

一関ほか7地区合同庁舎空調自動制御設備定期点検整備業務仕様書

1 目的

本業務は、空調自動制御設備について専門的見地から、点検又は測定等により劣化及び不具合の状況を把握し、保守の措置を適切に講ずることにより、所定の機能を維持し、適切な空調自動制御に支障がない状態の維持に資することを目的とする。

2 業務を実施する庁舎及び所在地

名 称	所 在 地	庁舎管理担当部署
一関地区合同庁舎	一関市竹山町7-5	県南広域振興局 一関総務センター 総務課
一関地区合同庁舎 千厩分庁舎	一関市千厩町千厩字北方85-2	県南広域振興局 千厩土木センター 管理課
大船渡地区合同庁舎	大船渡市猪川町字前田6-1	沿岸広域振興局 大船渡地域振興センター 総務課
花巻地区合同庁舎	花巻市花城町1-41	県南広域振興局 花巻総務センター 総務課
遠野地区合同庁舎	遠野市六日町1-22	県南広域振興局 遠野土木センター 管理用地課
北上地区合同庁舎	北上市芳町2-8	県南広域振興局 北上土木センター 管理課
宮古地区合同庁舎	宮古市五月町1-20	沿岸広域振興局 宮古地域振興センター 総務課
盛岡地区合同庁舎	盛岡市内丸11-1	盛岡広域振興局 経営企画部 総務課

3 点検・整備項目及び機器等

(1) 点検・整備項目

- ① 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「建築保全業務共通仕様書（令和5年版）」第2編定期点検等及び保守 第5章監視制御設備の点検内容を実施する。なおこの点検項目にならない機器については【別紙】Ⅰにより実施する。点検周期は4(3)による。
- ② 但し、機器の正常な運転に必要な点検・整備項目は、仕様書に記載されていないものであっても、製造業者の保全要領に準拠して実施すること。

(2) 点検・整備を実施する機器等

【別紙】Ⅱによる。

4 点検等業務

- (1) 本業務は点検・整備作業及び運転調整作業等とする。
- (2) 点検・整備作業は、中間期に実施し、冷房運転開始時または暖房運転開始時に切替え作業を行うこと。運転調整作業等は、冷房及び暖房運転開始後に実施するものとする。
- (3) 点検回数は、一関、大船渡、宮古及び盛岡地区合同庁舎にあつては、冷房及び暖房運転開始前の年2回実施するものとする。
花巻、北上及び遠野地区合同庁舎にあつては暖房運転開始前の年1回とする。
一関地区合同庁舎千厩分庁舎にあつては冷房運転開始前の年1回とする。

- (4) 本業務実施の際に必要な機材工具・ソフトウェアツール類は受注者が用意するものとする。またヒューズ類、ランプ類、小型汎用リレー、メモリ保護用バッテリー等の消耗品の交換は本業務に含むものとする。
- (5) 本業務の実施にあたっては、本業務と密接に関連のある空調設備等の点検業務受注者と点検時期を調整し、効率的な点検を実施すること。
- (6) 自家用電気工作物等の停電作業に立会いを要する庁舎にあつては、点検・調整時期を調整すること。
- (7) 作業開始前及び作業終了時には、その旨を庁舎管理担当部署の担当者及び管財課の担当者（以下「担当者」という。）に申し出ること。
- (8) 作業終了時には、翌日に機器が正常に機能するように十分に確認すること。

5 技術資料の提示

受注者は、技術者が確実に本業務を実施するため、当該自動制御設備の技術資料に基づき点検・整備作業を行うこと。また、受注者は発注者が必要と認める場合には、これらの技術資料を提示し具体的な説明を行うこと。

