

令和7年度浜松総合庁舎空調装置保守点検業務委託契約書

静岡県浜松財務事務所（以下「甲」という。）と（以下「乙」という。）との間に、次の委託契約を締結する。

（信義・誠実の義務）

第1条 甲及び乙は、信義・誠実をもってこの委託契約を忠実に履行しなければならない。

（目的）

第2条 甲は、次の業務（以下「委託業務」という。）を乙に委託し、乙はこれを受託する。

（1）業務の内容

別紙「浜松総合庁舎空調装置保守点検業務仕様書」に定める業務

（2）委託の場所

静岡県浜松市中央区中央一丁目12番1号 静岡県浜松総合庁舎

（委託契約期間）

第3条 委託契約期間は、令和7年4月1日から令和8年3月31日までとする。

（申出義務）

第4条 乙は、この委託契約締結後の事情の変化により、委託業務を遂行することが困難となり、又は甲に不利となるような事項が生じたときは、その都度甲に申し出て、必要な指示を受けなければならない。

（委託料及び支払い方法）

第5条 甲は、乙に対し、業務を処理するための費用（以下「委託料」という。）として、年額 金 円を支払うものとする。うち、取引に係る消費税及び地方消費税の額は、金 円とする。

2 前項の委託料は、冷房イン点検、冷房オン点検、暖房イン点検、暖房オン点検各1回につき金 円とする。

3 乙は、第6条第2項の承認を受けた後に四半期ごとに委託料の支払を甲に請求するものとし、甲は、請求書を受理した日から30日以内に支払うものとする。

（処理状況の調査、確認）

第6条 甲は、必要があると認めたときは、乙に対して、委託業務の処理状況を報告させ、また自らその状況を調査することができる。

2 乙は、委託業務実施後、業務実施報告書を甲に提出し承認を得なければならない。

（権利、義務の譲渡の禁止）

第7条 乙は、第三者に対し、委託業務の一部又は全部の実施を委託し、若しくは請け負わせ、又は、この委託契約に基づいて生じる権利、義務を譲渡してはならない。ただし、書面により甲の承認を受けた場合についてはこの限りではない。

（用具等の準備）

第8条 委託業務に必要な器具、消耗品等は、特に定めのない限り乙が負担する。

（機密の保持）

第9条 乙は、委託業務実施中に知り得た機密及び県の行政事務に関する事項を他に漏らしてはならない。

（臨機の措置）

第10条 乙は、設備の維持管理上特に必要と認めるときは臨機の措置をとらなければならない。

2 前項の場合において、乙はそのとった措置を速やかに報告しなければならない。

（契約の解除）

第11条 甲は、乙が次の一に該当するときはこの委託契約を解除することができる。

- (1) 乙の責任に帰すべき理由により第3条の委託契約期間中に業務を継続する見込みがないと認められるとき。
- (2) 乙の業務が甚だしく不誠実と認められ、又はこの契約を履行する意志がないと認められるとき。
- (3) 乙が法令等又は契約に違反したとき。
- (4) 乙が次のアからキに該当した場合。

ア 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。以下「法」という。）第2条第2号に該当する団体（以下「暴力団」という。）

イ 個人又は法人の代表者が暴力団員等（法第2条第6号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。以下同じ。）である者

ウ 法人の役員等（法人の役員又はその支店若しくは営業所を代表する者で役員以外の者をいう。）が暴力団員等である者

エ 自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって暴力団の利用等をしている者

オ 暴力団若しくは暴力団員等に対して、資金等提供若しくは便宜供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し又は関与している者

カ 暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有している者

キ 相手方が暴力団又は暴力団員等であることを知りながら、下請契約、資材又は原材料の購入契約その他の契約を締結している者

- (5) この契約締結後の事情の変化により、委託業務を処理させる必要なくなったとき。

2 乙がやむを得ぬ事由によりこの契約を解除しようとするときは、あらかじめ3か月前までにその旨を甲に申し出て、甲の承認を得なければならない。

（損害賠償責任）

第12条 乙は委託業務の実施中において、乙の責に帰すべき事由により甲及び第三者に損害を与えたときは、乙の責任において賠償しなければならない。

（定めのない事項の処理）

第13条 この委託契約に定めるもののほか、必要な事項については、甲乙協議の上、決定するものとする。

上記の契約の成立を証するため、この契約書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その1通を所持する。

