

東部リサイクルプラザ
空調及び換気設備等点検調整業務委託

仕様書

令和8年度

東部リサイクルプラザ

第1章 一般事項

第1節 総則

1. 1. 1 (適用範囲)

本仕様書は、基本的内容について定めるものであり、本仕様書に明記されていない事項でも、当然必要と思われるものについては、本市監督員（以下「監督員」という。）と協議のうえ、受託者の責任において誠実に履行すること。

1. 1. 2 (疑義)

現場説明書、本仕様書、図面（以下「設計図書」という。）に明示のない場合又は疑いを生じた場合は、監督員と協議すること。

1. 1. 3 (法令・条例等の適用)

本業務履行に関係する法令・条例等はこれを遵守しなければならない。

1. 1. 4 (官公署その他への手続き)

必要な届出、手続等は、あらかじめ監督員に関係書類を提出し、その承諾を得た後、受託者がこれを代行すること。また、これらに要する費用等は特別に本市が指示、指定したものの以外は、すべて受託者の負担とする。

1. 1. 5 (損傷部補修)

本業務履行に際し、建造物、機器等を損傷しないよう十分注意すること。万一損傷した場合は、監督員の指示に従い、同等以上の資材をもって、速やかに現状復旧を図ること。なお、復旧に要する費用はすべて受託者の負担とする。

1. 1. 6 (資格必要作業)

資格必要作業は、それぞれの資格を有する者が履行すること。また、監督員が要求した場合は、資格保有者である旨の証書の写等を提出すること。

1. 1. 7 (提出書類)

提出する書類の大きさは、すべてA4判にて編集すること。また、提出する書類の種類は、別紙のとおりとする。

第2節 現場管理

1. 2. 1 (施工管理)

業務責任者は、委託業務履行の場所に常駐し、工程及び現場管理等を適切に行うこと。また、工程等は、事前に監督員と協議し決定すること。

1. 2. 2 (災害防止等)

本業務履行に当たっては、現場作業に従事する者の安全災害防止対策に万全を期するほか、労働基準法、労働安全衛生法等に違反することのないよう特に、留意して施工すること。また、業務履行については、当センターの運転管理等に支障を与えることのないよう監督員と事前に打合せ等を行い履行すること。

1. 2. 3 (別契約の関連作業)

別契約の関連作業〔修理、委託等〕については、当該関係者と協力し、当センターの運転管理をも含め全体の円滑な進捗を図ること。

1. 2. 4 (臨機の処置)

災害又は公害が発生した場合は、速やかに適切な処置をとり、直ちにその経緯を監督員に報告すること。

1. 2. 5 (業務用電力等)

本業務履行に必要な電力、用水は、原則として市が支給するが、使用に際しては、監督員の指示に従い、当センターの運転管理に支障を与えることのないよう十分注意しなければならない。

1. 2. 6 (材料検査等)

本業務履行に使用する材料類は、新品とし、種別ごとに監督員の検査を受けた物を使用すること。ただし、軽易な材料類については、監督員の承諾を受けて省略することができる。なお、受託者は、貸与品及び支給材料の引渡しを受けたときは、遅滞なく受領書又は借用書を提出し、貸与品及び支給材料の取扱いには十分注意しなければならない。

1. 2. 7 (養生その他)

既存部分、履行済み部分、未使用機器、材料等で汚染又は損傷のおそれのあるものは、適切な方法で養生を行うこと。また、履行期間中は、現場の整理・整頓に勤め適正な作業環境を保持すること。

1. 2. 8 (あと片付け)

履行完了に際しては,当該業務に関連する部分のあと片付け及び清掃を行うこと。

1. 2. 9 (発生材の処理)

