

仕 様 書

環境政策局循環型社会推進部まち美化推進課

(担当 田村、河北 電話 222-3952)

件 名	空調設備（チリングユニット及びパッケージ）保守管理委託（東部まち美化事務所）
契 約 期 間	令和8年4月1日 ～ 令和9年3月31日
契 約 条 件	<p>1 保守管理委託対象</p> <p>(1) 所在地 東部まち美化事務所（京都市左京区高野西開町 34 番地の 3）</p> <p>(2) 保守管理対象機器 別紙 1 「保守管理対象機器」 のとおり</p> <p>2 委託期間 令和8年4月1日 ～ 令和9年3月31日</p> <p>3 委託対象の範囲</p> <ul style="list-style-type: none">・保守管理対象機器及び周辺機器（各種ポンプ・電気系統・周辺配管・膨張タンク等） <p>4 委託内容</p> <ul style="list-style-type: none">・別紙 2 「保守点検実施要綱」 のとおり、冷暖房切替時、年 2 回実施し、機器を最良の状態に保つこと。 〔冷房期間の目安は 5 月～10 月〕 〔暖房期間の目安は 11 月～4 月〕・委託対象機器に異常が発生した場合の呼出し、速やかな原因の調査報告、軽微な修理とそれに伴う部品交換（漏洩時のパッキン交換及び不点灯の表示灯の交換、消耗品（Vベルト、グランドパッキン等の交換））及び調整・点検・整備・清掃（換気扇の清掃を含む）等の保守管理作業は契約内で行うものとする。・膨張タンクの清掃及び防錆剤を年 2 回以上投入すること。投入する防錆剤の量は、膨張タンク冷温水の二酸化ケイ素濃度が 5 mg/l 程度になる量とする。・本仕様書に掲げる業務以外の業務の必要が生じた場合は、別途協議の上定めるものとする。・別紙 1 「保守管理対象機器」 について、以下の項目に係る簡易点検（目視等による点検）を年 4 回（うち 2 回については、冷暖房切替時に実施）行う。<ul style="list-style-type: none">①異常音（振動を含む）②油漏れ（油にじみ）③外観の損傷、摩耗、腐食、さび、その他の劣化、熱交換器への霜の付着 <p>5 点検の日時 受託者は事前に委託者に連絡し、点検日時の調整を行うこと。</p>

契 約 条 件

6 実施報告

受託者は作業実施後10日以内に実施報告書に写真（主に清掃・調整・給油の前後及び作業中）を添付したものを、また、簡易点検については、実施した点検結果を記載した報告書を当該事務所とまち美化推進課に1部ずつ提出すること。

7 委託料の支払い

委託料は、全ての業務の履行終了後に受託者の請求に基づいて一括で支払う。

ただし、受託者が希望する場合、履行分につき、受託者の請求に基づいて、年2回に分けて支払うこともできる。その場合、1回の支払額は委託料総額の2分の1とし、1円未満の端数については、すべて1回目の支払額に合算して支払うものとする。

