

仕 様 書

1 業務名

下水道河川局庁舎空調機等保守点検業務

2 目的

本業務は、空調機（O A C 1 ～ 7）・空調機（エアコン）・全熱交換器ユニット・送風機・冷却塔・ファンコイルユニットの機能を十分に発揮させ、常時良好な動作を維持するために必要な保守点検を行うものである。

3 実施場所

札幌市豊平区豊平 6 条 3 丁目 2 番 1 号

札幌市下水道河川局庁舎

4 業務履行期間

令和 7 年 4 月 1 日から令和 8 年 3 月 31 日まで

5 点検対象機器及び業務内容等

(1) 空調機（O A C 1 ～ 7）保守点検

ア 点検対象機器

東芝空調機（O A C 1 ～ 7）7 台

イ 業務内容

(ア) 受託者は、年 1 回(10 月)の定期巡回による機器の点検及び整備等を行い、安全かつ良好な状態を確保すること。ただし、消耗した部品の取替えについては、委託者の負担とする。

(イ) 受託者は、定期点検以外の場合にあっても、不時の故障の際、委託者から要請があった時は、直ちに技術者を派遣し、迅速に処理を行うものとする。

ウ 保守点検業務の項目

(ア) 空調機

点検部分	点 検 項 目
外 観	骨格及び外板の振動、エアー漏れ、運転時の騒音 キャンバス、ストッパーの異常
送風機	ローター、シャフト、プーリー間の芯 軸受給油 Vベルトの張り及び劣化 ケーシングとローターの関連
モーター	過熱等の異常 モーター架台の調整機構 運転電流値、絶縁抵抗値

その他	冷温水コイルの汚れ及び漏れ トラップ類の作動状態 フィルターの詰まり及び破損 加湿器の運転状態 エリミネーター
-----	---

(イ) 送排風機 ※ＯＡＣ７なし

点検部分	点 検 項 目
外観	ケーシングの振動及びエア－漏れ 運転時の騒音 接続キャンバスの異常
送風機	ファンの汚損状態 プーリー間の芯 軸受給油 Ｖベルトの張り及び劣化
モーター	過熱等の異常 モーター架台の調整機構 運転電流値、絶縁抵抗値
その他	ケーシング内の内張の状態 防振ゴム等

(ウ) 全熱交換器 ※ＯＡＣ７なし

点検部分	点 検 項 目
全熱交換器	本体外装の破損等 接続キャンバスの異常 回転エレメントの目づまり ベルトの緩み及び磨耗 運転電流値、絶縁抵抗値 フィルター

(2) 空調機（エアコン）保守点検

ア 点検対象機器 （詳細は別紙１のとおり）

(ア) ダイキン製 空調機（エアコン） 4 台

(イ) ダイキン製 全熱交換器ユニット 18 台

イ 業務内容

(ア) 受託者は、下表のとおり定期巡回による機器の点検、整備を行い、安全かつ良好な状態を確保すること。ただし、消耗した部品の取替えについては、委託者の負担とする。

対象機器	内容	時期
ダイキン製 空調機（エアコン）	定期巡回 （機器点検、整備）	5 月（冷房開始時） 8 月（冷房期間中） 11 月（暖房開始時） 3 月（暖房期間中）
ダイキン製 全熱交換器ユニット	定期巡回 （機器点検、整備）	8 月（冷房期間中） 3 月（暖房期間中）

(イ) 委託者は、天候の状況等により点検月を変更することができる。この場合、速やかに受託者に通知するものとする。

- (ウ) 受託者は、定期点検以外の場合であっても、不時の故障の際、委託者から要請があった時は、直ちに技術者を派遣し、迅速に処理を行うものとする。

ウ 保守点検業務の範囲

別紙２のとおり

(3) 送風機保守点検

ア 点検対象機器

日立製 送風機 56 台（詳細は別紙３のとおり）

イ 業務内容

- (ア) 受託者は、年１回（５月）の定期巡回による機器の点検、整備を行い、安全かつ良好な状態を確保すること。また、グリスアップ可能なものについては、グリスアップ作業を行うこと。ただし、消耗した部品の取替え（Ｖベルト除く。）については、委託者の負担とする。

