

空調設備保守点検業務 特記仕様書

1 共通仕様

特記仕様に記載されていない事項は、すべて別紙 1－2「一般共通仕様書」による。

2 特記仕様

(1) 設備内訳

各棟等の設備内訳による。

(2) 作業周期および作業内容

各棟等の作業周期および作業内容による。

原則として、冷房シーズン前および暖房シーズン前の年 2 回点検とする。

また、作業の内容、方法等については、必要に応じて監督職員と協議し、その了解のもと、効率化を図ることができるものとする。

(3) 作業時期

他の設備または他の棟の設備との連携、調整等を考慮した上で、監督職員と協議して定めるものとする。

(4) 記録簿の提出

作業終了後、記録簿に記入のうえ監督職員に提出する。

(5) 消耗品および材料

必要な次の消耗品は、受託者の負担とする。

- | | |
|------------|-------------|
| 1 ヒューズ、メタル | 6 乾電池 |
| 2 ビス、ネジ類 | 7 ラベル、パッキン類 |
| 3 ウェス | 8 洗 剤 |
| 4 油 類 | 9 その他必要なもの |
| 5 パテ、シール類 | |

(6) 異常発生時の措置

対象設備に甲が異常を認めて乙に通知したときは、乙の費用負担において直ちに技術員を急行させ、異常の拡大防止策等の必要な応急措置を講じた上で、原因調査を実施する。

(7) 異常設備の修繕

前項の調査の結果または甲が別途実施した調査の結果、修繕の必要が生じたときは、乙は、甲の係員の指示に従い、必要な措置を講じなければならない。この場合、修繕に係る費用（ただし、(5)の消耗品は除く）は、甲の負担とする。

〔本部棟〕

(1) 設備内訳

イ 空冷ヒートポンプチラー	CAH-80J	1 台
ロ 冷温水一次ポンプ		1 台
ハ 冷温水二次ポンプ		3 台
ニ 冷温水槽	3, 000 リットル	1 台
ホ 膨張タンク	AX-80V	1 台
ヘ 空気調和機	DH-10・ファンコイルユニット	1 式

(2) 作業周期および作業内容

原則として別表 1「作業内容および周期（本部棟）」による。

各設備の点検・調整・清掃を行うものとし、これ以外の事項についてはその都度協議する。

〔生物資源学部棟〕

(1) 設備内訳

イ	R I 実験室系パッケージ	1 式
ロ	冷却塔 (冷房)	1 式
ハ	廃液処理室 R 1 室排気ファン	1 式
ニ	P 2 実験室ユニット	1 式
ホ	恒温室ユニット	1 式
ヘ	低温室ユニット	1 式
ト	加湿器 (暖房)	1 式

(2) 作業周期および作業内容

原則として別表 2 「作業内容および周期 (生物資源学部棟)」による。

各設備の点検・調整・清掃を行うものとし、これ以外の事項についてはその都度協議する。

〔図書館棟〕

(1) 設備内訳

イ	空気調和機	DH-12 (1 階)	1 台
ロ	〃	DH-17 (1 階)	1 台
ハ	〃	DH-10 (屋上)	1 台
ニ	天井カセット型ファンコイル		3 台
ホ	電気室空冷式エアコン	DSR10A	2 台

(2) 作業周期および作業内容

原則として別表 3 「作業内容および周期 (図書館棟)」による。

各設備の点検・調整・清掃を行うものとし、これ以外の事項についてはその都度協議する。

〔交流センター〕

(1) 設備内訳

別表 4-1 「交流センター空調設備保守点検」のとおりとする。

(2) 作業周期および作業内容

原則として別表 4-2 「保守作業実施要領 (交流センター)」による。

各設備の点検・調整・清掃を行うものとし、これ以外の事項についてはその都度協議する。

〔看護福祉学部棟〕

(1) 設備内訳

イ	ビル用マルチエアコン	RXYJ448KA	1 台
		RSLYJ450KA	1 台
		RXYJ355KA	1 台
		RSXYJ224KA	1 台
		RSXYJ280KC	1 台
		RDYJ450L6	1 台
ロ	スカイエア	SHYG45KT	1 台
		RZYP112F	1 台
ハ	空冷式エアコン	各機種	13 台

