

# 空調機械保守点検業務委託仕様書

## I 委託業務概要

1. 委託業務名称 空調機械保守点検業務委託
2. 場 所 福島県須賀川土木事務所
3. 委託期間 令和7年4月1日から令和8年3月31日まで
4. 業務目的

須賀川土木事務所の機械設備（冷暖房設備等）について、労働安全衛生法、建築物における衛生的環境の確保に関する法律に基づき、その機能を常に最善の状態に維持し省エネルギーを図るとともに、良好な執務環境を確保するために、以下に定める事項により保全管理業務を行う。

## II 業務内容

1. 各種機械設備の点検・清掃及び切替（夏・冬シーズンイン時）に関すること
2. その他必要と認められる立会い、点検及び修理等に関すること

## III 対象設備及び点検回数

別紙1のとおり

## IV 保全管理業務の実施

1. 保全管理業務は、別紙2に定める「保全管理業務細目」（以下、「細目」という。）により行うこと。
2. 上記細目に定めがなくても、保全管理業務上必要な業務については誠意を持って行うこと。
3. 受注者は、受注後速やかに業務計画書を作成し、提出すること。
4. 受注者は、業務従事者名簿を提出し、その中から総括責任者を1名選出すること。  
また、業務従事者は業務中においては作業員証を携行すること。さらに、緊急連絡体制図及び代替要員体制図を提出すること。  
なお、この業務従事者名簿には、業務従事者の氏名、生年月日、免状の種類及び番号を記載すること。
5. 業務の結果、異常を発見した場合は、直ちに適切な処置を行い、障害発生を未然に防止し、発注者にその結果を報告すること。また、障害が発生した場合は、直ちに適切な処置を行ったうえで、その障害の状況を発注者に報告すること。
6. 業務実施日以外の日において、発注者が急遽異常を発見し、直ちに適切な処置を行わないと障害発生を防止できない場合、又は、すでに障害が発生していて、直ちにその障害を取り除かなければならない場合で、発注者が業務従事者を直ちに召集するため受注者に連絡したときは、受注者は遅滞なく業務従事者を派遣させること。
7. 業務の結果、修理を要すると認めたときは、その都度遅滞なく発注者に報告すること。
8. 保全管理業務に必要な工具、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。また光熱水費は発注者の負担とし、点検・調整に必要な消耗品・材料等は、受注者の負担とする。

## V 業務内容の報告及び記録

1. 業務報告書を、業務終了後速やかに発注者に提出し確認を受けること。また、業務終了後3年間保存すること。
2. 主な報告及び記録の内容は下記のとおりとする。
  - ア 業務内容の結果
  - イ 異常や障害が生じた場合の記録（現況写真を添付すること。）や処理結果
  - ウ その他発注者が必要と認めた内容

## VI 業務従事者

1. 業務従事者のうち1名以上は、管工事の「2級施工管理技士」以上の資格を有する者とする。
2. 業務従事者は、設備の点検等業務において、必要な教育訓練を終了した技術優秀な者とする。
3. 発注者は、業務従事者として不相当と認めた者については、受注者と協議の上、交代させることができる。
4. 受注者は、業務従事者が転任や転職等のため、当該委託業務の業務従事者の職を辞する場合には、原則として事前に発注者の承諾を受け、交代者と十分に引き継ぎを行い、業務に支障のないようにすること。
5. 発注者が必要があると認めた場合は、受注者は、前回の受注者からの業務引継及び次回の受注者への業務引継を行うこと。これらの業務に要する費用はすべて受注者の負担とする。また、これらの引継業務を実施する時期は、発注者の判断による。

## VII 受注者の義務

受注者は、委託期間中、当該委託業務のほかに、受注者にとって過重な委託業務を受注することに伴い、発注者が必要とする業務従事者が確保できない状況を招いてはならない。

## VIII 相互協力

受注者は、当該保全管理業務に必要なものについて、発注者と協力し適切な業務を行うものとする。

## IX 疑義等

この仕様書に明記のない事項又は疑義のある事項については、発注者受注者協議とする。



## 空調機械保守点検業務細目

### 【ヒートポンプエアコン、チラー、外気調和機】

#### ア 清掃

- (ア) キャビネット内外部、空気出入口グリル、コイル、電動機、送風機、その他各部を掃除機及びウエス等で清掃する
- (イ) フィルターを水洗いし、水切り後取り付けする。  
上記の方法で汚れが落ちない時は、洗剤で洗浄する。
- (ウ) 外気調和機の気化式加湿器エレメントを洗浄する。

#### イ 点検

- (ア) コンプレッサーの電流値、絶縁測定、騒音等の機能異常の有無
- (イ) ファンの電流値、絶縁測定、騒音、ベルト等の機能異常の有無
- (ウ) 制御装置の電流値、電圧値、温度調節器の異常及び制御線の損傷の異常の有無
- (エ) コントローラの動作、表示の良否
- (オ) 各部の温度測定
- (カ) 配管のガス漏れの有無
- (キ) ヒートポンプチラーの異常の有無  
(点検項目については、別紙『点検項目表』のとおり)  
(点検結果については、別紙『点検結果報告書』により報告すること)

#### ウ 切替（夏・冬シーズンイン時）

- (ア) 中央監視装置における冷暖房の切替設定
- (イ) 機械室におけるバルブの切替作業  
(設備を正常に機能させるため、作業漏れや手順違いのないようにすること)