

# 益城町役場庁舎空調設備及びエアハンドリングユニット 保守点検業務委託仕様書

## I 委託業務概要

- 1 履行場所 益城町役場庁舎 熊本県上益城郡益城町大字宮園 702番地
- 2 履行期間 令和8年4月1日から令和11年3月31日まで  
(地方自治法第234条の3の規定に基づく長期継続契約)
- 3 業務目的  
益城町役場庁舎の空調設備及びエアハンドリングユニット等(以下「空調設備等」という。)について、その機能を常に最善の状態に維持し、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(平成13年法律第64号。以下「フロン排出抑制法」という。)に規定される責務を果たし、省エネルギーを図り、良好な庁舎環境を確保することを目的とする。

## II 業務内容

### 1 業務の概要

以下の表のとおりとする。対象の空調設備等は別紙機器一覧のとおりとする。

項目	頻度及び回数
<strong>【空調設備(チラー、室内外機等)】</strong>	
フロン排出抑制法に対応する簡易点検	3箇月に1回 (毎年度実施、計4回/年)
フロン排出抑制法に対応する定期点検	3年間に1回 (計1回)
シーズンイン点検(夏・冬)	夏:4月から5月にかけて1回 冬:10月から11月にかけて1回 (毎年度実施、計2回/年)
パッケージエアコン等フィルター清掃	6箇月に1回 (毎年度実施、計2回/年)
<strong>【エアハンドリングユニット等】</strong>	
開始点検・中間点検 (ACU-1, ACC-1)	開始点検:夏・冬 各1回 中間点検:夏・冬 各1回 (毎年度実施、計4回/年)
全熱交換器フィルター清掃 (HEU1-1, 1-2, 2-1, 2-2, 3-1, 3-3)	開始点検時に実施(夏・冬 各1回) (毎年度実施、計2回/年)

### 2 点検内容詳細

- (1) 空調設備シーズンイン点検
- 空冷式ヒートポンプチラー

外観点検、空気側熱交換器（凝縮器）点検、水側熱交換器（蒸発器）点検、送風機点検、圧縮機点検、冷媒回路点検、安全装置点検、制御類点検、電装品関係点検、運転状況点検、運転前状態確認

- ・ 室内外機

運転時異音の有無確認、冷媒ガス漏れ点検、冷媒ガス温度（圧力）等の測定、運転電流・電圧測定

(2) エアハンドリングユニット等 定期点検

以下の各項目について、3に示す頻度で点検を実施する。

- ①**外装パネル・ケーシング点検**: 清掃、錆除去・補修、増締め、シール補修
- ②**伝動品点検**: プラグファン内部点検、ファンランナ・シャフト錆除去・補修、モーター一振動確認
- ③**防振装置点検**: 振れ止めストッパ調整、スラスト防止ストッパ調整
- ④**ドレンパン点検**: ドレンパン及びドレントラップの清掃、錆除去
- ⑤**コイル点検**: コイルフィン洗浄、空気抜き実施 (ACU-1 のヒートパイプ含む)
- ⑥**加湿器点検（滴下浸透気化式）**: 給水配管フラッシング、ストレーナー清掃、加湿モジュール洗浄（製品メーカーSINKOのHP参照）、給水ヘッダーノズル清掃、暖房終了時のユニット取外し保管（防カビ対策）及び次期暖房開始時の取付、動作確認
- ⑦**エアフィルタ一点検**: 粗塵エアフィルター洗浄（掃除機での吸い取り、中性洗剤による水洗い）、中性能フィルター差圧確認及び必要に応じ交換協議
- ⑧**回転式全熱交換機点検**: ローター清掃、駆動用モーター・ベルト点検
- ⑨**電気部品点検**: ファンモータ、加湿器、全熱交換機、マリンランプ、動力盤（インバータ、遮断機等）の絶縁抵抗測定、端子増締め、動作確認、清掃
- ⑩**膨張タンク点検（第2種圧力容器）**: 空気封入圧力測定・記録、本体等の損傷有無確認・記録
- ⑪**クッションタンク点検**: 温度・圧力・安全弁確認、水漏れ等異常有無確認
- ⑫**全熱交換器（HEU）点検**: フィルター清掃（対象機器は、別紙空調設備等機器一覧のとおり）