令和7年4月1日

（甲） 静岡県浜松市中央区中央一丁目12番1号

静岡県浜松財務事務所

所 長

印

（乙）

印

浜松総合庁舎空調装置保守点検業務仕様書

1 業務の場所

静岡県浜松総合庁舎 静岡県浜松市中央区中央一丁目12番1号

2 委託業務の内容

- (1) 受託者は、別紙1～2の保守点検内容について、「冷房イン点検」「冷房オン点検」「暖房イン点検」「暖房オン点検」として年4回の点検の中で実施するものとする。
- (2) 受託者は、上記の場所に設置した空調設備の点検のため、技術員を派遣し、常に良好な状態に保つよう作業を行うものとする。
- (3) 受託者は、故障等の通知を受けたときは直ちに技術員を派遣し、適切な処置を行うこと。
- (4) 点検作業において異常箇所を発見したときは、直ちに委託者に報告し、指示を受けること。

3 経費の負担

点検作業に要する器具、材料、消耗品は、受託者の負担とする。

なお、点検作業に必要とする電気、水、燃料、取替部品は委託者の負担とする。

4 報告の義務

- (1) 受託者は、年間業務予定表をあらかじめ作成して委託者に提出し、承認を受けること。
また、予定に変更のあった場合は、事前に通知すること。
- (2) 受託者は、業務実施後、業務実施報告書を作成して委託者に提出し、承認を受けること。
- (3) 年間業務予定表及び業務実施報告書の様式については、委託者と協議の上、受託者が作成すること。

5 技術員の服務規律等

- (1) 技術員は、作業服を着用し、胸に社名、氏名入りの名札を付けること。
- (2) 技術員は、常に礼儀正しく、丁寧な言動をもって勤務すること。
- (3) 業務遂行中に知り得た機密及び県の行政事務等に関する事項は、他に漏らしてはならない。
- (4) 委託業務実施のため、事務室等に立ち入る場合は、あらかじめ委託者の承認を受けること。
また、庁舎内職員の勤務時間外作業においては警備員の承認を併せて受けること。

6 関係法令の遵守

受託者は、委託業務の実施に当たっては、建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年4月14日法律第20号）などの関係法令を遵守すること。

7 その他

この仕様書及び作業基準に示されていない細部の事項及び業務遂行中に生じた疑義については、委託者と協議し、状況に応じた適切な処置を、誠意をもって行うこと。

(別紙1)

保守点検内容

1 冷温水発生機

(1) 冷房、暖房開始時に行う保守作業(冷房、暖房各1回)

冷房、暖房切り替え作業(年2回)

機械関係の点検、調整

燃焼関係の点検、調整

インターロックテスト、調整

安全装置の点検、調整

容量コントロールの点検、調整

真空引き、真空確認

ケーシング取付状態確認

各部総合点検

(2) 冷却水系伝熱管の簡易薬品洗浄(年1回)

(3) 吸収液及びインヒビター分析(年1回)

2 冷却塔(シーズンイン+シーズンオン)

Vベルト点検調整

ボールタップ点検

絶縁抵抗、電流測定

異音振動点検

殺藻剤投入

レジオネラ菌防除剤投入(運転開始時、運転中、各1回)

3 冷温水ポンプ(年2回)

カップリングゴム点検

グラントパッキン点検調整

ベアリング、シャフト点検

ポンプ、モーター芯だし

絶縁抵抗、電流測定

異音振動点検

4 冷却水ポンプ(年1回)

カップリングゴム点検

グラントパッキン点検調整

ベアリング、シャフト点検

ポンプ、モーター芯だし

絶縁抵抗、電流測定

異音振動点検

5 空冷ヒートポンプ式パッケージ(年2回)