- (イ) 受託者は、定期点検以外の場合であっても、不時の故障の際、委託者から要請があった時は、直ちに技術者を派遣し、迅速に処理を行うものとする。

ウ 保守点検業務の項目

点検対象	項 目
送風機	ケーシング、モートル軸受、防振ゴム、騒音、振動 送風機軸受 Ｖベルト、Ｖプーリー
測 定	電圧、絶縁抵抗 電流

(4) 冷却塔等保守点検

ア 点検対象機器

- (ア) 日本スピンドル製冷却塔 CCT-150CUFLZ 1 台

- (イ) 昭和鉄工製ファンコイル DSR-D-21W2 V 1 台

イ 業務内容

- (ア) 受託者は、下表のとおり定期巡回による機器の点検、整備を行い、安全かつ良好な状態を確保すること。また、暖冷房切替作業を年２回（５月、１０月）行うこと。ただし、消耗した部品の取替えについては、委託者の負担とする。

対象機器	内容	時期
日本スピンドル製 冷却塔	定期巡回 （機器点検、整備）	５月
	冷房切替作業 （カバー撤去、冷却水投入）	５月
	暖房切替作業 （カバー設置、冷却水排水）	１０月
昭和鉄工製 ファンコイル	定期巡回 （機器点検、整備）	５月 １０月

- (イ) 受託者は、定期点検以外の場合であっても、不時の故障の際、委託者から要請があった時は、直ちに技術者を派遣し、迅速に修理を行うものとする。

ウ 保守点検業務の範囲

(ア) 冷却塔

各 部	点 検 項 目
電気関係	主電源電圧、ファン運転電流、ポンプ運転電流、ファン絶縁抵抗、ポンプ絶縁抵抗、ファン用マグネットスイッチ、ポンプ用マグネットスイッチ
運転状況	ファン回転方向・運転音、ポンプ運転音、水漏れ、ボールタップ調整、水飛び・飛散
その他	ケーシング、塗装状況、散水管、回転部最下部とエリミネーターの隙間、ファン取付部、ファン翼取付角度、回転軸受、水槽の汚れ、クーリングタワー及びエリミネーター清掃、暖冷房切替作業

(イ) ファンコイル

各 部	点 検 項 目
電気関係	電源電圧、ファンモーターアース、ファンモーター・操作回路絶縁抵抗、操作用スイッチ、配線結線
送風機関係	ファンモーター電流、ファンローター、エアフィルター（清掃）
熱交換器関係	空気吸込・吹出温度、フィン
その他	水漏れ、ドレン・ドレンパンの汚れ、エアー水抜きコック、エアー混入、周囲状況、吹出グリル、運転状態

6 点検結果の報告

受託者は、点検の都度報告書を提出するものとする。

7 環境配慮

受託者は、委託者である札幌市の環境マネジメントシステムに準じ、業務の履行に係る環境負荷の低減に努めること。

8 その他

- (1) 業務に必要な工具等は受託者の負担とする。
- (2) 業務の実施に当たって、受託者の不注意により生じた故障・破損・事故等は受託者の責任において処理すること。
- (3) 庁舎管理の運営又は市職員の業務に支障を及ぼすおそれのある作業をする場合は、委託者の指示する時間帯に実施すること。
- (4) 業務仕様書に記載されていない事項は、すべて国土交通省大臣官房官庁営繕部「建築保全業務共通仕様書（令和5年版）」に適合するよう努めること。
- (5) 業務の履行上知り得た秘密を第三者に漏洩してはならない。
- (6) 受託者はフロン排出抑制法に基づく「冷媒漏えい点検・整備記録簿」を作成し、委託者に提出すること。提出時期については委託者と協議の上、決定すること。
- (7) 竣工図面等の貸出については、委託者と協議すること。
- (8) この仕様書に定めのない事項については、相互に協議調整し、決定する。

