

磐田市交流センター等空調設備保守管理業務仕様書

この仕様書は、磐田市交流センター及び付属施設の空調設備保守点検業務の内容の概要を示すものであり、記載の無い事項であっても空調設備の保守管理上の技術的業務については契約金額の範囲内で遂行しなければならない。

記

1 件 名

磐田市交流センター等空調設備保守管理業務

(令和8年10月1日～令和11年9月30日)

2 場 所

No.	施設名称	住 所
1	岩田交流センター	磐田市勾坂上 615-1
2	大藤交流センター	磐田市大久保 279-2
3	向笠交流センター	磐田市向笠竹之内 372-1
4	田原交流センター	磐田市三ヶ野 1045-3
5	御厨交流センター	磐田市鎌田 1876
6	南御厨交流センター	磐田市東新屋 613
7	西貝交流センター	磐田市西貝塚 1377-5
8	南交流センター	磐田市下岡田 142-1
9	長野交流センター	磐田市小島 374
10	見付交流センター	磐田市見付 2385-10
11	中泉交流センター	磐田市中泉 2404-1
12	福田中央交流センター	磐田市福田 1587-1
13	福田南交流センター	磐田市福田 5489-2
14	豊浜交流センター	磐田市豊浜 2921-1
15	竜洋交流センター	磐田市岡 783-1
16	竜洋西会館	磐田市白羽 8-1
17	富岡交流センター	磐田市加茂 3
18	池田交流センター	磐田市池田 407-1
19	井通交流センター	磐田市弥藤太島 500-1
20	青城交流センター	磐田市立野 156
21	豊田東交流センター	磐田市高見丘 99-1
22	豊岡中央交流センター	磐田市壱貫地 76-5
23	豊岡南部会館	磐田市掛下 1489
24	豊岡東交流センター	磐田市敷地 1187-3
25	ふれあい交流センター	磐田市国府台 493-1

3 履行期間

令和8年10月1日から令和11年9月30日まで
(3年間の長期継続契約)

4 対象機種・台数

仕様明細別紙のとおり

5 業務内容

(1) 定期保守点検

① 実施時期

年間2回(期間内計6回)とし、冷暖房切替時期に合わせて概ね5月、6月及び10月、11月とする。

② 実施内容

- ・構造部品(化粧パネル・フレーム・排水管等)の目視・聴感点検
- ・送風系統(ファン・フィルタ・ベルト等)の点検
- ・ドレン系統(ドレンパン・ドレンポンプ等)の点検
- ・冷媒系統(冷媒漏れ等)の点検
- ・電気・電子部品(電圧・電流・絶縁・運転音等)の点検
- ・運転状況(振動・異常音・各部温度等)の記録
- ・フィルター清掃及び消耗部品の定期交換
- ・その他付属部品の点検
- ・(吸収式冷温水発生器の場合のみ)冷温水・冷却水系統の点検
- ・(吸収式冷温水発生器の場合のみ)燃焼系統の点検
- ・(吸収式冷温水発生器の場合のみ)冷却塔・ポンプ等の点検

(2) 緊急時対応

① 実施時期

発注者からの要請に応じ速やかに実施すること。

② 実施内容

不具合箇所の点検調整、復旧作業等の技術的措置。

6 業務実施状況の報告

請負者が業務を実施した後は、速やかに発注者に対し実施状況を報告すること。なお、定期保守点検の報告は書面によることとし、機器の点検表及び点検箇所の写真を添えること。

7 フロン排出抑制法の対応

「フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律」の施行に伴う機器の設置、点検、修理等に対する適正な助言を行うこと。

8 費用負担

- ・点検に必要な工具・計測機器等の機材の用意は、請負者の負担とする。
- ・保守点検に必要な消耗部品・油脂等の材料は、請負者の負担とする。
- ・清掃に必要な洗剤等の資機材は、請負者の負担とする。
- ・施設内において業務に必要な光熱水は発注者の負担とする。
- ・発注者の行う機器の移設、発注者の故意または過失による機器の破損等に係る修繕については発注者の負担とする。
- ・天変地異、その他不可抗力による機器の破損等について、請負者はその責を負わない。
- ・保守管理の範囲を超える修繕が必要な場合は、本件の業務とは別に協議により対応を決定する。

9 その他

- ・業務の実施日・時間帯については、各施設の利用に支障の無い範囲かつ請負者の就業時間内とする。なお、各施設の休館日は原則として毎週月曜日（祝日の場合は翌火曜日とする）、祝日、年末年始とする。
- ・業務に際しては、安全かつ設備の良好な使用状態の維持に努めること。
- ・業務の実施は発注者の指示によることとし、完了後は発注者の検査を受け、その指示に従うこと。
- ・請負者は発注者の書面による承諾を得ずに本契約によって生じる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は継承してはならない。
- ・請負者は発注者の承諾を得ずに業務の一部を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。
- ・請負者は業務の全部を一括して、又は主たる部分を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。
- ・その他疑義のある事項については、別途協議により決定する。