

# 仕 様 書

## 1 業務名

下水道河川局庁舎空調設備（室外機）等保守点検業務

## 2 目的

本業務は、空調設備（室外機及びこれに接続する室内機）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 点検対象機器

- |     |        |               |                     |
|-----|--------|---------------|---------------------|
| (1) | 三菱製室外機 | PQRY-J280M-A  | 18台（1階：2台、2～5階：各4台） |
| (2) | 三菱製室外機 | PQRY-J224M-A  | 2台（地下1階、1階）         |
| (3) | 三菱製室外機 | PUHY-J140M-A  | 1台（屋上）              |
| (4) | 三菱製室外機 | PUH-J45GA9    | 1台（1階）              |
| (5) | 三菱製室外機 | MPUZ-ERP45HA7 | 1台（1階）              |
| (6) | 三菱製室外機 | PUZ-RP80KA20  | 1台（2階）              |
| (7) | 三菱製室外機 | PUZ-RP40KA20  | 1台（2階）              |
| (8) | 室内機    |               | 117台                |

## 5 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

## 6 業務内容

- (1) 受託者は、年2回（集中点検：5月、通常点検：11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。ただし、消耗した部品の取替については、発注者の負担とする。
- (2) 受注者は、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。

## 7 保守点検業務の内容

別紙のとおり

## 8 点検結果の報告

受注者は、点検の都度報告書を提出するものとする。

## 9 委託料の支払時期及び回数

年3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。

## 10 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。

## 11 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・事故等は受注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監修「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。

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  | 45%  |
| 2回目 | 令和7年6月～令和7年11月 | 45%  |
| 3回目 | 令和7年12月～令和8年3月 | 10%  |
| 合計  |                | 100% |

## 保守点検業務内容

| 作業・点検内容        |                 | 点検パターン       |               |
|----------------|-----------------|--------------|---------------|
|                |                 | 集中点検<br>(5月) | 通常点検<br>(11月) |
| 室外機            | クランクケースヒータの絶縁確認 | ○            | ○             |
|                | 電磁弁の動作確認        | ○            | ○             |
|                | 室外基板の動作確認       | ○            | ○             |
|                | サーミスタの点検        | ○            | ○             |
|                | 電磁接触器の点検        | ○            | ○             |
|                | リレーの点検          | ○            | ○             |
|                | 熱交換器の汚れ点検       | ○            | ○             |
|                | 圧縮機電動機の絶縁確認     | ○            |               |
|                | 圧力開閉器の動作確認      | ○            |               |
|                | 制御弁の動作確認        | ○            |               |
|                | 外装の腐食点検         | ○            |               |
| 室内機            | 送風機の汚れ点検        | ○            | ○             |
|                | サーミスタの点検        | ○            | ○             |
|                | 送風機電動機の絶縁確認     | ○            | ○             |
|                | 室内基板の動作確認       | ○            |               |
|                | 熱交換器の汚れ点検       | ○            |               |
|                | 電子膨張弁の動作確認      | ○            |               |
|                | ドレンアップメカの動作確認   | ○            |               |
|                | フィルターの汚れ点検      | ○            |               |
| 分流通ントローラ       | 電子膨張弁の動作確認      | ○            | ○             |
|                | 基板の動作確認         | ○            | ○             |
|                | サーミスタの点検        | ○            | ○             |
|                | 電磁弁の動作確認        | ○            |               |
| ※PQRY型のみ対象     |                 |              |               |
| リモコンの動作確認      |                 | ○            | ○             |
| 運転状況（温度・圧力）の確認 |                 | ○            | ○             |
| 異音・振動の確認       |                 | ○            | ○             |
| 冷媒量良否判定        |                 | ○            | ○             |