

## 令和 7 年度磐田市立中央図書館空気調和設備保守管理業務委託 仕様書

- 1 件 名 令和 7 年度 磐田市立中央図書館空気調和設備保守管理業務委託
- 2 履 行 期 間 令和 7 年 1 0 月 1 日から令和 1 0 年 9 月 3 0 日まで（3 年間）  
  
（地方自治法第 234 条の 3 及び磐田市長期継続契約を締結することができる  
  
契約を定める条例第 2 条第 1 号に基づく長期継続契約）
- 3 履 行 場 所 磐田市立中央図書館（静岡県磐田市見付 3 5 9 9 番地 5）
- 4 履 行 内 容 磐田市立中央図書館内空気調和設備の保守及び管理業務  
  
（別紙 空気調和設備保守管理業務仕様書 参照）
- 5 そ の 他 ①履行場所の詳細については、別途必要に応じ協議の上、市担当者の指示に従うこと。  
  
②契約金額の支払は年 4 回（点検終了ごと）とする。  
  
③光熱水費は市の負担とする。  
  
④その他契約内容に疑義が生じた場合には、市と事前に協議を行い、市担当者の指示に従うこと。

## 1 保守機器

|                  |                        |
|------------------|------------------------|
| (1) チラーユニット      | 2 基                    |
| (2) エアハンドリングユニット | 2 台                    |
| (3) 循環ポンプ        | 1 台                    |
| (4) パッケージエアコン    | 室内機 4 2 台<br>室外機 1 2 台 |
| (5) 空調機フィルター清掃   | 1 式                    |
| (6) 全熱交換器        | 1 式                    |
| (7) 空調自動制御機器     | 1 式                    |

## 2 保守管理の内容

## (1) チラーユニット

図書館（屋上） U W X Y 1 1 8 0 D L C R （2 基） ダイキン工業(株) 製

## ① シーズンイン点検

冷暖房時各 1 回（年 2 回）、冷暖房の切替を行い、また機器類、燃焼系統、安全装置の点検調整、冷温水温度、容量等のコントロールを行い、安全かつ効率的な運転ができるように努める。

## ② シーズン中の点検

冷暖房時各 1 回（年 2 回）、機器類、燃焼系統、安全装置の点検調整、容量コントロールを行う。

## ③ 点検内容 自動制御装置点検、電気回路絶縁測定、電動機電流測定、振動音響点検、

各部温度測定、運転圧力測定、運転調整、フロン排出抑制法に基づく点検(圧縮機 7.5 k w 以上)

①漏洩点検 年 1 回 ②簡易点検 年 3 回

## (2) エアハンドリングユニット

図書館（2 階機械室） T U C 405 B V （1 台）、T U C 105 A V （1 台）(株)東洋製作所 製

## ① 定期点検 年 4 回

## ② 点検内容 自動制御装置点検、電気回路絶縁測定、電動機電流測定、振動音響点検、

各部温度測定、運転圧力測定、運転調整、加湿器・エレメント点検整備（冬期のみ）

(3) 循環ポンプ

図書館（2階機械室） S J 4－6 5（1台） ㈱テラルキョクトウ 製

- ① 定期点検 年4回
- ② 点検内容 カップリング点検、グランドパッキン点検取替(必要時)

絶縁電流測定

(4) パッケージエアコン（室内外機一体型エアコン含む）

図書館（事務所、開架室他） 室内機（42台）、室外機（12台）、内外一体（2台）

- ① 定期点検 年2回
- ② 点検内容 自動制御装置点検、電気回路絶縁測定、電動機電流測定、振動音響点検、各部温度測定、運転圧力測定、運転調整、フロン排出抑制法に基づく点検(圧縮機7.5kw以下)

