

釜石地区合同庁舎冷暖房設備等運転管理業務委託 仕様書

釜石地区合同庁舎冷暖房設備等運転管理業務委託（以下「委託業務」という。）の実施に当たっては、消防法その他関係法令を遵守するほか、この仕様書によるものとする。

1 建物の規模

鉄骨コンクリート造 4階建て 5,527.03m²

2 対象設備

別記1のとおり

3 運転期間及び運転時間並びに設定温度

別記2のとおり

4 委託業務内容は、次のとおりとする。

- (1) 冷熱源機器の運転・監視に関すること。
- (2) 冷熱源機器及び空気調和等関連機器の日常点検、調整並びに小修繕に関すること。
- (3) 危険物（第4類）の取扱いに関すること。
 - ① オイル地下タンクのバルブ切り替え
 - ② オイル地下タンク上部の点検
 - ③ 危険物取扱者の選任
- (4) その他維持管理に関すること。
 - ① 重油の使用量調べに関すること。
 - ② 各事務室等の温度調査に関すること。
 - ③ 対象設備について、関係官庁の立ち入り検査が行われる場合は立会いすること。
 - ④ 対象設備について、保守点検業務を行う場合は立会いをすること。
 - ⑤ その他、維持管理上必要と認められる事項。

5 従事者の資格及び従事者名簿の提出

- (1) 委託業務を実施するに当たっては、ア及びイの資格を有する者を従事させること。
 - ア 2級ボイラー技士以上の免許
 - イ 甲種危険物取扱者免許、乙種危険物取扱者免許（第4類）又は丙種危険物取扱者免許のうちいずれかの免許
- (2) 契約後直ちに、従事者名簿及び従事する者が所持する免状等の写しを提出すること。
従事者に変更があった場合も同様とする。

6 運転・監視及び日常点検

運転・監視及び日常点検は別記3によるものとする。

なお、受注者は、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。

7 業務の報告等

受注者は、その日の委託業務が終了した場合、運転・監視、点検及び作業内容等の必要事項を記載した「運転日誌（別紙様式）」を発注者に提出し、確認を受けること。

8 その他

- (1) 委託業務に必要な被服、工具類、油脂類、事務用品類（運転日誌用紙を含む）その他消耗品等については、受注者において負担するものとする。
- (2) 発注者は、合同庁舎新館1階ボイラーマン室（14m²）及び委託業務に従事するうえで必要と認められる場所（駐車場1区画を含む）を無償で提供するものとする。
- (3) 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注者の負担により実施するものとする。

別記1 対象設備
(1) 冷熱源機器

名称	仕様	設置場所	摘要
冷温水発生機	形式 油焚吸収冷温水機 冷房能力984kW (280RT) 暖房能力976kW	1階機械室	(株) 東芝 TA0-028
冷却塔	冷却能力1,739kW	屋上	(株) 東芝 RTC-2507PUW
冷却水循環ポンプ	200V22kW	1階機械室	(株) 荏原製作所 150×125FS4K522
冷温水循環ポンプ	一次循環 200V11kW	1階機械室	(株) 荏原製作所 150×125FS4JC511
	1階エアハコ系 200V15kW	1階機械室	(株) 荏原製作所 150×125FS4KC515
	2階エアハコ系 200V0.75kW	1階機械室	(株) 荏原製作所 32LPD5.75
	3階エアハコ系 200V0.75kW	1階機械室	(株) 荏原製作所 32LPD5.75
	外気処理エアハコ系 200V0.75kW	1階機械室	(株) 荏原製作所 32LPD5.75
	1階ファンコイル系 200V0.75kW	1階機械室	(株) 荏原製作所 32LPD5.75
2階ファンコイル系 200V2.2kW	1階機械室	(株) 荏原製作所 32LPD5.2	