ファン用ベルト調整

ファン用ベアリング給油

ファンランナー点検

電気配線増し締め点検

圧縮機絶縁抵抗点検

保護装置作動点検

自動制御装置作動点検

冷媒量の点検

冷媒漏れ点検

運転圧力点検

振動音響点検

ドレンパン通水点検

蒸発器点検

室外器点検

6 エアーハンドリングユニット（年2回）

Vベルト点検調整

軸受けグリス封入

制御装置作動点検

加湿器点検調整

電気集塵機作動点検

異音振動点検

空気清浄装置清掃及び放電線取替（1～5・11号機について全体を3年間で1サイクルの清掃を行う）

7 ファンコイルユニット（天井カセット型：年2回、床置き埋め込み型及び床置き露出型：年2回）

冷暖房運転状態点検（空調機吹出温度、吸込温度の測定は体感による測定とする。）

異音振動点検

ドレンパン用カビ防止剤投入

8 送風機（年1回）

（給気ファン・排気ファン）

軸受けグリス封入

制御装置作動点検

絶縁抵抗、電流測定

異音振動点検

9 全熱交換器（年2回）

制御装置作動点検

異音振動点検

10 膨張水槽（年2回）

自動給水装置点検

水槽内点検清掃

11 自動制御装置

点検内容は別紙2のとおり

自動制御装置点検内容

I 自動制御機器

1 電気式自動制御機器

(1) サーモスタット、ヒューミディスタット、プレッシャースタット類

- ア 本体の塵埃除去及び外観点検
- イ ポテンションメーターの清掃、ワイパー接触圧の点検
- ウ 湿度エレメント（毛髪その他）の点検整備
- エ 標準計器による動作点検、比例帯、ディファレンシャル等の機能点検調整
- オ 機器取付状態の点検
- カ 接続端子のゆるみ点検

(2) コントロールモーター（バルブモーター、ダンパーモーター）類

- ア 本体の塵埃除去及び外観点検
- イ 伝導部の要所に給油、動作点検
- ウ モータースタートロックの点検調整、スプリングテンションの確認
- エ モーター内部ポテンションメーター、リミットスイッチ、ワイパー機構の清掃点検調整
- オ バランシングリレーの清掃点検調整
- カ 電源電圧の点検

2 電子式自動制御機器

(1) 検出部（温湿度、圧力、霧点、流量など）

本体の塵埃除去及び外観点検

(2) 調整部

- ア 本体の塵埃除去及び外観点検
- イ 内部リレーを有する場合、接点の清掃
- ウ 増幅部の特性チェック
- エ 標準機器によるキャリブレーション調整
- オ 設定値、比例帯、ディファレンシャル、オーソリティー等の調整
- カ 接続端子のゆるみ点検
- キ 電源電圧チェック

3 二方弁、三方弁、電磁弁類

(1) 弁本体のストローク点検

(2) グランド点検、増し締め

4 制御盤

- (1) 盤内諸機器の清掃、点検、調整
- (2) 接続端子のゆるみチェック
- (3) 異常発熱の有無確認
- (4) 電源電圧の確認

II 中央監視装置

総合ビル管理制御システムMetasys UIの保守作業を下記に基づき実施する。

1 ADS（アプリケーションデータサーバ）

(1) 外観検査

- ア 本体内外部の目視検査並びに清掃
- イ 外部ホコリ、発熱の有無チェック
- ウ 冷却ファンの点検、フィルターチェック清掃

(2) 通信状況確認

本体の通信状況を確認する。

(3) データ、バックアップの実施

- 最新のバックアップを取得する。
- (4) ケーブルの接続検査
電源ケーブル、各信号ケーブルが正しく接続されていることを確認する。
- (5) 故障表示・ブザー鳴動の確認
警報による警報表示及びブザー鳴動を確認する。
- (6) 不要ログのファイル削除
記憶容量確保のため不要なログファイルを削除する。

