

大船渡地区合同庁舎冷暖房・空調・給湯設備運転管理業務委託仕様書

1 建物の規模

鉄筋コンクリート造 4階建

延べ面積 4,764.34m²

2 委託対象設備

別表1のとおり

3 運転期間及び運転操作時間

- (1) 冷暖房を必要とする期間は、別表2のとおりとする。
- (2) 冷暖房を必要とする日は、冷暖房を必要とする期間のうち、次に掲げる日を除いた日とする。
 - ア 土曜日及び日曜日
 - イ 国民の祝日に関する法律に規定する休日
 - ウ 12月29日から翌年1月3日
- (3) 冷暖房を必要とする時間（以下「冷暖房時間」という。）は、午前8時30分から午後4時30分までの間とする。ただし、熱源発生装置の起動及び停止作業はこれに含まない。
- (4) (1)に定める期間前に試運転を1日程度行い、設備が正常に作動することを確認すること。
- (5) 発注者が(1)に定める冷暖房日以外の日、又は(3)に定める冷暖房時間以外の時間に臨時に冷暖房を必要とした場合は、冷暖房をしなければならない。
- (6) (3)に掲げる時間には、室内が冷暖房状態となるように設備の運転を行うこと。
- (7) 冷暖房設備の運転監視時は、室内の温熱環境（温度、相対湿度、気流等）の把握及び最適化のための機器の制御、設定値調整に努めるものとする。なお、詳細については発注者の指示によるものとする。

4 業務内容

- (1) 庁舎各室の温度、湿度が適正に維持されるよう「ボイラー及び圧力容器安全規則」その他の関係法令を順守して、冷温水発生機及び附属施設の取扱操作を行うこと。
- (2) 各給湯箇所に適正に給湯が行われるよう「ボイラー及び圧力容器安全規則」その他の関係法令を順守して、給湯用温水機及び附属施設の取扱操作を行うこと。
- (3) 冷温水発生機及び附属施設が正常に機能するよう別表3の基準により日常点検を実施すること。
- (4) 地下燃料タンク及びその配管の点検を消防法その他の関係法令を順守して実施すること。
- (5) パッキンの交換、給油、ストレーナーの清掃等小整備を実施すること。
- (6) 部品交換又は修理を要すると認められる場合は、速やかに発注者に報告するとともに、必要と認められる場合は応急措置を行うこと。

(7) 関係官公庁に対する諸届出業務を代行し、立入り検査時に立会いすること。

5 業務従事者の資格

- (1) 冷暖房・空調・給湯設備運転管理業務従事者（以下「従事者」という。）は、身体強健にして、その職務に十分耐え得る経験者を配置するものとする。
- (2) 業務の実施にあたり必要な場合は、随時従事者を増員して対応すること。
- (3) 従事者（代行者を含む。）は次のア及びイの資格を有すること。
 - ア 特級ボイラー技士、一級ボイラー技士又は二級ボイラー技士
 - イ 甲種危険物取扱者免許又は乙種危険物取扱者免許（第四類）
- (4) 従事者（代行者を含む。）の履歴書及び資格者証の写しを契約締結後速やかに提出すること。また、変更があった場合も同様とする。

6 現場責任者

受託者は、管理者との連絡調整及び業務従事者の指揮監督を行わせるための責任者を選任すること。

7 その他

- (1) 受託者は異常を発見した場合、臨機の措置を講じるとともに、直ちに発注者に報告しなければならない。
- (2) 受託者は、その日の業務が終了した場合、運転監視、日常点検巡視及び作業内容等の必要事項を記載した冷暖房・空調・給湯設備運転日誌（別紙様式）を提出し、発注者の確認を受けること。
- (3) 委託業務に必要な諸工具、消耗品及び機器については、受託者の負担とする。
- (4) この仕様書に定めない事項であっても、運転管理上必要と認められる軽易な作業については受託者の負担により実施するものとする。

別表1 業務実施対象設備

1 冷温水発生機

種別	形式	冷房能力	暖房能力
冷温水発生機	直焚・暖房能力増加形	150USRT	554,000Kcal/h
冷温水発生機	直焚・暖房能力増加形	130USRT	475,000Kcal/h

2 ボイラー

種類	最高使用圧力	能力	伝熱面積
給湯用温水機	50m	200,000Kcal/h	7.9m ²

別表2 運転期間等

1 運転期間

種類	運転期間		
	開始	終了	日数
冷温水発生機	4月 1日	4月 3日	3日
	7月13日	9月11日	42日
	11月20日	3月31日	86日
給湯用温水機	4月 1日	4月 3日	3日
	11月20日	3月31日	86日

