特　記　仕　様　書

１　委託業務名
明徳館ビル機械設備保守点検業務委託

２　委託期間
令和６年４月１日～令和７年３月３１日

３　契約対象物件
秋田市中通二丁目１番５１号
明徳館ビル

４　業務内容

（Ｉ）　空調機設備機器

（１）冷却塔設備（５月・１０月）
◎対象機器：ＫＭＢ－３００ＴＲ密閉式
◎台　　数：２基
◎点検、清掃作業　回数：年２回（５月・１０月）

・基礎固定部外観、防振装置、ボルト類の各点検
・本体外観点検
・熱交換器、充填材等の各点検
・各配管、弁、継手類の開閉点検
・ボールタップの作動状況
・水槽内（床等）洗浄及び水張り作業
・フロート・ボールタップ清掃
・送風機回転機能点検
・異音、振動確認
・ベルト点検

（２）無圧温水ボイラー設備点検（５月）

◎対象機器：ＮＥＯＳ－Ｗ－４０００Ｇ
◎台　　数：２台
◎点検回数：年１回

・外観、ケーシング廻り点検
・炉内点検清掃
・バナー廻り点検整備
・配管、保温廻り点検
・保護装置作動状況確認
・電圧、電流、絶縁測定
・盤内　異臭、異音、変色等確認

（３）簡易蒸気ボイラー設備

◎対象機器：ＦＢＣ－３５０ＥＮ
◎台　　数：１台
◎点検回数：年１回（１０月）

・外観、ケーシング廻り点検
・炉内点検清掃
・バナー廻り点検整備
・配管、保温廻り点検
・保護装置作動状況確認
・電圧、電流、絶縁測定
・盤内　異臭、異音、変色等確認
・軟水装置　薬品補充

（４）空調ポンプ設備

◎対象機器：渦巻ポンプ、水中ポンプ
◎台　　数：渦巻ポンプ（３台）、水中ポンプ（３台）
◎点検回数：年２回（５・１０月）

・外観点検（基礎廻り、ボルト等）
・異音、振動確認（ポンプ、モーター）
・モーター発熱確認
・配管、保温廻り点検
・電圧、電流、絶縁測定
・盤内　異臭、異音、変色等確認
・各圧力計確認
・作動状況確認

（５）水熱源マルチユニット設備（外気処理）

◎対象機器：熱源ユニット、床置型室内機

◎台　　数：熱源ユニット（１０台)、床置型室内機（１０台）

◎点検回数：年４回

・外観点検（ケーシング等）
・フィルタークリーニング
・冷媒ガス漏れ点検
・異臭、異音、振動確認
・熱交換器点検
・電圧、電流、絶縁測定
・各サーモ点検
・作動状況確認

（６）外気処理ユニット設備

◎対象機器：床置型

◎台　　数：１０台

◎点検回数：年４回

・外観点検（ケーシング等）
・電圧、電流、絶縁測定
・ファン振動、異臭、異音確認
・配管漏水確認
・熱交換器フィン点検

（７）空冷ヒートポンプエアコン設備

◎対象機器：床置型、室外機、室内機

◎台　　数：床置型（１組)、室外機（２台)、室内（５台）

◎点検回数：年３回

・外観点検（ケーシング等）
・フィルタークリーニング
・冷媒ガス漏れ点検
・熱交フィン点検
・異音、異臭、振動確認
・各サーモ確認
・冷媒配管廻り点検

（８）水冷式パッケージエアコン設備

◎対象機器：床置型

◎台　　数：３台

◎点検回数：年３回

・外観点検（ケーシング等）
・フィルタークリーニング
・冷媒ガス漏れ点検
・熱交フィン点検
・異音、異臭、振動確認
・各サーモ確認
・冷媒配管廻り点検
・電圧、電流、絶縁測定
・盤内　異臭、異音、変色等確認