(2) 作業周期および作業内容

原則として別表 5 「作業内容および周期 (看護福祉学部棟)」による。

各設備の点検・調整・清掃を行うものとし、これ以外の事項についてはその都度協議する。

〔地域経済研究所〕

(1) 設備内訳

イ 空冷式ヒートポンプエアコン（フィルター清掃のみ） 2 2 台

(2) 作業周期および作業内容

原則として別表 6 「作業内容および周期（研究・交流棟）」による。

各設備の点検・調整・清掃を行うものとし、これ以外の事項についてはその都度協議する。

〔学生会館〕

(1) 設備内訳

イ	空気調和機	AC-1-1	食堂北	1 台
	〃	AC-1-2	食堂	1 台
	〃	AC-1-3	食堂南	1 台
	〃	AC-2	談話室	1 台
	〃	AC-3	2階廊下	3 台
	〃	AC-4	厨房	1 台
ロ	温水循環ポンプ	P-1		1 台
ハ	ファンコイルユニット（フィルター清掃のみ）	FC-2		1 台
	〃	FC-3		4 台
	〃	FC-6		1 7 台
	〃	FC-8		6 台
	〃	FC-1 2		1 1 台
ニ	空冷エアコン（フィルター清掃のみ）			4 台

(2) 作業周期および作業内容

原則として別表 7 「作業内容および周期（学生会館棟）」による。

各設備の点検・調整・清掃を行うものとし、これ以外の事項についてはその都度協議する。

一 般 共 通 仕 様 書

1 節 一 般 事 項

1. 1 共通仕様書の適用範囲	特記以外は、この共通仕様書による。
1. 2 設計図書	設計図書とは、図面および仕様書をいう。
1. 3 監督員	監督員とは、発注者が指定する監督職員をいう。
1. 4 疑義に対する協議	設計図書に明記のない場合または疑いを生じた場合は監督員と協議する。
1. 5 協議の結果の処置	a 必要に応じて契約の変更が行われる。 b 契約の変更に至らぬ事項は 3. 3 項による。
1. 6 官公署その他への手続き	a 管理業務に必要な官公署その他への手続きを要するときは、受託者の費用および責任において、速やかに行う。 b 甲の責務による官公署その他への手続きを要するときは、関係書類を作成し、監督員に提出する。
1. 7 別契約の関係業務	別契約による関係業務については、監督員の指示により、関係者と協力し、円滑に業務を遂行する。

2 節 業 務 管 理

2. 1 作業責任者	作業責任者とは、契約書に規定する業務責任者をいう。ただし、作
------------	--------------------------------

	業員が一人の場合、その作業員を作業責任者とする。
2. 2 安全衛生管理	a 作業現場の安全衛生に関する管理は、作業責任者が関連法令等に従って、これを行う。 別に責任者が定められた場合は、これに協力する。 b 作業現場において、常に整理整頓を行い、事故の防止に努める。
2. 3 災害および公害防止	a 管理業務に伴う災害および公害の防止は、関係法令等に従い、適切に処置するとともに、特に下記の事項を守らなければならない。 (1) 第三者に災害を及ぼしてはならない。 (2) 公害の防止に努める。 (3) 善良な管理者の注意をもってしても、なお災害または公害の発生の恐れがある場合の処置については、監督員と協議する。
2. 4 臨機の処置	災害または公害が発生した場合は、速やかに適切な処置を取り、直にその経費を監督員に報告する。
2. 5 養生	在来部分などで汚染または損傷の恐れのあるものは適切な方法で養生する。
2. 6 あと片付け	管理業務完了に際しては、作業現場内外のあと片付けおよび清掃を行う。
2. 7 作業員の資格	管理業務のうち、法令および仕様書等で規制のあるものは、有資格者がその取扱いをしなければならない。
2. 8 使用材料	管理業務に使用する材料は新品とし、品質良好のものを使用する。規格等の指定のあるものは、規格品を使用する。
2. 9 破損個所の措置	管理業務により発見した破損または故障箇所は、その機能が維持できる程度の応急処置を施し、直ちに監督員に報告する。

2. 10 光熱・水道等の利用	光熱・水道・休息・道具または資材置場等の利用は作業実施計画書（後述）により、監督員の承認を得て無償で利用できる。
-----------------	--

