

# 宮崎県総合保健センター空調機設備点検保守整備業務委託仕様書

## 1 適用

委託業務の実施は本仕様書及び建築保全業務共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修令和5年版）に基づいて行う。

なお、記載のない事項で業務の性質上実施が必要な場合は、その都度委託者と受託者で協議する。

## 2 保守点検業務の対象範囲

パッケージ型空気調和機（屋外機・屋内機）、全熱交換器（ロスナイ）

（1）空冷ビルマルチエアコン・空冷パッケージエアコン・ルームエアコン

（2）ポンプ、室外機、空冷チラー

（3）エアハンドリング・換気扇

※対象範囲の概要については以下のとおりとする。

## 3 委託場所及び装置構成

（1）所在地 宮崎市霧島1丁目1番地2

宮崎県総合保健センター

機種及び台数 別紙「機種及び台数一覧表」のとおり

## 4 期間

契約日から令和9年3月31日まで

## 5 内容

<ビルマルチ・パッケージ型空気調和機・空冷チラー・全熱交換器（ロスナイ）>

（1）冷・暖房シーズンイン点検

① 運用上必要な調整・清掃

化粧カバー（吸込口・吹出口含む）、フィルター等

② 運用上必要な点検・整備

ア 主電源ヒューズブレーカーの点検

イ 圧縮機、送風機、制御回路絶縁測定

ウ インターロック回路作動点検

エ クランクケースヒーターの点検

オ 電磁接触器点検

カ 配線及び端子点検

キ 制御リレー点検

ク 高低圧力開閉器の作動確認、過電流継電機の作動確認

ケ 凍結防止作動確認

コ 冷媒機油漏れ及び冷媒充填量の確認

サ 冷凍機油の汚れ及び量の点検、冷媒漏れ点検

シ 温度開閉器の作動確認

ス ファンコントローラーの作動確認

セ 圧縮機のインナーサーモ作動確認

- ソ 運転電流、圧力確認
- タ 運転時の各部温度測定及び異常音・振動確認
- チ ドレン排水確認点検
- ツ 冷温水ポンプ各部点検
- テ 膨張タンク各部点検
- ト エアフィルター・オイルフィルターの点検

(2) 冷・暖房シーズンオフの点検

- ① 冷暖房設備及び送風機の点検整備及び回転部注油
- ※来期に備え、部品交換及び分解点検の必要な箇所を報告

<エアハンドリング・換気扇>

(1) 冷・暖房シーズンイン点検

- ① 運用上必要な調整・清掃
  - 化粧カバー（吸込口・吹出口含む）・エア（オイル）フィルター
- ② 運用上必要な点検・整備
  - ア ファンベルトの張力点検
  - イ 軸受けベアリングの点検
  - ウ プーリーの摩耗確認
  - エ 運転時の異常音及び振動確認
  - オ 加湿バルブ確認点検（夏期：閉、冬期：開）
  - カ ドレン排水確認点検
  - キ 外部カバー類腐食点検
  - ク 化粧カバー（吸込口・吹出口含む）点検
  - ケ エアフィルター・オイルフィルターの点検

(2) 冷・暖房シーズンオフの点検

- ① 冷暖房設備及び送風機の点検整備及び回転部への注油
- ※来期に備え、部品交換及び分解点検の必要な箇所を報告

<共通事項>

(1) 運転期間（予定）

- ア 冷房試運転 令和8年5月28日から令和8年5月29日まで
- イ 冷房運転 令和8年6月1日から令和8年10月9日まで
- ウ 冷房運転予備期間 令和8年10月13日から令和8年10月16日まで
- エ 暖房試運転 令和8年11月19日から令和8年11月20日まで
- カ 暖房運転 令和8年11月24日から令和9年3月5日まで

(2) 実施時期

- ① 冷・暖房シーズンイン点検は、各々の試運転開始前までに行うこと。
- ② 冷・暖房シーズンオン点検は、8月及び2月にそれぞれ月1回行うこと。
- ③ 冷・暖房シーズンオフの点検は、10月及び3月に行うこと。
- ④ 点検項目等は令和5年版建築保全業務共通仕様書によること。  
(試運転日は決定次第連絡する。)

(3) 実施日

事前に甲乙協議の上定める。  
(執務に支障の無い時間帯に実施すること。)

(4) 保全業務に要する下記の材料等は、無償で取り替えること。

- ア ボルト、ナット、ヒューズ類
- イ グリース及び潤滑油類
- ウ ファンベルト及びパッキン類

(5) 点検の結果、(4)以外の部品等の取り替えを要する場合は、直ちに報告すること。

(6) フロン排出抑制法による点検

- ① フロン排出抑制法による定期点検については、冷房シーズンイン点検の際に併せて行い、点検結果については冷房シーズンイン点検の報告書と一緒に提出すること。
- ② フロン排出抑制法による簡易点検については、暖房シーズンイン点検及び冷・暖房シーズンオン点検の際に併せて行い、点検結果については暖房シーズンイン点検及び冷・暖房シーズンオン点検の報告書と一緒に提出すること。

(7) 委託期間中の点検対象設備の故障については呼び出しに応じること。