8 損害の負担について

作業履行に関し生じた損害については、受託者において完全に修復するものとする。

9 その他

その他の詳細については、双方で協議の上定める。

保守管理対象機器

別紙1

東部まち美化事務所

番号	棟	設置場所	機器名称	能力	型名	台数
1	事務所棟	2階 機械室 (1階系統)	エアハンドリング ユニット	冷房能力88.4kW 暖房能力97.7kW 3φ200V	FCV-140BZK05(改)	1
		2階 機械室 (2階系統)	エアハンドリング ユニット	冷房能力80.3kW 暖房能力75.6kW 3φ200V	FCV-170BZK05(改)	1
		3階 屋上	空冷ヒートポンプ式 スクリュ-チラー ユニット	冷房能力236kW 暖房能力236kW 3φ200V	RHGP1180AVXB × 2セット	1
			冷温水ポンプ	65φ × 803L/min × 17m	GEK656M4ME3.7	1
2	事務所棟	3階 会議室	パッケージ 空調機	冷房能力14kW 暖房能力16kW 1φ200V	室内機:RCI-NP140K	3
		3階 屋上			室外機:RAS-NP400FS	1
3	事務所棟	3階 小会議室	パッケージ 空調機	冷房能力20kW 暖房能力22.4kW 同時ツイン 3φ200V	室内機:RCI-GP112K3	2
		3階 屋上			室外機:RAS-GP224RSH1	1
4	事務所棟	3階 控室	パッケージ 空調機	冷房能力5.0kW 暖房能力5.6kW 3φ200V	室内機:PKA-J50GA9 室外機:PUH-J50GA9	1
5	事務所棟	2階 女子更衣室	パッケージ 空調機	冷房能力8.0kW 暖房能力9.0kW 3φ200V	室内機:PMH-J80EA9 室外機:PUH-J80GA9	1
6	事務所棟	2階 女子休養室	パッケージ 空調機	冷房能力8.0kW 暖房能力9.0kW 3φ200V	室内機:PKA-J80FA9 室外機:PUH-J80GA9	1
7	事務所棟	2階 女子脱衣室	パッケージ 空調機	冷房能力7.1kW 暖房能力8.0kW 1φ100V	室内機:PLZ-ERMP80L5 室外機:PUZ-ERMP80HA15	1
8	事務所棟	2階 所長室	パッケージ 空調機	冷房能力3.6kW 暖房能力4.2kW 1φ100V	室内機:MSZ-SV367-W 室外機:MUZ-SV367T	1
9	事務所棟	2階 更衣室 地図部屋 管理担当室	パッケージ 空調機	冷房能力9.0kW 暖房能力10kW 3φ200V	室内機:PLH-80GKV	3
					室外機:PUH-250EKE	1
10	事務所棟	1階 脱衣室	パッケージ 空調機	冷房能力8.0kW 暖房能力9.0kW 3φ200V	室内機:PS-P80GA 室外機:PUH-P80GA	1
11	事務所棟	1階 給湯室	パッケージ 空調機	冷房能力4.0kW 暖房能力4.5kW 1φ200V	室内機:MPK-RP45GA 室外機:MPUZ-RP45HA	1
12	大型車庫棟	待機室(南)	パッケージ 空調機	冷房能力5.6kW 暖房能力6.3kW 3φ200V	室内機:PS-RP63KA16 室外機:PUZ-ERMP63KA11	1
13	大型車庫棟	待機室(北)	パッケージ 空調機	冷房能力8.0kW 暖房能力9.0kW 3φ200V	室内機:PSA-J80GA9 室外機:PUH-J80GA9	1
14	大型車庫棟	整管室	パッケージ 空調機	冷房能力8.0kW 暖房能力9.0kW 3φ200V	室内機:FDTVXP803 室外機:FDCXP803H	1
15	事務所棟	2階 打合せスペース	パッケージ 空調機	冷房能力2.8kW 暖房能力3.6kW 1φ100V	室内機:MSZ-GK2821-W 室外機:MUCZ-G2821	1
16	事務所棟	2階 管理担当室	パッケージ 空調機	冷房能力3.6kW 暖房能力4.2kW 1φ100V	室内機:SRK3622T-W 室外機:SRC3622T	1

