

周南市学び・交流プラザ空調設備等保守点検業務仕様書

1. 件名 周南市学び・交流プラザ空調設備等保守点検業務
2. 履行場所 周南市中心4番10号 周南市学び・交流プラザ
3. 履行期間 令和8年9月1日～令和11年8月31日
保守点検（イン、オン点検含む）※交流アリーナ系統を除く
保守点検（イン点検含む）※交流アリーナ系統
4. 業務の目的
業務の遂行にあたり、公共施設の特異性を充分認識し、快適で衛生的な環境の保持と設備機器の機能保持に努めること。
5. 業務の範囲及び内容
業務の範囲及び内容は、別紙の仕様書のとおりとする。

交流アリーナ系統を除く —— 別紙① 空調設備等保守点検業務仕様書
交流アリーナ系統 —— 別紙② 交流アリーナ系統空調設備等保守点検業務仕様書
6. 報告書の提出
保守点検後、自動制御機器分も含めた保守点検結果報告書を作成し提出すること。
7. 委託料
(1) 本業務の委託料は、契約期間中全てに係る費用を月額に平準化して支払うことを予定している。したがって、本業務の入札においては、契約期間における全ての費用を算出し、その総額を履行期間の月数で等分した額をもって入札金額とすること。
(2) 支払いは、令和8年度1回（9～3月分）、令和9年度2回（4～9月分・10～3月分）、令和10年度2回（4～9月分・10～3月分）、令和11年度1回（4～8月分）の6回払いとする。
8. 長期継続契約の特記事項
本業務における契約は、周南市長期継続契約を締結することができる契約を定める条例（平成17年3月29日条例第10号）第2条第1号に基づく長期継続契約であるため、この契約を締結した年度の翌年度以降の履行期間において、各年度における長期継続契約の予算の範囲内で契約を継続するものである。
9. その他
保守点検時に消耗部品等交換の必要が生じた場合、発注者と受注者は協議のうえ、交換するものとする。（消耗部品代及び交換費用は保守点検委託料に含まれる）

別紙①

空調設備等保守点検業務仕様書

1. 保守点検対象機器

(1) 空調設備

番号	機 器 名	台数	メーカー／仕様
1	水冷ヒートポンプチラー	1	ダイキン工業(株) UWP750ACR
2	ガス吸収冷温水機	1	パナソニック(株) QAW-100F1G1
3	冷却塔	1	空研工業(株) SKB-85GS

(2) 自動制御機器 一式

2. 業務内容

下記の保守点検並びにフィルターの清掃及び交換を実施する。

また、契約期間中、空調設備等異変が発見された場合は、その都度、受注者は、正常な運転を保持するよう対応すること。なお、軽微な措置は本業務に含まれるものとし、別途費用が発生する修繕等は本業務に含めず、当該費用は発注者が負担することとする。

【空調設備】

(1) 水冷ヒートポンプチラー (UWP750ACR)

- ① 外観検査
- ② 電気系統の確認
- ③ 安全保護装置の設定値確認
- ④ 付帯設備の確認
- ⑤ 真空度の確認
- ⑥ 燃料配管系統漏れテスト
- ⑦ 電気機能点検
- ⑧ 本体関係の確認
- ⑨ 燃焼関係の確認
- ⑩ 制御動作系の確認
- ⑪ 作業完了後の確認

(2) ガス吸収冷温水機(QAW-100F1G1・1基)

- ① 外観検査
- ② 付帯設備の確認
- ③ 抽気ポンプ動作確認
- ④ 燃料配管系統漏れテスト
- ⑤ 電気機能点検
- ⑥ 燃焼関係の確認

- ⑦ 作業完了後の確認
- ⑧ 冷却水の管理状況
- ⑨ 冷却水系伝熱管ブラシ洗浄

(3) 冷却塔(SK B-85GS)