2 PC (監視端末)

- (1) 外観検査
 - ア 本体内外部の目視検査並びに清掃
 - イ 外部ホコリ、発熱の有無チェック
 - ウ 冷却ファンの点検、フィルターチェック清掃
- (2) 通信状況確認
本体の通信状況を確認する。
- (3) ケーブルの接続検査
電源ケーブル、各信号ケーブルが正しく接続されていることを確認する。
- (4) 故障表示・ブザー鳴動の確認
警報による警報表示及びブザー鳴動を確認する。
- (5) 不要ログのファイル削除
記憶容量確保のため不要なログファイルを削除する。

3 LCD (液晶カラーディスプレイ)

- (1) 外観検査
 - ア LCD表面の汚れを清掃
 - イ キズ、ホコリ有無検査、清掃
 - ウ ドット抜けを確認
- (2) 通信状況確認
本体の通信状況を確認する。
- (3) ケーブル接続の検査
電源ケーブル、各信号ケーブルが正しく接続されていることを確認する。
- (4) 表示の検査
フォーカス、輝度を確認し調整する。

4 UPS (無停電電源装置)

- (1) 外観検査
 - ア 表示ランプの点灯確認
 - イ キズ、ホコリ有無検査、清掃
- (2) ケーブル接続の検査
 - ア 電源ケーブル、各信号ケーブルが正しく接続されていることを確認する。
 - イ ケーブルにゆるみがないか確認する。
- (3) 出力電源電圧
AC100V $\pm$ 10%以内であることを確認する。
- (4) バッテリー
バッテリーの有効期限を確認し、オーバーしているものは交換する。
- (5) 設置環境
本体設置環境の通風状態を確認する。

5 プリンター

- (1) 外観検査
 - ア 表示ランプの点灯確認
 - イ キズ、ホコリ有無検査、清掃

(2) ケーブル接続の検査

- ア 電源ケーブル、各信号ケーブルが正しく接続されていることを確認する。
- イ ケーブルにゆるみがないか確認する。

(3) 印字文字検査

テスト印字を実施し印字文字を確認する。

(4) カラー、白黒印刷の検査

入力種類による印字切替が出来ることを確認する。

(5) トナーの検査

インクの残量を確認する。

(6) 印字ヘッド

印字ヘッド駆動部、紙送りを確認する。

6 キーボード、マウス（入力装置）

(1) 外観検査

- ア 破損の有無を確認する。
- イ キズ、ホコリ有無検査、清掃

(2) ケーブル接続の検査

- ア ケーブルが正しく接続されていることを確認する。
- イ ケーブルにゆるみがないか確認する。

(3) 動作確認

- ア キーボード操作にて正しく入力される。
- イ マウス操作にて操作ができる

7 基本機能の検査（表示、監視、操作機能）

(1) 基本機能の検査

状態監視、個別発停、計測、積算、設定等の機能がポイント又はグループに対し操作表示できるか確認する。

(2) リスト機能の検査

年月日の変更、系統リスト、系統グラフィック表示、各種一覧表示等の機能が正常かチェックする。

8 制御機能の検査

スケジュール発停、停復電、火災一括停止、各制御プログラムが正常に機能しているか確認する。

9 記録、印字、コピー機能の検査

- (1) 警報、状態変化、各種操作、各種一覧表等の印字が実行できることを確認する。
- (2) トレンドログ、月日報記録印字及びデータ修正が実行できることを確認する。
- (3) カラーハードコピー機能が実行できることを確認する。

