

空調機器及び衛生設備保守点検業務仕様書

1. 設置場所 桑名市総合福祉会館（桑名市常盤町 51 番地）

2. 設備内容 別紙保守対象機器一覧表を参照のこと。

3. 点検内容 ①冷房切替点検
②暖房切替点検

上記の年 2 回とする。

4. 業務に必要な機器、消耗品等は原則として業者負担とする。

5. 点検終了後、速やかに報告書を提出し係員の確認を受けること。

6. 契約期間 令和 4 年 4 月 1 日から令和 5 年 3 月 31 日までとする。

7. その他

委託者（社会福祉法人 桑名市社会福祉協議会 会長 山中啓圓）は、必要ある場合には業務内容を変更し、又は業務を中止することができる。この場合において、業務委託料又は、履行期限を変更する必要があるときは委託者、受託者（空調機器及び衛生設備保守点検業務受託者）は必要ある場合には協議して書面によりこれを定めるものとする。

保 守 対 象 機 器 一 覧 表

名称	台数	備考
空冷ヒートポンプチラー CAH-50C	1	CH-4
空冷ヒートポンプチラー CAH-30D	3	CH-1、2、3
ファンコイルユニット	58	FC-3、4、6、8
冷温水ポンプ	2	P-1、2
換気扇他	8	
エアーハンドリング ユニット	2	AH-1、2
ロールフィルター	2	AF-1、2
全熱交換器	3	HEX-1、2、3
送風機	3	F-2、4、6
排風機	9	F-1、3、5、7、8、9、10
膨張タンク	2	EXT-1、2
冷温水ヘッダー	2	HS、HR

点検内容

1. 冷房開始点検
 2. 暖房開始点検
 3. 故障等緊急コール時の対応
 4. チラー以外は目視点検
 5. ファンコイルのフィルター清掃は年4回、他は年2回点検
 6. 防食剤は年1回60kg
- ※ 部品を使用する故障及び点検対象外機器の点検修理は別途とします。

点 検 整 備 要 項

1. ヒートポンプチラー

① 一般点検

- 1) 圧縮機油量（確認可能なもの）
- 2) ガスリークテスト
- 3) 圧縮機、ファン異常音の有無
- 4) 空気及び水熱交換器の汚れ有無
- 5) 各種計器指針状態の確認
- 6) 電気系統メガテスト
- 7) 総合運転状態の点検

上記は年2回行うものとする。

② 年次点検

- 1) 安全弁作動検査
- 2) 自動機器作動点検
(高圧、低圧、油圧インターロック動作)
- 3) 冷温水の入替（必要に応じて）

上記は年1回一般点検と併せて行うものとする。

2. ポンプ

- 1) グランド部点検及び増締
- 2) 軸受点検
- 3) 運転音の確認
- 4) ドレン口点検清掃
- 5) 各計器指針状態点検
- 6) アンカーボルト及び各部ボルトの増締

3. 送風機関係

- 1) 運転音の確認。
- 2) Vベルトの点検
- 3) 各部腐食等劣化点検

4. 全熱交換器

- 1) 熱交換器汚れ
- 2) フィルタ汚れ
- 3) 各部腐食等劣化点検

5. 膨張タンク

- 1) ボールタップ動作確認
- 2) 水位確認
- 3) 水汚れ点検
- 4) 腐食等劣化点検

6. ロールフィルター

- 1) フィルター汚れ確認
- 2) フィルター残量確認
- 3) フィルター巻取り確認
- 4) 劣化点検

上記は年2回行うものとする。

7. その他の設備

- 1) 湯沸室、調理教室、便所の吸気口の点検清掃
- 2) 防食剤の投入（1回 60kg）

上記は年1回行うものとする。