

設計		校合		リーダー	
----	--	----	--	------	--

~~設計書~~

令和8年度 委託 仕様書

1 委託名 川越市民聖苑やすらぎのさと空調設備保守点検業務委託

2 委託箇所 川越市大字小仙波867番地1

3 積算原価 円(月額)

4 予定支出額 円(月額)

5 委託概要、委託理由

委託概要	川越市民聖苑やすらぎのさとの空気調和設備の保守点検を実施するとともに、建築物における衛生的環境の確保に関する法律に基づき、定期的な点検、清掃、測定、記録等を実施する。
委託理由	設備の機能の保全を図り、快適な利用環境を確保する。

委 託 費 内 訳 表

費 目	工 種	種 別	細 別	数 量	単 位	金 額 (円)	摘 要
委 託 費							
		熱源設備 保守点検		1	式		別紙1号・2号内訳書
		ポンプ設備 保守点検		1	式		別紙3号内訳書
		送排風機設 備保守点検		1	式		別紙4号内訳書
		自動制御装 置保守点検		1	式		別紙5号内訳書
		空気環境測 定		1	式		別紙6号内訳書
		フィルター 交換作業		1	式		別紙7号内訳書
		消耗品等		1	式		別紙8号内訳書
		霊安室（2 室）関連機 器保守点検		1	式		別紙9号内訳書
	直接委託経費						

内 訳 書

熱源設備保守点検

1 号

名 称	材 料	形状寸法・規格	数 量	単 位	単価 (円)	金額 (円)	摘 要
冷温水発生機			4	回			1 基
冷却塔			2	回			1 基
冷却塔水質点検・清掃			4	回			1 基
真空式温水ヒーター			1	回			1 基
空気調和機			1	回			8 台
空気調和機清掃			2	回			外気フィルター清掃5台
加湿装置点検・清掃			8	回			8 台
排水受け点検・清掃			8	回			8 台
ファンコイルユニット			1	回			21 台
GHP室外機点検			1	回			13 台
GHP室内機点検			2	回			62 台

川越市民聖苑やすらぎのさと空調設備保守点検業務委託特記仕様書

【1】基本的事項

1 目的

本業務委託は、川越市民聖苑やすらぎのさとに設置されている空気調和設備（以下「空調設備」という。）の保守点検を実施することにより、設備の機能の保全を図ることを目的とする。

2 委託場所

- (1) 名称 川越市民聖苑やすらぎのさと
- (2) 場所 川越市大字小仙波 8 6 7 番地 1

3 契約期間

令和 8 年 7 月 1 日から令和 9 年 6 月 3 0 日まで（1 2 箇月）
（地方自治法第 2 3 4 条の 3 に基づく長期継続契約）

4 支払方法

本業務にかかる委託料は毎月払いとする。

5 入札書記載事項

入札書に記載する金額については、消費税及び地方消費税を含まない額とし、かつ、月額を記載のこと。

6 長期継続契約について

- (1) この入札は、地方自治法第 2 3 4 条の 3 に基づく長期継続契約に該当するものであり、当該入札執行後の契約については、翌年度以降の歳出予算の金額について減額又は削除があった場合、発注者は、当該契約を解除することができる。

また、この契約の締結後に、消費税法（昭和 6 3 年法律第 1 0 8 号）等の改正により、消費税額等の額に変動が生じた場合は、発注者は、この契約を何ら変更することなく契約金額に相当する消費税額等を加減して支払うものとする。ただし、税法上経過措置の対象となる場合には、経過措置が優先して適用される。

- (2) 前項により契約を解除した場合は、受注者は発注者に対し損害賠償を請求することができるものとし、その額は発注者と受注者が協議のうえ定めるものとする。

7 経費の負担区分

発注者及び受注者の経費の負担は次のとおりとする。

(1) 発注者が負担する経費

- ① 業務遂行に必要な電力、水道及びガス料金。ただし、無駄のないように十分注意して使用すること。
- ② 設備機器類の部品及び修理代（簡易な修理は日常の点検業務を含む）