- (1) 発生材のうち,特記により引渡しを要するものは,指示された場所に整理のうえ,調書を添えて監督員に引渡すこと。
- (2) 発生材のうち,特記により再生資源利用を図ると指定されたものは,構内において分別を行い,所定の再資源化処理施設等に搬入を行った後,調書を監督員に提出すること。
- (3) (1) 及び (2) 以外の引渡しを要しないものは,すべて構外に搬出し,再生資源の利用の促進に関する法律,廃棄物の処理及び清掃に関する法律,建築副産物適正処理推進要綱その他関係法令等に従い,適切に処理し,監督員に報告すること。なお,特別管理産業廃棄物がある場合は,特記による。

1. 2. 10 (検査)

本業務履行は,あらかじめ監督員の指示した工程に達した時は,監督員の検査を受け承認を得た後に,次の工程に移行すること。また,完了後,受託者は本市検査員の指示するとおり検査を受け合格しなければならない。

第2章 業務概要

第1節 業務細則

2. 1. 1 (目的)

本業務委託は、東部リサイクルプラザの空調及び換気設備等の点検を行い、運転保守管理を円滑にし、適正なる環境を保持するため各機器の点検調整を行うものである。

また、同施設の建築物、昇降機以外の建築設備について、建築基準法第12条に基づき定期点検を行うものである。

2. 1. 2 (定義)

- (1) 「点検調整」とは、点検表等に基づく点検・調整・交換・清掃を行うことをいう。
(簡単な修理、消耗的な部品の取替、簡単な塗装等は本業務に含む。)
- (2) 「点検」とは、第1項の交換、清掃を除くものをいう。
- (3) 「交換」とは、本市支給部品等をもって、随時取替えることをいう。
- (4) 「切替」とは、夏・冬季の冷・暖房の切替えを行うもので、機器（冷凍機、熱交換器）、配管のバルブ類の切替え、スイッチの切替を行うことをいう。
- (5) 「清掃」とは、フィルター・ストレーナの清掃、機器のウエス拭き、ワックス掛け等を行い、埃、汚れ等を除去することをいう。(ストレーナ類のパッキン等の取替は、本業務に含む)

第2節 業務内容

2. 2. 1 (一般事項)

(1) 事前検討

作業にあたっては、運転・監視・点検及び保守等の記録を事前に十分検討する。

(2) 養生

作業にあたっては、建物の床、壁、機器等を損傷し、又は支障を及ぼさないよう事前に必要な養生を行う。

(3) 後片付け

作業が終了したときは、養生材、工具、資機材及び発生材等を撤去し、必要に応じ、建物の床、壁、機器等を清掃する。

(4) 業務報告書

点検及び保守の結果、機能に異常がある場合又は劣化がある場合には、とるべき必要な措置を報告書に記入する。

2. 2. 2 (保守点検内容)

- (1) ファンコイルユニット点検清掃 109台 (1回目)
15台 (2回目)

外観の点検清掃
送風機の点検調整
熱交換器の点検清掃
排水系統の点検清掃
エアフィルターの点検清掃
電装部品の点検
止め弁・流量調整弁の点検調整
電動機の (異音・異常振動) 絶縁抵抗測定
その他

- (2) 全熱交換換気扇点検清掃 25台 (1回)

外観の点検清掃
エアフィルターの点検清掃
熱交換エレメントの点検清掃
電動機の (異音・異常振動) 絶縁抵抗測定
電動機の絶縁抵抗測定
排水系統の点検清掃
その他

- (3) 電気式空気清浄機点検清掃 33台 (2回)

外観の点検
吸込・吹出パネルの点検清掃
集塵電極・プレフィルターの点検清掃
脱臭フィルター点検又は交換
電動機の (異音・異常振動) 絶縁抵抗測定
その他

- (4) 吸収式冷凍機点検調整 1基 (1回)

ア (冷房開始時)
基礎・固定部の点検
本体及び付属機器の点検
温度計及び圧力計の点検
冷水及び冷却水系統の点検

操作回路,ポンプ類の絶縁抵抗測定
タイマー,サーマルリレー等の設定値の確認
電極棒等の機能点検
保護スイッチ,インターロックの点検調整
蒸気圧力調整弁の点検調整
各部総合運転調整
真空気密の点検 (気密確認・真空引き)
暖房から冷房へ切替
その他

