

令和8年度愛媛県オフサイトセンター空調設備保守点検業務仕様書

この仕様書は、令和8年度愛媛県オフサイトセンター空調設備（以下「空調設備」という。）の保守点検業務について、次のとおり定める。

記

1 保守点検業務の対象とする空調設備

(1) 所在地

愛媛県西予市宇和町卯之町5丁目175番地3

愛媛県オフサイトセンター

(2) 設置機器及び台数

別添「愛媛県オフサイトセンター空調設備機器一覧表」（別記1）のとおり

2 保守業務の内容

(1) 乙は、別添「愛媛県オフサイトセンター空調設備 保守点検業務内容一覧」（別記2）に定める点検項目により保守業務を行うとともに、当該空調設備に不測の故障等障害が発生した場合にあっては、甲の要請により、乙は速やかに技術員を派遣し、補修等の適切な措置を講じるものとする。

(2) 保守業務を行った結果、乙が補修を必要と認める場合、消耗品的部品はこれを取り替えるものとし、その他の部品等については、乙の報告に基づき、甲乙協議のうえ対策を講じるものとする。

3 経費負担の区分

空調設備の補修等に要する経費は、乙の責めによるものを除き、次の負担区分によるものとする。

(1) 甲の負担

電気、水道料及びガス料金

(2) 乙の負担

ア 保守業務を行うに必要とする機器及び雑材・消耗品等

イ 各種部品の取替え手間賃

4 保守業務の報告等

(1) 保守業務を行うにあたり、乙は、甲の業務に支障がないよう事前に甲に協議し、承認を得るものとする。

(2) 保守業務実施後において、乙は、その都度速やかに保守記録簿を添え業務完了報告書を提出するとともに、甲の完了確認を受けるものとする。

なお、緊急時における保守点検実施後においても、保守点検作業報告書を提出し、甲の確認を受けるものとする。

5 保 証

保守業務を行った後、当該保守業務に起因して不都合が生じた場合、乙は、速やかに改修を行うものとする。

6 一般留意事項

- (1) 保守業務は、必要に応じ、甲の職員が立会いのうえで行うものとする。
- (2) 乙は、甲の庁舎へ入業中は、甲の庁舎管理規則及び指示に従うものとする。
- (3) 本仕様内容に疑義を生じた場合は、甲乙協議のうえ決定するものとする。

7 特記事項

本仕様書に記載されていない事項であっても、軽易な作業であって、関係法律を遵守するため、また、設備の管理保全及び事故防止上、甲が必要と認めた作業については、乙は、契約金の範囲内において、これを行うものとする。

【別記1】

愛媛県オフサイトセンター 空調設備機器一覧表

①熱源機器

名称	仕様	台数	系統	設置場所		備考
				階	室名	
空冷ヒートポンプ チラー	空冷ヒートポンプ式 スクルーチラーユ ニット標準仕様	1	AHC-01	RF	屋上	日立アプライアンス(株)
冷温水発生機	小型吸収冷温水機 ガス直焚き (液管式)	1	RH-01	RF	屋上	日立アプライアンス(株)
冷却塔	開放式 角型クロスフロー 超低騒音型 内部配管型	1	CT-01	RF	屋上	空研工業(株)

②ポンプ

名称	仕様	台数	系統	設置場所		備考
				階	室名	
冷温水循環ポンプ	うず巻ポンプ GEL-656M-4MN5.5	1	PCH-01	RF	屋上	(株)川本製作所
冷却水循環ポンプ	うず巻ポンプ GEK-806M-4MN5.5	1	PCD-01	RF	屋上	〃

③空調換気扇

名称	仕様	台数	系統	設置場所		備考
				階	室名	
全熱交換器	天井埋込形 スタンダードタイプ	2	HEX-01	1F	プレスセンター	三菱電機(株)
	天井埋込形 スタンダードタイプ	1	HEX-02	2F	事務所	〃
	天井埋込形 スタンダードタイプ	1	HEX-03	2F	休憩室(男)	〃
	天井カセット形 スタンダードタイプ	1	HEX-04	2F	休憩室(女)	〃