(2) 空気調和等関連機器

名称	仕様	設置場所	摘要
ユニット形空気調和機	ユニット形立型 5.5kW	1階機械室	木村工機(株) FCV-220K2-(特) 【製造番号AHU710-73】
	ユニット形立型 5.5kW	2階機械室	木村工機(株) FCV-300K2-(特) 【製造番号AHU710-74】
	ユニット形立型 5.5kW	3階機械室	木村工機(株) FCV-290K2-(特) 【製造番号AHU710-75】
	ユニット形立型 7.5kW	4階機械室	木村工機(株) FCV-360K2-(特) 【製造番号AHU710-76】
	ユニット形横型 0.4kW×2	新館1階機械室	木村工機(株) CZR-35A
	ユニット形立型 0.75kW×2	新館2階機械室	木村工機(株) CUZ-35A 【製造番号CR703-22】
	ユニット形立型 0.75kW×2	新館3階機械室	木村工機(株) CUZ-35A 【製造番号CR703-23】
	ユニット形立型 1.5kW×2	新館4階機械室	木村工機(株) CUZ-50A 【製造番号CR703-24】
	ユニット形横型 0.75kW×2	新館2階機械室	木村工機(株) CAH-40C 【製造番号CR703-10】
	ユニット形横型 0.75kW×3	新館4階機械室	木村工機(株) CAH-40C 【製造番号CR703-11】
送風機	片吸込型シロッコファン#2・1/2	1階機械室	(株) 極東機械製作所 CLF-N02.5
	片吸込型シロッコファン#2	1階機械室	(株) 極東機械製作所 CLF-N02 【製造番号118305】
	片吸込型シロッコファン#2・1/2	1階機械室	(株) 荏原製作所 No2・1/2SRM2
	シロッコ型ケミカルファン#1・1/2	屋上機械室	セイコー化工 SF-1/2CLL 【製造番号7A1672】
	片吸込型シロッコファン#2.1/2	屋上機械室	(株) 極東機械製作所 CLF-N02.5 【製造番号118440】
	片吸込型シロッコファン#2.1/2	屋上機械室	(株) 極東機械製作所 CLF-N02.5 【製造番号118438】
	片吸込型シロッコファン#3.1/2	屋上機械室	(株) 極東機械製作所 CLF-N03.5 【製造番号118403】
	片吸込型シロッコファン#2.1/2	屋上機械室	(株) 極東機械製作所 CLF-N02.5 【製造番号118394】
	片吸込型シロッコファン#2	屋上機械室	(株) 極東機械製作所 CLF-N02 【製造番号118333】
	片吸込型シロッコファン#4	屋上機械室	(株) 極東機械製作所 CLF-N04 【製造番号118291】
	片吸込形ターボファン#2	新館1階機械室	(株) 荏原製作所 3MRSU
	片吸込形シロッコファン#3	新館1階廊下	(株) 荏原製作所 No2SRM2

別記2 運転期間及び運転時間並びに設定温度

(1) 運転期間

運 転 期 間	摘 要
令和8年4月1日から令和8年4月10日まで	暖房運転
令和8年6月17日から令和8年9月18日まで	冷房運転
令和8年11月2日から令和9年3月31日まで ※ 令和8年12月31日、令和9年1月3日は凍結防止のための運転を行うこと。	暖房運転

※ 冷房運転、暖房運転については、岩手県の休日に関する条例（平成元年岩手県条例第1号）第1条に規定する日を除く。

(2) 運転時間

種 類	曜 日 等	運 転 時 間	
		開 始	終 了
冷房運転	平日	7時30分	17時00分
暖房運転	月曜日(月曜日が休日の場合はその翌日)	7時00分	16時30分
	上記以外の日	7時30分	17時00分
凍結防止のための運転	12月31日、1月3日	1日1時間30分点検稼動する。	