イ (冷房期間中)

基礎・固定部の点検
本体及び付属機器の点検
温度計及び圧力計の点検
電極棒等の機能点検
インターロックの点検調整
蒸気圧力調整弁の点検調整
各部総合運転調整
真空気密の点検 (気密確認・真空引き)
機器用水質の点検
その他

ウ (冷房終了時)

基礎・固定部の点検
本体及び付属機器の点検
温度計及び圧力計の点検
保温及び保冷材の点検
操作回路,ポンプ類の絶縁抵抗測定
電極棒の点検
真空気密の点検
熱交換器の点検清掃
保存作業
冷房から暖房へ切替
その他

(5) 冷却塔 1基 (1式)

ア (冷房開始時) (冷房終了時)

基礎・固定部の点検
塔本体の点検
水槽の点検清掃
送風機の点検
散水ポンプの点検
凍結防止装置の点検
各部総合運転調整
水張り, 水処理剤の投入
その他

イ (冷房期間中)

塔本体の点検
水槽の点検清掃
送風機の点検
散水ポンプの点検
各部総合運転調整
その他

(6) 膨張水槽点検清掃 (密閉式隔膜膨張タンク含) 1基 (1式)

据付状態の点検
本体の点検清掃
槽内の清掃・消毒
配管・弁類・梯子の点検
液面制御装置の点検
その他

(7) 予備ボイラ点検調整 1基 (1回)

基礎・固定部の点検
本体他付属機器の点検
主バーナ及びパイロットバーナの点検
自動制御装置の点検
給水装置の点検
その他

(8) 暖房用熱交換器 (第一種圧力容器) 1基 (1回)

基礎の点検
本体・加熱管の点検清掃
圧力計の点検 (検査受け整備)
温度計の点検
逃がし管,その他の管の点検
ストレーナーの点検清掃
蒸気トラップの点検清掃
テフロンパッキン その他消耗品交換

(9) 貯湯槽の点検調整 (第一種圧力容器) 1基 (1回)

性能検査受整備・受験立会すること
基礎の点検
本体・加熱管の点検清掃 (蒸気側ヘッドカバー取り外し)
圧力計の点検 (検査受け整備)
温度計の点検
逃がし管,その他の管の点検
ストレーナーの点検清掃
蒸気トラップの点検清掃
テフロンパッキン その他消耗品交換

(10) 冷却水循環ポンプ点検調整 2台 (1回)

基礎・固定部の点検
本体の点検
電動機の点検
圧力計・連成計の点検
その他

(11) 冷温水循環ポンプ点検調整 (ヘッダー管含) 2台 (ヘッダー管1台) (1式)

基礎・固定部の点検
本体の点検
圧力計・温度計の点検
配管・弁の点検
その他

(12) 還水タンク (蒸気ヘッダー管含) 点検調整 各1基 (1式)

基礎・固定部の点検

本体の点検

圧力計・温度計の点検

配管・弁の点検

その他

(13) 灯油サービスタンク点検調整 (3001) 1基 (1回)

ア 本体据付状態の点検

本体の点検

配管・弁の点検 (漏れ,腐食,錆)

液面制御装置の点検

警報装置・電極スイッチの点検

通気口・梯子の点検

イ 灯油移送ポンプ点検調整 (非常発電機用,予備ボイラー用 各2台)

(14) 灯油地下タンク点検調整 (10k1) 1基 (1回)

上部スラブ・マンホールの点検

本体・配管の漏洩点検 (微加圧法又は微減圧法)

受入設備の点検

配管・通気口の点検

液面制御装置の点検

標識及び掲示板の点検

その他

(15) 空冷ヒートポンプ式パッケージエアコン点検清掃 14台 (1回目)

9台 (2回目)