- ① 外観検査
- ② 充填材・ルーバーの確認
- ③ 水槽の確認
- ④ ストレーナーの確認
- ⑤ 給水装置の確認
- ⑥ 散水装置の確認
- ⑦ ブロー装置の確認
- ⑧ 送風機系統の確認
- ⑨ 電気系統の確認
- ⑩ 運転確認
- ⑪ 作業完了後の確認

(4) 空調機器、全熱交換器のフィルター清掃及び交換 (詳細は別紙①-1のとおり)

1 1 2 台分のフィルター清掃。(エアハンドリングユニット3系統の中性能・高性能フィルター及び創作活動室の高性能フィルターは交換すること。)

(5) 地中採熱設備

地中採熱槽内及び熱源水槽内の点検。井水系統サンドセパレーター点検及び清掃。

【自動制御機器】 ジョンソンコントロールズ(株) 製

本項目については、製造業者であるジョンソンコントロールズ(株)に保守点検をさせること。

- (1) 熱源廻り制御
- (2) 冷却塔制御
- (3) 給排気ファン制御
- (4) 床暖房用熱交換器制御
- (5) 空調機制御(エアハンドリングユニット AHU-1.2.3)
- (6) 外気温温度計
- (7) 受水槽制御
- (8) 消火ポンプ廻り
- (9) 中央監視装置・制御盤
- (10) 地中採熱制御

①地中熱データを採取し、水冷ヒートポンプチラー及びガス吸収式冷温水運転の管理及び調整を行うこと。

②運転状態確認、中水槽満水時排水試験、熱源採熱ポンプ運転の模擬試験を実施すること。

別紙①-1 一覧表(フィルター清掃及び交換 該当箇所)

〈空調機器フィルター〉

機 器 名	台数	メーカー/仕様	備 考
【2階廊下、給湯コーナー】	2	ダイキン工業(株) FXYFP56MD	ACP-1 系統
【2階ロビー】	2	ダイキン工業(株) FXYFP56MD	ACP-1 系統
【1F パッセージ、授乳室】	6	ダイキン工業(株) FXYFP56MD	ACP-2 系統
【1F 給湯、喫茶コーナー】	2	ダイキン工業(株) FXYCP36MA	ACP-2 系統
【1F 清掃員控室】	1	ダイキン工業(株) FXYKP28BA	ACP-2 系統
【2F ロビー(1)】	1	ダイキン工業(株) FXYFP56MD	ACP-2 系統
【2F ロビー(2)】	1	ダイキン工業(株) FXYFP71MD	ACP-2 系統
【1F 授乳室】	1	ダイキン工業(株) FXYKP28BA	ACP-2 系統
【1F 視聴覚室】	2	ダイキン工業(株) FXYCP56MA	ACP-3 系統
【1F 休憩室】	1	ダイキン工業(株) FXYAP28MA	ACP-3 系統
【1F 調理室】	4	ダイキン工業(株) FXYFP112MD	ACP-4 系統
【1F 交流室2】	2	ダイキン工業(株) FXYFP71MD	ACP-4 系統
【2F 交流室3】	2	ダイキン工業(株) FXYFP71MD	ACP-5 系統
【2F 交流室4】	6	ダイキン工業(株) FXYFP56MD	ACP-5 系統
【2F 交流室5】	1	ダイキン工業(株) FXYFP71MD	ACP-5 系統
【2F 交流室6】	2	ダイキン工業(株) FXYFP71MD	ACP-5 系統
【2F 交流室7】	2	ダイキン工業(株) FXYFP56MD	ACP-6 系統
【2F 交流室8】	2	ダイキン工業(株) FXYFP80MD	ACP-6 系統
【2F 交流室9】	2	ダイキン工業(株) FXYFP56MD	ACP-6 系統
【2F レクリエーション室】	2	ダイキン工業(株) FXYMP90AC	ACP-7 系統
【1F 創作活動室】	2	ダイキン工業(株) FXYFP71MD [高性能フィルター KAFP5511K160 は年1回 交換]	ACP-8 系統
【2F 調節室】	2	ダイキン工業(株) FXYFP112MD	ACP-9 系統

