

秋田東警察署冷暖房設備点検整備委託仕様書

第1 業務概要

1 業務名

秋田東警察署冷暖房設備点検整備委託

2 実施場所

秋田市上北手百崎字内山60-2 秋田東警察署

3 実施期間

令和3年4月1日から令和4年3月31日まで

4 実施業務

秋田東警察署に設置されている冷暖房設備を、正常かつ良好な運転及び作動状態に維持するための、点検、整備、保守作業を実施する。

5 業務仕様

契約書及び本仕様書並びに建築保全業務委託共通仕様書に記載されていない事項は、「建築保全業務共通仕様書 平成30年度版（国土交通省大臣官房官庁営繕部）」による。
なお、建築保全業務委託共通仕様書第3章3.3及び3.4は、本業務に適用しない。

第2 共通事項

1 点検内容

点検整備を行う範囲は、別表及び次のとおりとする。

(1) 定期点検 年2回（シーズンイン点検）

冷房及び暖房切替え作業時、冷暖房設備機器類の点検を実施する。

(2) 随時点検

契約期間中、機器に不具合が発生し緊急に保守点検が必要な際、随時実施する。

2 定期点検範囲

(1) 冷温水発生機（冷房能力：457kw、暖房能力：549kw）	3台
(2) 冷却塔（冷却能力：255kw）	2台
〃（ 〃 ：319kw）	1台
(3) ポンプ類	12台
(4) ファンコイルユニット（床置型）	14台
〃（天井カセット型）	78台
(5) 自動制御設備	1式
(6) 空調設備のエアークフィルタ等洗浄・清掃	
ファンコイルユニット（床置型）	14台
〃（天井カセット型）	78台

3 定期点検作業内容

- (1) 点検整備の作業内容は、別表のとおりとする。
- (2) 冷温水発生機及び自動制御設備の点検作業にあつては、メーカーの技術教育を受けるなど専門的知識を有する者が実施し、その点検項目及び結果報告書は当該メーカー仕様に準拠するものであること。
- (3) 使用する消耗品等はメーカー純正品又は推奨品とし、メーカー仕様以外の改造は行わないこと。

4 一般事項

- (1) 本仕様書は、設備機器の点検整備等についての大綱を示すものであるから、本仕様書に記載なき事項であっても常識的に必要と認められるものについては、受注者において充足するものとする。
- (2) 本業務実施中に本特記仕様書にない不具合又は不良箇所を発見したときは、速やかに発注者に連絡し、別途協議すること。
- (3) 業務実施に先立って事前に実施計画書を提出し、発注者と協議するものとする。
- (4) 作業のために入庁する際は、作業員名簿を事前に提出し、発注者の指示に従うこと。
また、作業内容が多岐にわたる場合は工程表を、作業車が入る場合はその配置図を添付し、提出すること。
- (5) 本業務を完了したときは、下記の書類を提出すること。
 - ア 業務実施報告書（点検、整備、調整、試運転記録書、検査報告書等）
 - イ 業務日誌
 - ウ 業務施行状況写真
 - エ その他発注者が必要と認め提出を求めた書類
- (6) 各設備毎の業務完了時等には、発注者の立会いを求め確認を受けること。ただし、発注者が不要と認めた場合はこの限りではない。
- (7) 費用の負担については次のとおりとする。
 - ア 作業に必要な計器、工具及び雑材料はすべて受注者の負担とする。
 - イ 定期点検部品（消耗材を含む。）及びその交換作業、故障時における緊急作業は受注者の負担とする。
 - ウ 定期点検部品（消耗材を含む。）以外の部品代、配管及び電気配線、補修工事及び冷暖房切替作業時における光熱水費は発注者の負担とする。
- (8) 機器に故障等が発生した場合は至急点検調整に当たること。
- (9) 作業を介して、機器の運転に当たって発注者が留意すべき事項を把握した際は、発注者に対して運転指導を行うこと。
特に、取扱いの過誤が機器の損傷や重大事故に直接結び付くような場合は、文書をもって注意を喚起すること。
- (10) その他、別紙業務委託共通仕様書によるものとし、本仕様書について疑義が生じた際は発注者と協議の上、決定するものとする。