①簡易点検 年4回

(5) 空調機フィルター清掃

図書館（図書館内） 室内機（42台）、エアハンドリングユニット（2台）

- ① 定期点検 年4回
- ② 点検内容 フィルター清掃、状態点検

(6) 全熱交換器

図書館内 加湿器付全熱交換器（8台）、全熱交換器（2台）

- ① 定期点検 年4回（フィルター清掃のみ）、年2回（加湿器点検冬季のみ）
- ② 点検内容 フィルター清掃、状態点検

(7) 空調自動制御機器

図書館（図書館内） AHU－1，2

- ① 定期点検 年2回
- ② 点検内容（別紙 空調自動制御機器保守管理業務仕様書 参照）

空調自動制御機器、熱源廻り制御、全熱交換器制御

※各機器の振動音響測定は本体周辺のための測定とし、報告は異常の有無のみとする。

※業務期間を通じて突発的に生じた故障等の際は、市の連絡により直ちに点検を行い、その結果を報告すること。

## 空調自動制御機器保守管理業務仕様書

### 1. 点検内容

機器単体の精度・動作確認及び整備を実施する。  
また、制御系ごとのシステム動作確認を実施する。

### 2. 点検回数 点検 2 回／年

### 3. 点検項目及び方法

| 系統名                 | 項目           | 点検内容                                                                                                                                                          |
|---------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 開架室・児童室<br>空調機AHU－1 | 挿入形温度検出器     | 1. 外観目視点検及び取り付け状態の確認、調整<br>2. 標準器による実測を行い、誤差点検及び校正<br>実測データの提出                                                                                                |
|                     | 挿入形湿度発信器     | 1. 外観目視点検及び取り付け状態の確認、調整<br>2. 標準器による実測を行い、誤差点検及び校正<br>実測データの提出                                                                                                |
|                     | デジタル指示調節計    | 1. 外観目視点検及び取り付け状態の確認、調整<br>2. 各設定の確認、調整<br>（比例帯、積分値、微分値、不感帯、動作隙間）<br>3. 擬似入力試験に対する指示精度校正<br>試験データの提出<br>4. ループ作動点検調整<br>5. 最適値の設定<br>6. 実制御における制御状態での点検、確認、調整 |
|                     | モジュトロールモータ   | 1. 外観目視点検及び取り付け状態の確認、調整<br>2. モータの回転作動の確認<br>3. ポテンションメータ接触点の清掃及び点検<br>4. 制御信号による動作の確認<br>5. 実制御における制御状態での点検、確認、調整                                            |
|                     | 弁リンケージ       | 1. 外観目視点検及び取り付け状態の確認、調整<br>2. 各部増し締めの確認<br>3. 締切り作動の点検                                                                                                        |
|                     | 3方弁          | 1. 外観目視点検及び取り付け状態の確認、調整<br>2. グランド部からの水漏れの確認<br>3. 弁動作の確認                                                                                                     |
|                     | タイマ          | 1. 外観目視点検及び取り付け状態の確認、調整<br>2. ループ作動によるタイマ時間動作の確認                                                                                                              |
|                     | 加湿器          | 1. 外観目視点検及び取り付け状態の確認、調整<br>2. 圧力ゲージの確認<br>3. 調節計出力による動作の確認                                                                                                    |
|                     | 微差圧発信器       | 1. 外観目視点検及び取り付け状態の確認、調整<br>2. ゼロ点校正<br>3. エアー取出しの取り付け状態、劣化の確認                                                                                                 |
|                     | DC24V 電源ユニット | 1. 外観目視点検及び取り付け状態の確認、調整<br>2. 出力電源電圧の確認                                                                                                                       |
|                     | 室内形温度調節器     | 1. 外観目視点検及び取り付け状態の確認、調整<br>2. 標準器による実測を行い、誤差点検及び校正<br>実測データの提出<br>3. 設定値可変による接点出力の確認<br>4. 冷暖切替スイッチの確認                                                        |
|                     | VAVユニット      | 1. 外観目視点検及び取り付け状態の確認、調整<br>2. 調節器出力によるVAV本体開閉の確認                                                                                                              |

| 系統名              | 項目                        | 点検内容                                                                                                                                                          |
|------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 視聴覚室<br>空調機AHU-2 | 室内形温度検出器                  | 1. 外観目視点検及び取り付け状態の確認、調整<br>2. 標準器による実測を行い、誤差点検及び校正<br>実測データの提出                                                                                                |
|                  | デジタル指示調節計                 | 1. 外観目視点検及び取り付け状態の確認、調整<br>2. 各設定の確認、調整<br>(比例帯、積分値、微分値、不感帯、動作隙間)<br>3. 擬似入力試験に対する指示精度校正<br>試験データの提出<br>4. ループ作動点検調整<br>5. 最適値の設定<br>6. 実制御における制御状態での点検、確認、調整 |
|                  | モジュトロールモータ                | 1. 外観目視点検及び取り付け状態の確認、調整<br>2. モータの回転作動の確認<br>3. ポテンションメータ接触点の清掃及び点検<br>4. 制御信号による動作の確認<br>5. 実制御における制御状態での点検、確認、調整                                            |
|                  | 弁リンケージ                    | 1. 外観目視点検及び取り付け状態の確認、調整<br>2. 各部増し締めの確認<br>3. 締切り作動の点検                                                                                                        |
|                  | 3方弁                       | 1. 外観目視点検及び取り付け状態の確認、調整<br>2. グランド部からの水漏れの確認<br>3. 弁動作の確認                                                                                                     |
|                  | 室内形湿度調節器                  | 1. 外観目視点検及び取り付け状態の確認、調整<br>2. 標準器による実測を行い、誤差点検及び校正<br>実測データの提出<br>3. 設定値可変による接点出力の確認                                                                          |
|                  | 加湿器                       | 1. 外観目視点検及び取り付け状態の確認、調整<br>2. 圧力ゲージの確認<br>3. 調節計出力による動作の確認                                                                                                    |
|                  | 室内形 CO2 濃度調節器             | 1. 外観目視点検及び取り付け状態の確認、調整<br>2. 標準器による実測を行い、誤差点検及び校正<br>実測データの提出                                                                                                |
|                  | AC24V トランス                | 1. 外観目視点検及び取り付け状態の確認、調整<br>2. 出力電源電圧の確認                                                                                                                       |
|                  | 直結形ダンパ 操作器<br>補助ポテンションメータ | 1. 外観目視点検及び取り付け状態の確認、調整<br>2. 各部増し締めの確認<br>3. 調節計出力による動作の確認                                                                                                   |
|                  | 挿入形温度調節器                  | 1. 外観目視点検及び取り付け状態の確認、調整<br>2. 標準器による実測を行い、誤差点検及び校正<br>実測データの提出<br>3. 設定値可変による接点出力の確認 (全熱交換器確認)                                                                |