

秋田県農業試験場空調設備保守管理業務委託特記仕様書

1 総 則

秋田県農業試験場空調設備の機能を常に最良の状態に保ち、建物の安全と環境を維持するために、空調設備保守管理業務（以下「委託業務」という。）を実施するものとする。

2. 委託業務

- (1) 空調機器及び設備の保守点検業務
- (2) 空調機器及び設備の日常保守管理業務

3 委託期間

令和8年4月1日から令和9年3月31日までとする。

4 委託業務従事者の配置

受託者は、委託期間中、業務担当者（以下「担当者」という。）を1名常駐させなければならない。

5 委託業務実施日時

委託業務の内、常駐業務の実施する日時は、県の休日を定める条例で定められた休日（土・日曜日・祝日、12月29日～1月3日）を除く毎日、下記の示す時間とする。

・通常月（4月～6月、9月・10月）	08:30 ～ 17:15
・冷房月（7月・8月）	08:00 ～ 16:45
・暖房月（11月～3月）	08:00 ～ 16:45

上記の外、土・日・祝日に実施する行事又は研修等のため委託期間中に7日間程度常駐業務を実施するものとする。

6 緊急時等の対応

時間外の故障、又は緊急時の対応については、施設管理担当者（以下「管理者」という。）の指示に従い運転管理及び故障修理等の業務を遂行しなければならない。

7 対象設備

委託業務の対象設備は、中央監視盤に接続する本館及び温室設備とする。

8 担当者の資格

担当者は、危険物取扱者（乙種第4類）の資格を有するとともに、1級または2級ボイラー技士の資格を有する者とする。

また、受託者は、配置した担当者の住所、氏名、年齢等を記載した名簿並びに資格を証する書類を提出するものとする。

9 業務内容

委託業務は、関係法令の定めに準拠し、次の業務を実施すること。

(1) 常駐業務

- ① 設備機器の運転操作及び監視
- ② 巡視点検
- ③ 簡易修繕等
- ④ 日誌等の作成
- ⑤ その他設備管理のための付帯業務

(2) 機器の保守点検業務

別添空調機器別保守点検一覧のとおり

10 教育指導

受託者は、委託業務の実施にあたり、次に掲げる事項について担当者を教育、指導するものとする。

- (1) 委託業務の実施にあたっては、関係法令等を遵守し、委託者の信用を傷つけないように誠実、迅速かつ効率的に行うこと。
- (2) 作業の安全確保のため、危険な作業に対し、労働安全衛生規則に準じた安全規則を定めて、その周知・徹底を図ること。
- (3) 農業試験場内の規律維持のため、服務、服装等に留意し、かつ名札を常時着用し、担当者であることを明確にするとともに、職員及び訪問者等に対して不快感を与えないよう作業、言動に十分注意すること。
- (4) 業務上知り得た機密、情報を漏らさないこと。
- (5) 火気の使用、騒音の発生、出入口の戸締まりに注意し、火災、その他の事故等が発生しないよう十分注意のうえ、作業を実施すること。
- (6) 委託業務に使用する器具、資材等で、農業試験場内の施設、設備等を損傷しないこと。
- (7) 委託者から貸出を受けた鍵等は、慎重に取り扱い、委託業務を実施するために必要な時間と場所に限り使用し、責任をもって返却及び管理すること。
- (8) 委託業務に使用する器具・資材等は、委託業務の実施個所に応じて良好な品質のものを使用すること。
- (9) 委託業務の実施に関し管理者から指示があった場合には、これに従うこと。

11 災害、事故等の措置

- (1) 火災、停電、断水その他災害等が発生した場合は、すみやかに管理者及び関係各機関に通報するとともに、適切な措置を講じること。
- (2) 委託業務の実施に伴い、施設、設備等に破損又は故障を発見した場合は、すみやかに管理者に報告し、その指示に従うこと。
- (3) 地震等の災害時に行った緊急対策、経過状況及び特別点検結果について、すみやかに管理者に報告すること。

- (4) 委託業務の実施に伴い、事故を起こし、若しくは事故に遭遇した場合は、すみやかに管理者に報告し、その指示に従うこと。
- (5) 委託業務の実施に伴う従事者の疾病、傷害、その他事故については、原則として受託者の責任において措置すること。

