

業務委託仕様書

1 業務概要

- (1) 事業名 消防庁舎空調設備保守業務委託
- (2) 実施場所 佐倉市八街市酒々井町消防組合消防本部庁舎他 8 署所
- (3) 履行期間 令和 8 年 4 月 1 日から令和 9 年 3 月 3 1 日まで

2 基本事項

- (1) 受託者は、別紙に定めた項目について定期保守点検作業を行い諸設備が円滑に作動するよう最善の努力を払い事故の未然防止を図ること。点検方法については、関係法令を遵守すること。
- (2) 契約期間は、令和 8 年 4 月 1 日から令和 9 年 3 月 3 1 日までとする。
- (3) 万一契約期間中に故障が生じた場合は、速やかに対処すること。
- (4) 業務遂行にあたり保守点検に要する備品、消耗品、工具等は、すべて受託者の負担とする。
- (5) 受託者は、所定の様式による記録及び報告を委託者にしなければならない。
- (6) 下記 3 業務項目の範囲外の修理については、委託者と受託者で別途協議し実施するものとする。
- (7) 受託者は、職務上知り得た秘密を他へ漏らしてはならない。

3 業務項目

- (1) 定期点検業務
- (2) 冷暖房切替業務
- (3) フロン排出抑制法に基づく点検（簡易点検）
- (4) その他の点検

4 業務責任者

業務の実施については、空調設備の保守管理等に係る豊富な知識と一定以上の実務経験を有する者とする。

業務に先立ち業務責任者を選任し、書面をもって提出する。なお、業務責任者に変更があった場合も同様とする。

5 業務実施時期

両者協議の上その都度決定する。

（冷暖房の切替は 5 月及び 1 1 月頃を予定）

6 業務実施場所

- | | |
|------------------|-----------------------|
| (1) 消防本部及び佐倉消防署 | 佐倉市大蛇町 2 8 1 |
| (2) 佐倉消防署神門出張所 | 佐倉市神門 6 4 2 - 4 |
| (3) 佐倉消防署臼井出張所 | 佐倉市染井野 3 - 1 - 5 |
| (4) 佐倉消防署角来出張所 | 佐倉市角来 1 7 3 0 |
| (5) 志津消防署 | 佐倉市ユーカリが丘 1 - 1 - 2 8 |
| (6) 志津消防署志津南出張所 | 佐倉市中志津 3 - 3 5 - 1 |
| (7) 八街消防署 | 八街市八街ほ 5 8 4 - 2 |
| (8) 八街消防署八街南部出張所 | 八街市上砂 4 8 - 2 0 |
| (9) 酒々井消防署 | 酒々井町上岩橋 1 1 6 8 - 1 |

7 委託機種

- (1) 消防本部及び佐倉消防署

空調設備

ダイキン製マルチパッケージエアコン（EHP系統）

室内機 4 9 台 室外機 9 台

ダイキン製氷蓄熱型マルチパッケージエアコン（AC系統）

室内機 4 9 台 室外機 4 台

氷蓄熱ユニット 4 台

パナソニック製マルチパッケージエアコン（GHP系統）

室内機 9 0 台 室外機 6 台

- (2) 佐倉消防署神門出張所

空調設備

ダイキン製ビルマルチエアコン

室内機 1 5 台 室外機 3 台

ダイキン製ルームエアコン

室内機 1 2 台 室外機 1 2 台

- (3) 佐倉消防署臼井出張所

空調設備

ダイキン製ビルマルチエアコン

室内機 7 台 室外機 2 台

ダイキン製パッケージエアコン

室内機 3 台 室外機 3 台

- ダイキン製ルームエアコン
室内機 15 台 室外機 15 台
- (4) 佐倉消防署角来出張所
空調設備
三菱電機製空冷式パッケージエアコン
室内機 11 台 室外機 4 台
三菱電機製ルームエアコン
室内機 19 台 室外機 7 台
- (5) 志津消防署
空調設備
三菱重工製パッケージエアコン ASJ-200HT
室内機 1 台 室外機 1 台
三菱製パッケージエアコン
室内機 2 台 室外機 2 台
東芝製パッケージエアコン
室内機 3 台 室外機 3 台
東芝製ルームエアコン
室内機 2 台 室外機 2 台
- (6) 志津消防署志津南出張所
二重効用吸収式（ガス焚）
冷温水発生機日立 HAU-FH40CXR
クーリングタワー 荏原冷熱システム SKB-40GS
ファンコイルユニット 40 台
エバラ製ラインポンプ
- (7) 八街消防署
空調設備
ダイキン製ビルマルチエアコン
室内機 26 台 室外機 1 台
ダイキン製パッケージエアコン
室内機 7 台 室外機 6 台
ダイキン製ルームエアコン
室内機 3 台 室外機 3 台

