

宇都宮市立上河内図書館 空調設備保守点検業務仕様書

1 目的

本業務は、空調設備を常に正常かつ良好な状態に保ち、効率的な運転を行うことを目的とする。

2 一般事項

(1) 提出書類

受託者は、下記書類を提出日までに委託者に提出すること。

| | | |
|----------------------|----------|----------------|
| ア 作業工程表 | ・・・・・・・・ | 契約後 14 日 以内 |
| イ 業務主任者届 | ・・・・・・・・ | // |
| ウ 作業計画書（要領書） | ・・・・・・・・ | // |
| エ 現場作業組織表 | ・・・・・・・・ | // |
| オ 緊急連絡表 | ・・・・・・・・ | // |
| カ 作業日報及び写真、点検業務結果報告書 | ・・・・・・・・ | 作業完了後 |
| キ その他必要な書類 | ・・・・・・・・ | 指示による |

(2) 環境への配慮

国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成 12 年法律第 100 号）第 6 条の基本方針を適用する。

(3) 本仕様書に記載のない事項への対応

- ① 本仕様書に記載のない事項については、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修の建築保全業務共通仕様書（令和 5 年版）（以下「国仕様書」という。）の記載のとおりとする。
- ② 本仕様書及び国仕様書に記載のない事項については、委託者と協議のうえ決定する。

(4) 疑義

本仕様書の記載事項に疑義が生じた場合は、委託者と協議のうえ決定する。

3 関係法令等の遵守

受託者は、業務の実施に当たり、適用を受ける関係法令等を遵守し、業務の円滑な遂行を図ること。

4 保守点検

(1) 点検内容

予防保全を目的とし、運転、停止状態を目視や計測器等により点検整

備を行うもので、点検項目は次のとおりとする。

- ア フィルター，熱交換エレメント等の汚れ・詰まり・付着等がある部品及び点検部の清掃
- イ 取付け不良，作動不良，ずれ等がある場合の調整
- ウ ボルト，ねじ等で緩みがある場合の増締め
- エ 消耗部品の交換又は補充
- オ 接触部分，回転部分等への注油
- カ 軽微な損傷がある部分の補修
- キ 塗装（タッチペイント）
- ク その他これらに類する軽微な作業

(2) 設備概要及び点検回数

別紙1による。

(3) 作業項目及び作業内容

別紙2による。

(4) フロン類を使用している機器の定期点検

フロン類を使用している機器は、『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』に基づく定期点検を実施することとし、内容は、別紙の特記仕様書による。

(5) 冷暖房の切り替え

冷暖房の切り替えが必要な機器は、年2回（5月及び10月）、空調機器の冷暖房の切り替えを行うこと。

(6) 関係機関への報告

点検業務により関係機関への報告義務があるときは、委託者に代わり報告すること。

(7) 経費の負担

受託者は、保守点検業務に当たり、次の経費を負担するものとする。

なお、部品の交換等を必要とする場合は、委託者と別途協議するものとする。

ア 点検に要する機械工具類

イ 補給油，グリス，ウエス，パッキン，Oリング類，塗料等すべての消耗品

5 故障等の対応

受託者は、緊急の故障等に対応できる体制を確立し、故障等発生の際の連絡により直ちに技術者を派遣し、迅速かつ的確に原因の調査を行い、結果を報告するとともに、適切な措置をとること。