3 節 実施計画書、記録、その他

3. 1 作業実施計画書	管理作業の実施に先立ち、監督員と十分打合せ、下記の事項について作業実施計画書を作成し、提出する。変更する場合は速やかに変更する部分を書面にて監督員に提出する。 （１）作業全体の工程表および実施工程表 （２）作業現場の明示および作業時間等 （３）作業員および資格等 （４）使用機器および材料 （５）測定方法および記録例等
3. 2 作業の打合せ	作業の実施に当たり、事前に当該建物管理者と作業内容について十分打合せをし、執務に支障のないようにする。
3. 3 作業実施の記録、報告等	- a 管理業務終了後は、書面に正確に記録し、当該建物管理者または監督員へ提出するとともに、細部について報告し、確認を得る。 - b 管理業務終了後では容易に点検できない部分および監督員の指示する箇所は、写真の記録等により監督員の確認を受ける。

別表1 作業内容および周期（本部棟）

1 / 1

作 業 内 容	周 期		
	一年 四回以上	一年 二回以上	一年 一回以上
1 空冷ヒートポンプチラー シーズン前点検（冷房・暖房） 冷房・暖房の切り換え 電気関係の点検、調整 送風機点検、調整 冷媒系統の点検、調整 各部温度調整 総合点検、試運転		○ ○ ○ ○ ○ ○	
2 ポンプ類 電気系統点検 グラント点検、調整 運転状況の点検、調整		○ ○ ○	
3 冷温水槽・密閉式タンク 外観点検 本体の損傷など点検 各部の締め付け 配管・弁の点検、調整		○ ○ ○ ○	
4 空気調和機 電気関係の点検、調整 送風機点検、調整 各部温度調整 総合点検 エアフィルター点検、清掃		○ ○ ○ ○ ○	
5 ファンコイルユニット 電気関係の点検、調整 送風機点検、調整 各部温度調整 総合点検 エアフィルター点検、清掃		○ ○ ○ ○ ○	
6 空冷式エアコン（パッケージ）※注 日本ビーマック(株)は除く 電気関係の点検、調整 エアフィルター点検、清掃			○ ○

別表2 作業内容および周期（生物資源学部棟）

1/2

作 業 内 容	周 期		
	一 年 四 回 以 上	一 年 二 回 以 上	一 年 一 回 以 上
1 元R I 実験室系パッケージエアコン シーズン前点検（冷房・暖房） バルブの切り換え Vベルト点検調整 フィルター清掃 電気系統の点検、調整 保安機器作動確認 制御機器作動確認 総合運転調整		○ ○ ○ ○ ○ ○ ○	
2 加湿器 水槽水張り（暖房） 水槽水抜き・清掃（冷房）		○	
3 冷却塔 シーズン前点検（冷房・暖房） 水槽水張り、水抜き清掃 ボールタップ点検 ファンモーター点検		○ ○ ○	
4 元R I 排気ファン 片吸い込みターボファン点検 送風機点検 モーター点検 ケーシングケレンおよび塗装補修 モーター絶縁測定			○ ○ ○ ○

作 業 内 容	周 期		
	一 年 四 回 以 上	一 年 二 回 以 上	一 年 一 回 以 上
5 P2実験室ユニット (1) 空調機点検 冷凍機点検調整 送風機Vベルト点検調整 モーター絶縁測定 保安機器作動確認 運転データ測定 (2) 計装・電気点検 指示調節計の動作確認 検出器の取付け状態確認 配線・端子類の状態確認 絶縁測定 (3) ダクト・配管点検 冷媒ガス洩れ点検 外観の状態確認 配管水洩れの有無確認			○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○
6 恒温室・低温室ユニット 計器の点検 保安機器作動確認 電装機器点検 冷凍機機能部品点検 冷媒ガス洩れ点検 扉等外観点検 運転データ測定		○ ○ ○ ○ ○ ○ ○	
7 空冷式エアコン（パッケージ）※注 日本ヒートマック(株)は、除く 電気関係の点検、調整 エアフィルター点検、清掃			○ ○