④個別空調機

名称	仕様	台数	系統	設置場所		備考
				階	室名	
空冷ヒートポンプ パッケージエアコン (ビル用マルチ)	ビル用マルチ室外機	1	EHP-01	RF	屋上	日立アプライアンス(株)
	ビル用マルチ室内機	4	EHP-01-1	1F	プレスセンター	〃
	ビル用マルチ室外機	1	EHP-02	RF	屋上	〃
	ビル用マルチ室内機	2	EHP-02-1	2F	事務室	〃
	ビル用マルチ室内機	2	EHP-02-2	2F	休憩室(男)	〃
	ビル用マルチ室内機	1	EHP-02-3	2F	休憩室(女)	〃
	ビル用マルチ室内機	2	EHP-02-4	2F	ホール、通路	〃
	ビル用マルチ室外機	1	EHP-03	RF	屋上	〃
	ビル用マルチ室内機	2	EHP-03-1	2F	倉庫1	〃
	ビル用マルチ室内機	2	EHP-03-2	2F	倉庫2	〃
	ビル用マルチ室内機	2	EHP-03-3	2F	倉庫3	〃
	ビル用マルチ室内機	1	EHP-03-4	2F	倉庫4	〃
	ビル用マルチ室内機	2	EHP-03-5	3F	倉庫	〃
空冷ヒートポンプ パッケージエアコン	パッケージ室外機	3	ACP-01	RF	屋上	〃
	パッケージ室内機			3F	システム機械室	〃
	パッケージ室外機	2	ACP-02	RF	屋上	〃
	パッケージ室内機			4F	電気室	〃
	パッケージ室外機	1	ACP-03	RF	屋上	〃
	パッケージ室内機			4F	UPS室	〃

⑤フィルターユニット

名称	仕様	台数	系統	設置場所		備考
				階	室名	
フィルターユニット	床置型 処理風量：6930m ³ /h	2台	FU-01	3F	機械室	日進技研(株)

⑥自動制御

名称	仕様	台数	系統	設置場所		備考
				階	室名	
中央監視設備	中央管制装置 無停電電源装置	1式		2F	事務室	アズビル(株)
自動制御設備	電気式制御機器 電子式制御機器	1式				〃

【別記2】

愛媛県オフサイトセンター 空調設備 保守点検業務内容一覧

空調設備機器

NO.1

名 称	作 業 内 容	点検回数	備 考
【熱源機器】			
空冷ヒートポンプチャージ	〈冷房・暖房切替時〉	年2回	
	1、総合		
	・騒音・振動の点検		
	2、キャビネット		
	・外板及び内部点検（汚れ・錆び・がたつき・断熱材のはがれ）		
	・ドレンパン及び底板の水漏れ点検・清掃		
	3、冷媒系統		
	・圧縮機の騒音・油面計・絶縁抵抗・ヒーター・防振ゴムの点検		
	・空気側熱交換器のフィンが目づまり点検		
	・水側熱交換機の水量・水温・水質の点検		
	・水側熱交換機の水抜き作業		
	・ストレーナーの詰まり点検		
	・容器関係（レシーバ・アキューム等）の腐食点検		
	・容栓の膨らみ点検		
	・連成計の指針点検		
	・四方弁・電子膨張弁・電磁弁・逆止弁・阻止弁・圧遮断装置・安全弁の作動点検		
	4、電気系統		
	・電気全般の点検 （電源電圧・絶縁抵抗・電線の接続・アース線・ヒューズ）		
	・電気機器の点検 （電磁開閉器・電磁開閉器・補助継電気・プリント板・操作SW）		
	5、送風機		
	・送風機のバランス・騒音・振動・絶縁抵抗の点検		
	〈フロンの漏洩点検〉	年4回	
	・フロン漏洩点検の記録		
	冷媒の漏れ点検		
	配管・キャプラリーチューブを目視にて確認		
	圧縮機の油の漏れにじみの点検		

