

空調設備保守点検仕様書

空調設備の日常の運転使用に支障を与えず、正常かつ安全で良好な状態を保持するため、下記のとおり保守点検を実施するものとする。

1 冷温水発生機関係

(1) 冷房・暖房前点検

ア 冷房・暖房の切替

切替弁を操作セットすること。

イ 機器関係の点検・調整

各機器外観、数値に異常が無いか点検する。また各機器（ポンプ類、弁類、計器類）が正常に作動するか点検し、必要に応じて調整すること。

ウ 燃焼系統の点検・調整

正常に燃焼するか点検し、必要に応じて点検すること。

エ インターロックテスト、調整

冷却水温度コントロールや起動停止の際、各機器の作動が正常か点検し、必要に応じて調整すること。

オ 安全装置の点検・調整

各安全装置（凍結サーモスイッチ、冷水差圧スイッチ、再生温度・圧力スイッチ等）が正常に作動するか点検し、必要に応じて調整すること。

カ 容量コントロール点検・調整

冷水温度による燃料制御弁や吸収液制御弁の容量コントロールが温度調節器による設定どおり正常に働くか点検し、必要に応じて調整すること。

キ 各部総合点検

吸収液・冷媒が正常に循環し、正常な冷凍効果が出ているか、安全運転が出来るか等総合的に点検すること。

ク 吸収液分析及びインヒビター補充

吸収液を分析し、必要インヒビター量を補充し、濃度を管理する。

暖房時に吸収液濃度・温度差を測定し、適正な値かどうか点検し、必要に応じて調整すること。

ケ 電気回路点検

絶縁抵抗値を各ポンプ毎測定すること。また、接続部（ネジの緩み、マグネットスイッチ）等を点検する。絶縁不良箇所を発見したときは速やかに報告すること。

コ 簡易薬品洗浄（暖房前点検のみ）

伝熱管薬品酸洗浄を行うこと。

(2) 冷房・暖房シーズン中点検

ア 機器関係の点検・調整

各機器（ポンプ類、弁類、計器類）が正常に作動しているか点検し、必要に応じて調整すること。

イ 燃焼系統の点検・調整

正常に燃焼するか点検し、必要に応じて調整すること。

ウ 安全装置の点検・調整

各安全装置（凍結サーモスイッチ、冷水差圧スイッチ、再生温度・圧力スイッチ等）が正常に作動するか点検し、必要に応じて調整すること。

エ 容量コントロール点検・調整

冷水温度による燃料制御弁や吸収液制御弁の容量コントロールが温度調節器による設定どおり正常に働くか点検し、必要に応じて調整すること。

オ 各部総合点検

吸収液・冷媒が正常に循環し、正常な冷凍効果が出ているか、安全運転が出来るか等総合的に点検すること。

カ 冷却水質の点検

冷房時にPH値、導電率を測定し、適正な値かどうか点検すること。異状が認められた場合は必要な処理をすること。

(3) 冷却水系、冷水系伝熱管のブラッシング

ア ヘッダーの開閉

イ チューブ、ヘッダー、管板の点検

ウ チューブブラッシング

エ ヘッダー及び管板のサビ落とし及びヘッダー内面の塗装

2 冷却塔

(1) 塔本体

損傷、変形及び汚れの有無を点検する。汚れが著しい場合は清掃すること。軽微な損傷のある場合は補修すること。

(2) 水槽

内外面の損傷、変形及び汚れの有無を点検すること。

水漏れがないか点検すること。ストレーナーの目詰まり及び損傷等の劣化の有無を点検すること。

軽微な損傷のある場合は、補修する等必要な措置を講ずること。

(3) 送風機

各部の損傷、腐食等の劣化の有無を点検する。

電動機等の回転部分が円滑に回転することを確認する。

絶縁抵抗値を測定し、正常な値であることを確認する。異常が認められた場合は必要な措置をとること。

(4) 各部総合点検

各部分が正常に作動するように、総合的に点検調整を行うこと。

(5) レジオネラ属菌検査

年1回レジオネラ属菌検査を行い、レジオネラ属菌が検出された場合は適切な対策作業を行うこと。

3 エアーハンドリングユニット（空気調和機）

(1) Vベルト点検・調整

Vベルトは適当な張りをもたせること。またVベルトが損傷している場合は取替えること。
(Vベルト取替代金は別途)

(2) 送風機点検・調整

ア 回転バランス

回転バランスを確認し、異常のある場合は直ちに措置を講ずること。

イ 送風機軸受

送風機運転中の軸受温度については、グリスを補給するなどして正常な状態に保つこと。
なおグリスを注入する際には、グリスニップルに付着しているゴミをよく除去してからグリスポンプで注入すること。

ウ 加湿装置の清掃

噴霧ノズル孔を清掃すること。水アカ等で詰まっている場合はノズルをはずし掃除すること。

エ ドレンパン・ドレン排水

ドレンパンは各階ごとに代表となる室内機の抜き取り点検とし、汚れ・さび・腐食等の有無の点検を行うこと。ドレン排水は、本体のドレン排水確認を行ない詰まりのないことを確認する。必要に応じて清掃を実施すること。

オ 電気回路点検

絶縁抵抗値を測定すること。また接続部（ネジの緩み、マグネットスイッチ）等を点検すること。

カ 冷温水コイル

冷温水コイルを点検し、水圧洗浄すること。

4 ファンコイルユニット

(1) エアフィルターの清掃

エアフィルターのろ材を水又は40℃までの温水で洗浄すること。
なお、汚れの著しい場合は合成洗剤を使用すること。

(2) ドレンパン・ドレン排水

ドレンパンは各階ごとに代表となる室内機の抜き取り点検とし、汚れ・さび・腐食等の有無の点検を行うこと。ドレン排水は、本体のドレン排水確認を行ない詰まりのないことを確認する。必要に応じて清掃を実施すること。

