

武里市民センター 空調設備保守管理業務委託仕様書

1 目的

この仕様書（以下「仕様書」という。）は、武里市民センターの空調設備保守管理業務（以下「業務」という。）に関し、春日部市（以下「発注者」という。）と業務受注者（以下「受注者」という。）との必要な事項を定めたものである。

受注者は、仕様書に定める仕様に基づき、業務を遂行しなければならない。

2 件名

武里市民センター 空調設備保守管理業務委託

3 履行場所

春日部市備後西一丁目13番2号（武里市民センター）

4 履行期間

令和8年4月1日から令和10年3月31日までとする。

5 対象機器

本業務の保守点検の対象となる機器は、（別紙）特記仕様書のとおりとする。

6 業務内容

（1）保守管理の基本事項

- ① 関係法令を遵守し、諸設備を常時正常な状態で運転、作動させるものとする。
- ② 諸設備の機能を常時最良の状態に保つとともに、故障・事故の防止及び早期発見に努めるものとする。
- ③ 予防保全（点検・設備）によって、機能の劣化、損傷等による故障・事故の発生を未然に防止するとともに、設備の寿命を延ばすための技術的支援に努めるものとする。
- ④ 予防保全によって故障を発見した場合は、応急的な措置若しくは軽微な故障修理を実施し、施設の運営に支障を来さないよう努めるものとする。
- ⑤ 契約以外の故障修理、改善等の必要が生じた場合は、具体的にその内容を明らかにした文書をもって速やかに発注者に通知するものとする。

(2) 点検及び清掃内容

① フロン排出抑制法による定期点検（3年に1回以上）

ア 一定規模の圧縮機の電動機定格出力（7.5 kW以上 50 kW未満）のエアコンディショナーの定期点検を初年度の5月までに行うものとする。

イ 定期点検は、冷媒フロン類取扱技術者等の有資格者が実施し、漏えい箇所が概ね特定できる場合は、直接法（発砲液法・電子式漏えいガス検知装置法等）により点検を行うものとする。

ウ その他の場合は、間接法（蒸発圧力・凝縮圧力・圧縮機・駆動原動機の電圧・電流・加熱度・過冷却度等が平常運転時に比べ、異常値となっていないか計測器等を用いた点検）又は直接法を組み合わせた方法による点検を行うものとする。

エ 定期点検終了後には、速やかに定期点検結果報告書を提出するとともに、是正が必要な箇所等があれば発注者に指摘し、その改善策を明確にするものとする。

② フロン排出抑制法による簡易点検（年4回）

ア 使用している全ての空調機器の簡易点検を3か月に1回行うものとする。

簡易点検は、製品からの異音、製品外観（配管を含む）の損傷、腐食、錆び、油にじみ並びに熱交換器の霜付き等の冷媒として充填されているフロン類の漏えいの徵候の有無について点検を行うものとする。

イ 簡易点検終了後には、速やかに簡易検査結果報告書を提出するとともに、是正が必要な箇所等があれば発注者に指摘し、その改善策を明確にするものとする。

③ 保守点検（年2回）

ア 保守点検を年2回行うものとする。

その際、暖房及び冷房の切り替えもあわせて行うものとする。

イ 室外機の主な点検内容は、電圧値、電流値、絶縁の測定、電動機及び圧縮機の異音・振動等の確認、送風機の汚れ、異音等の確認、ガス漏れ、漏水、結露等の確認、熱交換器の腐食・汚れ等の確認、吹込み温度及び吐き出し温度の測定、運動動作の確認とする。

ウ 室内機の主な点検内容は、電動機の異音・振動等の確認、ドレンパンの汚れ確認及び必要に応じて清掃等の実施、電気系統の点検、熱交換器の腐食・汚れ等の確認、吹込み温度及び吐き出し温度の測定、運動動作の確認とする。

エ 保守点検終了後には、速やかに保守点検結果報告書（施工前・施工中・施工後の写真の添付も含む）を提出するとともに、是正が必要な箇所等があれば発注者に指摘し、その改善策を明確にするものとする。

④ フィルター清掃（年2回）

ア エアフィルターの清掃を年2回行うものとする。

イ 1階脱衣室内のエアコン2台については、カビ取りのためのエアコン洗浄による清掃を行うものとする。

ウ 清掃作業終了後には、速やかにフィルター清掃作業報告書（施工前・施行中・施工後の写真の添付も含む）を提出し、その状態を明確にするものとする。

- ⑤ 発注者から要請があった場合又は受注者が必要と認めた場合には、これに必要な保守作業（不定期点検）を行うものとする。

7 緊急時の故障対応

事故や故障により発注者から要請があった場合は、直ちに技術員を派遣し、事態に応じて、調整、修理又は部品の交換等の緊急措置を講ずるものとする。

緊急対応を行った場合は、その結果について、速やかに作業報告書を提出するものとする。

8 実施日時等

作業（緊急対応やエアフィルターの清掃等を除く）は、休所日（原則：月曜日）を除く午前9時から午後5時までの間に行うものとする。

なお、作業の実施日時については、事前に発注者と受注者で協議の上、定めるものとする。

9 費用負担

次の各号に定めた事項は、本契約で定める保守料金に含まれず、原則として別途発注者の負担とする。

- (1) 本業務契約書、仕様書等で特に明記のないものについては、軽微なものを除き、部品を取り替えた場合の補修部品代金及び不定期点検における交換費用。
- (2) 契約対象機器以外の関連機器の点検修理。
- (3) オーバーホールや改造、移転又はこれに準ずる作業。
- (4) 天変地異又は大気汚染等の公害による損傷や故障の場合。

