

釜石ほか3地区合同庁舎空調設備等定期点検整備業務 仕様書

- 1 本仕様書は、[別紙1] 1庁舎名及び所在地の地区合同庁舎等の空調設備等定期点検整備業務に適用する。
- 2 本業務の積算は建築保全業務積算基準及び同解説令和5年度版による。
- 3 本業務は、機械設備について専門的見地から、点検又は測定等により劣化及び不具合の状況を把握し、保守の措置を適切に講ずることにより、所定の機能を維持し、事故・故障等の未然の防止に資することを目的とする。
- 4 業務を実施する庁舎名及び所在地は[別紙1] 1庁舎名及び所在地のとおり。
- 5 点検・整備項目は、[別紙1] 2点検・整備項目のとおりとするが、対象機種について該当する部分がない場合は、当該点検・整備項目又は点検・整備内容に係る点検・整備を実施することを要さない。

但し、機器の正常な運転に必要な点検・整備項目は、仕様書に記載されていないものであっても、製造業者の保全要領に準拠して実施すること。
- 6 業務を実施する点検・整備機器の機種、性能及び台数は、[別紙2]【空調設備台帳】のとおり。
- 7 業務は点検・整備作業及び運転調整作業とする。
- 8 点検・整備作業の際に必要な機材工具類は受託者が用意するものとする。またパッキン、シール、Vベルト、ヒューズ類、ランプ類等の消耗品の交換は本業務に含むものとする。
- 9 点検の結果、対象部分に脱落、落下又は転倒の恐れがある場合、また、継続使用することにより著しい損傷又は関連する部材・機器等に影響を及ぼすことが想定される場合は、簡易な方法により応急措置を講じるとともに、速やかに担当者（「県庁舎にあっては管財課の担当者、地区合同庁舎等にあっては各庁舎の管理担当者を言う」以下同じ。）に報告すること。
- 10 地震等の災害発生又は機能の異常・劣化により機器・部品等の交換・整備が必要と判断される場合には、速やかに担当者に報告すること。対応については別途協議するものとする。
- 11 冷房及び暖房運転時に併せ点検・整備作業及び各機器の運転調整作業を実施するものとする。
- 12 受託者は、契約締結後速やかに、業務工程表を担当者に提出すること。
- 13 業務責任者は、フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律（平成13年法律第64号）第16条第1項の規定に基づき、フロン類及び第一種特定製品の専門点検の方法について、十分な知見を有する者を選任すること。
- 14 作業開始前及び作業終了時には、その旨を担当者に申し出ること。
- 15 作業終了時には、その都度作業場所並びに周囲の清掃を実施すること。
- 16 作業終了時には、翌日に機器が正常に機能するように十分に確認すること。
- 17 報告書等については、下記のとおりとする。
 - (1) 管財課に報告書1部写真帳1部を提出すること。また第一種特定製品に係る報告書については電子データでも1部提出すること。
 - (2) 各庁舎管理者に報告書1部を提出すること。
 - (3) 写真帳は、原則、電子データにより提出すること。なお、不具合箇所については、紙に出力し、報告書に添付すること。

(4) 報告書等は、前期、後期に分割して提出すること。

18 受注者は、業務計画書を作成し、作業実施前に管財課及び施設担当者に提出すること。なお、業務計画書には次の内容を記載するものとする。

- ① 業務概要
- ② 実施工程表
- ③ 業務体制及び組織表
- ④ 安全管理
- ⑤ 使用機材等（校正が必要な機材については校正証明書を添付）
- ⑥ 業務内容及び手順
- ⑦ 業務管理（作業完了確認、品質確認、写真撮影要領等）
- ⑧ 緊急時の体制及び対応（夜間、休日等の連絡体制を含む）
- ⑨ 交通管理（敷地内走行速度、過積載防止、車両点検、道路交通法の遵守等）
- ⑩ 環境対策（騒音、振動、ゴミ、ほこり等の対策等）
- ⑪ 産業廃棄物処理（産業廃棄物の運搬、処分方法等）
- ⑫ その他（作業電源・水道等）
- ⑬ 作業員名簿（資格等）
- ⑭ 資格免状の写し

[別紙 1]

1 庁舎名及び所在地

庁舎名	所在地	庁舎管理者
釜石地区合同庁舎	釜石市新町 6 - 5 0	沿岸広域振興局経営企画部
大船渡地区合同庁舎	大船渡市猪川町字前田 6 - 1	沿岸広域振興局経営企画部 大船渡地域振興センター
一関地区合同庁舎	一関市竹山町 7 - 5	県南広域振興局総務部 一関総務センター
盛岡地区合同庁舎	盛岡市内丸 1 1 - 1	盛岡広域振興局経営企画部