【2F 調光盤置場】	1	ダイキン工業(株) FXYKP56BA	ACP-9 系統
【1F 更衣室シャワー(M,W)】	2	ダイキン工業(株) FXYFP56MD	ACP-10 系統
【2F 控室】	1	ダイキン工業(株) FXYCP36MA	ACP-10 系統
【2F 更衣室(M,W)】	2	ダイキン工業(株) FXYFP45MD	ACP-10 系統
【1F 図書館事務室】	1	ダイキン工業(株) FXYMP90AC	ACP-11 系統
【1F 事務室、地域活動支援室】	1	ダイキン工業(株) FXYMP140AC	ACP-11 系統
【2F 閉架書庫】	4	ダイキン工業(株) FXYFP112AC	ACP-12 系統
【2F 武道場】	3	ダイキン工業(株) SVYCP560J	PAC-1 系統
【1F 交流室1】	2	ダイキン工業(株) SZZC56CBV	ACP-9 系統
【アリーナ 役員観覧席】	1	ダイキン工業(株) SZZG40CBV	PAC-3 系統
【1F 和室】	2	ダイキン工業(株) S50NLV	ACP-8 系統
【1F ピアノ庫】	1	ダイキン工業(株) JTK10BS-W	J 系統
エントランスホール系統 エアハンドリングユニット	1	PH-15 [中性能フィルター EP-65-F(4 枚)は年 1 回交 換]	AHU-1 系統
一般閲覧系統 エアハンドリングユニット	1	PH-17 [中性能フィルター EP-65-F(4 枚)及び高性能 フィルターEP-65-H(2 枚) は年 1 回交換]	AHU-2 系統
舞台・客席系統 エアハンドリングユニット	1	PH-20 [中性能フィルター EP-65-F(4 枚)及び高性能 フィルターEP-65-H(2 枚) は年 1 回交換]	AHU-3 系統

〈全熱交換器フィルター〉

【1F 地域活動支援室】	1	ダイキン工業(株) VAM500GDS	HEX-1 系統
【1F 図書館作業室】	1	ダイキン工業(株) VAM500GDS	HEX-1 系統
【1F 休憩室】	1	ダイキン工業(株) VAC250GDS	HEX-1 系統
【1F 視聴覚室】	1	ダイキン工業(株) VAC500GDS	HEX-1 系統
【1F 交流室2】	2	ダイキン工業(株) VAM 500GDS	HEX-1 系統
【1F 創作活動室】	1	ダイキン工業(株) VAM250GDS	HEX-1 系統
【1F 和室】	1	ダイキン工業(株) VAM500GDS	HEX-1 系統

【1F 清掃員控室】	1	ダイキン工業(株) VAC150GDS	HEX-1 系統
【1F 交流室1】	2	ダイキン工業(株) VAM500GDS	HEX-1 系統
【1F 給湯喫茶コーナー】	1	ダイキン工業(株) VAM350GDS	HEX-1 系統
【2F 交流室3】	2	ダイキン工業(株) VAM500GDS	HEX-2 系統
【2F 交流室4】	5	ダイキン工業(株) VAM650GDS	HEX-2 系統
【2F 交流室5】	1	ダイキン工業(株) VAM500GDS	HEX-2 系統
【2F 交流室6】	2	ダイキン工業(株) VAM500GDS	HEX-2 系統
【2F 交流室7】	2	ダイキン工業(株) VAM500GDS	HEX-2 系統
【2F 交流室8】	3	ダイキン工業(株) VAM650GDS	HEX-2 系統
【2F 交流室9】	2	ダイキン工業(株) VAM500GDS	HEX-2 系統
【2F 廊下、前室、レクレーション室】	3	ダイキン工業(株) VAM500GDS	HEX-2 系統
【2F 控室】	1	ダイキン工業(株) VAC150GDS	HEX-2 系統
【2F 調整室】	1	ダイキン工業(株) VAC500GDS	HEX-2 系統
【2F 給湯コーナー、廊下】	2	ダイキン工業(株) VAC500GDS	HEX-2 系統
【2F 閉架書庫】	4	ダイキン工業(株) HDMP50C	HEA-2 系統