2 運転時間

種別	曜日	運転時間	
		開始	終了
冷温水発生機	平日	8時30分	16時30分
給湯用温水機	平日	8時30分	16時30分

※ 運転時間は、その日の気温条件等の判断により、適宜延長・短縮を行うものとする。

3 設定温度

冷房期間（夏季） - 庁舎各室の温度「29℃」を目安とする。

暖房期間（冬季） - 庁舎各室の温度「19℃」を目安とする。

※ 機器の設定温度については、その日の気象条件その他特別な事情等により適宜温度設定を行うものとする。

別表3 点検整備基準

冷暖房空調給湯設備の点検整備基準は、冷温水発生機及び給湯用温水機メーカー発行の取扱要領によるもののほか、次の項目とする。

機 器 名	点 検 整 備 項 目	回 数
1 冷温水発生機附属機器及び燃焼装置、給湯用温水機等の水面計、フロートスイッチ、自動給水発停用機器、フレイムアイ、圧力計、温度計、ダンパー、圧カスイッチ、着火装置、インターロック回路、空調機、空調ダクト等	運転前の点検、作動テスト、機能テスト、状態点検 運転中の監視、ブロー等の実施	毎 日
2 給水装置、水源、給水ポンプ、温水循環ポンプ、冷温水ポンプ、冷却水ポンプ等	点検、作動状態の監視	毎 日
3 圧カスイッチ、フロートスイッチ、ソレノイドバルブ等	作動点検、調整	毎 日
4 地下燃料タンク、サービスタンク、オイルギヤーポンプ、バルブ配管等	状態点検	毎 日
5 冷温水発生機等（給湯用温水機）の操作盤各種モーター等	作動点検	毎 日
6 ルームサーモ、ヒューミディスタット等	作動点検	毎 日
7 各種ストレーナー等	清掃	週 1 回
8 放熱器、放熱器弁、トラップ等	状態点検	必要の都度
9 管末トラップ、自動エアー抜き弁、ピット内配管等	作動及び状態確認	週 1 回
10 バーナチップ、着火装置、ファン等	清掃	週 1 回
11 冷温水発生機等、煙導、煙突等	燃焼の状態、排ガスの監視及び記録	常 時
12 ボイラー室	室内の整理、整頓	常 時
13 その他	必要な点検整備	必要の都度

(別紙様式)

冷暖房・空調・給湯設備運転日誌

令和 年 月 日 曜日	管理主幹	総務総括	担当	受託者
天候				

*特記事項がある場合は、管理主幹まで回覧すること

機 種	始 動	停 止	運転時間	終業確認事項	項 目	確 認
					冷温水発生器	
冷 却 塔				冷温水発生機ダンパー (閉)		
給湯用温水器				空調機加湿用蒸気管バルブ(閉)		
空調機(ACu-1)				車庫給湯バルブ (閉)		
空調機(ACu-2)				冷温水発生機バルブ (閉)		
空調機(ACu-3)				給湯用温水機バルブ (閉)		
空調機(ACu-4)				給水バルブ (閉)		
空調機(ACu-5)				燃料供給バルブ (閉)		
空調機(ACu-6)				サービスタンク燃料バルブ(閉)		
空調機(ACu-7)				電 源 (OFF)		

運転中の異常の有無及び措置の状況等	異常の有無	有・無	措置の状況	
排煙濃度の異常の有無及び措置の状況等	異常の有無	有・無	措置の状況	

温 度 測 定 状 況

区 分	外 気	県 税 室	支出入札課	保健福祉環境セ	第2相談室	農林振興センター	土木センター	水産振興センター	第2会議室
9 時	温度								
	湿度								
12 時	温度								
	湿度								
15 時	温度								
	湿度								

燃 料 受 払 状 況

受入数量	受入数量累計	使用数量	使用数量累計	残 数 量
リットル	リットル	リットル	リットル	リットル

保 守 状 況

日 常 点 検	点検整備基準No	実 施	点検整備基準No	実 施	そ の 他 特 記 事 項
	No1 (毎日)		No6 (毎日)		
	No2 (毎日)		No7 (週一)		
	No3 (毎日)		No9 (週一)		
	No4 (毎日)		No10 (週一)		
	No5 (毎日)				

*毎週月曜日、検尺棒による重油漏えいの有無を確認のこと。

確 認

--