

中東遠消防指令センター 空調設備保守点検業務委託 仕様書

1. 契約期間

契約期間は、令和7年10月1日から令和10年9月30日までとする。

※長期継続契約

2. 点検内容

保守対象機器一覧表に掲げる機器の機器単体の精度・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。

3. 点検項目及び方法

系統名	項目	点検内容
通信指令室 コンピュータ機械室	室内型温度センサー	1. 外観目視点検及び取り付け状態の確認、調整 2. 標準器による実測を行い、誤差点検及び校正 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 2. 各設定の確認、調整 (比例帯、積分値、微分値、不感帯、動作隙間) 3. 疑似入力試験に対する指示精度校正 試験データの提出 4. ループ作動点検調整 5. 最適値の設定 6. 実制御における制御状態での点検、確認、調整
	タイマー	1. 外観目視点検及び取り付け状態の確認、調整 2. ループ作動点検によるタイマー時間の動作確認

4. 点検回数

総合点検2回／年

5. 報告

安全点検業務の報告書は、点検業務完了後すみやかに提出する。

6. その他

本業務に際して疑義が生じた場合には協議のうえ決定するものとする。

保守対象機器一覧表

型 名	台数	設 置 場 所
設備用エアコン 簡易恒温恒湿用床置形 冷房専用 冷房能力：33.5kw（最大 37.5kw）	4 台	3 階コンピュータ機械室
空冷ヒートポンプパッケージ ビル用マルチ空調機 冷房能力：56.0kw 暖房能力 63.0kw	2 台	4 階通信指令室
空冷ヒートポンプパッケージ 天井カセット 4 方向吹出形 同時ツイン 冷房能力 14.0kw 暖房能力 16.0kw	1 台	4 階事務室
空冷ヒートポンプパッケージ 天井カセット 4 方向吹出形 同時ツイン 冷房能力 12.5kw 暖房能力 14.0kw	1 台	4 階食堂厚生室
空冷ヒートポンプパッケージ 天井カセット 4 方向吹出形 同時ツイン 冷房能力 7.1kw 暖房能力 8.0kw	1 台	4 階同報無線室
上記接続室内機フィルター清掃	21 台	
ルームエアコン(点検及びフィルター清掃) 冷房能力 2.2kw 暖房能力 2.5kw	11 台	4 階仮眠室(各部屋 1 台)
水配管レス調湿外気処理機 天井埋込形 無給水加湿方式	1 台	4 階通信指令室
全熱交換器	3 台	4 階事務室・4 階同報無線室 4 階食堂厚生室
空調自動制御機器	1 式	4 階通信指令室・3 階コンピュータ機械室

＜別 表＞ 保 守 作 業 仕 様 書

■機器（空冷電算用PAC）

点 検 内 容			点 検 方 法	報告書記入欄	通常点検
機 能 点 検	共通	運転状況(温度・圧力)の確認	実測による確認	ABDE	○
		異音・振動の確認	聴診による確認	ABDE	○
	送風機	軸受の点検	聴診による確認	E	○
		Vベルトの点検	聴診による確認	E	■
		ファンコントロール動作の確認	運転状況による確認	D	○
	冷媒系統	膨張弁(キャピラリ)の動作確認	運転状況による確認	B	○
		電磁弁の動作確認	聴診による確認	B	○
		冷媒漏れの点検	漏れ検知器による確認 (室内機／室外機)	B	○
	保護機器	圧力開閉器の動作確認	手動による確認	C	■
		過電流継電器の動作確認	手動による確認	C	○
		温度開閉器の動作確認	手動(設定変更)による確認	C	○
	電気系統	電気部品の点検(スイッチ・リレー・タイマー)	目視・聴診による確認	D	○
		制御機器(センサー・開閉器)の動作確認	運転状況による確認	D	○
		絶縁抵抗の確認(圧縮機・送風機・クランクケースヒーター)	抵抗測定による確認	D	○
		配線の劣化点検・端子部の確認	目視による確認	D	○
状 態 点 検	圧縮機	外観点検	目視による確認	A	○
	熱交換器	空気側熱交換器の汚れ点検	目視による確認	B	○
	外装・他	パネルの外観点検 ドレンパンの外観点	目視による確認 目視による確認	F G	○ ○
手 入 れ 保 全	送風機	Vベルト調整(下期) Vベルト交換(上期)		E	■
		プーリー調整		E	■
		給油・グリスアップ		E	■
	外装・他	パネルの汚れ清掃		F	○
		配管・配線の結束手直し		F	○