※ 運転時間には、熱源発生装置の起動及び停止作業に要する時間を含むものとする。

なお、その日の気象条件等により、発注者と協議のうえ適宜延長・短縮・休止を行うものとする。

休憩時間は12時00分から13時00分とする。

(3) 設定温度

冷房期間（夏季）一庁舎各室の温度「28℃」

暖房期間（冬季）一庁舎各室の温度「19℃」を目途とする。

※ 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。

各事務室等の温度は、次に定める調査時刻に調査箇所を巡回し、「釜石地区合同庁舎温度調査表」に記録するものとする。

【調査時刻】 午前8時30分、午前10時、午前11時、午後1時、午後3時

【調査箇所】 屋外：玄関外壁（北側）、厨房外壁（南側）

1階：総務課等事務室、県税室、漁業取締事務所

2階：保健福祉環境部

3階：企画推進課等事務室、土木部

4階：農林部、水産部

別記3 運転・監視及び日常点検

冷熱源機器及び空気調和等関連機器の運転及び点検作業は、冷温水発生機メーカー等の取扱要領によるもののほか、次の事項とする。

(1) 運転・監視

機 器	点 検 項 目	周期
冷温水発生機	<ul style="list-style-type: none"> ・冷温水入口及び出口温度 ・冷却水入口及び出口温度 ・排ガス温度 ・高温再生器圧力 ・高温再生器及び蒸発器液面 ・機械室温度 	1日4回

(2) 日常点検

①冷熱源機器

点 検 項 目	点 検 内 容
1. 起動前 a. 圧力計・温度計 b. 冷水及び冷却水配管系統 c. 電源 d. 燃料	ガラス及び文字板に汚れの無いことを確認する。 ① 各種弁の開閉状況を確認する。 ② 配管接続部、機器水室部等より水漏れがないことを確認する。 電圧が規定の許容範囲内にあることを確認する。 燃料を必要とする機器にあつては、燃料タンクの保有量が適切であることを確認する。
2. 運転中	① 各部の圧力及び温度が規定の許容範囲内にあることを確認する。 ② 配管に漏れ、振動等の異常がないことを確認する。 ③ 運転時に異常音及び異常振動がないことを確認する。 ④ 運転記録から系内に空気の侵入が認められる場合は抽気装置の運転を行う。
3. 運転終了時	① 運転を停止する場合は、関連機器の所定の停止順序に従って行う。 ② 弁類を所定の開閉位置にする。 ③ 電源開閉器を規定の位置にする。

②空気調和等関連機器

点 検 項 目	点 検 内 容	点検周期		
		日	週	月
1. オイルタンク	① 漏洩検知管に変形、損傷及び土砂等の堆積物がないことを確認する。			1
	② 遠隔油量計に損傷がなく指示に異常がないことを確認する。			1
2. オイルサービスタンク	① 油の供給及び戻し機能に異常がないことを確認する。			1
	② 油漏れの有無を点検する。			1
3. 熱交換器・ヘッダー	① 異常音及び異常振動の有無を点検する。			1

点 検 項 目	点 検 内 容	点検周期		
		日	週	月
4. 冷却塔	① ケーシングに異常振動がないことを確認する。		1	
	② 水槽に水漏れがなく、水位に異常がないことを確認する。		1	
	③ 送風機の各部に異常音又は異常振動がなく、羽根車の回転が円滑であることを確認する。		1	
	④ 冷却水の汚れの有無を点検する。		1	
5. ユニット形空気調和機	① 各部の異常音、異常振動等の有無を点検する。			1
	② 還気、給気及び冷温水入口、出口温度差の異常の有無を点検する。			1
	③ 加湿器の汚れの有無を点検する。			1
	④ 排水の良否を点検する。			1
6. ポンプ	① 各部の異常音、異常振動等の有無を点検する。		1	
	② 軸封部からの水漏れが適当であることを確認する。		1	
	③ 電動機に異常発熱がないことを確認する。		1	
	④ 計器の指示値を確認する。		1	
	⑤ ポンプ周辺の異常の有無を点検する。		1	
7. 送風機	① 各部の異常音、異常振動等の有無を点検する。		1	
	② 計器の指示値を確認する。		1	
8. 中央監視制御装置	a. 外観	① 腐食、浸水等の有無を点検する。	1	
		② 異常音、異臭、異常振動等の有無を点検する。	1	
	b. 装置・機器等	① ディスプレイ装置の画面の異常、異臭、異常音等の有無を点検し、異常な温度上昇及び作動の確認を行う。	1	

