

# 北秋田地域振興局庁舎冷暖房設備保守管理業務委託特記仕様書

## 1 業務概要

- (1) 委託名 北秋田地域振興局庁舎冷暖房設備保守管理業務委託
- (2) 業務場所 北秋田市鷹巣字東中岱76-1 北秋田地域振興局庁舎
- (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

## 2 保守内容

- (1) 冷却塔保守点検（冷房期前切替点検）  
機械の調整、清掃及び水張り作業等  
ア 冷却塔（荏原冷熱システム SDW-U160ASSY S251650381）
- (2) 冷温水発生機・冷却塔保守点検（暖房期前切替点検）  
機械の調整、定期的な点検、注油、清掃等の予防保全措置  
冷房から暖房へ切替及びそれに付随する点検  
ア 冷温水機1号機（矢崎総業 CH-KG160U88 580H1015）  
イ 冷温水機2号機（矢崎総業 CH-KG160U88 580H1014）  
ウ 冷却塔（SDW-U160ASSY）  
エ 冷温水ポンプ・冷却水ポンプ 4台
- (3) その他の機器保守点検  
機械の調整、定期的な点検、注油、清掃等の予防保全措置  
ア 補給水ポンプユニット（タンク付） 1台  
イ オイルポンプ（ストレーナ清掃含む） 2台  
ウ ファンコイルユニット（床置き） 68台  
（天井埋込） 28台  
エ オイルサービスタンク 1式  
オ 地下タンク油面表示システム 1式  
カ 排煙濃度計 1式

## 3 保守方法

- (1) 定期保守  
ア 冷却塔保守点検（冷房期前切替点検） 1回／年  
イ 冷温水発生機・冷却塔保守点検（暖房期前切替点検） 1回／年  
ウ その他の機器保守点検 1回／年
- (2) 緊急点検  
受託者は、定期保守と別に、緊急時に委託者の要請により技術職員を派遣し、点検を行う。

## 4 提出図書

- (1) 委託業務着手届 契約後速やかに
- (2) 年間業務計画書 契約後速やかに
- (3) 有資格者証（管工事施工管理技術者証）の写し  
入札参加資格確認申請書等の提出期限までに
- (4) 点検報告書 作業実施後

## 5 その他

- (1) 作業に使用する器具等は、特に定めのない限り受託者が準備すること。
- (2) 故障等の緊急事態に備え適切な処置が行えるような体制を確保すること。
- (3) 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) 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、委託者と受託者が協議のうえ定めるものとする。

## 保守点検項目

### 1 保守点検

#### (1) 本体関係

- ア 機器の外観（損傷・欠品等）パネル取り付けの確認
- イ 機器の発錆状況の点検及び補修
- ウ 機器の基礎固定状態の確認
- エ 水平の確認
- オ 排気ドレンホースの機外取り出し及び点検
- カ P dセルヒータの作動確認
- キ 容栓樹脂量確認

#### (2) 冷温水、冷却水関係

- ア 冷温水、冷却水機内圧力損失測定
- イ 冷温水系水漏れ点検
- ウ 冷却水系水漏れ点検

#### (3) 冷却塔

- ア ボールタップの作動確認
- イ 散水機回転状況確認
- ウ フローダウン量の調整
- エ C Tスイッチの取り付け状態の確認

#### (4) 電気制御

- ア 電源の相回転確認
- イ 配線接続部のゆるみ、はずれ、誤配線の確認
- ウ 電磁開閉器定格容量の確認

#### (5) 溶液循環ポンプ関係

- ア 供給電圧、運転電流の測定
- イ 電気制御ボックスのスイッチ類、コネクタ等接続確認
- ウ 各部制御弁の動作確認
- エ 希釈時間の確認

#### (6) 燃焼関係

- ア 使用油質と油バーナー形式の適合
- イ 油漏れの点検
- ウ サービスタンクのドレン抜き
- エ 油配管のゴミ除去
- オ 機外ストレーナのドレン抜き及び清掃
- カ 機内ストレーナのドレン抜き及び清掃
- キ 機内オイルストレーナ部におけるエア抜き
- ク フレームロッド、点火ロッド、インナーチューブ汚れ、損傷
- ケ 再生機又は高温再生機掃除
- コ カップリングの摩耗
- サ オイルポンプ、電磁ポンプの稼働状態
- シ 電磁弁、ガバナ、調圧弁の作動確認
- ス 送風機の運転状態の点検
- セ 排煙の分析
- ソ バーナーの設定確認、調整（風圧、ガス圧、油圧）
- タ エアーノズル、ガスノズル、油ノズル、ストレーナの汚れ、つまり
- チ 点火、火渡り、消火状態など

## 2 冷暖房切替

### (1) 冷却塔

- ア 点検掃除
- イ 水張り
- ウ 補給水、ボールタップ作業確認
- エ 散水状態の点検
- オ 冷却ポンプ稼働及び、停止時のバランス調整
- カ 冷温水発生機側の流水スイッチと管理スイッチのインサーロックの作動確認

### (2) 配管

- ア 冷却水循環配管、清水及びエアロックの除去
- イ 冷却水配管の錆等点検
- ウ 冷水循環配管の錆等点検
- エ 冷却水水張り漏水点検
- オ 各配管のバルブ切替操作

### (3) オイルサービスタンク及び揚油ポンプ

- ア 揚油吸い込みストレーナー掃除
- イ 揚油ポンプの起動、停止点検
- ウ オイルサービスタンク、油面制御点検

### (4) 地下タンク油面制御機器作動点検

### (5) 冷温水及び冷却水ポンプ点検

### (6) 冷温水発生機本体

- ア 暖房→冷房切替作業
- イ 油ストレーナ掃除
- ウ オイルギヤポンプの点検
- エ バーナー分解掃除
- オ 燃焼試験
- カ 排煙濃度点検
- キ 異常音の確認等

## 3 その他の機器点検

### (1) 冷温水冷却水ポンプ点検

### (2) 補給水ポンプユニット（タンク付き）

### (3) オイルポンプ（ストレーナー清掃含む）

### (4) 床置きファンコイルユニット（フィルター清掃含む）

### (5) 天井埋め込みファンコイルユニット（フィルター清掃含む）

### (6) オイルサービスタンク（油面制御含む）

### (7) 地下タンク油表示システム（油面制御含む）

### (8) 排煙濃度計