(2) 受注者が負担する経費

- ① 業務従事者の服装及び作業に必要な保護手袋等
- ② 業務に要する機械器具等の交換費用等

8 再委託の禁止

受注者が業務の全部を一括して第三者に再委託することは禁止とする。

本業務の一部を第三者に再委託する場合は、再委託する業務内容、再委託先の名称、再委託が必要な理由を明記の上、事前に書面にて提出し、川越市の承諾を得る必要がある。

また、再委託先の行った作業の結果については、受注者が全責任を負うこととする。

【2】 業務体制

1 法律、規則等の遵守

受注者は、発注者の契約諸規定に従うとともに、次の諸法令を遵守しなければならない。

- (1) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律
- (2) フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律（以下「フロン排出抑制法」という。）
- (3) その他関係諸法令

2 受注者（作業）の資格

空調設備関係の保守点検業務に精通したものとする。

3 故障等が発生した場合

受注者は、受注設備に故障等が発生した場合は、直ちに技術員を派遣し正常な状態に復するものとする。

なお、部品等で修理代が発生する場合は、見積書を提出すること。

4 緊急連絡先の届出

受注者の休業日において、この仕様書に定める機器等に不具合が発生した場合の緊急連絡先を発注者に届け出ること。

【3】 業務内容

1 設備機器

別紙1「設備機器一覧」のとおり

2 業務の内容

(1) 点検及びその他業務

別紙2「点検等の概要」のとおり

- ① 空調設備の保守点検
- ② フロン排出抑制法に基づく定期点検、簡易点検
- ③ 建築物環境衛生管理基準に基づく業務

(2) 点検日時

原則として、友引の日（休業日を除く）の午後3時までに実施することとする。

(3) 故障時保守業務

【2】3のとおり

3 業務着手前の事項

(1) 提出書類

受注者は業務着手前に以下の書類を提出しなければならない。

- ① 委託業務実施計画書
- ② 建築物環境衛生管理技術者免許状の写し
- ③ その他発注者が指定するもの

(2) 責任者の指定

受注者は、業務着手前に作業及び発注者との業務連絡の中心となる責任者を指定し、発注者に報告しなければならない。

※責任者に異動が発生した場合は届け出ること。

4 報告書の提出

受注者は、毎月委託業務実施報告書を提出すること。各種点検を実施した場合は、結果表を併せて提出すること。

また、空気環境測定結果報告書を併せて提出すること。

5 その他の事項

- (1) 受注者は、業務を遂行するにあたり、建物、設備、機器等に損傷を与えないよう十分に注意し、万一損傷の場合は発注者の責に帰する場合を除き、その賠償の責を負うものとする。
- (2) 受注者は、点検業務の実施にあたり、発注者と十分な打合せのうえ、その指示に従うこと。
- (3) 受注者は、関係官庁に対する一切の諸手続きを、発注者の承認を得て代行すること。
- (4) 業務中に知り得た機密事項は、外部に漏れることのないよう十分に留意するものとする。
- (5) 業務従事者は、受注者が定めた服装を着用し、名札を付けるものとする。
- (6) 発注者は受注者に対して、委託期間中に工事、修繕、災害等の事由により、業務を遂行することができなくなったとき、若しくは業務を遂行する施設に変更があったとき、委託料の一部を支払わないことができる。その場合、発注者と受注者は協議のうえ、精算書を締結するものとする。
- (7) 発注者は受注者から故障等の報告があった場合、自動制御機器に関するものなど、メーカー専用部品の修理交換にあたっては、発注者が必要と認めた場合には、メーカー又はメーカーの指定する代理店に直接修理を依頼するものとする。
- (8) この仕様書は、委託業務の大要を示すものであるから、受注者は、現場の状況に応じ、ここに記載されていない細部の事項についても誠意を持って行うこと。