(3) 電気回路点検

絶縁抵抗値は一括測定とするが、異常が認められた場合はさらに個々に測定し必要な措置を講ずること。

(4) 各部総合点検

機器が正常に作動するように、総合的に点検整備すること。

5 空調用自動制御関係

(1) 機器関係の点検・調整

各機器（検出器、操作器、調節器等）の外観及び機能点検を行い、必要に応じて調整すること。

(2) 各部清掃

各機器が正常に作動するように清掃すること。

(3) 電気回路点検

絶縁抵抗値は一括測定とするが、異常が認められた場合はさらに個々に測定し必要な措置を講ずること。また、接続部（ネジの緩み、マグネットスイッチ）等を点検すること。

6 空冷ヒートポンプパッケージエアコン

(1) 機能点検

正常に作動するか点検し、必要に応じて調整すること。

(2) 電気系統の点検

絶縁抵抗を測定すること。異常が認められた場合は必要な措置を講ずること。

(3) 冷媒系統点検

冷媒ガスの圧力及び冷媒ガス漏れを点検すること。ガス漏れ等異常のある場合は、補修等必要な措置を講ずること。

(4) エアフィルターの点検

フィルターの詰まり及び損傷等を点検し、詰まり等がある場合は清掃を行い、劣化が著しい場合は取替えること。

7 ルームエアコン点検

(1) 機能点検

正常に作動するか点検し、必要に応じて調整すること。

(2) 冷媒系統点検

冷媒ガスの圧力及び冷媒ガス漏れを点検すること。ガス漏れ等異常のある場合は、補修等

必要な措置を講ずること。

(3) エアフィルターの点検

フィルターの詰まり及び損傷等を点検し、詰まり等がある場合は清掃を行い、劣化が著しい場合は取替えること。

8 空調用換気扇点検

(1) 機能点検

正常に作動するか点検し、必要に応じて調整すること。

(2) 冷媒系統点検

冷媒ガスの圧力及び冷媒ガス漏れを点検すること。ガス漏れ等異常のある場合は、補修等必要な措置を講ずること。

(3) エアフィルターの点検

フィルターの詰まり及び損傷等を点検し、詰まり等がある場合は清掃を行い、劣化が著しい場合は取替えること。

9 全熱交換器（ロータリーエレメント型）

(1) 機能点検

正常に作動するか点検し、必要に応じて調整すること。

(2) エアフィルターの点検

フィルターの詰まり及び損傷等を点検し、詰まり等がある場合は清掃を行い、劣化が著しい場合は取替えること。

10 臨機の措置

故障発生等の緊急事態が発生し、設備の維持上特に必要と認めるときは、迅速に技術者を派遣すること。

11 報告

保守点検業務を実施した時は、保守点検報告書等（任意書式）に西部運転免許センター庁舎管理担当者の確認を受け、速やかに報告すること。

12 その他

この仕様書に記載されていない事項についても、必要と認められるものについては、点検を行い、必要に応じて調整等の措置をとること。

様式 1

業 務 実 施 計 画 書

- 1 委託業務の名称 西部運転免許センター空調設備保守点検業務
- 2 施 行 箇 所 浜松市浜名区小松3220 西部運転免許センター
- 3 契 約 期 間 自 令和 年 月 日
至 令和 年 月 日

業 務 内 容	4 月			5 月			6 月			7 月			8 月			9 月			10 月			11 月			12 月			1 月			2 月			3 月		

上記のとおり実施したく計画表を提出します。

令和 年 月 日

委託者 静岡県知事 様

住 所

受託者 商号又は名称

氏 名

様式 2

業 務 代 理 人 等 通 知 書

1 委 託 業 務 の 名 称 西部運転免許センター空調設備保守点検業務

2 契 約 年 月 日 令和 年 月 日

3 業務代理人等の職名氏名

区 分	職名	フリガナ 氏 名	経 歴 等	生 年 月 日
業 務 代 理 人			別紙のとおり	
主 任 技 術 者			〃	

上記のとおり業務代理人等を定めたので、通知します。

令和 年 月 日

委託者

静岡県知事 様

住 所

受託者 商号又は名称

氏 名

様式 3

業 務 従 事 者 通 知 書

1 委 託 業 務 の 名 称 西部運転免許センター空調設備保守点検業務

2 契 約 年 月 日 令和 年 月 日

項番	フリガナ 氏 名	住 所	生年月日

上記のとおり業務従事者を定めたので通知します。

令和 年 月 日

委託者

静岡県知事 様

所 在 地

受託者 商号又は名称

氏 名

委託業務実績報告書

- | | | | | | |
|---|-------------|------------------------------|---|---|-----|
| 1 | 委託業務の名称 | 西部運転免許センター空調設備保守点検業務 | | | |
| 2 | 施 行 箇 所 | 浜松市浜名区小松3220 西部運転免許センター | | | |
| 3 | 報 告 対 象 期 間 | 令和 | 年 | 月 | 日から |
| | | 令和 | 年 | 月 | 日まで |

上記委託業務を実施しましたので報告します。

令和 年 月 日

委託者

静岡県知事 様

住所

受託者	商号又は名称
-----	--------

氏 名