

松阪市役所本庁舎空調設備保守管理業務委託仕様書

1. 概 要

本仕様書は、松阪市役所本館、第 1 別棟（サーバー室除く）、第 2 別棟、第 3 別棟、第 1 分館、第 2 分館、第 3 分館に設置の冷温水発生機、パッケージ型調和器、ルームエアコン（クーラー）及びそれらに付帯する設備の保守管理業務を実施するものである。

2. 保守管理業務の期間

平成 28 年 5 月 1 日から平成 30 年 4 月 30 日までとする。

3. 保守管理業務の対象及び数量

名 称	所在地
本館	松阪市殿町 1340-1 地内
第 1 別棟	
第 2 別棟	
第 3 別棟	
第 1 分館	松阪市殿町 1315-4 地内
第 2 分館	松阪市殿町 1315-3 地内
第 3 分館	松阪市殿町 1317-8 地内

本 館

冷温水発生機

2 台

型式	MGS-15A・H2
制御方式	比例
冷温水取出方式	冷温水単独取出形
燃焼方式	ガス専焼（東邦ガス 13A）
起動方式	全自動
冷凍能力	150 UST 453,600 kcal/h

冷却塔	300 冷却トン	1 台
冷却水ポンプ	22.0 kW	2 台
冷水ポンプ	11.0 kW	2 台
温水ポンプ	15.0 kW	2 台
主空調機ポンプ	22.0 kW	1 台
議場エアハンポンプ	7.5 kW	1 台
ファンコイルポンプ	5.5 kW	1 台
ペリメーターポンプ	15.0 kW	1 台
補給水ポンプ	0.4 kW	1 台
主空調機	75.0 kW	1 台
議場空調機	7.5 kW	1 台
外気処理空調機	1.5 kW	1 台

ファンコイルユニット	天井カセット2方向吹出型	66台
〃	床置露出型	33台
〃	天井露出型	5台
〃	天井インペイ型	3台
送風機	11.0kw	1台
排風機	11.0kw	1台
空調換気扇	109m ³ /h	2台
パッケージ冷専機(電気室)	FDE250AP8A	1台
パッケージ(5階事務機械室)	ROA-AP805HS1	1台
〃(市民課自動交付機)	FDEJ71	1台
〃(厨房)	FDEST140HA2	1台
〃(6階防災無線室)	MPU-RP112KA	1台
換気扇(プレハブ喫煙所含む)		43台
厨房排気ファン	シロッコファンNo.2	1台
ルームエアコン(地下会議室)	RAS-225SFH(室内機2台、室外機1台)	1台
〃(当直室)	SCF28MK2	1台
〃(当直室)	MFZ-40RAS	1台
〃(介護保険資料室)	SRF318JH	1台
〃(1階会議室)	SRF227JH	1台
〃(4階図面庫)	SRK229AV-W	1台
〃(3階喫煙室)	RA-4024SV	1台
〃(3階市長室)	RAS-AP112HVM3	1台
〃(3階市長応接室)	RAS-AP80HVM2	1台
〃(3階副市長室)	ROA-AP635HS	1台
〃(3階副市長室)	ROA-AP805HS	1台
自動制御機器		1式

第1別棟

パッケージエアコン	AS-109HTA	1台
換気扇		11台
天吊り型エアコン	MPU-RP112HA7	1台
天井埋込型エアコン	FDT-125H6	1台
〃	FDT-71H6	1台
〃	RZYP160CA	1台
〃	RZYP80CAT	1台

第2別棟

パッケージ(管理車管理室)	FDEJ140D	1台
〃(2階会議室)	FDE125HE7	1台
〃(土木詰所)	FDEP160D2	1台
〃(水道詰所)	FDEP112D2	1台
換気扇		4台
ルームエアコン(管理車管理室)	SRF-318JH	1台
〃(運転手詰所)	SRK40TD2	1台
〃(水道倉庫)	SRK283R-W	1台

<u>第3別棟</u>	天井埋込型エアコン	FDC J-140D2	1台
	〃	FDC J-80D2	1台
	〃	FDC J-112D2	2台

<u>第1分館</u>	パッケージエアコン	FDC J-160H	2台
	〃	FDC J-50H	1台
	〃	RAS-AP63SH	1台
	〃	FDC J-90HA	1台
	〃	FDC J-40H	1台
	〃	RAS-NP112H	2台
	換気扇		15台