設備概要及び点検回数

1 設備台数及び点検回数

| | 台数 | | 回数 | |
|----------------------|----------|----|----------|---|
| チリングユニット | シーズンイン点検 | | 0 | |
| | シーズンオン点検 | | 0 | |
| | シーズンオフ点検 | | 0 | |
| 空気熱源ヒートポンプユニット | シーズンイン点検 | | 0 | |
| | シーズンオン点検 | | 0 | |
| | シーズンオフ点検 | | 0 | |
| 吸収冷温水機 | シーズンイン点検 | | 0 | |
| | シーズンオン点検 | | 0 | |
| | シーズンオフ点検 | | 0 | |
| 吸収冷温水機ユニット | シーズンイン点検 | | 0 | |
| | シーズンオン点検 | | 0 | |
| パッケージ形空気調和機 (EHP) | 室外機 | 9 | シーズンイン点検 | 2 |
| | | | シーズンオン点検 | 0 |
| | | | シーズンオフ点検 | 0 |
| | 室内機 | 12 | シーズンイン点検 | 2 |
| | | | シーズンオン点検 | 0 |
| | | | シーズンオフ点検 | 0 |
| 冷却塔 | シーズンイン点検 | | 0 | |
| | シーズンオン点検 | | 0 | |
| | シーズンオフ点検 | | 0 | |

| | 台数 | | 回数 | |
|------------------------------|----------|----------|----|---|
| ガスエンジンヒートポンプ式 空気調和機(GHP) | 室外機 | シーズンイン点検 | | 0 |
| | | シーズンオン点検 | | 0 |
| | | シーズンオフ点検 | | 0 |
| 蓄熱ユニット | 室内機 | シーズンイン点検 | | 0 |
| | | シーズンオン点検 | | 0 |
| | | シーズンオフ点検 | | 0 |
| ユニット形空気調和機 (エアハンドリングユニット) | シーズンイン点検 | | 0 | |
| | シーズンオフ点検 | | 0 | |
| ファインコイルユニット | シーズンイン点検 | | 0 | |
| 全熱交換器(カセット形) | 半年点検 | | 0 | |
| | 年次点検 | | 0 | |
| 全熱交換器 (カセット形を除く) | 半年点検 | | 0 | |
| | 年次点検 | | 0 | |
| ポンプ | 半年点検 | | 0 | |
| 送風機 | 半年点検 | | 0 | |
| 天井扉・換気扇 | 半年点検 | | 0 | |
| 膨張タンク | 年次点検 | | 0 | |

* 用語の定義

- ・「シーズンイン点検」とは、冷房又は暖房期間開始直前に行う点検をいう。
- ・「シーズンオン点検」とは、冷房又は暖房期間中に行う点検をいう。
- ・「シーズンオフ点検」とは、冷房又は暖房期間終了直後に行う点検をいう。

・特記仕様書の点検時期において、シーズンイン点検はIN、シーズンオン点検はON、シーズンオフ点検はOFF、年次点検は1Y、半年点検は6Mと標記している。

フロン排出抑制法に関する特記仕様書

1 定期点検

業務用冷凍空調機器（第一種特定製品）の冷媒として使用されるフロン類の漏えいの早期発見のため、適切な機器の管理を行うことを目的とした点検整備を行うもので、業務内容は、次の各号のとおりとする。

（1）業務内容

- ア 異常音の有無についての検査
- イ 外観の損傷、摩耗、腐食及び錆びその他の劣化、油漏れ並びに熱交換器への霜の付着の有無についての目視による検査
- ウ 直接法、間接法又はこれらを組み合わせた方法による検査を行うこと。
- エ 一般社団法人日本冷凍空調設備工業連合会が策定している「業務用冷凍空調機器フルオロカーボン漏えい点検・修理ガイドライン」に準拠した適切な方法で実施すること。

2 提出書類

（1）点検整備記録簿

3 その他

本点検の実施にあたっては、「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」に基づき、フロン類の性情及び取扱いの方法並びにエアコンディショナー、冷凍冷蔵機器の構造並びに運転方法について十分な知見を有する者が、検査を自ら行い又は検査に立ち会うこと。

4 特記事項

- （1）「点検記録簿」については、一般社団法人日本冷凍空調設備工業連合会で発行している「漏えい点検整備記録簿」に基づき作成すること。
- （2）当該第一種特定製品について、委託者が所有する「点検整備記録簿」に「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」に基づき、点検に関する事項を記入する。