3 エアハンドリングユニット等 点検頻度

上記2(2)の各項目について、以下の時期に点検を実施する。

項目	開始点検		中間点検	
	夏（4-5月）	冬（10-11月）	夏（7-8月）	冬（12-1月）
①				○
②				○
③	○			
④	○		○	
⑤	○		○	

⑥		○		
⑦	○	○	○	○
⑧	○		○	
⑨	○			
⑩				○
⑪				○
⑫	○	○		

#### 4 実施時期及び配慮事項

- (1) 点検等の実施にあたっては、委託者の業務運営に支障がないよう事前に協議を行うこと。
- (2) 執務室系統エアハンドリングユニット (ACU-1) は 24 時間運転のため、点検は土曜日、日曜日及び祝日の実施となることに留意すること。
- (3) 議場系統エアハンドリングユニット (ACC-1) については、議会開催期間以外であれば平日の実施も可能である。

#### 5 故障時の対応

本仕様書に定める点検等以外に、委託者から空調設備等の事故及び故障発生の通知を受けたときは、遅滞なく技術員を派遣し、設備の点検、調整及び修理を行うものとする。その際、この仕様の内容に含まれない調整費用及び修理費用が発生するときは、事前に委託者に見積書を提出し、委託者がその承諾をした後、調整及び修理を行うものとする。ただし、事故及び故障発生の原因が受託者の責めに帰す場合は受託者の負担で調整及び修理を行うこと。

#### 6 費用の負担

点検等の実施に必要な工具、計測機器等の機材は受託者の負担とし、光熱水費は委託者の負担とする。

#### 7 報告及び整備記録簿

業務を実施した都度、速やかに委託者に対して結果の報告書及び点検記録簿を提出し、委託者の確認を受けること。報告書及び点検記録簿の主な内容は以下のとおりとする。

- (1) 機器を特定する情報、冷媒種、充填量等 (フロン排出抑制法関連)
- (2) 点検・修理等の日時、内容、結果
- (3) 異常や障害の内容 (必要に応じて現況写真を添付すること。) と対応策や処理結果
- (4) その他委託者が必要と認めたもの

## 8 再委託

受託者は、空調設備の点検・清掃業務及びエアハンドリングユニット等の清掃業務等（II-2 (2) の①～⑧, ⑫）については再委託することができない。エアハンドリングユニットの電気・冷温水設備関連業務（同⑨～⑪）については、事前に監督員に再委託申請書を提出し、承諾を得た場合に限り再委託を可能とする。

## III 業務担当者

### 1 業務責任者

受託者は業務責任者を配置すること。業務責任者とは、業務を総合的に把握し、調整を行う者をいう。

### 2 業務従事者

業務従事者とは、本仕様書に定める業務に実際に従事する者をいい、業務責任者は業務従事者を兼ねることができる。II-1 の表中のフロン排出抑制法に対応する定期点検を行う際は、業務従事者の中で最低 1 人は、十分な知見を有する者を設置すること。

なお、十分な知見を有する者とは、冷媒フロン類取扱技術者（第一種、第二種）その他をいい、詳細は別紙「『十分な知見を有する者について』環境省通知」を確認すること。

## IV 契約の変更及び解除

この契約は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 234 条の 3 の規定による長期継続契約であり、本契約締結日の属する年度の翌年度以降において、歳出予算の当該金額について減額又は削除があった場合は、委託者は、この契約を変更又は解除するものとする。

## V 疑義等

この仕様書に明記のない事項又は疑義のある事項については、委託者と受託者が協議して、これを定める。

## 添付資料

- 空調設備等機器一覧
- 環境省通知「十分な知見を有する者について」
- 完成図（エアハンドリングユニット、クッションタンク、膨張タンク）
- 竣工図（空調設備機器表、ダクト系統図・平面図・詳細図、配管系統図・平面図・詳細図 等）