<u>第2分館</u>	氷蓄熱マルチエアコン	ACO-1	
	室外機	FDTP45HKX	1台
	蓄熱槽	容量 960MJ	1台
	室内機	FDTP-56HKX	4台
	〃	FDTP-71HKX	2台
	〃	FDTP-45HKX	1台
	〃	FDTP-36HKX	2台
	氷蓄熱マルチエアコン	ACO-2	
	室外機	FDCP450HKXIS1	1台
	蓄熱槽	容量 960MJ	1台
	室内機	FDTP71HKX	8台
	パッケージエアコン	PUH-80GA9	2台
	〃	FDTV P112D3	1台
	HEA-1	床置型全熱交換機、風量3,500m ³ /h	1台
	FO-1	外気給気ファン、風量3,000m ³ /h	1台
	排気ファン		4台
	換気扇		12台
	天井扇		2台

<u>第3分館</u>	GHP	YNPP140F1	1台
	〃	YNPP280F1	7台
	換気扇		18台

※第3分館については定期清掃のみ実施

4. 業務委託内容

- (1) 業務委託内容は、「保守委託仕様」「保守委託仕様明細」ならびに「保守点検実施回数表」を参照すること。
- (2) 下記の消耗品は、受託者負担とする。
- イ 作業に必要なブラシ、ウエス等
 - ロ 表示ランプ、ヒューズ類等
 - ハ ビニールテープ、パッキン類等
- (3) 次の部品（冷温水発生機2台分）については、毎年交換を行い、受託者が費用を負担するものとする。

交換部品名称	数量	設置場所
ガスケット	2	抽気ポンプ前蓋
ガスケット	2	抽気ポンプ上蓋
スプリング	8	抽気ポンプ翼板
吐出弁	2	抽気ポンプ
パッキン	4	高圧再生器サイトグラス
ダイヤフラム弁ディスク	4	抽気
電極棒	10	
電極棒渦巻きパッキン	10	

- (4) その他取替えを要する部品の費用負担については、双方協議するものとする。
- (5) 定期保守点検終了の際は、直ちに松阪市に作業報告を実施し検印を受けた後、5日以内に正式な作業点検報告書を提出すること。
- (6) 本仕様書に明記無き事項といえども、空調設備運転機能上、点検調整等を必要とするものは、当然本契約に含まれるものとする。
- (7) 業務委託内容のうちの定期保守点検の日時については、松阪市と調整するものとする。

5. 準拠規格

本委託業務の遂行に当たっては必要な法令・規格に基づくものとし、その他、電気、機械に関する技術基準を定める省令及び告示、最新の規格等、関係法令に従って施行するものとする。

6. 支払方法

入札価格（税抜き）に100分の108を乗じて得た金額を24等分した金額を月額とし、毎月後払いするものとする。なお、月額に端数が生じた場合は、初回支払いに含める。

7. その他

作業員等の雇用条件、賃金の支払い状況、作業環境を十分に把握し、適正な労働環境を確保しなければならない。なお、賃金の支払い状況において、従事者から未払い等の申し出があり、発注者が必要と認める場合は、その状況を確認できる資料を提出するものとする。

保守委託仕様

冷房シーズンイン

- | | |
|----|---|
| 本館 | 1. 冷温水発生機のシーズンイン点検整備
2. 空調用ポンプ類、冷却塔の整備清掃
3. 冷房回路へのバルブ類の切り替え
4. ファンコイルユニット点検整備
5. 自動制御機器の点検整備
6. 各空調機の点検整備
7. 総合運転点検調整 |
|----|---|

- | | |
|------|-----------------------------|
| 第2分館 | 1. 氷蓄熱槽機能点検
2. 各空調機の運転点検 |
|------|-----------------------------|

- | | |
|----------|-------------|
| 第1、2、3別棟 | } 各空調機の運転点検 |
| 第1分館 | |

暖房シーズンイン

- | | |
|----|---|
| 本館 | 1. 冷温水発生器、シーズンイン点検整備
2. 温水ポンプ運転点検、冷却塔水抜き
3. 暖房回路へのバルブ類の切り替え
4. ファンコイルユニット点検整備
5. 自動制御機器の点検整備
6. 各空調機の点検整備
7. 総合運転点検調整 |
|----|---|

- | | |
|------|-----------------------------|
| 第2分館 | 1. 氷蓄熱槽機能点検
2. 各空調機の運転点検 |
|------|-----------------------------|

- | | |
|----------|-------------|
| 第1、2、3別棟 | } 各空調機の運転点検 |
| 第1分館 | |

冷房シーズン中

- | | |
|----------|---|
| 本館 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 冷温水発生機運転点検調整 2. 冷却塔、ポンプ類、空調機等の運転点検 3. 総合運転点検調整 |
| 第1、2、3別棟 | } パッケージ型調和器運転点検 及び 総合運転点検調整 |
| 第1、2分館 | |