交流アリーナ系統空調設備等保守点検業務仕様書

1. 保守点検対象機器

番号	機 器 名	台数	メーカー/仕 様
1	空冷 GHP 式高出力タイプ 1 1 8 型チラー (RH1~2)	2	ヤンマーエネルギー システム (株)
			YCWP118K1NB
2	冷温水循環ポンプ (PCH 1~2)	2	(株) 荏原制作所
			ラインポンプ 50A
3	密閉式膨張タンク (TE 1)、(TE 2)	2	ホーコス (株)
			AFU-100NX
4	輻射パネル (HTS 1~1 9)	4 9	(株) エコファクトリー
			PKFN
5	2階観覧席 (東側) 系統空冷ヒートポンプエアコン マルチエアコン GHP (ACP-1)、(ACP 1-1)	1 4	ヤンマーエネルギー システム (株)
			YNZP280L1NB (室外機)
			YZHP71NA (室内機)
6	2階観覧席 (西側) 系統空冷ヒートポンプエアコン マルチエアコン GHP (ACP 2)、(ACP 2-1)	1 4	ヤンマーエネルギー システム (株)
			YNZP355L1NB (室外機)
			YZHP71NA (室内機)

2. 業務内容

下記の保守点検並びにフィルターの清掃作業を実施する。

また、契約期間中、空調設備等異変が発見された場合は、その都度、受注者は、正常な運転を保持するよう対応すること。なお、軽微な措置は本業務に含まれるものとし、別途費用が発生する修繕等は本業務に含めず、当該費用は発注者が負担することとする。

【1階交流アリーナ系統】

(1) 空冷 GHP 式高出力タイプ 1 1 8 型チラー (YCWP118K1NB)

① GHP チラー各種点検

② メーカーが定めた定期交換部品の交換含む。

交換目安：試運転後又は定期点検実施後 (10,000 時間又は 5 年到達時)

③ 年 1 回本体簡易点検・データ取り

④ 3 年に 1 回漏えい点検

(2) 冷温水循環ポンプ(ラインポンプ 50A)

① ラインポンプ外観目視点検作業 (水漏れ有無、本体亀裂有無等)

② 運転電流値測定作業

③ 絶縁測定作業

(3) 密閉式膨張タンク (AFU-100NX)

※密閉式膨張タンクは第 2 種圧力容器に該当するため、1 年以内毎に定期自主検査 (法定検査) を行う。

① 本体の損傷の有無

- ② 蓋の締付ボルトの摩耗の有無
- ③ 菅及び弁の損傷の有無（ホーコスから点検表（例）に従い点検実施）

(4) 輻射パネル

- ① ドレン菅逆流防止装置のごみ詰まり点検清掃及び末端からの通水テスト（冷房イン点検時）

【2階観覧席系統】

(1) 2階観覧席（東側）系統空冷ヒートポンプエアコンマルチエアコン GHP

・ YNZP280L1NB（室外機：ACP-1）

- ① GHP 室外機各種点検
- ② 定期部品交換（消耗部品交換及び交換作業費含む）
交換目安：試運転後又は定期点検実施後（10,000時間又は5年到達時）
- ③ 年1回本体簡易点検・データ取り

・ YZHP71NA（室内機：ACP1-1）（冷・暖房イン 年2回）

- ① GHP 室内機各種点検
- ② フィルター清掃作業

(2) 2階観覧席（西側）系統空冷ヒートポンプエアコンマルチエアコン GHP

・ YNZP355L1NB（室外機：ACP2）

- ① GHP 室外機各種点検
- ② 定期部品交換（消耗部品交換及び交換作業費含む）
交換目安：試運転後又は定期点検実施後（10,000時間又は5年到達時）
- ③ 年1回本体簡易点検・データ取り

・ YZHP71NA（室内機：ACP2-1）（冷・暖房イン 年2回）

- ① GHP 室内機各種点検
- ② フィルター清掃作業