6 報告等留意事項

- (1) 作業結果は日報等により書面で報告すること。なお点検の結果、機能等に異常・劣化があり、継続使用ができない恐れがある場合には、速やかに担当者に報告し、原因を調査のうえ写真等を添付した報告書を担当者に提出のこと。
- (2) 地震等の災害発生又は機能の異常・劣化により機器・部品等の交換・整備が必要と判断される場合には、速やかに担当者に報告すること。対応については別途協議するものとする。
- (3) 点検の結果、不具合等が確認された場合は、小修繕の実施を協議するものとする。当該修繕は、変更の対象とする。

7 業務報告書及び提出書類等

- (1) 業務の実施にあたり、契約締結後速やかに、業務責任者選任通知書、業務実施体制図、業務工程表を担当者に提出すること。
- (2) 業務責任者について
 - ① 業務責任者は、契約書第3条の定めによる他、業務担当者に業務目的、作業内容及び発注者の指示事項等を伝え、その周知徹底を図ること。
 - ② 業務責任者は、業務担当者を兼ねることができる。
- (3) 業務終了後、業務報告書2部、写真帳1部を作成し、
 - ① 各庁舎管理者に業務報告書1部を提出すること。
 - ② 管財課に業務報告書1部、写真帳1部を提出すること。
 - ③ 業務報告書の電子データをCD-R等により管財課に提出すること。
- (4) 業務報告書は国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「建築保全業務共通仕様書（令和5年版）」第2編定期点検等及び保守 第5章監視制御設備の点検内容及び【別紙】I並びに製造業者の保全要領を判断基準とした点検結果により作成するものとする。

8 業務計画書

受注者は、業務計画書を作成し、業務実施前に管財課及び庁舎管理者に提出すること。なお、業務計画書には次の内容を記載するものとする。

- ア 業務概要
- イ 実施工程表
- ウ 業務体制及び組織表
- エ 安全管理
- オ 使用機材等（校正が必要な機材については校正証明書を添付）
- カ 業務内容及び手順
- キ 緊急時の体制及び対応
- ク その他（敷地内走行速度、過積載防止、車両点検、道路交通法の順守等）
- ケ 作業員名簿（資格等）

9 その他

盛岡地区合同庁舎では空調設備等改修工事を施工しており、工期の延伸等が発生した場合、点検回数を変更することがある。

【別紙】

I 点検・整備項目

- (1) 検出部、調節部関連機器（検出器、調節器、設定器、各種リレー類他）
 - ①内外部の清掃 ②電気接続部、接点の点検及び清掃
 - ③稼働部の動作、応答、磨耗、損傷及び劣化の点検
 - ④感度、測定制御値等の調整 ⑤供給電源・バックアップバッテリー等の確認
 - ⑥入出力電流等の測定 ⑦接地の点検 ⑧その他必要な事項
- (2) 操作部関連機器
 - ①作動範囲及び作動時間の点検・調整 ②電気接続部、接点の点検
 - ③ネジ類・スプリングの増締め及び稼働部への注油等 ④磨耗、損傷等の点検
 - ⑤漏洩点検 ⑥供給電源・バックアップバッテリー等の確認 ⑦その他必要な事項
- (3) 監視装置・制御盤等
 - ①各機器の起動、停止確認 ②故障、警報等の表示確認
 - ③各機器との連動点検及び調整
 - ④温度、電流、ダンパー開度等の測定・設定・点検調整
 - ⑤各種監視項目の確認等 ⑥各プリンターの記録項目の確認及び調整
 - ⑦内外部の清掃 ⑧盤内配線の点検及び端子の増締め点検
 - ⑨供給電源・バックアップバッテリー等の確認 ⑩その他必要な事項

II 点検・整備を実施する機種等

1 一関地区合同庁舎

- (1) 中央監視関連 一式
 - ①中央監視装置 (Metasys-MS) 一式
 - ②端末装置 (各コントローラ)
 - ③各制御盤等
 - ④その他関連機器
- (2) 空調自動制御機器・計装盤 一式
 - ①庁舎各階系統 AHU (1～3 階南・北側)
 - ②庁舎各階系統 FCU
 - ③外気処理系統
 - ④各熱源廻り、貯油槽廻り (燃料供給設備含む) 系統等
 - ⑤その他関連機器