暖房シーズン中

- | | |
|----------|--|
| 本館 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 冷温水発生機運転点検整備 2. パッケージ型空調機運転点検 3. 総合運転点検調整 |
| 第1、2、3別棟 | } パッケージ型調和器運転点検 及び 総合運転点検調整 |
| 第1、2分館 | |

その他 定期清掃として各階吸い込み器具、主空調機、議場空調機、外気処理空調機、外気フィルター、ファンコイル（床置型・天吊り型・天井カセット型）、換気扇、厨房排気ファンダクトフィルターについては年4回実施し、吹きだし器具については年1回行うものとする。第3分館については定期清掃のみ実施するものとする。

保守委託仕様明細

1. 冷温水発生機

(シーズンイン)

- (1) 冷暖房の切替作業
- (2) 抽気ポンプ点検
- (3) 真空テスト
- (4) 燃焼系統点検調整
- (5) 電気系統点検調整
- (6) 保安機器の作動確認及び調整
- (7) 制御機器の作動確認及び調整
- (8) 溶液インヒビターサンプリング分析ならびに補充
- (9) 試運転調整

(シーズンオフ)

- (1) 冷却水系統チューブブラッシング
- (2) 消耗部品交換、抽気ポンプ関係点検、電極棒点検
- (3) 気密確認

2. 主空調機

- (1) ベルトの傷、張りの点検調整
- (2) グリスアップまたは、注油
- (3) 電動機絶縁、電流測定（起動機盤を含む）
- (4) エアーフィルター清掃
- (5) 各部腐食、水漏れ点検
- (6) 加湿装置のポンプ、噴霧ノズル点検清掃（暖房用）
- (7) 電動三方弁作動確認

3. 議場空調機・外気処理空調機

- (1) 主空調機に準じる

4. 空調用ポンプ類（冷却水、冷水、主空調、議場空調、ペリメーター、ファンコイル、補給水）

- (1) グランドパッキン、カップリングゴム摩耗点検
- (2) 圧力計指示状態確認
- (3) 電動機絶縁、電流測定

5. 冷却塔（本館）

- (1) ベルトの傷、張りの点検調整
- (2) 水槽内清掃、ボールタップ作動確認
- (3) 電動機絶縁、電流測定
- (4) 散水槽清掃
- (5) 夏期は殺藻剤を投入する（年2回とする）
- (6) 夏期は冷却塔周辺の床に発生した藻を除去する

6. ファンコイル

- (1) エアーフィルター点検清掃
- (2) 風量制御スイッチ点検
- (3) 腐食、水漏れ確認、ドレン用パンの清掃
- (4) 冷水、温水コイル目詰まり点検

7. 空気調和機

- (1) ベルトの張り、傷の点検調整
- (2) ファン用電動機絶縁、電流測定
- (3) 圧縮機絶縁、電流測定
- (4) 冷媒ガス量チェック
- (5) 電装品、保安リレー作動確認
- (6) 凝縮器汚れ具合確認
- (7) 加湿装置の点検清掃
- (8) 運転点検

8. シーズンイン中の作業実施要領

定期巡回を実施し、運転状況点検調査を行い、必要があれば調整する。

- ◆この業務を遂行するにあたり、知り得た松阪市の機密を他に漏らしてはならない。又は、他の目的に使用してはならない。
- ◆この契約より生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は継承させてはならない。
- ◆委託業務の全部又は仕様書において指定した主たる部分を第三者に委託してはならない。
- ◆契約期間中における松阪市からの故障呼び出しに対して、すみやかに技術員を派遣し、点検修理または調整を実施するものとする。この費用は本保守点検業務に含めるものとする。
- ◆業務履行にあたり発生した損害（第三者に及ぼした損害も含む）のため、必要を生じた経費は受託者が負担する。ただし、その損害が松阪市の責に帰する事由による場合は、松阪市が負担するものとし、その額は協議して定める。
- ◆現場責任者を選任し、松阪市に報告すること。
- ◆仕様書に明記なき内容についても運転に際し必要な点検作業については、受託者にて実施するものとする。
- ◆下記作業は、保守作業実施範囲外とする。
 - (1) 冷媒、吸収液、冷凍機油の補給
 - (2) 凝縮器、蒸発器の薬品洗浄
 - (3) 吸収ポンプ、冷媒ポンプの分解整備
 - (4) 天災及びこれに準じる事故による破損修理
 - (5) 塗装、断熱の損傷の補修作業