2 点検・整備項目

(1) ユニット形空気調和機

シーズンイン点検

- ① 本体各部の点検、清掃及びネジ類の増締め
- ② 送風機羽根車の点検及び清掃
- ③ 軸受のグリスアップ
- ④ Vベルトの点検調整及び交換
- ⑤ 熱交換コイルの点検清掃（静圧測定）
- ⑥ 全熱交換器の点検及び清掃（ローターVベルトの点検調整を含む）
- ⑦ 加湿装置の点検整備（ドレンパンの排水点検）
- ⑧ エリミネーターの点検及び清掃
- ⑨ エアフィルターの点検清掃及び動作試験
- ⑩ エアフィルター制御盤の点検及び端子の増締め
- ⑪ ボリュームダンパーの点検及び調整
- ⑫ キャンバス継手の点検
- ⑬ 温度計の点検
- ⑭ 電気系統の点検（凍結防止用電気ヒーター点検清掃、マグネットスイッチ点検含む）
- ⑮ 運転調整（冷房時、暖房時）

(2) 空冷式パッケージエアコン

シーズンイン点検

- ① 本体（室内、室外機）内外面の清掃
- ② 本体（室内、室外機）各部の点検及びネジ類の増締め
- ③ 冷媒の目視による漏れ調査及び原因調査（修理及び補充は除く）
- ④ 室外機の液化温度測定
- ⑤ 室内機のフィルター清掃
- ⑥ 運転調整（冷房時、暖房時）

フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律に基づく簡易点検

- ① 冷温風の吹き出し量及び温度異常有無の点検

②機器からの異音及び外観（配管含む）の損傷、腐食、錆び、油にじみ、熱交換器の霜付き等の点検

フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律に基づく定期点検（対象機器）

①直接法または間接法による専門的な冷媒漏えい検査

（3）空冷式パッケージ形空調機

シーズンイン点検

①本体、ドレンパン、加熱コイル、電気ヒーター、羽根車及びエアフィルターの点検、整備及び清掃

②送風機、モーター、圧縮機、及び凝縮機の点検

③ベアリングのグリスアップ

④Vベルトの点検調整

⑤加湿スプレーノズルの分解整備

⑥油圧リレー、高低圧リレーの作動点調整

⑦モーター、電気ヒーター、クランクケースヒーター及び制御回路の絶縁抵抗測定並びに運転電圧、電流測定

⑧制御盤内（補助リレー類、電磁開閉器、ヒューズ類、配線等）の点検整備及び端子の締付け

⑨冷媒の目視による漏れ調査及び原因調査（修理及び補充は除く）

⑩全熱交換機の点検整備及び清掃

⑪運転調整（冷房時、暖房時）

フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律に基づく簡易点検

①冷温風の吹き出し量及び温度異常有無の点検

②機器からの異音及び外観（配管含む）の損傷、腐食、錆び、油にじみ、熱交換器の霜付き等の点検

フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律に基づく定期点検（対象機器）

①直接法または間接法による専門的な冷媒漏えい検査

（4）ファンコイルユニット

①本体、保温材及び吸音材、吹出しグリルの点検及び清掃

②送風機（羽根車及び電動機）の点検

③熱交換機（冷温水コイル及びフィン）の点検

④排水系統（ドレンパン及びドレン排水）の点検及び清掃

⑤エアフィルター（ろ材及び枠）の点検及び清掃

⑥電装部品（電気配線、接続端子、操作スイッチ、運転表示灯）の点検

⑦止め弁（エア抜き弁、ドレン抜き弁）の点検

⑧吹き出し方向の変更（冷房・暖房や周囲の状況に応じて変更すること）

⑨運転調整

（5）空気清浄機

- ①本体内外面の清掃
- ②本体各部の点検及びネジ類の増締め
- ③プリフィルター及び集塵ユニットの洗浄
- ④製品本体側給電端子のふき取り
- ⑤脱臭フィルターの交換
- ⑥運転調整

(6) F F暖房機

- ①本体各部の点検及び清掃
- ②電気系統の点検
- ③燃焼室、熱交換室、燃焼装置及び対流ファンの分解整備
- ④エアフィルターの点検及び清掃
- ⑤運転調整

(7) 送風機（還風機及び排風機）

- ①本体各部の点検、清掃及びネジ類の増締め
- ②還風機及び排風機羽根車の点検及び清掃
- ③軸受のグリスアップ
- ④Vベルトの点検調整及び交換
- ⑤ボリュームダンパーの点検及び調整
- ⑥電気系統の点検（マグネットスイッチ点検含む）
- ⑦排気ダクトフードの点検
- ⑧運転調整

(8) 空調換気扇

- ①本体各部の点検、清掃及びネジ類の増締め
- ②送風機羽根車の点検及び清掃
- ③エアフィルターの点検及び清掃
- ④電気系統の点検
- ⑤運転調整

(9) その他

- ①完了時に機器台帳（部屋名、機器名等更新）を提出すること。