

# 機械設備（冷暖房設備）保全管理業務委託 仕様書

## I 業務委託概要

1. 業務委託名称 機械設備（冷暖房設備）保全管理業務委託
2. 場 所 会津若松合同庁舎  
会津若松市追手町地内
3. 委託期間 契約日から令和9年3月31日まで
4. 業務目的

会津若松合同庁舎の冷暖房設備について、労働安全衛生法、建築物における衛生的環境の確保に関する法律に基づき、その機能を常に最善の状態に維持し省エネルギーを図るとともに、良好な執務環境を確保するために以下に定める事項により保全管理業務を行う。

## II 業務内容

1. 各種機械設備の点検・清掃及び調整に関すること
2. その他必要と認められる立会い、点検及び修理等に関すること

## III 対象設備及び点検回数

別紙1「機械設備（冷暖房設備）保全管理業務対象設備及び点検回数」のとおり

## IV 保全管理業務の実施

1. 保全管理業務は、別紙2に定める「機械設備（冷暖房設備）保全管理業務細目」（以下、「細目」という。）により行うこと。
2. 上記細目に定めがなくても、保全管理業務上必要な業務については誠意を持って行うこと。
3. 受託業者（以下、「乙」という。）は、業務計画書を作成し、これを事前に発注者（以下）「甲」という）に提出し、甲の承諾を受けること。
4. 乙は、業務従事者名簿を提出し、その中から主任技術者を1名選出し甲の承諾を受けること。また、業務従事者は業務中においては作業員証を携帯すること。さらに、緊急連絡体制図及び代替要員体制図を甲に提出すること。  
この業務従事者名簿には、業務従事者の氏名、生年月日、免状の種類及び番号を記載すること。
5. 業務の結果、異常を発見した場合は、直ちに適切な処置を行い、障害発生を未然に防止し、甲にその結果を報告すること。また、障害が発生した場合は、直ちに適切な処置を行った上で、その障害の状況を甲に報告すること。
6. 業務実施日以外の日において、甲が急遽異常を発見し、直ちに適切な処置を行わないと障害発生を防止できない場合、あるいは、すでに障害が発生していて、直ちにその障害を取り除かなければならない場合で、甲が業務従事者を直ちに召集するため乙に連絡したときは、乙は遅滞なく業務従事者を派遣させること。
7. 業務の結果、修理を要すると認めたときは、その都度遅滞なく甲に報告すること。
8. 臨時点検および故障対応に伴う費用については、必要に応じて甲に協議すること。

9. 保全管理業務に必要な工具、計測機器等の機材は、設備機器に付属して設置されているものを除き乙の負担とする。また光熱水費は甲の負担とし、点検・調整に必要な消耗品・材料等は、乙の負担とする。

#### V 業務内容の報告及び記録

1. 業務報告書を、業務終了後速やかに甲に提出し確認を受けること。また、業務終了後3年間保存すること。
2. 主な報告及び記録の内容は下記のとおりとする。
  - ア 業務内容の結果
  - イ 異常や障害が生じた場合の記録（現況写真を添付すること。）や処理結果
  - ウ その他甲が必要と認めた内容

#### VI 業務従事者

1. 業務に当たっては、「2級管工事施工管理技士以上の資格を有する者」及び「フロン排出抑制法に基づく第一種特定製品の定期点検を実施できる有資格者」を配置すること。
2. 業務従事者は、設備の点検等業務において、必要な教育訓練を終了した技術優秀な者とする。
3. 甲は、業務従事者として不相当と認めた者については、乙と協議の上、交代させることができる。
4. 乙は、業務従事者が転任や転職等のため、当該委託業務の業務従事者の職を辞する場合には、原則として事前に甲の承諾を受け、交代者と十分に引き継ぎを行い、業務に支障のないようにすること。
5. 甲が必要と認めた場合は、乙は、前回の受託業者からの業務引継及び次回の受託業者への業務引継を行うこと。これらの業務に要する費用はすべて乙の負担とする。また、これらの引継業務を実施する時期は、甲の判断による。

#### VII 乙の義務

乙は、委託期間中、当該委託業務の他に、乙にとって過重な委託業務を受注することに伴い、甲が必要とする業務従事者が確保できない状況を招いてはならない。

#### VIII 相互協力

乙は、当該保全管理業務に必要なものについて、甲と協力し適切な業務を行うものとする。

#### IX 疑義等

この仕様書に明記のない事項または疑義のある事項については、甲乙協議とする。

別紙 1

機械設備（冷暖房設備）保全管理業務対象設備及び点検回数

対象設備	数 量	回 数	備 考
1 ヒートポンプエアコン			
室内機（マルチ対応）	計 108 台	年 2 回	夏・冬シーズンイン
室内機（マルチ対応） ※旧会津保健福祉事務所 1F 冷房のみ	計 2 台	年 1 回	夏シーズンインのみ
室外機（マルチ）	計 15 台	年 2 回	夏・冬シーズンイン
室外機（マルチ） ※旧会津保健福祉事務所 1F 冷房のみ	計 1 台	年 1 回	夏シーズンインのみ
室内機・室外機（個別）	計 10 組	年 2 回	夏・冬シーズンイン