室内・室外機の点検

圧縮機外観の点検

冷媒の点検

吸込・吹出グリルの点検清掃

エアフィルターの点検清掃

排水系統の点検清掃

電装部品の点検

その他

(16) 空冷パッケージエアコン 室外機3台,室内機2台,スポット室内機1台 (2回)

室内・室外機の点検
圧縮機外観の点検
冷媒の点検
吸込・吹出グリルの点検清掃
エアフィルターの点検清掃
排水系統の点検清掃
電装部品の点検
その他

(17) 空調機械室配管ほか点検調整 1式 (1回)

ア 配管類

- ・ 配管の点検調整 (配管の錆,腐食,接合部の漏れの有無)
- ・ 取付金具及びボルトの点検調整

イ 電動弁

- ・ 本体及び外部清掃点検 (取付金具及びボルトの点検調整含む)
- ・ 伝導部の注油及び作動の点検調整
- ・ 弁の全閉状態の確認及び点検調整 (弁座等の異物の除去を含む)
- ・ モーター内部ポテンシオメータ・リミットスイッチの清掃及び点検調整
- ・ 電源電圧測定及び電気関係の点検調整

ウ 電磁弁

- ・ 入口ストレーナの清掃点検
- ・ コイル電源の点検
- ・ 本体及び外部清掃点検
- ・ 動作不良の場合は, 弁分解整備のこと

エ その他

(18) 防火ダンパー・ヒューズ(FD・FVD)の点検 44台 (1回)

(19) 受水槽・高架水槽の点検清掃 各1基 (1回)

受水槽 34m³ 高架水槽 23m³
基礎・固定部の点検
本体の点検

付属装置の点検
付属配管の点検
槽内の清掃・消毒
水張り・水質検査
その他

(20) フロン排出抑制法に基づく定期点検 2台 (1回)

~~(電気室パッケージエアコン及び中央操作室パッケージエアコン)~~

~~前回点検年度：令和7年度 (3年毎に行う。)~~

~~「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(フロン排出抑制法)」に準じて下記の点検を行うこと。~~

- ~~・異常音の点検~~
 - ~~・目視による外観の損傷、摩耗、腐食及びさびとその他の劣化、油漏れ並びに熱交換器への霜の付着の点検~~
 - ~~・直接法、間接法又はこれらを組み合わせた方法を用いた漏えいなどの点検~~
 - ~~・その他、フロン排出抑制法に定められていること~~
- ~~点検時に見つけた異常及び留意事項はすみやかに本市に報告を行うこと。~~

(21) 建築基準法第12条点検 1式

~~建築物定期検査を行うこと。実施年度：令和7年度 (3年毎に行う。)~~

~~※対象については添付図面参照とすること。(1階玄関ホール及び3階リユースプラザ：約1,411㎡)~~

建築設備定期検査を行うこと。

※防火設備については、点検業務の報告書等の書類確認し報告書を作成すること。

東部リサイクルプラザ (全体参考)

- ・建築面積 7,494.55 ㎡
- ・延床面積 16,731.19 ㎡
- ・地上4階 地下1階 (鉄骨造・鉄筋コンクリート造)
- ・東西約89.5m 南北約77.0m 高さ約22.1m

実地点検確認

- ・非常照明 55 台
- ・衛生設備 10 箇所
- ・排煙窓 20 箇所
- ~~・建築 (壁・外構・屋根)~~

点検業務の報告書等の書類確認

- ・ 防火ダンパー 7台
- ・ 貯水槽 2槽式
- ・ 高架水槽 2槽式
- ・ 給水ポンプ 2台
- ・ 防火戸 2枚

2. 2. 3 (特記事項)

(1) 冷却塔 (959.3kw)

