

令和8年度 江戸崎中央公民館空調設備保守点検

業務委託仕様書

稲敷市 江戸崎中央公民館

# 令和8年度 江戸崎中央公民館空調設備保守点検業務委託仕様書

施設名： 稲敷市江戸崎中央公民館

場 所： 稲敷市江戸崎甲 2 1 4 8 - 2

期 間： 契約締結の翌日から令和9年3月31日まで

## 目的

この保守業務仕様書は、吸収式冷温水機等の点検及び保守等の各業務に関する仕様を定め、当該業務を合理的かつ効率的に執行することを目的とする。

用語 本仕様書に記載する用語の定義を下記のとおり定める。

- ア 点検とは、吸収式冷温水機等の機能及び劣化の状態を調べることをいい、機能に異常または劣化がある場合、必要に応じ対応処置を判断する事を含む。
- イ 保守とは、吸収式冷温水機等の必要とする機能を維持する目的で行う消耗部品または材料の取替え、真空排気、注油、汚れ等の除去、部品の調整等の軽微な作業をいう。
- ウ 修理とは、吸収式冷温水機等の劣化した部分または低下した機能もしくは機能を現状あるいは実用上支障のない状態まで回復させる事をいう。
- エ 交換とは、部品、油脂等を取り替える事をいう。
- オ 劣化とは、吸収式冷温水機等が、当初の性能、機能の状態から低減していく事をいう。
- カ 調整とは、機器の状態を指定された性能、概要書に適合するように整える事をいう。

## 受注者の負担の範囲

- ア 業務の実施に必要な、電気・ガス・水道等の光熱水料は、発注者の負担とする。
- イ 点検に必要な工具、計測機器の機材は、設備機器に付属して設置されているものを受注者の負担とする。
- ウ 保守に必要な消耗品または材料、油脂等は受注者の負担とする。

## 危険防止の処置

業務の実施にあたっては、常に整理整頓を行い、危険な場所には必要な安全措置を講じ事故の防止に努める。

## その他

- ・ 作業においては資格を取得した技術員が行い、対象機器に故障が生じた場合は、すみやかに技術員を派遣し機器の修理を行う。
- ・ 点検業務終了後、「業務（一部）完了通知書」及び「作業報告書」を提出すること。
- ・ 契約料金の支払いは、完了（出来高）検査合格後、請求書を受領したのちに支払うものとする。

I 保守点検作業吸収式冷温水機

項目	作業項目	点検回数	備考
冷房点検調整	1、総合外観点検	1回／冷房切替時	
	2、電気機器絶縁抵抗測定		
	3、冷房切替操作		
	4、燃焼装置作動点検		
	5、抽気機能点検		
	6、インヒビタ調整(調整量は分析結果による)		
	7、気密確認		
	8、運転調整		
	9、保護リレー回路及び温調計の点検、調整		
	10、冷温水ポンプ、冷却水ポンプ、冷却塔点検		
	11、冷却塔槽内及び槽内ストレーナー清掃		
	12、冷水、冷却水のPH測定及び管理方法の発注者への説明		
	13、運転記録採取及び運転取り扱いの発注者への説明		
暖房点検調整	1、総合外観点検	1回／暖房切替時	
	2、電気機器絶縁抵抗測定		
	3、暖房切替操作		
	4、気密確認		
	5、溶液サンプリング分析		
	6、焼却装置作動点検		
	7、運転調整		
	8、保護リレー回路及び温調計の点検、調整		
	9、冷温水ポンプ、冷却水ポンプ、冷却塔点検		
	10、冷却塔槽内及び槽内ストレーナー清掃		
	11、冷水、冷却水のPH測定及び管理方法の発注者への説明		
	12、運転記録採取及び運転取り扱いの発注者への説明		