- (8) 八街消防署八街南部出張所
空調設備
日立製パッケージエアコン
室内機 6 台 室外機 4 台
日立製ビルマルチエアコン
室内機 9 台 室外機 1 台
日立製ルームエアコン
室内機 14 台 室外機 14 台
- (9) 酒々井消防署
空調設備
ダイキンビルマルチエアコン
室内機 27 台 室外機 4 台
ダイキンパッケージエアコン
室内機 2 台 室外機 2 台

8 作業内容

別紙保守点検作業実施要領書及び切替点検実施要領書並びに別添作業内容書による。

保守点検作業実施要領書

下記の項目の中で作業時期にあわせた点検を年2回実施、フロン排出抑制法に基づく簡易点検を年4回実施する。

1 室外機定期点検作業

(1) 室外機全般の点検

- ア 高圧、低圧の圧力測定
- イ 各部温度測定
- ウ 電流、電圧の測定
- エ 電気関係の絶縁測定
- オ ガス漏れのチェック
- カ 水漏れの有無の確認
- キ 運転音、振動等のチェック
- ク 運転状態の良・否判定
- ケ 保護装置の作動確認
- コ 機能部品の作動確認
- サ 各部のネジの増し締め
- シ 錆発生ネジ、ビス類の交換
- ス 錆発生のカッシングのタッチペイント
- セ 点検表の作成
- ソ 室外機のサンプリングチェック

(2) 氷蓄熱ユニットの点検作業

- ア 漏れのチェック（水量確認、年1回水の交換）
- イ 冷媒漏れのチェック
- ウ 蓄熱運転確認
- エ 点検表の作成

(3) GHP室外機の点検作業

- ア 10,000時間毎のエンジン点検
 - (ア) オイル交換
 - (イ) オイルフィルター交換
 - (ウ) エアークリーナエレメント交換
 - (エ) 点火プラグ交換
 - (オ) ベルト交換
 - (カ) その他メーカー指定の点検マニュアルの項目
- イ 20,000時間毎のエンジン点検
 - (ア) オイル交換
 - (イ) オイルフィルター交換
 - (ウ) エアークリーナエレメント交換
 - (エ) 点火プラグ交換

- (イ) ベルト交換
- (ロ) 冷却水（不凍液含む）交換
- (ハ) 燃料ホース及びフィルター交換

2 室内機定期点検作業

- (1) 吸込み吹出し空気温度の測定
- (2) 水漏れのチェック
- (3) 運転時、振動等のチェック
- (4) 運転確認
- (5) フィルターの点検清掃
- (6) 点検表の作成

3 冷暖房切換点検業務

- (1) 吸込み吹出し空気温度の測定
- (2) 水漏れのチェック
- (3) 運転時、振動等のチェック
- (4) 運転確認
- (5) フィルターの点検清掃

4 その他の点検業務

突発的な異常及び発注者からの要請により整備及び点検を実施すること。

- (1) 熱交換器の洗浄作業
- (2) 故障発生時の修復
- (3) 消耗、疲労等により障害発生が予測される箇所の調整修復作業
- (4) 正常運転するための冷媒、油の補充
- (5) 天災地変及び火災に起因して生じた事故の修復作業
- (6) 保守機器以外の設備に起因して生じた二次的事故の修復作業
- (7) その他本書に明記なき事項