- ア 冷却塔は、使用期間中1回内部清掃を行い、清水を張り平常運転に支障がないようにすること。
- イ 冷却水水質管理上水処理剤(本市支給)を使用すること。

(2) 第一種圧力容器

- ア 暖房用熱交換器及び給湯用ストレージタンクの整備をし、受検に合格すること。

熱交換器

容量 温水 0.056m³/蒸気 0.140m³

検査証 番号 第3755号

有効期間 令和7年11月1日から 令和8年10月31日

貯湯槽(ストレージタンク)

容量 温水 8.867m³/蒸気 0.059m³

検査証 番号 第3756号

有効期間 令和7年11月1日から 令和8年10月31日

- (3) 予備ボイラは、焼却炉の停止時、蒸気の発生がなくなったときに運転し、冷暖房及び給湯設備を維持するものであるため、運転管理上、支障をきたさないよう点検調整すること。
- (4) 空調機械室の清掃は、部屋の床、壁及び機器類等の外部清掃を行うこと。
- (5) 各部屋の給排気のバランスをとること。
- (6) 受水槽及び高架水槽
水道設備を衛生的に維持管理するため清掃を行うもの。清掃時期は監督員と協議の上決定すること。
- (7) 二重効用冷凍機他主要機器の点検は製作メーカーの正規サービス部署による点検を行うこと。詳細な機器点検項目については、監督員と協議すること。

2. 2. 4 (点検報告)

本委託事項で消防設備等の関連がある機器については、監督員及び消防関係点検受託者と事前に打ち合わせを行うこと。

- (1) 点検により不良箇所を発見した場合は、速やかに監督員に連絡すると共に委託作業日報、点検報告書及び修繕見積書を提出し、監督員と打ち合わせすること。
- (2) 委託期間中の交換済部品はすべて監督員の指定した場所に返却すること。
- (3) 点検、調整、測定及び清掃に必要な器具、工具、消耗材料はすべて受託者において準備すること。
- (4) その他詳細については、その都度監督員と打ち合わせを行いその指示に従うこと。

2. 2. 5 (点検機器等)

点検機器の詳細は、別紙一覧表による。

2. 2. 6 (その他)

空調機のフィルターは、年2回または年1回清掃点検を行い、破損等があれば新品（本市支給品）と交換すること。なお、交換式フィルターは、汚損等激しく翌年まで使用不可能な場合は新品（本市支給品）と交換すること。電気式空気清浄機の清掃は、感電に注意すること。

別紙 提出書類

(契約に関する書類は別とする。)

1. 着手時に提出する書類

- | | |
|---|-----|
| (1) 委託業務着手届 | 1 部 |
| (2) 委託作業表 | 1 部 |
| 作業工程を変更する場合は、その都度あらかじめ監督員に提出し、その承認を受けなければならない。 | |
| (3) 業務責任者届 | 1 部 |
| 受託者は、業務責任者を定め書面により提出しなければならない。ただし、本市が不相当と認めた場合は改めて選任すること。 | |
| (4) 作業従事者名簿 | 1 部 |

2. 履行期間中に提出する書類

- | | |
|--|-----|
| (1) 下請負通知書 (一部を委任または下請負するとき) | 1 部 |
| (2) 委託報告書 | 1 部 |
| ※特記 受水槽及び高架水槽の点検清掃における作業報告書及び フロン排出抑制法に基づく定期点検報告書、建築基準法第 12 条点検報告書 は 2 部提出すること。 | |

3. 完了時に提出する書類

- | | |
|---|-----|
| (1) 委託作業日報 | 1 部 |
| (2) 委託写真帳 | 1 部 |
| 委託に関する写真を工程ごとにカラー撮影の上写真帳へ項目別に整理をして監督員に提出すること。撮影に際しては、委託用塗板にて表示すること。 | |
| (3) 委託報告書 | 1 部 |
| 様式は、事前に監督員と打ち合わせを行い、各機器ごとにその結果を記入して報告すること。(検査成績及び試験結果を含む) なお、次年度修理を要する事項または交換する消耗品等があれば、合わせて記入すること。 | |
| (4) 委託業務完了届 | 1 部 |

4. その他監督員の指示したもの。