注1:「手入れ保全」は、機能点検・状態点検の結果、必要と判断した場合に実施する作業です。

注2:「通常点検」■部は、機種により必要な点検項目を示します。

注3:「報告書記入欄」は、点検完了後に提出する「点検業務委託報告書」の「点検結果」項目を示します。

A:圧縮機 B:冷媒系統 C:保護機器 D:電気系統 E:送風機

F:外装関係 G:ドレン H:室内機 I:付帯設備

＜別 表＞ 保 守 作 業 仕 様 書

■機器（ビル用マルチエアコン）

点 検 内 容			点 検 方 法	報告書記入欄	通常点検
機能点検	室外機	運転状況(温度)の確認	実測による確認	ABDE	○
		冷媒漏れ点検の確認	漏れ検知器による確認	B	○
		制御弁(電磁弁・四方弁)の確認	温度等による確認	B	○
		電磁接触器の動作確認	目視による確認	D	○
		絶縁抵抗の確認(圧縮機・送風機・クランクケースヒーター)	抵抗測定による確認	D	○
	室内機	電子膨張弁の動作確認	温度等による確認	B	○
		ドレンポンプの動作確認	聴診による確認	F	○
		水漏れ有無の確認	機外水漏れ・異常表示有無の確認	F	○
		リモコンの動作確認	操作による確認	H	○
		冷(温)風の吹出確認	実測による確認	H	○
状態点検	室外機	異音(圧縮機)・振動の確認	聴診・触診による確認	A	○
		圧縮機運転時間の確認	室外基盤表示による確認	A	○
		端子部の確認(圧縮機・端子台他)	目視による確認	D	○
		パネルの外観点検	目視による確認	G	○
		熱交換器の汚れ点検	目視による確認	G	○
		室外基盤の外観点検	目視による確認	G	○
	室内機	異音(送風機)・振動の確認	聴診・触診による確認	E	○
		パネルの外観点検	目視による確認	G	○
		フィルターの汚れ点検・清掃	バキューム若しくは水洗い	H	○
手入れ保全	室外機	パネル汚れ清掃		G	○
	室内機	パネルの汚れ清掃		H	○

注1：「手入れ保全」は、機能点検・状態点検の結果、必要と判断した場合に実施する作業です。

注2：「報告書記入欄」は、点検完了後に提出する「点検業務委託報告書」の「点検結果」項目を示します。

A：圧縮機 B：冷媒系統 C：保護機器 D：電気系統 E：送風機

F：外装関係 G：ドレン H：室内機 I：付帯設備

＜別 表＞ 保 守 作 業 仕 様 書

■機器（店舗用エアコン）

点 検 内 容			点 検 方 法	報告書記入欄	通常点検
機能点検	室外機	運転状況(温度)の確認 冷媒漏れ点検の確認 絶縁抵抗の確認(圧縮機・送風機・クランクケースヒーター)	実測による確認 漏れ検知器による確認 抵抗測定による確認	ABDE B D	○ ○ ○
	室内機	ドレンポンプの動作確認 水漏れ有無の確認 リモコンの動作確認 冷(温)風の吹出確認	聴診による確認 機外水漏れ・異常表示有無の確認 操作による確認 実測による確認	F F H H	○ ○ ○ ○
状態点検	室外機	異音(圧縮機)・振動の確認 端子部の確認(圧縮機・端子台他) パネルの外観点検 熱交換器の汚れ点検 室外基盤の外観点検	聴診・触診による確認 目視による確認 目視による確認 目視による確認 目視による確認	A D G G G	○ ○ ○ ○ ○
	室内機	異音(送風機)・振動の確認 パネルの外観点検 フィルターの汚れ点検・清掃	聴診・触診による確認 目視による確認 バキューム若しくは水洗い	E G H	○ ○ ○
手入れ保全	室外機	パネル汚れ清掃		G	○
	室内機	パネルの汚れ清掃		H	○

注1：「手入れ保全」は、機能点検・状態点検の結果、必要と判断した場合に実施する作業です。

注2：「報告書記入欄」は、点検完了後に提出する「点検業務委託報告書」の「点検結果」項目を示します。

A：圧縮機 B：冷媒系統 C：保護機器 D：電気系統 E：送風機

F：外装関係 G：ドレン H：室内機 I：付帯設備

＜別 表＞ 保 守 作 業 仕 様 書

■機器（ルームエアコン）

点 検 内 容			点 検 方 法	報告書記入欄	通常点検
機能点検	室外機	運転状況(温度)の確認 冷媒漏れ点検の確認 運転電流の確認	実測による確認 漏れ検知器による確認 実測による確認	ABDE B D	○ ○ ○
	室内機	ドレンポンプの動作確認 リモコンの動作確認 冷(温)風の吹出確認	聴診による確認 操作による確認 実測による確認	F H H	○ ○ ○
状態点検	室外機	異音(圧縮機)・振動の確認 端子部の確認(圧縮機・端子台他) パネルの外観点検 熱交換器の汚れ点検 室外基盤の外観点検	聴診・触診による確認 目視による確認 目視による確認 目視による確認 目視による確認	A D G G G	○ ○ ○ ○ ○
	室内機	異音(送風機)・振動の確認 パネルの外観点検 フィルターの汚れ点検・清掃	聴診・触診による確認 目視による確認 バキューム若しくは水洗い	E G H	○ ○ ○
手入れ保全	室外機	パネル汚れ清掃		G	○
	室内機	パネルの汚れ清掃		H	○

注1：「手入れ保全」は、機能点検・状態点検の結果、必要と判断した場合に実施する作業です。

注2：「報告書記入欄」は、点検完了後に提出する「点検業務委託報告書」の「点検結果」項目を示します。

A：圧縮機 B：冷媒系統 C：保護機器 D：電気系統 E：送風機

F：外装関係 G：ドレン H：室内機 I：付帯設備

<別 表> 保 守 作 業 仕 様 書

■機器（全熱交換器・外気処理ユニット）

点検パターン		集中点検
作業・点検内容		
送風機	軸受の点検	○
	電動機の絶縁測定	○
	送風機の汚れ点検	○
	吸込・吹出口汚れ点検(ダクト)	○
	ダンパーの動作確認	○
電気系統	リレーの点検	○
	ヒューズの劣化点検	○
	サーミスタの点検	○
	基盤の劣化点検	○
	配線の劣化点検	○
その他	リモコンの動作確認	○
	異音・振動の確認	○
	フィルターの汚れ点検・清掃	○
	ロスナイエレメントの汚れ点検	○

■点検実施要領及び特記事項

・作業・点検内容欄の○印の作業を実施します。