9 委託料の支払時期及び回数

年4回、支払内訳表に基づき支払うものとする。なお、各回に1円未満の端数がある場合は、全て初回に支払うものとする。

支払内訳表

回	業務の期間	支払比率
1回目	令和7年4月～令和7年5月	25%
2回目	令和7年6月～令和7年8月	25%
3回目	令和7年9月～令和7年11月	25%
4回目	令和7年12月～令和8年3月	25%
合 計		100%

空調機（エアコン）点検対象機器一覧表

(1) 空調機（エアコン）

機 種 名	設 置 場 所	台 数
ダイキン UHJ500PR	1F 大会議室 1F 市民ロビー 1F 食堂	3 台
ダイキン UHJ250PR	1F 入札室	1 台
計		4 台

(2) 全熱交換器ユニット

機 種 名	設 置 場 所	台 数
ダイキン VAC150DS	1F 道銀派出所	1 台
ダイキン VAMM250BS	B1F 中央監視室 B1F 清掃員控室 1F 倉庫 1F 管理室	4 台
ダイキン VAMM350BS	1F 会議室	1 台
ダイキン VACM500BS	1F 売店	1 台
ダイキン VAMM500BS	2F 書庫 2F 会議室 3F 会議室 3F 多目的室 4F 下水道支部書記局 4F 多目的室 5F 雪対策室 5F 会議室	8 台
ダイキン VAMM800BS	1F 食堂	2 台
ダイキン VACM250BS	1F 休憩室	1 台
計		18 台

空調機（エアコン）点検項目

点 検 項 目	
絶縁測定	圧縮機、クランクケースヒーター、室内ファンモーター
運転前点検	冷媒系統、可溶頭、操作回路、ファンベルト、軸受、ファンローター、エアフィルター、ドレン配管、ドレン板、加湿器
運転データ	主電源電圧、操作回路電圧、圧縮機運転電流、室内ファン電流 冷却水温、高圧圧力、低圧圧力、温度調節器、ポンプインターロック 冷却水バルブ、吸込空気温度、吹出し空気温度

全熱交換器点検項目

点 検 項 目	
表 示	運転ランプ、換気量、フレッシュアップ、換気モード、入・切タイマー、点検表示、集塵・加湿
送風機	ベアリング音、エアフィルター、エレメント
加湿器	配管及び接続部、排水ドレンパン
その他	機内汚れ、運転音、振動、機内配線、断熱材、吊り金具、ダンパー

送風機一覽表

記号	機器名称	設置場所	仕 様	型 式	納品先	数量
FS-1	送風機	地下空調機室	2000 m ³ /h × 45mmAq	#5 PAS-RHF5.5	日立製作所	1
FS-2	送風機	熱源機械室	3900 m ³ /h × 35mmAq	#2 POS-RHF1.5	日立製作所	1
FS-3	送風機	地下空調機室	3600 m ³ /h × 35mmAq	#2 POS-RHF1.5	日立製作所	1
FS-4	送風機	受水槽室	1600 m ³ /h × 35mmAq	#1.5 POS-RHF0.75	日立製作所	1
FS-5	送風機	地下空調機室	5800 m ³ /h × 35mmAq	#2.5 POS-RHF1.5	日立製作所	1
FS-6	送風機	書庫	2600 m ³ /h × 40mmAq	#2 POS-RHF0.75	日立製作所	1
FS-7	送風機	粉末消火ポンベ庫	300 m ³ /h × 30mmAq	252AL-MH	日立製作所	1
FS-8	送風機	P H設備機械室	1200 m ³ /h × 20mmAq	ALS302T	日立製作所	1
FS-9	送風機	P H設備機械室	1100 m ³ /h × 20mmAq	ALS302T	日立製作所	1
FS-10	送風機	熱源機械室	1000 m ³ /h × 30mmAq	ALS303T5	日立製作所	1
FS-11	送風機	熱源機械室	800 m ³ /h × 30mmAq	ALS303T5	日立製作所	1
FS-12	送風機	換気機械室 1F～5F	350 m ³ /h × 15mmAq	LUS301T	日立製作所	5
計						16