作 業 内 容

設 備 機 器 名	点 検 内 容
ヒートポンプ型室外機	<ul style="list-style-type: none"> ・ 異音・振動点検 ・ 絶縁測定 ・ 機能点検 ・ 圧縮機の異音・振動点検 ・ ドレンパン点検 ・ 冷媒ガス漏れ点検
氷蓄熱マルチ型室外機	<ul style="list-style-type: none"> ・ 異音・振動点検 ・ 絶縁測定 ・ 機能点検 ・ 圧縮機の異音・振動点検 ・ ドレンパン点検 ・ 冷媒ガス漏れ点検 ・ 蓄熱槽内部点検 (水量点検、年1回水の交換)
ガスヒートポンプ型室外機	<ul style="list-style-type: none"> ・ 異音・振動点検 ・ 絶縁測定 ・ 機能点検 ・ 圧縮機の異音・振動点検 ・ ドレンパン点検 ・ 冷媒ガス漏れ点検 ・ 都市ガス漏れ点検 ・ 10,000時間毎の点検 <ul style="list-style-type: none"> オイル交換 オイルフィルター交換 エアークリーナエレメント交換 点火プラグ交換 ベルト交換 ・ 20,000時間毎の点検 <ul style="list-style-type: none"> オイル交換 オイルフィルター交換 エアークリーナエレメント交換 点火プラグ交換 ベルト交換 冷却水（不凍液含む）交換 燃料ホース及びフィルター交換

室内機	<ul style="list-style-type: none"> ・ 異音・振動点検 ・ 絶縁測定 ・ 機能点検 ・ ファン点検 ・ ドレンパン点検 ・ 加湿器点検 ・ フィルター点検清掃 ・ 熱交換器の薬品洗浄 (発注者の指定する20箇所)
-----	---

その他（適応基準等）

- ・ 建築保全業務共通仕様書（最新版）
- ・ メーカー指定の点検マニュアルの項目

（室内機及び室外機）

切替点検実施要領書

冷房運転開始点検	暖房運転開始点検
<ul style="list-style-type: none"> ・切替運転準備作業 ・本体関係の切替作業 ・操作盤切替作業 ・冷温水関係点検整備 ・燃焼関係点検整備 ・電気関係点検整備 ・補機関係点検整備 ・冷却塔関係点検整備 ・冷暖切替弁の操作確認 ・安全保護装置の点検確認 ・排ガス分析調査 ・運転データの記録及び運転調整 ・切替運転完了報告 	<ul style="list-style-type: none"> ・切替運転準備作業 ・本体関係の切替作業 ・操作盤切替作業 ・冷温水関係点検整備 ・燃焼関係点検整備 ・電気関係点検整備 ・補機関係点検整備 ・冷暖切替弁の操作確認 ・安全保護装置の点検確認 ・排ガス分析調査 ・運転データの記録及び運転調整 ・切替運転完了報告

作業項目及び作業内容

作業項目	作 業 内 容
本体関係	<ul style="list-style-type: none"> ・水準器による水平調整及び確認 ・PDセルヒーターの確認 ・溶栓樹脂量の確認及び補充 ・真空度の確認（蒸発器、貯蔵室、真空引実施）
冷温水系	<ul style="list-style-type: none"> ・機器廻りの漏水確認 ・循環水量の確認（機内圧力損失） ・冷温水ポンプ運転状態の確認 ・シスタンクの確認、給水バルブ開、ボールタップの確認
冷 却 塔	<ul style="list-style-type: none"> ・冷却水ポンプ、冷却塔ファンの運転状態の確認 ・水槽の清掃及び水張り、水抜き（暖房前） ・ボールタップの作動確認及び調整 ・循環水量の確認（散水器の回転状態等） ・CTSの取付状態及び作動温度の確認 ・冷却水コイル内スケール発生の有無確認（ブローダウン量等）
電 気	<ul style="list-style-type: none"> ・電磁開閉器の異常音、発熱、接点状態の確認 ・カセット類、センサー類（GP、WT、LT）の作動確認 ・接続部のゆるみ、はずれ、損傷確認 ・セレクトスイッチによる運転確認（冷房、暖房）
補 機	<ul style="list-style-type: none"> ・溶液循環ポンプの運転状態の確認（電流値測定確認） ・各電磁弁類の作動確認
燃 焼	<ul style="list-style-type: none"> ・圧力降下法による機内配管の外部漏れ試験 ・失火試験、フレーム電流測定確認 ・バーナーコントローラーの制御動作の確認 ・送風機の回転方向及び運転状態の確認 ・ダンパーの作動確認 ・燃焼ガス圧力、油圧、風圧測定調整、燃焼確認 ・排ガス測定（CO、O₂、SSNO） ・安全保護装置の点検作動確認
能力確認	<ul style="list-style-type: none"> ・各部温度設定（冷温水出入口、冷却水出入口、蒸発器、他）
そ の 他	<ul style="list-style-type: none"> ・ファンコイルユニット及びロスナイ点検、清掃（フィルター点検、清掃）