10 自己診断、伝送エラー監視機能の検査

自己診断、伝送エラー監視機能が常時実行されていることをチェックする。

11 NAE（ネットワーク オートメーション エンジン）

(1) 外観検査

- ア 本体の発熱の有無検査
- イ 端子のゆるみチェック

(2) 電源電圧検査

AC24V±10%以内を確認する。

(3) 本体ボードランプチェック

各種インジケータのゆるみがないかチェックする。

(4) ケーブル接続検査

コネクタのゆるみがないかチェックする。

(5) バッテリー検査

バックアップバッテリーの有効期限を確認し、オーバーしているものは交換する。

12 NCE (ネットワーク コントロール エンジン)

(1) 外観検査

ア 本体の発熱の有無検査

イ 端子のゆるみチェック

(2) 電源電圧検査

AC24V $\pm$ 10%以内を確認する。

(3) 本体ボードランプチェック

各種インジケータのゆるみがないかチェックする。

(4) ケーブル接続検査

コネクタのゆるみがないかチェックする。

(5) バッテリー検査

バックアップバッテリーの有効期限を確認し、オーバーしているものは交換する。

13 DDC (デジタルコントローラ)

(1) 外観検査

ア 本体の発熱の有無検査

イ 端子のゆるみチェック

ウ 電源電圧検査 AC24V $\pm$ 10%

(2) 作動検査

設定器によるアナログ、バイナリー入出力チェックにより作動を確認する。

14 IOM (インプット、アウトプットモジュール)

(1) DI、DIO

ア 本体の発熱の有無確認

イ 電源電圧の確認 AC100/200V $\pm$ 10%

ウ テストプログラムによる入出力確認

(2) AI、AIO

ア 本体の発熱の有無確認

イ 電源電圧の確認 AC100/200V $\pm$ 10%

ウ 使用周波数にスイッチロットが正しくセットされているか確認

エ テストプログラムによる入出力確認

(3) PI

ア 本体の発熱の有無確認

イ 電源電圧の確認 ACC100/200V $\pm$ 10%

ウ テストプログラムによる入出確認

契 約 対 象 機 器 表

品名・型式	個 数
自動制御点検対象機器	
1 熱源制御	
LSW-C1054ARL2	3
BS-2	3
PEK-01AS-0A3	2
S-21	1
EGM1050C150A	1
EJA110J-DHS2J-210ND	1
UT35A-JDN	1
S8VK-G01524	1
M2VS、W2VS	6
M2ES-2AA-M/N	2
EXCN200-10HRDJUE	1
TKA-4040	1
EKSR200-TKLE	3
JHD31-167	1
CJSC117T	1
インバーター	6
2 井水系統	
JEK-AT-150	1
UT35A-JRG	1
5EM2-FOA	4
3 AHU-1~4	
A960PDA-1	4
JHD45-161	4
TAK-4040	24
PRS-P134SN	35
P560-AAE-1	8
M9116-GGA-2	12
M9116-AGA	2
EGK-N500A	5
NVK-W6524FL	1
NVK-5020GL	3
JBGK-701A	4
MS-FAC3611	4
インバーター	8
4 AHU-5	
T960JAA-1	1
JHD40-161	1
M9116GGA-2	3
HT-300	1
S8VK-G01524	2
PSN-240R6B	1
NVK-3212GL	1
JBGK-701A	1
MS-FAC3611-0	1

品名・型式		個 数
5	AHU-6	
	T960JAA-1	1
	JHD40-161	1
	M9116GGA-2	3
	TAK-4040	1
	NVK-2006GL	1
	JBGK-701A	1
	MS-FAC3611-0	1
6	AHU-7	
	T960JAA-1	1
	JHD40-161	1
	M9116GGA-2	1
	HT-200	1
	NVK-5020GL	1
	JBGK-701A	1
	MS-FAC3611-0	1
7	AHU-8、9、10	
	PRS-P134SN	2
	MCP10-P130	1
	VHS-C1090N	3
	TAK-4040	10
	WGK-N700A	3
	EGK-N500A	7
	NVK-3212GL	1
	NVK-2510GL	2
8	AHU-11	
	T960JAA-1	1
	JHD40-161	1
	PAK-10	5
	TAK-4040	6
	RX-1001PU	2
	M9116-GGA-2	4
	M9116-AGA-2	1
	JBGK-701A	1
	NVK-5020GL	1
	MS-FAC3611-0	1
9	PAC-1	
	DIS-C1070	1
10	PAC-3	
	VHS-C1090N	1
11	排気ファンダンパー系統	
	EGK-N500A	15
	TAK-4040	15
12	床置FCU系統	
	JSB-S1 3/4B	207
	メーカーサーモ切換	114

[illegible]