12 委託業務実施計画書

受託者は、委託業務実施計画書及び異常時・緊急時の行動フローチャート並びに組織体系表を管理者に提出し、その承認を得ることとする。

また、業務実施後、必要に応じて改善提案書を作成し、管理者に提出することとする。

13 委託業務実施報告書

受託者は、委託業務の実施について、毎月、委託業務を実施した翌月の5日までに委託業務月間報告書を提出し、確認を受けるものとする。

なお、委託業務の関係法令に基づく手続き又は提出書類の作成等は、受託者の負担において行うものとする。

14 経費の負担区分

(1) 委託者の負担分

- ① 設備運転維持管理上必要な施設及び設備
- ② 委託業務の実施に伴う光熱水費

(2) 受託者の負担分

委託業務に必要な器具、工具等一式

15 委託業務の実施に際しては、管理者と随時打合せを行い、適正な業務の実施について協議するものとする。

16 この仕様書に定めのない事項又は仕様に疑義が生じた事項については、委託者、受託者が協議のうえ定めるものとする。

17 その他

秋田県農業試験場長は、委託期間にかかわらず、契約を締結した日の属する年度の翌年度の歳入歳出予算において、この契約に係る金額について減額又は削除があった場合には、この契約を解除することができる。この場合において、受託業者は、解除により生じた損害の賠償を請求することができない。

設備運転維持管理業務仕様詳細

1 設備機器の運転操作及び監視

中央監視盤の運転操作及び監視を行うものとする。

2 巡視、点検

設備の正常運転機能維持のため、必要に応じて巡視及び点検を行うものとする。

- (1) 五感による運転機能の点検、運転データの収集
- (2) 簡易な方法による消耗品の取替えや補充、調整等
- (3) その他の外観点検

3 簡易修繕等

運転、点検で行う調整及び整備のほかに設備の現状機能を維持する範囲で、手持ち工具により一人で作業を行うことができるような軽微な応急処置及び整備作業を行うものとする。

なお、範囲の判定については、管理者と協議のうえ決定するものとする。

4 日誌等の作成

日誌等は次のとおり作成し、委託業務を実施した翌日（休日の場合はその翌日）までに管理者に提出し、確認を受けるものとする。

- (1) 業務日誌（運転記録、巡視点検記録、事故障害記録、補修・改良工事記録、業務連絡記録）
- (2) その他管理上必要なもの

5 その他設備管理のための付帯業務

- (1) 所轄官庁の立入検査及び専門保守業者等の立会い
- (2) 関係部署との連絡調整
- (3) 業務に係る法律に基づく手続き、又は提出書類の作成
- (4) その他管理上必要なこと

秋田県農業試験場空調設備保守管理業務委託

点検項目一覧

番号	点検設備名	点検機器の種類	数量	単位	回数	点検項目
	点検技術料					
1	冷温水発生機	RH-1、RH-2	2	台	2	冷房及び暖房切り替え点検 燃焼装置点検 電気系統点検 運転調整データ採取 付属機器点検 その他
2	冷却塔設備	CT-1、CT-2	2	台	2	内部清掃 送風機の点検 ストレーナの清掃 Vベルトの点検、調整 絶縁抵抗測定
2	無圧ヒーター	NEOS-S-4000HK	1	台	1	
4	ポンプ整備	PCH-1	2	台	1	取り付け部ボルトの増締
	"	PCH-2	1	台	1	フード弁の点検
	"	PCD-1	2	台	1	絶縁抵抗測定
	"	PCD-2	1	台	1	カップリングゴムの交換
	"	PBW-1	2	台	1	グラウンドパッキンの交換
	"	PO-1	4	台	1	
	"	PW-1	2	台	1	
	"	PU-1	1	台	1	
	"	PHW-1	2	台	1	
	"	PHW-2	2	台	1	
	"	PD-1	2	台	1	
	"	PD-2	2	台	1	
	"	PD-3～PD-6	13	台	1	
5	空調設備等	AHU-1～AHU-11	11	台	1	各種配管の腐食、水漏れ、損傷の点検 ドレンパンの清掃 機内、外部、噴出口、換気口の清掃 排水管の通水試験 熱交換器の洗浄 その他
6	ファンコイルユニット設備	FU-1～FU-16	446	台	1	内部清掃 エアフィルターの清掃 エアフィルターの洗浄

番号	点検設備名	点検機器の種類	数量	単位	回数	点検項目
7	パッケージエアコン設備 "	室外機 室内機	12 43	台 台	1 1	保安装置の機能の点検 冷媒ガス漏れの検査 エアフィルターの清掃 ドレンパンの清掃 排水管の通水試験 その他
8	送排風機設備	送排風機	60	台	1	羽根車及びケーシング清掃 Vベルトの点検、調整 取り付けボルトのゆるみの点検及び増締 軸受けの過熱の点検及び給油 グリースの交換 その他
9	自動制御設備		1	式	2	熱源、ローカル一般機器 中央管制セントラルシステム 対象系統 ・熱源回り制御 ・冷却塔制御 ・蒸気系統制御 ・オイルタンク廻り制御 ・冷温水切り替え制御 ・外調機制御(1)(2)(3) ・空調機制御 ・ファンコイルユニット制御 ・サーモファン発停制御 ・外気計測、給湯制御 ・水槽制御 ・ボイラーブロー制御 ・savic-net20EV本体 ・ロギングプリンタ ・メッセージプリンター ・無停電電源装置