別表

機 器 名	回数	作 業 内 容
1 冷温水発生機 矢崎総業製 CH-K130U544	年 2	①本体関係 水平点検、冷暖切替弁点検、制御弁点検、運転音点検、溶液循環ポンプ絶縁抵抗点検、外観点検 ②真空管理 真空度点検、真空バルブ点検、溶栓点検、Pdセル点検 ③電気系統 冷温水温度設定、絶縁抵抗点検、リレー類点検、端子類点検、センサー作動点検、保安装置作動点検 ④運転確認 起動、停止点検、燃料制御点検、能力点検、各部温度測定、冷温水・冷却水循環水量確認 ⑤燃焼装置 燃料漏れ点検、燃焼状態点検、給排気点検
2 冷却塔 CT-K35LS× 2 台 CT-K40LS× 1 台	年 2	①設置状況 外見点検 ②塔本体 散水機能点検、充填材点検、ボールタップ作動点検、外観点検 ③水槽 給水装置点検、ストレーナー点検、逆止弁点検、ブローダウン点検、クリーンタワースイッチ作動点検、水質検査、外観点検、水張り又は水抜きの漏水及び水位点検、水槽及びストレーナー清掃 ④ファンモーター 絶縁抵抗点検、ファンローター及びベルト類点検、運転点検
3 冷却水管理	年 2	機器作動状況点検、機器タンク点検、冷却水用複合処理薬剤投入（必要の都度）、水質分析作業（1回）
4 ポンプ	年 2	本体及び部品損傷の有無確認
5 自動制御設備	年 2	①中央監視装置の冷暖切替作業 ②稼働時間及び運用温度の設定変更
6 ファンコイルユニット (床置き型) (天井カセット形)	14台 78台	①冷房切り替え前 外観、送風機、熱交換器、排水系統、電装部品、弁類の損傷・腐食・破損、稼働の良否等の点検 ②冷房、暖房切り替え前 エアフィルターの清掃

業 務 委 託 共 通 仕 様 書

- 1 業務実施に当たっては、発注者の事務に支障のないように十分留意すること。
- 2 業務については、仕様書、労働安全衛生法等関係法令等に基づいて、誠実に遂行すること。
- 3 既存の建物、設置物等に損傷を与えないように注意すること。
仮に、損傷を与えた場合は、直ちに発注者に連絡し、受注者の責任において復旧又は弁償をすること。
- 4 業務実施中は、火気、盗難、その他事故が起きないように十分に注意すること。
- 5 業務実施現場において使用する機械器具、材料等の整理・整頓に努めること。
- 6 業務実施日時は、発注者と密に協議して決定すること。
- 7 業務実施に当たっては、安全、公害、騒音等に十分配慮するとともに、作業場所では必ず安全帽を着用すること。
- 8 業務実施に際して発注者敷地の駐車場を使用する際は、発注者の指示に従うこと。
- 9 業務実施場所において使用する電気、ガス、水等は、発注者の指示に従うこと。
なお、使用に当たっては節約に努めること。
- 10 業務完了後は速やかな撤収に努めるとともに、仮に手直しを要する場合は、対応後に発注者に報告し確認を受けること。
- 11 業務実施報告書等に使用する写真は、「実施前」、「実施中」及び「完成」の3度において撮影し、仮に手直しを要した場合も同様とすること。
また、施工において「埋め込み」、「埋設」、「下地処理」等により見えなくなる場所は確実に写真を撮影した上で、同報告書等によること。
- 12 契約期間中に故障や不具合が発生した場合は、速やかに点検調整を実施し、改善措置を講じること。
- 13 常時、発注者の要請に対応できる体制を確保しておくこと。