（９）水熱源マルチユニット設備

◎対象機器：熱源ユニット、室内機

◎台　　数：熱源ユニット（４６台)、室内機（２１６台）

◎点検回数：年３回

・外観点検（ケーシング、基礎廻り等）
・配管漏れ点検
・熱交フィン点検
・フィルタークリーニング
・冷媒ガス漏れ点検
・各サーモ確認
・異音、異臭、振動確認

(10) 空調換気設備

◎対象機器：天吊カセット型、床置ビルトイン型、天井ダクト型

◎台　　数：天吊カセット型（２台)、床置ビルトイン型（３台)、天井ダクト型（１台）

◎点検回数：年３回

・外観点検
・フィルタークリーニング
・中性能フィルター点検
・異音、異臭、振動確認
・電圧、電流、絶縁測定
・各保護装置作動確認
・盤内　異臭、異音、変色等確認

（11）空調蒸気加湿ユニット設備

◎対象機器：天吊型

◎台　　数：１１台

◎点検回数：年１回（１０月）

・外観点検（ケーシング等）

・異音、異臭、振動確認

・盤内　異臭、異音、変色等確認

（12）自動制御設備

◎対象機器：中央監視、各制御廻り

（遠方から発停操作、状態及び警報の監視、設定変更を行う。）

（自動制御機器の作動確認とシステム総合機能点検を行う。）

◎台　　数：一式

◎点検回数：年２回

・熱源廻り制御点検

・冷却塔制御点検

・パッケージ制御点検

・融雪制御点検

・ファン発停制御点検

・全熱交換器制御点検

・受水槽電極制御点検

・雨水廻り制御点検

・消火水槽廻り制御点検

・地熱回収制御点検

・中央監視盤点検

・リモート制御盤点検

（Ⅱ）　衛生機械設備

（１）ポンプ設備

◎対象機器：水中ポンプ、ライン型

◎台　　数：水中ポンプ（１９台）、ライン型（２台）

◎点検回数：年２回

・外観点検（基礎廻り、ボルト等）

・異音、振動確認（ポンプ、モーター）

・モーター発熱確認
・配管、保温廻り点検
・電圧、電流、絶縁測定
・盤内　異臭、異音、変色等確認
・各圧力計確認
・作動状況確認

（２）厨房用外調機点検（フィルター清掃共）

◎点検回数　年２回

・外調機点検
・フィルター清掃　年４回
・モーター軸受グリスアップ
・コイルフィン点検清掃

（３）雨水濾過装置

◎定期点検　年２回（５月・１１月）
◎薬品補充及び点検　年６回（２か月毎）
◎緊急保守（その都度）

・濾過タンク　濾過材（外観検査）・タンク・圧力計
・５方切替弁　濾過操作・逆流操作
・濾過タンク周り　各種配管・弁類
・各種薬品類注入装置　ポンプ運転状況・各接続部品・タンク
・制御盤　各種タイマー運転・ポンプ運転状況
・処理水　濁度・ＰＨ・残留塩素濃度
・総合評価
・使用薬品　中和装置（苛性ソーダ）
　　擬集装置（ポリ塩化アルミニウム）
　　滅菌装置（次亜塩素酸ソーダ）

（Ⅲ）　緊急対応

・各委託設備機器及び関係設備機器異常等に対し、２４時間速やかに対応する。

（Ⅳ）　巡回点検の実施回数・時期及び報告書の提出

(1)　定期点検は原則月２回とする。（５，６，１０月は月１回）

(2)　実施時期は、詳細を担当者と協議する。ただし、緊急の場合はこの限りではない。
(3)　業務の履行時間は、原則として開館時間内とする。
※この契約で保守とは、機械の調整、定期的な点検、清掃等の予防保全措置を含むものとする。また、主要な点検は、点検項目ごとに報告書を提出するものとする。
(4)　受託者は、技術員又は監督技術者を派遣して器具類を適宜調整し安全かつ良好な運転状態に保つよう点検を実施する。
(5)　受託者は、器具類の各部の点検、清掃及び調整を行い、器具不良及び不具合に関して担当者と協議する。
(6)　業務の履行に際しては、施設使用者等の安全を確保するための適切な措置を講ずる。
(7)　その他、本書に記載のない事項について疑義が生じた場合は、両者協議の上、決定する。