別表3 作業内容および周期（図書館棟）

1 / 2

作 業 内 容	周 期		
	一 年 四 回 以 上	一 年 二 回 以 上	一 年 一 回 以 上
1 空冷ヒートポンプチラー シーズン前点検（冷房・暖房） 冷房・暖房の切り換え 電気関係の点検、調整 送風機点検、調整 冷媒系統の点検、調整 各部温度調整 総合点検、試運転		○ ○ ○ ○ ○ ○	令和4年度更新 保証期間令和5年12月23日までは除く
2 ポンプ類 電気系統点検 グラント点検、調整 運転状況の点検、調整		○ ○ ○	
3 冷温水槽・密閉式タンク 外観点検 本体の損傷など点検 各部の締め付け 配管・弁の点検、調整		○ ○ ○ ○	
4 空気調和機 電気関係の点検、調整 送風機点検、調整 各部温度調整 総合点検 エアフィルター点検、清掃		○ ○ ○ ○ ○	

作 業 内 容	周 期		
	一 年 四 回 以 上	一 年 二 回 以 上	一 年 一 回 以 上
5 ファンコイルユニット 電気関係の点検、調整 送風機点検、調整 各部温度調整 総合点検 エアフィルター点検、清掃		○ ○ ○ ○ ○	
6 空冷式エアコン（パッケージ）※注 日本ビーマック(株)は、除く 電気関係の点検・調整 エアフィルター点検、清掃			○ ○

別表4-1

交流センター 空調設備保守点検

1) 熱源機

a	空冷ヒートポンプチラー	R-1 CAH-100J	2台	年2回
b	空冷パッケージエアコン	HPC-1 PUZ-ERMP112LA4	1台	年2回
c	空冷パッケージエアコン	HPC-2 MUSZ-G2218	1台	年2回
d	空冷ヒートポンプエアコン	HP-1 ウォールスルー 床置形 (ピーマック)	3台	年2回
e	空冷ヒートポンプエアコン	HP-2 ウォールスルー 床置形 (ピーマック)	5台	年2回
f	空冷ヒートポンプエアコン	HP-3 ウォールスルー カセット形 (ピーマック)	3台	年2回
g	空冷ヒートポンプエアコン	HP-4 ウォールスルー カセット形 (ピーマック)	1台	年2回
h	空冷ヒートポンプエアコン	HP-5 ウォールスルー インペイ形 (ピーマック)	1台	年2回

※HP1～HP5 フィルター清掃のみ

空冷エアコン 7台 年2回

※空冷エアコン フィルター清掃のみ

2) ポンプ類

a	冷温水1次ポンプ	P-1 100φ×1,200l/min×15m×5.5kw	2台	年2回
b	冷温水2次ポンプ	P-2 50φ×40φ×400l/min×25m×3.7kw	6台	年2回

3) 空気調和機

a	AC-3	1 F	交流ホール	3.7kw	1台	年1回
b	AC-4	1 F	交流ホール	1.5kw	2台	年1回
c	AC-5	1 F	講堂系統	30+18kw	1台	年1回
d	AC-6	3 F	講堂系統	3.7+2.2kw	1台	年1回
e	AC-7	3 F	多目的ホール	3.7kw	1台	年1回

4) ファンコイル

a	FC-2		FCL-2	床置ローボーイ形	6台	年1回
b	FC-2		FCHR-2	天吊インペイ形	2台	年1回
c	FC-4		FCHR-4	天吊インペイ形	5台	年1回
d	FC-6		FCL-6	床置ローボーイ形	13台	年1回
e	FC-6		FCHR-6	天吊インペイ形	2台	年1回
f	FC-8		FCL-8	床置ローボーイ形	7台	年1回
g	FC-8		FCHR-8	天吊インペイ形	11台	年1回

別表4-2

保守作業実施要領 (交流センター)