2 一関地区合同庁舎 千厩分庁舎

- (1) 中央監視関連 一式
 - ①中央監視装置 (Metasys) 一式
 - ②周辺装置 (各プリンター装置、UPS、ファンサーバ)
 - ③端末装置 (各コントローラ)
 - ④各制御盤等
 - ⑤その他関連機器
- (2) 空調自動制御機器・計装盤 (冷房設備リモート盤) 一式
 - ①庁舎各階系統 ACP
 - ②その他関連機器

3 大船渡地区合同庁舎

(1) 中央監視装置 一式

- ①中央監視装置 (Metasys-MS) 一式
- ②端末装置 (各コントローラ)
- ③各制御盤等
- ④その他関連機器

(2) 空調自動制御機器・計装盤 一式

- ①庁舎各階系統 AHU(1~4階、2階化学検査室、4階大会議室)
- ②庁舎各階系統 FCU
- ③外気処理系統
- ④各熱源廻り、貯油槽廻り (燃料供給設備含む) 系統等
- ⑤その他関連機器

4 花巻地区合同庁舎

(1) 中央監視関連 一式

- ①中央監視装置 (μ Metasys) 一式
- ②周辺装置 (各プリンター装置、UPS)
- ③端末装置 (各コントローラ)
- ④各制御盤等
- ⑤その他関連機器

(2) 空調自動制御機器・計装盤 一式

- ①庁舎各階系統 FCU
- ②各熱源廻り、貯油槽廻り (燃料供給設備含む)、水槽系統等
- ③その他関連機器

5 遠野地区合同庁舎

(1) 中央監視関連 一式

- ①中央監視装置 (μ エース) 一式
- ②各制御盤等
- ③その他関連機器

(2) 空調自動制御機器・計装盤 一式

- ①給気ユニット系統(栄養相談室)
- ②湯沸室換気系統
- ③駐車場排気ファン MD 系統
- ④各熱源廻り、貯油槽廻り (燃料供給設備含む) 系統等
- ⑤その他関連機器

6 北上地区合同庁舎

(1) 中央監視関連 一式

- ①中央監視装置 (μ Metasys) 一式
- ②周辺装置 (各プリンター装置、UPS)
- ③端末装置 (各コントローラ)
- ④各制御盤等
- ⑤その他関連機器

(2) 空調自動制御機器・計装盤 一式

- ①庁舎各階系統 FCU

- ②各熱源廻り、貯油槽廻り（燃料供給設備含む）系統等
- ③その他関連機器

7 宮古地区合同庁舎

(1) 中央監視関連 一式

- ①中央監視装置（Metasys-EA）一式
- ②周辺装置（各プリンター装置、UPS）
- ③端末装置（各コントローラ）
- ④各制御盤等
- ⑤その他関連機器

(2) 空調自動制御機器・計装盤 一式

- ①庁舎各階系統 AHU(1～3 階南・北側)
- ②庁舎各階系統 FCU
- ③外気処理系統
- ④各熱源廻り、貯油槽廻り（燃料供給設備含む）系統等
- ⑤その他関連機器

8 盛岡地区合同庁舎

(1) 中央監視関連 一式

- ①中央監視装置（Metasys-EA）一式
- ②周辺装置（各プリンター装置、UPS、警報盤）
- ③端末装置（各コントローラ）
- ④各制御盤等
- ⑤その他関連機器

(2) 空調自動制御機器・計装盤 一式

- ①庁舎各階系統 AHU
(地階、1～2 階南・北側、3～4 階南・北側、5～6 階南・北側、7～8 階南・北側、別館 1～3 階)
- ②パッケージ空調機系統 ACP（講堂、大会議室）
- ③庁舎各階系統 FCU
- ④各熱源廻り、貯油槽廻り（燃料供給設備含む）系統等
- ⑤その他関連機器