名 称	作業内容	点検回数	備 考
【熱源機器】			
冷温水発生機	<冷房切替時>	年 1 回	
	・ 総合外観点検		
	・ 電気機器絶縁抵抗測定		
	・ 冷房切替操作		
	・ 燃焼装置作動点検		
	・ 抽気機能点検		
	・ インヒビタ調整（調整量は分析結果による）		
	・ 機密確認		
	・ 運転調整		
	・ 保護リレー回路及び温度計の点検、調整		
	・ 温水のPH測定		
	・ 運転記録採取		
	<暖房切替時>	年 1 回	
	・ 総合外観点検		
	・ 電気機器絶縁抵抗測定		
	・ 暖房切替操作		
	・ 機密確認		
	・ 溶液サンプリング分析		
	・ 燃焼装置点検調整		
	・ 運転調整		
	・ 保護リレー回路及び温度計の点検、調整		
	・ 温水のPH測定		
	・ 運転記録採取		
	※溶液サンプリング分析は、暖房・冷房切替点検時に実施		
【熱源機器】			
冷却塔	<冷房切替時>	年 1 回	
	・ 総合運転状態点検		
	・ 外観点検（水槽・充填剤・外板・骨材塔内配管・送風機・ モーター等）		
	・ 騒音・振動の目視点検		
	・ 電圧・電流・絶縁測定		
	・ 水槽内の点検清掃		

名 称	作業内容	点検回数	備 考
	<無停電電源装置>		
	EV基本サービス(オンサイト点検)	年1回	
	・外観点検		
	・表示灯の点灯状態確認		
	・設置環境の確認		
	・実負荷時の動作確認		
	・ファンの動作確認		
	・バッテリーの異常の有無確認及び交換		
【自動制御】			
自動制御設備	基本保守(総合点検)	年1回	
	<デジタル式制御機器>		
	1. 制御動作		
	・制御パラメータの設定確認		
	・設定変更による関連部とのループ作動確認		
	・実制御における制御精度の確認		
	・実制御状態における制御の安定性の確認		
	2. センサ		TY7803Z
	・設置環境及び取付位置・状態の確認		HTY7803D
	・クリーンアップ		
	・配線端子の緩み点検及び増締め		
	・作業用計測器による実測値との誤差点検及び校正		
	3. コントローラ		WY5111W
	・外観、目視点検		
	・インジケータの確認		
	・配線端子、取付状態の緩み確認及び増締め		
	・クリーンアップ		
	・メモリバックアップバッテリーの外観点検及び交換年月日確認		
	・データファイルのバックアップ作成		
	・エラー情報の確認		
	4. 操作器(バルブ、ダンパ)		MY3000F
	・外観目視点検(汚れ・損傷・漏れ等)		Q455C
	・クリーンアップ		V5065A
	・配線端子・取付状態の緩み点検及び増締め		VY6967D

名 称	作業内容	点検回数	備 考
【自動制御】			
自動制御設備	<電子式制御機器>		
	1. 検出器・発信器		TY7830B
	・ 外観目視点検および取付状態の確認		
	・ 外観のクリーンアップ		
	・ 配線端子の緩み点検及び増締め		
	・ 計測器による実測値との校正及び補正		
	・ 検出器または発信器・調節計・操作部等関連部との		
	ループ作動点検調整		
	・ 実制御における制御状態での点検・確認・調整		
	2. 調節計		R36
	・ 外観目視点検および取付状態の確認		
	・ じんあいの除去		
	・ 配線端子のゆるみ点検および増締め		
	・ 各設定の確認・調整(比例帯, 積分値, 微分値, 不感帯, 動作隙間)		
	・ 計測器による実測値との校正および補正		
	・ 検出器または発信器・調節計・操作部等関連部との		
	ループ作動点検調整		
	・ 規定値の設定		
	・ 最適地の設定		
	・ 実制御における制御状態での点検・確認・調整		
	3. 調節計(プログラマブル式)		WY5122W
	・ 外観目視点検および取付状態の確認		WY5206W
	・ じんあいの除去		
	・ 配線端子のゆるみ点検および増締め		
	・ 電源電圧・各制御電圧の点検		
	・ 各ファイルのデリート状態およびエラー状態の確認		
	・ 軽故障・アラーム状態・システムエラー値の点検・確認		
	・ 制御パラメータおよび制御プログラムの作動の確認		
	・ 上位伝送状態の点検確認		
	・ 各入力信号(発停・警報・アナログ)に対する調節計の作動点検		
	・ 計測器による実測値との校正および補正		
	・ 検出器または発信器・調節計・操作部等関連部との		
	ループ作動点検調整		
	・ 規定値の設定		
	・ 最適値の設定		
	・ 実制御における制御状態での点検・確認・調整		