排風機一覽表（ 1 / 2 ）

記 号	機器名称	設置場所	仕 様	型 式	納品先	数量
FE-1	排風機	地下換気機械室	2200 m ³ /h × 54mmAq	#4 ODS-RHF7.5	日立製作所	1
FE-2	排風機	熱源機械室	3700 m ³ /h × 25mmAq	#2 POS-RHF1.5	日立製作所	1
FE-3	排風機	熱源機械室	3600 m ³ /h × 25mmAq	#2 POS-RHF1.5	日立製作所	1
FE-4	排風機	受水槽室	1600 m ³ /h × 25mmAq	#1.5 POS-RHF0.4	日立製作所	1
FE-5	排風機	電気室	5800 m ³ /h × 25mmAq	#2.5 POS-RHF1.5	日立製作所	1
FE-6	排風機	書庫	2600 m ³ /h × 30mmAq	#2 POS-RHF0.75	日立製作所	1
FE-7	排風機	熱源機械室	300 m ³ /h × 30mmAq	252AL-MH	日立製作所	1
FE-8	排風機	PH設備機械室	1200 m ³ /h × 15mmAq	ALS-302T	日立製作所	1
FE-9	排風機	PH設備機械室	1100 m ³ /h × 15mmAq	ALS-302T	日立製作所	1
FE-10	排風機	暖房機械室	5150 m ³ /h × 38mmAq	#2.5 POS-RHF1.5	日立製作所	1
FE-11	排風機	暖房通路	2410 m ³ /h × 20mmAq	#1.5 POS-RHF0.75	日立製作所	1
FE-12	排風機	食品庫	300 m ³ /h × 15mmAq	ALS-301T	日立製作所	1
FE-13	排風機	シャワー室	280 m ³ /h × 20mmAq	LUS302T	日立製作所	1
FE-14	排風機	地下便所	400 m ³ /h × 20mmAq	LUS302T	日立製作所	1
FE-15	排風機	廊下	150 m ³ /h × 20mmAq	LUS302T	日立製作所	1

排風機一覽表（2 / 2）

記号	機器名称	設置場所	仕 様	型 式	納品先	数量
FE-16	排風機	厨房食品庫	200 m ³ /h × 15mmAq	LUS302T	日立製作所	1
FE-17	排風機	厨房機械室	200 m ³ /h × 15mmAq	LUS302T	日立製作所	1
FE-18	排風機	銀行	250 m ³ /h × 15mmAq	LUS302T	日立製作所	1
FE-19	排風機	1F 便所	850 m ³ /h × 25mmAq	LUS302T	日立製作所	1
FE-20	排風機	給湯室 1F～5F	100 m ³ /h × 15mmAq	LUS301T	日立製作所	5
FE-21	排風機	便所 1F～5F	700 m ³ /h × 20mmAq	LUS302T	日立製作所	5
FE-22	排風機	空調機械室 1F～5F	350 m ³ /h × 15mmAq	LUS301T	日立製作所	5
FE-23	排風機	更衣室 E 2F～4F	600 m ³ /h × 20mmAq	LUS302T	日立製作所	3
FE-24	排風機	空調機械室 5F	470 m ³ /h × 20mmAq	LUS302T	日立製作所	1
FE-25	排風機	更衣室 E	150 m ³ /h × 15mmAq	LUS301T	日立製作所	1
FE-26	排風機	地下駐車場	1100 m ³ /h × 25mmAq	LUS303T5	日立製作所	1
合計						40