

令和7年度 平鹿地域振興局冷暖房設備保守点検業務委託特記仕様書

I. 業務概要

1. 業務名 平鹿地域振興局庁舎冷暖房設備保守点検業務委託
2. 業務場所 秋田県横手市旭川一丁目3番41号 平鹿地域振興局庁舎
3. 履行期間 契約日から令和8年3月31日
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、「建築保全業務委託共通仕様書（以下共通仕様書という。）」によるものとし、建築保全業務に係る仕様書は相互に補完するものとする。ただし、仕様書の間に相違がある場合における優先順位は、質問回答書、特記仕様書、共通仕様書の順序とする。

II 業務範囲

1. 業務対象設備仕様

(1) 灯油焚二重効用吸収式冷温水発生機	CH-KZ60H	2基
排煙濃度監視	排煙濃度計S4000	一式
熱源制御	温度調節器TY783	一式
(2) 冷却塔	SKB-110GS	1基
(3) 冷却水ポンプ		1基
(4) 冷温水一次ポンプ		1基
(5) 冷温水二次ポンプ		3系統
(6) 補給水ポンプユニット		1基
(7) オイルギヤポンプ		2基
(8) 膨張タンク		1基
(9) 冷温水ヘッダー		2基
(10) オイルサービスタンク		1基
(11) ファンコイルユニット	床置	71台
(12) ファンコイルユニット	天井カセット	1台
(13) 中央監視盤系統 (中央監視装置savic-net FX2、冷温水発生機監視盤DCP-NⅡ)		一式
(14) ファンコイルユニット制御 (デジタル式調節計WY5205、設定操作スイッチQY7205)		46個

(1)保守点検

- ① 冷暖房の設定切替保守 ※詳細別紙 年2回(6月・10月)
- ② 冷暖房設備の期間開始直前(シーズンイン)点検 年2回(6月・10月)
- ③ 上記②の点検結果に基づく保守 年1回(6月)※一部年2回
- ④ 不具合その他発注者の求めに応じた緊急点検保守 随時

(2)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
(冷却塔充填材、熱交換器及び室内機・ファンコイルユニットフィルター含む)
- ② 取付け不良、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
 - a. 潤滑油、グリス、充填油等
 - b. パッキン、ガスケット、Ｏリング類
 - c. ランプ類、ヒューズ類
 - d. 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・ヒューズ類除く。)、材料、油脂、薬品等は、受注者の負担とする。

(3)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 共通仕様書中の該当設備に示すシーズンイン点検の項目(オイルタンクを除く)
- ② 上記(1)及び(2)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。
 - a. 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
 - b. 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
 - c. 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
 - d. 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. 提出図書

1. 業務計画書 契約後速やかに
(工程表、業務責任者及び担当者一覧表、資格証等の写し)
2. 点検報告書 作業実施後速やかに
3. 委託業務完了届 業務完了後速やかに

令和7年度 平鹿地域振興局冷暖房設備保守点検業務委託特記仕様書

A 吸収式冷温水発生機		冷房	暖房
1	本体関係		
①	機器外観錆発生点検	○	○
②	水平確認	○	○
③	異常音、振動の有無	○	○
④	バラジウム、セルヒーターの作動	○	○
⑤	冷暖切替弁の切替	○	○
⑥	冷暖切替弁作動確認	○	○
⑦	制御弁の作動確認	○	○
⑧	溶液ポンプの運転電流測定	○	○
⑨	各部の温度測定	○	○
2	真空関係		
①	真空度の良否	○	○
②	真空排気の実施	○	○
③	真空バルブの点検	○	○
④	溶栓シリコンの有無	○	○
3	電気関係		
①	冷温水温度設定	○	○
②	リレー類の異音	○	○
③	端子の緩み	○	○
④	絶縁抵抗の測定	○	○
⑤	センサー類の点検	○	○
⑥	制御動作の機能点検	○	○
⑦	補機運転電流の測定	○	○
⑧	補機サーマル設定値の適合	○	○
4	燃料漏水点検		
①	燃料漏水点検	○	○
②	燃焼調整	○	○
③	燃焼状態確認	○	○
④	送風機の運転状態確認	○	○
⑤	点火、火移り、消火状態確認	○	○
B	冷却塔		
①	外観点検	○	○
②	水張り	○	○
③	水抜き	—	—
④	水槽及び充填材の清掃	○	○
⑤	給水装置点検	○	○
⑥	クーリングタワースイッチ作動点検	○	○
⑦	散水機能点検	○	○
⑧	ブローダウン調整	○	○
C	ファンモーター		
①	絶縁抵抗点検	○	○
②	運転点検	○	○
③	ファンベルト点検	○	○
④	ファン点検	○	○
⑤	防雪カバー取り外し、取り付け	○	○

D	各ポンプ、配管		
	① 絶縁抵抗点検	○	○
	② 冷却水ポンプ水抜き、水張り	○	○
	③ 冷却水配管、水抜き、水張り	○	○
	④ グランドパッキン摩耗状態	○	○
	⑤ 加圧ポンプユニット、加圧SW、ボールタップ点検	○	○
E	中央監視盤		
	① 本体の冷暖切替	○	○
	② 各室の温度設定変更、冷房（28℃）暖房（20℃）	○	○
	③ 各月（6月～9月、11月～4月）の始動・停止プログラムの設定	○	○