○ 実施作業

1/2

区分	作 業 内 容	PACエアコン		チリングユニット	
		冷イン	暖イン	冷イン	暖イン
電気系統	電気系統の点検（二次側）	○	○	○	○
	絶縁抵抗値の測定	○	○	○	○
	インターロック回路の確認			○	○
	クランクケースヒーターの通伝確認	○	○	○	○
	制御機器・保安機器の作動確認	○	○	○	○
	温度調整器の作動確認、調整	○	○	○	○
送風機関係	回転方向の確認	○	○	○	○
	Vベルト点検並びに張力の確認調整				
	軸受ベアリングの点検	○	○	○	○
	エアーフィルターの点検清掃	○	○		
	（メインフィルターは清掃除外）	○	○		
運転状態	電圧・電流の測定	○	○	○	○
	運転圧力の測定			○	○
	油面の確認				
	各部の温度調節	○	○	○	○
	運転音・振動の確認	○	○	○	○
冷媒系統その他	冷媒・冷凍機油の漏れ有無点検	○	○	○	○
	膨張弁の作動確認・調整	○	○	○	○
	容量制御機構作動確認・調整				
	ポンプダウン解除・実施（密閉型除）				
	ドレンパン・ドレン配管の点検清掃	○	○	○	○
	外装パネル点検清掃	○	○	○	○

区分	作 業 内 容	冷イン	暖イン
ポンプ	ボルトの緩み点検	○	○
	グラント水洩れ点検	○	○
	軸受摩耗点検	○	○
	カップリングゴムの点検	○	○
	モーター絶縁測定	○	○
	電流の測定	○	○
	圧力の確認	○	○
エアシ	ファンベルトの点検	○	○
	プーリーの点検	○	○
	送風機汚れの点検	○	○
	モーター絶縁測定	○	○
	軸受摩耗の点検	○	○
	グリースの確認	○	○
	フィルターの点検・清掃	○	○
	熱交フィン汚れの点検	○	○
	加湿器の点検		○
	送風機電流の測定	○	○
	電気集塵器の点検		
	三方弁・サーモの点検	○	○
ファン ノール	電気系統の絶縁抵抗測定		
	運転状態の点検・送風機関係の点検	○	○
	エアーフィルターの点検清掃	○	○
	ドレンパンの点検清掃・エアー抜き点検	○	○

※ 空冷ヒートポンプエアコン（HP-1～HP-6 ウォールスルー）は、冷イン・暖インの2回点検とする。

別表5 作業内容および周期（看護福祉学部棟）

1 / 1

作 業 内 容	周 期		
	一 年 四 回 以 上	一 年 二 回 以 上	一 年 一 回 以 上
1 ビル用マルチエアコン シーズン前点検（冷房・暖房） 冷房・暖房の切り換え 電気関係の点検、調整 送風機点検、調整 冷媒系統の点検、調整 各部温度調整 総合点検、試運転		○ ○ ○ ○ ○ ○	
2 氷蓄熱ビル用マルチエアコン シーズン前点検（冷房・暖房） 冷房・暖房の切り換え 電気関係の点検、調整 送風機点検、調整 冷媒系統の点検、調整 各部温度調整 総合点検（氷蓄熱槽内点検等含む）、試運転		○ ○ ○ ○ ○ ○	
3 スカイエア 電気関係の点検、調整 送風機点検、調整 冷媒系統の点検、調整 各部温度調整 総合点検		○ ○ ○ ○ ○	
4 室外機、室内機 電気関係の点検、調整 送風機点検、調整 冷媒系統の点検、調整 各部温度調整 総合点検 エアフィルター点検、清掃 送風機点検、調整 各部温度調整 総合点検 エアフィルター点検、清掃		○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○	

別表6 作業内容および周期（研究・交流棟）

地域経済研究所

1 / 1

作 業 内 容	周 期		
	一 年 四 回 以 上	一 年 二 回 以 上	一 年 一 回 以 上
1 空冷式エアコン エアフィルター点検、清掃 コンプレッサー・ファーン運転確認		○ ○	

別表 7 作業内容および周期 (学生会館棟)

1 / 1

作 業 内 容	周 期		
	一 年 四 回 以 上	一 年 二 回 以 上	一 年 一 回 以 上
1 空気調和機 電気関係の点検、調整 送風機点検、調整 各部温度調整 総合点検 三方弁の点検、調整 エアフィルター点検、清掃		○ ○ ○ ○ ○ ○	
2 送風機関係 回転方向の確認 Vベルト点検ならびに張力の確認調整 軸受ベアリングの点検 フィルターの点検清掃		○ ○ ○ ○	
3 空冷式エアコン (パッケージ) ※注 日本ヒートマック(株)は、除く 電気関係点検、調整 フィルター点検・清掃		○ ○	