## 空冷ヒートポンプチラー・空冷ヒートポンプエアコン点検保守

点検項目		点検頻度	規 格(処置)	備 考
総合	(1)騒音	点検時	聴覚にて異常のないこと。 特に圧縮機、送風機やカバーの音に注意。	正面前方1m程度の位置で判断すること。
	(2)振動	同上	触感又は視感にて異常振動のないこと。	
	(3)圧縮機の始動停止頻度	同上	1時間に6回以内のこと。	多いときは風のショートサーキット負荷の過小、温度調節器の作動差過小が考えられる。
キャビネット	(1)汚れ	同上	柔らかい布でふきとる。	
	(2)さび	同上	防錆塗料で補修する。	
	(3)がたつき	同上	ねじ類の増締を行う。	
	(4)断熱材吸音材のはがれ	同上	接着剤ではりつける。	
	(5)水漏れ	同上	水受、ドレン配管を清掃する。	
エアフィルター汚れ		同上	水洗	よく乾燥してから製品に取り付けること
圧縮機	(1)騒音	同上	始動時・運転時及び停止時において聴感にて異常音のないこと。	
	(2)絶縁抵抗	2回/年	500Vメガーにて3MΩ以上のこと。	
	(3)防振ゴムの老化	1回/シーズン	常に触感による弾性を有すること。	
	(4)端子箱内点検	同上	配線が確実に行われていること。	
熱交換器の目詰まり		同上	ファン部に目詰まりがある場合は洗浄のこと。	
高圧遮断装置の作動		同上	設定値で確実に作動すること。	
四方弁の作動		同上	冷房・暖房の切替がスムーズなこと。	
ストレーナーのつまり		同上	ストレーナー前後で温度差のないこと。	
逆止弁の作動		同上	弁の作動がスムーズなこと。	
除霜サーモスタット		同上	除霜が確実に行われること。	
電気関係	(1)電源電圧	点検時	電源電圧は下記のようなこと。 停止時電圧 運転時電圧 180~220V 始動時電圧 170V以上	
	(2)絶縁抵抗	同上	各機器とも500Vメガーにて1MΩ以上のこと。	
	(3)電線の接触	同上	締付部のゆるみ、被覆のはがれのないこと。	
	(4)アース線	同上	正しく取り付けられていること。	
	(5)ヒューズ	同上	正しい容量のものが取り付けられていること。	
	(6)電磁接触器	同上	ON→OFFを数回繰り返して、うなり音の発生しないこと。 外観に異常のないこと。	
	(7)補助継電器	同上	作動がスムーズに行われること。	
	(8)操作スイッチ	同上 同上	運転・停止、風量切替、送風・冷房・暖房が確実に行われること。	
	(9)温度調節器	同上	概略設定温度で作動すること。	
	(10)表示灯	同上	正常に点灯すること。	
送風機関係	(1)振動・騒音	同上	感覚にて異常のないこと。	
	(2)回転方向	同上	正しい方向に回転し、風量が正規量であること。	
	(3)絶縁抵抗	1回/シーズン	500Vメガーにて3MΩ以上のこと。	
冷媒漏れ		1回/シーズン	各機器並びに配管接続部を漏洩検知器で点検し冷媒漏れのないこと。	漏洩検知器にはハイドトーチ石鹼水などを利用する。

## 空 調 保 守 点 検 内 訳 書

項目	品 名 ・ 仕 様	数量	単位	単 価	金 額
	吸収式冷温水機点検調整				
	HAU-K-40EX	2	台		
	HAU-K-30EX	1	台		
	空気調和機(DHU-500F-2)	1	台		
	空気調和機(DHU-200F-2)	1	台		
	事務室ヒートポンプエアコン(RAS-P140HVR1)	1	台		
	館長室・用務員室ヒートポンプエアコン(RAS-P80HVR1)	2	台		
	和室ヒートポンプエアコン(RPV-AP140SH)	2	台		
	調理室ヒートポンプエアコン(RPV-AP280DSK)	1	台		
	ロビーヒートポンプエアコン(RCID-AP335SHW3)	2	台		
	視聴覚室系ヒートポンプエアコン(RAS280DS4)	1	台		
	廊下(2F)ヒートポンプエアコン(RAS-P450DS4)	1	台		
	研修室(2F)ヒートポンプエアコン(RAS-P450DS4)	3	台		
	図書室ヒートポンプエアコン(RCID-AP280SHW3)	1	台		
	ロビー(2F)ヒートポンプエアコン(RAS-AP140SHG2)	1	台		
	小会議室(1F)ヒートポンプエアコン(RCID-AP45GH1)	1	台		
	会議室(2F)パッケージ型ヒートポンプエアコン(設備用) (RP-NP280CSP1)	1	セット		
	控室ヒートポンプエアコン(RCID-AP80GHP-1)	1	セット		
	冷却塔	1	台		
	冷温水ポンプ	1	台		
	冷却水ポンプ	1	台		
	計				
	消 費 税				
	合 計				