10 協力事項

発注者は、受注者が機器の保守を円滑に行えるよう、保守作業に必要な電気、水道等を無償で提供するものとする。

11 責任の範囲

受注者は次の各号に定めた損害については、原則として責任を負わないものとする。

- (1) 発注者が自己の義務履行を怠ったために生じた損害。
- (2) 発注者の指示に基づいて行った結果生じた損害。
- (3) 発注者が付け加えた機器によって生じた損害。
- (4) 天変地異等の不可抗力により生じた損害。

12 委託料の請求及び支払い

- (1) 受注者は1年の全ての業務が完全に履行されたことを確認後に請求書を発注者に提出するものとし、発注者は請求書を受理してから速やかに受注者に委託料を支払うものとする。
- (2) 委託料の支払いは年1回とする。
- (3) 委託料の年額は契約金額を2(年)で除した金額とし、その額に1円未満の端数が生じる場合は、初年度で調整するものとする。

13 注意事項

- (1) 受注者は、技術員の風紀、衛生その他規律に関する一切の責任を負うものとする。
- (2) 受注者は、技術員に対して、安全衛生その他業務上必要な事項についての指導及び教育を徹底するものとする。これに係る費用等は、受注者の負担とする。
- (3) 作業現場においては、火気に十分注意を払い、常時整理整頓を心掛けるとともに、作業実施に際して建築物、設備、物品及び備付の専用工具等に損害を及ぼすことのないよう十分注意し、万が一損害を与えた場合には、直ちに発注者に連絡するものとする。

14 定めのない事項等

この仕様書に定めのない事項又はこの仕様書に関し疑義が生じたときは、発注者と受注者で協議の上、定めるものとする。

(別紙) 特記仕様書

区分	階数	台数	設置場所	型 式		
ビル用 マルチエアコン	1階	1台	集会室舞台	ダイキン製	天井吊型	PAC-1 FX Y H P 112M
		2台	集会室		天井吊型	PAC-1 FX Y F P 160MC
		2台	機能回復訓練室		埋め込み型	PAC-2 FX Y F P 90MC
		1台	倉庫		天井吊型	PAC-2 FX Y C P 22M
		1台	玄関		埋め込み型	PAC-2 FX Y F P 45MC
		1台	談話コーナー		埋め込み型	PAC-2 FX Y F P 112MC
		1台	事務室		埋め込み型	PAC-2 FX Y F P 90MC
		1台	図書コーナー		埋め込み型	PAC-2 FX Y F P 112MC
		1台	和室		天井吊型	PAC-2 FX Y F P 71MC
		1台	プレイルーム		埋め込み型	PAC-2 FX Y F P 112MC
		2台	教養娯楽室		天井吊型	PAC-2 FX Y F P 80MC
		1台	健康相談室		天井吊型	PAC-2 FX Y F P 56MC
		1台	職員更衣室		天井吊型	PAC-2 FX Y H P 36M
		2台	脱衣室		壁掛型	CS-289TB
(小計)	18台	天井吊型(9台)・埋め込み型(7台)・壁掛型(2台)				
	2階	1台	講堂ステージ	ダイキン製	天井吊型	PAC-3 FX Y H P 160M
		3台	講堂		天井吊型	PAC-3 FX Y H P 140M
		1台	講堂操作室		天井吊型	PAC-3 FX Y C P 28M
		1台	音楽室		埋め込み型	PAC-3 FX Y F P 112MC
		2台	ホール		埋め込み型	PAC-4 FX Y F P 90MC
		1台	和室		天井吊型	PAC-4 FX Y F P 112MC
		1台	印刷室		天井吊型	PAC-4 FX Y C P 22M

区分	階数	台数	設置場所	型 式		
ビル用 マルチエアコン	2階	2台	会議室（1）	ダイキン製	天井吊型	PAC-4 FXYP90MC
		1台	会議室（2）		天井吊型	PAC-4 FXYP90MC
		1台	会議室（3）		埋め込み型	PAC-4 FXYP112MC
		2台	実習室		埋め込み型	PAC-4 FXYP112MC
	(小計)	16台	天井吊型（10台）・埋め込み型（6台）			
		2台	研修室（1）	ダイキン製	埋め込み型	PAC-5 FXYP112MC
		1台	研修室（2）		埋め込み型	PAC-5 FXYP112MC
		2台	研修室（3）		埋め込み型	PAC-5 FXYP90MC
		1台	教養室（1）		埋め込み型	PAC-5 FXYP90MC
		1台	教養室（2）		埋め込み型	PAC-5 FXYP90MC
	(小計)	1台	ホール		埋め込み型	PAC-5 FXYP112MC
		8台	埋め込み型（8台）			
	計	42台	埋め込み型（21台）・天井吊型（19台）・壁掛型（2台）			
室外機	1階	1台	1階集会室南側	ダイキン製	冷却ファン2基	PAC-1 RXYP450AA
		1台	屋上		冷却ファン4基	PAC-2 RXYP1000AA
		2台	1階集会室南側	パナソニック製	冷却ファン2基	脱衣室外機 CU-289TB
	(小計)	4台				
		1台	屋上	ダイキン製	冷却ファン3基	PAC-3 RXYP730AA
	(小計)	1台	屋上		冷却ファン4基	PAC-4 RXYP950AA
	(小計)	2台				
		1台	屋上	ダイキン製	冷却ファン3基	PAC-5 RXYP850AA
	計	7台				