保守点検実施要綱

冷暖房シーズンイン切替点検

1 チラーユニット

本体シーズンイン

外観及び本体各部（ドレンパン、熱交換器、ファン部等）点検・清掃

圧縮機点検、電流値及び絶縁抵抗測定

ファンモーター電流値及び絶縁抵抗測定

冷媒配管漏れ点検

自動制御装置作動点検・調整

安全保護装置作動点検・調整

運転調整測定記録

2 冷温水ポンプ

過熱・振動の有無

電流値及び絶縁測定

グランドパッキン調整

ポンプ周辺配管の漏洩点検・増し締め

ストレーナー清掃（冷温水配管各部）

3 エアハンドリングユニット

ファンモーター、ファン点検・調整・給油

Vベルト点検・調整

フィルター、ドレンパン、ドレン管点検・清掃

ファンモーター電流測定

加湿器点検、清掃

各居室内温度設定機能点検・調整

各ダクトの吸収・吹出口フィルター及び外部清掃

4 ファンコイルユニット

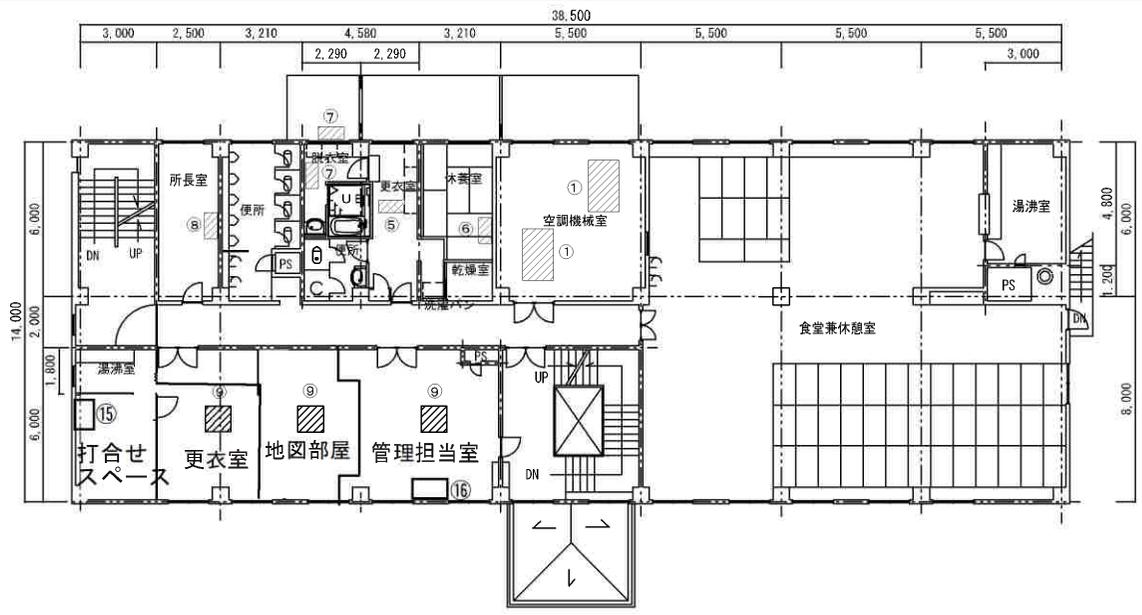
