

仙北地域振興局庁舎冷暖房設備保守点検業務委託仕様書

I 業務概要

- 1 業務名 仙北地域振興局庁舎冷暖房設備保守点検業務
- 2 業務場所 大仙市大曲上栄町13番62号（仙北地域振興局庁舎）
- 3 履行期間 令和8年4月1日から令和9年3月31日まで
- 4 業務仕様 本仕様書に記載されていない事項については「建築保全業務共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修（令和5年版）」による。

II 業務範囲

1 業務対象設備仕様

- (1) 点検整備機器及び規格
 - ・別紙「機器及び規格一覧」のとおり
- (2) 設置場所
 - ・仙北地域振興局庁舎

2 業務内容

- ・下記（1）～（3）及び（5）は年1回、暖房運転設定切替時に実施する。
 - ・下記（4）は年1回、令和8年6月30日までに実施する。
 - ・下記（6）は随時。
- (1) 冷暖房設備のシーズンイン点検・清掃及び点検結果に基づく保守
冷却塔については、シーズンオフ点検
 - (2) 暖房運転への設定切替保守
 - (3) 送風機点検・保守
 - (4) ファンコイルユニットの点検・保守
ファンコイルユニットについては、前面カバーの清掃も行うこと。
 - (5) 受託者は、本仕様書に記載されていない事項又は設備であっても、当然点検が必要と認められる事項（機器絶縁抵抗測定、機器動作試験等）及び設備等については、点検対象に含めるものとする。
 - (6) 不具合その他発注者の求めに応じた緊急点検保守

3 保守の範囲

「保守」とは、点検の結果に基づき、設備の機能回復又は危険の防止のために行う軽微な作業をいい、保守の範囲は次のとおりとする。

- (1) 汚れ、詰まり、付着等がある部品又は点検部の清掃
 - ・空調機・ファンコイルフィルター、機械室吸気フィルター、空調換気扇、換気扇グリル、換気フード・防虫網、油点検枈内、地下タンクプロテクター内
- (2) 取り付け不良、作動不良、ずれ等がある場合の調整
- (3) ボルト、ねじ等で緩みがある場合の増締め
- (4) 次に示す消耗部品の交換又は補充
 - ① 潤滑油、グリス、充填油等
 - ② パッキン、ガスケット、Oリング類
 - ③ ランプ類、ヒューズ類
 - ④ 精製水
- (5) 接触部分、回転部分等への注油
- (6) 軽微な損傷がある部分の補修
- (7) 塗装（タッチペイント）

(8) その他これらに類する軽微な作業

※ 保守に必要な消耗部品（ランプ類・ヒューズ類を除く。）、材料、油脂、薬品等は、受注者の負担とする。

4 点検の範囲

「点検」とは、設備の損傷、変形、腐食、異臭その他の異常の有無を調査し、保守又はその他の措置が必要か否かの判断を行うことをいい、点検の範囲は次のとおりとする。

(1) 各種機器の暖房の設定切替及びシーズンイン点検に係る項目

(2) 上記(1)の点検結果の報告

(3) 次に示す部分は、施設管理担当者との協議により点検を省略することができる。

① 容易に出入りできる点検口のない床下又は天井裏にあるもの

② 配管又は配線のための室、屋上その他容易に出入りできない場所にあるもの

③ 地中若しくはコンクリートその他の中に埋設されているもの

④ ロッカー、家具等があり、点検不可能なもの

※ 点検に必要な工具、計測機器等の機材は、設備機器に付属して設置されているものを除き、受注者の負担とする。

III 提出書類

1 委託業務完了通知書

・業務完了後速やかに提出するものとする。

2 点検報告書

・上記Ⅱの2の(1)～(6)の業務終了後提出するものとする。

・点検機器全台数の点検表を作成するとともに、点検整備作業状況の写真を添付すること。

・吸収冷温水機については、暖房切替点検作業状況の写真を添付すること。

また、メーカー専用様式による報告書を提出すること。

IV その他

1 消耗品等

消耗部品以外の部品については発注者が負担する。ただし、保守上の不備等受注者の責任に帰する故障については、受注者の責任においてこれを負担するものとする。

2 緊急対応

災害等による機器の異常、又は突発的な故障が発生した場合の緊急点検保守について、速やかに対応できる緊急時連絡先を施設管理担当者に提示するなど、仕様書の内容を考慮した緊急対応体制を整備すること。

機器の不具合が発生し、受注者及び再委託業者において、不具合原因を特定できない場合、なるべく速やかにメーカー作業員を派遣しなければならない。

なお、メーカー作業員の派遣に伴う費用は、原則として、受注者の負担とする。

3 点検技術者

本委託にかかる点検作業は、安全確保のため有資格者が行うこと。

4 協議

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、発注者と受注者が協議のうえ定めるものとする。

委託業務完了通知書

令和 年 月 日

秋田県仙北地域振興局長

受注者
住所
氏名

次の委託業務が完了したので、建築保全業務委託契約第12条第1項の規定に基づき通知します。

- 1 委託業務名 仙北地域振興局庁舎冷暖房設備保守点検業務委託
- 2 委託業務の場所 大仙市大曲上栄町13番62号
- 3 委託料の額 ¥〇〇〇－ (注：契約総額)
- 4 履行期間 令和8年4月1日から令和9年3月31日まで

(別紙)

機器及び規格一覧

	規 格	数 量
吸収冷温水機	パナソニック(株) 直焚二重効用暖房増強形冷温水発生機(60RT+60RT 2台数制御) QUW-V60K 冷凍能力 422kW(2基合計) 暖房能力 506.4kW(2基合計)	2 基
冷却塔	三菱ケミカルインフラテック(株) 二重効用吸収冷凍機用密閉式クロスフロー冷却塔 HT-125PQA-RJ5 冷却能力 739.2kW	1 基
膨張タンク(冷温水用)	森永エンジニアリング(株) 空調用ダイヤフラム式密閉膨張タンク G-400 タンク容量 400リットル 第二種圧力容器	1 基
膨張タンク(冷却水用)	森永エンジニアリング(株) 空調用ダイヤフラム式密閉膨張タンク N-18 タンク容量 18リットル 第二種圧力容器	1 基
補給水ポンプ	(株)川本製作所 受水槽付加圧給水ポンプ NF3-250S+TAK4-50 流量25L/min*揚程18m	1 基
オイルポンプ	(株)川本製作所 自吸式渦流形 OC255MO.2 流量10L/min*揚程10m	2 基
オイルタンク	(株)亀山鉄工所 二重殻式地下貯油槽 — 実容量10000L	1 基
送風機		1 基
ファンコイルユニット	床置型 128基	128 基