※ 冷却塔の点検は令和8年6月17日から令和8年9月18日までの間行うものとする。

冷暖房設備等運転日誌

令和 年 月 日	曜日	部	管理主幹	総括主査	課員	受託者					
天候		部長									
運 転 時 間	機 種	始 動	停 止	運転時間	終 業 確 認 事 項	項 目	確 認				
	冷温水発生機					外気取り入れ口ダンパー					
	冷 却 塔					冷温水発生機バルブ					
	1 階空調機					給水バルブ					
	2 階空調機					燃料供給バルブ					
	3 階空調機					サービスタンク燃料バルブ					
	4 階空調機					電 源					
	外気処理空調機										
	給気ファン										
	排気ファン										
一般排風機											
温 湿 度 状 況											
区 分	時間	8 : 3 0		1 0 : 0 0		1 1 : 0 0		1 3 : 0 0		1 5 : 0 0	
		温度(℃)	湿度(%)	温度(℃)	湿度(%)	温度(℃)	湿度(%)	温度(℃)	湿度(%)	温度(℃)	湿度(%)
庁舎北側											
庁舎南側											
燃 料 受 払 状 況											
①前年度からの繰越数量			1		①前日の使用量累計			1		残 量 (A - B)	
②本年度受入数量			1		②本日の使用量			1			
A (①+②) 累計			1		B (①+②) 累計			1		1	
備考 (本日の給油状況)											
運 転 中 の 異 常 及 び 措 置 の 状 況 等											
異常の有無		異 常 の 内 容				措 置 の 状 況					
無 ・ 有											
作 業 内 容											
内 容								備 考			
.....											
.....											
.....											

冷暖房設備等運転日誌

運転監視記録							
測定項目	単位	8:30	11:00	14:00	16:00	備考	
1 温水入口温度	℃						
2 温水出口温度	℃						
3 冷水入口温度	℃						
4 冷水出口温度	℃						
5 排ガス温度	℃						
6 高温再生器圧力	mmHg						
7 高温再生器液面	目視						
8 蒸発器液面	目視						
9 機械室温度	℃						
日常点検							
機器	点検項目	周期	結果	機器	点検項目	周期	結果
冷熱源機器	ガラス及び文字板の汚れ	日		冷却塔	ケーシングの異常振動	週	
	各種弁の開閉状況	日			水槽の水漏れ、水位	週	
	配管接続部、機器水室部等の水漏れ	日			送風機各部の異常音及び異常振動等	週	
	電圧	日			冷却水の汚れ	週	
	燃料タンクの保有量	日		空気ユニット和機形	各部の異常音及び異常振動等	月	
	各部の圧力及び温度	日			還気、吸気及び冷温水入口、出口温度差	月	
	配管の漏れ、異常振動等	日			加湿器の汚れ	月	
	運転時の異常音及び異常振動	日			排水の良否	月	
オイル	漏洩検知管の変形、損傷等	月		ポンプ	各部の異常音及び異常振動等	週	
	遠隔油量計の損傷等	月			軸封部からの水漏れ	週	
サーピクス	油の供給及び戻し機能	月			電動機の異常発熱	週	
	油漏れ	月			計器の指示値	週	
熱交換器等	異常音及び異常振動	月		ポンプ周辺の異常	週		
送風機	各部の異常音、異常振動等	週		中央監視	腐食、浸水等	日	
	計器の指示値	週			異常音、異臭、異常振動等	日	
						ディスプレイ装置の異常等	日

釜石地区合同庁舎 1階平面図

No. 1