ファンモーター、ファン点検・給油

フィルター、ドレンパン、ドレン管点検・清掃

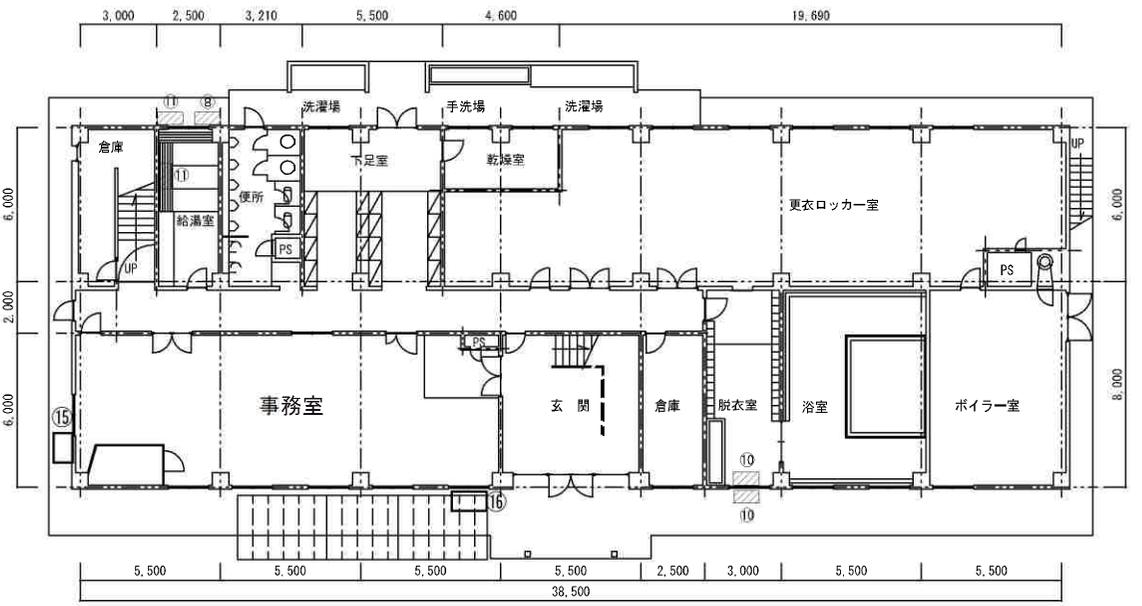
各居室内温度設定機能点検・調整

吹込・吹出口フィルター及び外部清掃

- 5 保守管理対象機器のファンヒーター・ファン・ルーバー・冷却フィン・温度設定機能・ドレンパン・ドレン配管・吸込及び吹出口フィルター等の点検及び清掃等
- 6 保守点検実施対象機器の履行写真撮影

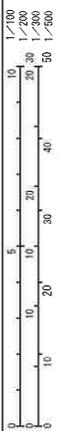
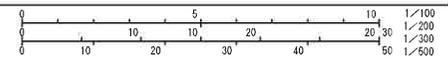


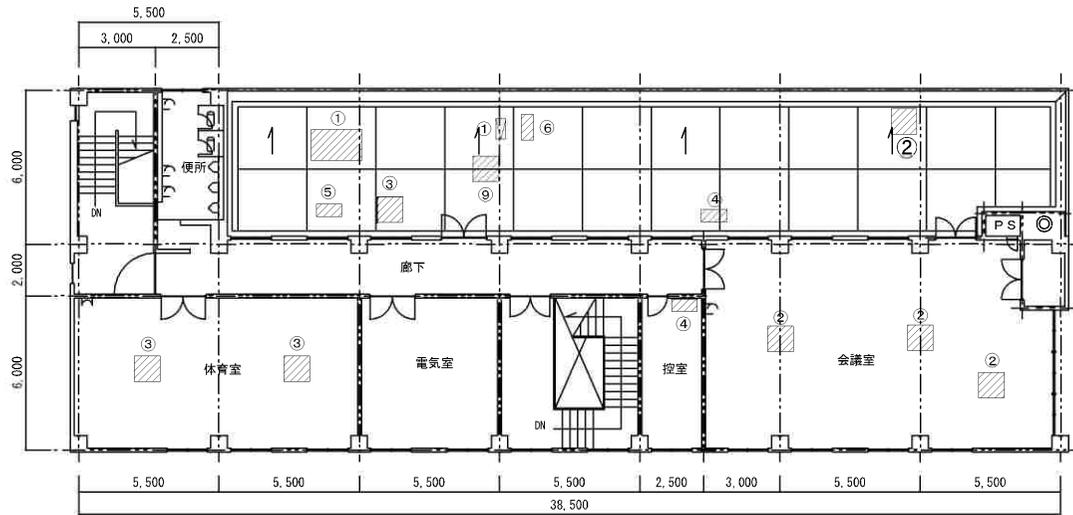
2階平面図



1階平面図

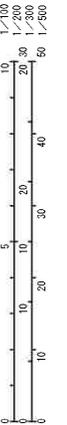
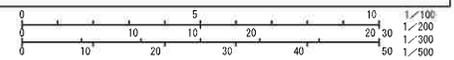
東部まち美化事務所