※ガスヒートポンプエアコン（YGC713型）は、R3年度から点検取り止め

## 別紙 2

### 機械設備（冷暖房設備）保全管理業務細目

#### ○ヒートポンプエアコンの点検項目

1. 圧縮機
  - ・モーターの絶縁抵抗値及び電流値測定を行う。
  - ・油漏と振動異常等の確認をし、調整及び修理の有無について報告を行う。
2. 送風機
  - ・モーターの絶縁抵抗値及び電流値の測定を行う。
  - ・異常音と振動の確認を行い、調整及び修理の有無について報告を行う。
3. 制御装置
  - ・電流値及び電圧値測定を行う。
  - ・温度調節器の点検調整を行う。
  - ・リード線・ねじの増締めを行う。
  - ・配管のガス漏れ点検、確認を行う。
4. 電気系統
  - ・電磁開閉器・リレー線の点検調整を行う。
5. 温度測定
  - ・各機器の性能試験を行う。
6. その他
  - ・制御線の損傷の有無及び修理を行う。
  - ・操作スイッチの操作及び表示確認を行う。
  - ・熱交換器の汚れの除去を行う。
  - ・エアフィルター、ストレーナーの汚れの除去を行う。
  - ・水漏れの有無の確認を行う。
  - ・室内機の清掃を行う。

設置箇所表 (本館) ヒートポンプエアコン

室外機			室内機			室内機設置箇所	
記号	能力	台数	記号	能力	台数		
ACP-70 マルチ	670型	1	ACP70-1	45型	2	本館1階	税務相談室 受付室
			ACP70-2	71型	7		本館1階 県税部
			ACP70-3	90型	1		本館1階 ミーティングルーム
ACP-80 マルチ	560型	1	ACP80-1	45型	1	本館1階	県民ホール
			ACP80-2	80型	1		本館1階 パスポートコーナー
			ACP80-3	71型	7		本館1階 売店 会議室 県政相談室 県営住宅管理室
ACR-01 個別型	28型	2	ACR-01	28型	2	本館1階	授乳室 警備員室
ACP-90 マルチ	500型	1	ACP90-1	71型	7		本館2階 農林事務所農業振興普及部 農林事務所企画部
ACP-100 マルチ	335型	1	ACP100-1	45型	2	本館2階	農林事務所長室
			ACP100-2	71型	1		本館2階 農林事務所総務部
			ACP100-3	90型	2		本館2階 農林事務所総務部
ACP110 マルチ	560型	1	ACP110-1	80型	7	本館2階 農林事務所農村整備部	
- 個別型	100型	4	-	100型	4	本館2階 共用ミーティング室	
ACP120 マルチ	500型	1	ACP120-1	71型	7	本館3階	和室 会津地方振興局企画商工部
ACP130 マルチ	450型	1	ACP130-1	90型	5		本館3階 会津地方振興局長室 会津地方振興局次長室 地域連携室 共用ミーティング室(南側)
ACP140 マルチ	730型	1	ACP140-1	45型	2	本館3階	更衣室(西側・東側)
			ACP140-2	80型	1	本館3階	会議室
			ACP140-3	90型	1	本館3階	教育事務所長室
			ACP140-4	112型	4	本館3階	教育事務所
ACR-02 個別型	36型	1	ACR-02	36型	1	本館3階 電話機械室	

設置箇所表(新館)ヒートポンプエアコン

室外機			室内機			室内機設置箇所
記号	能力	台数	記号	能力	台数	
RA-1 個別型	63型	1	RA-1	63型	1	新館1階 道路補修員室
RA-2 個別型	63型	1	RA-2	63型	1	新館1階 運転手控室
ACP-10 マルチ	670型	1	ACP10-1	80型	8	新館2階 大会議室 女子更衣室 県職労事務室
ACP-20 マルチ	400型	1	ACP20-1	45型	2	新館2階 県民ホール ミーティング室
ACP-30 マルチ	560型	1	ACP20-2	71型	5	新館2階 会津地方振興局県民環境部
			ACP30-1	45型	1	新館2階 男子更衣室
			ACP30-2	71型	5	新館2階 会津地方振興局出納室
			ACP30-3	80型	1	新館2階 商工ミーティング室
ACP-40 マルチ	500型	1	ACP30-4	112型	1	新館2階 出納入札室
			ACP40-1	71型	2	新館2階 和室 会議室
ACP-50 マルチ	670型	1	ACP40-2	90型	4	新館3階 建設事務所(大部屋)
			ACP50-1	45型	1	新館3階 会津若松建設事務所長室
			ACP50-2	71型	1	新館3階 コンピューター室
ACP-60 マルチ	670型	1	ACP50-3	90型	5	新館3階 建設事務所(大部屋)
			ACP60-1	45型	2	新館3階 建設事務所(小部屋)
			ACP60-2	45型	2	新館3階 閲覧室 ミーティングルーム
			ACP60-3	56型	8	新館3階 建設事務所(小部屋)
- 個別型	45型	1	-	45型	1	新館3階 流総室(監視室)

設置箇所表(旧会津保健福祉事務所・新館)ヒートポンプエアコン

室外機			室内機			室内機設置箇所
記号	能力	台数	記号	能力	台数	
ACP-100 マルチ	140型	1	ACP100-1	50型	2	新館1階 事務室 ※冷房のみ
ACP-200 マルチ	160型	1	ACP200-1	80型	2	新館2階 事務室

本館・新館 小計

室内機(マルチ対応) 110台  
 室外機(マルチ) 16台  
 室内機・室外機(個別) 10組