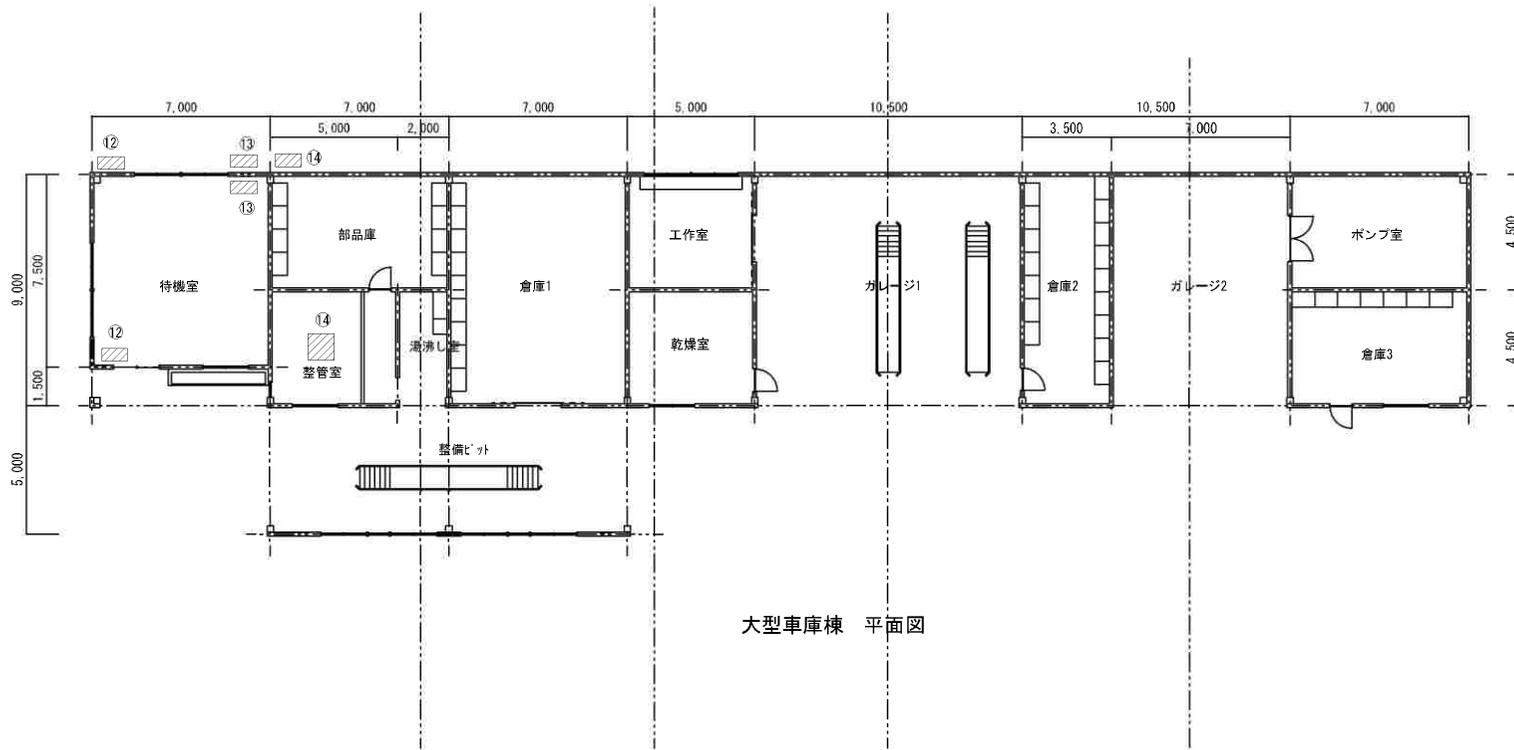




3階平面図

東部まち美化事務所





大型車庫棟 平面図

東部まち美化事務所