6 その他

本仕様書に規定するもののほか、業務内容について、疑義が生じた場合には、協議のうえ決定するものとする。

設備機器一覧

1 熱源設備

- | | |
|---|----------|
| (1) 日立冷温水発生機 二重効用吸収式 | |
| 型式 HAU-BGN120VH0 トク C : 422 k w H : 386 k w | 1 基 |
| (2) 冷却塔 日立製 | |
| 型式 KWE-125S5N 冷却能力 806.2kw | 1 基 |
| (3) 昭和真空式温水ヒーター | |
| 型式 SV-804G-H H : 80,000kcal | 1 基 |
| (4) 松下電機製 空気調和機 (エアハンドリングユニット) | 合計 8 台 |
| AC-1 床置コンパクト型 FY-20UTT-Z | 1 台 |
| AC-2 床置コンパクト型 FY-10UTT-Z | 1 台 |
| AC-3 床置コンパクト型 FY-10UTT-Z | 1 台 |
| AC-4 床置コンパクト型 FY-10UTT-Z | 1 台 |
| AC-5 床置コンパクト型 FY-15UTT-Z | 1 台 |
| AHU-1 天吊り型ターミナル FY-06UTN | 1 台 |
| AHU-2 天吊り型ターミナル FY-06UTN | 1 台 |
| AHU-3 天吊り型ターミナル FY-08UTN | 1 台 |
| (5) ファンコイルユニット | |
| 新晃工業製 各種 2 1 台 | |
| (6) パナソニックガスヒートポンプ 室外機 | 合計 1 3 台 |
| U-GH560T1DR | 2 台 |
| U-GH450T1DR | 2 台 |
| U-GH355T1DR | 1 台 |
| U-GH280T1DR | 3 台 |
| U-GH224T1DR | 5 台 |
| (7) パナソニックガスヒートポンプ 室内機 | 合計 6 2 台 |
| S-G200XWS2 | 2 台 |
| S-G140FES2 | 2 台 |
| S-G112FES2 | 1 2 台 |
| S-G112UT1 | 2 台 |
| S-G90UT1 | 2 台 |
| S-G71FES2 | 1 1 台 |
| S-G71LS1 | 2 台 |
| S-G56FES2 | 2 台 |
| S-G56LS1 | 3 台 |
| S-G45FES2 | 2 台 |
| S-G36FES2 | 3 台 |
| S-G36LS1 | 3 台 |
| S-G28LS1 | 1 6 台 |

- (8) 三菱一体空冷式完全密閉形コンデンシングユニット 室外機 合計5台
 ERA-RP08A1 4台
 ERA-RT08A 1台
 ※これら機器1台に1台ずつ付随する人体用保冷库及び関連機器を含む

2 ポンプ設備

ポンプ類 川本製作所	合計6台
冷却水ポンプ GEN-1005M-4M1	1台
冷温水1次ポンプ GEN-1005M-4M5.5	1台
冷温水2次ポンプ GEK-65・505M-2M5.5	3台
温水1次ポンプ GEK-50・405M-2M-3.7	1台

3 送排風機設備

送排風機 松下電機製	合計14台
熱源機械室(FY-12FKS-C)	2台
電気室(FY-21FKS-C)	2台
1階発電機室(FY-21BKS-BS2、FY-15BKS-BS2)	2台
E V機械室1(FY-09FKS-C)	2台
E V機械室2(FY-09FKS-C、FY-09FUS-C)	2台
1階男女障害者便所1(FY-08FUS-C)	1台
1階男女障害者便所2(FY-09FUS-C)	1台
1階男女障害者便所3(FY-09FUS-C)	1台
2階男女障害者便所1(FY-06FUS-C)	1台
換気扇(ロスナイ) 三菱電機製	
空調換気扇 LHG型 各種	合計45台

4 自動制御装置

山武ビルシステム製	
Savic-net 10	1台

点検等の概要

1 熱源設備保守点検

(1) 冷温水発生機 二重効用吸収式

- ① 冷房稼動中の点検（計1回）
 - ア 総合外観点検
 - イ 気密状況確認
 - ウ 操作盤点検（電気系統点検他）
 - エ 燃焼装置点検調整（バーナー点検、燃料系統洩れ点検他）
 - オ 溶液、冷媒ポンプ点検（運転電流測定他）
 - カ 保護リレー作動試験及び調整
 - キ 抽気装置点検（電磁弁点検他）
 - ク 冷水、冷却水 PH 測定及び水質管理指導
 - ケ 運転指導及び運転記録採取
 - コ 遠隔監視装置点検
- ② 冷暖切替調整・点検（計1回）
 - ア 総合外観点検
 - イ 気密状況確認
 - ウ 絶縁抵抗測定（溶液、冷媒ポンプモーター他）
 - エ 操作盤点検（電気系統点検他）
 - オ 切替弁及び止め弁点検
 - カ 燃焼装置点検調整（バーナー点検、燃料系統洩れ点検他）
 - キ 運転調整（溶液量、冷媒量調整他）
 - ク 溶液、冷媒ポンプ点検（運転電流測定他）
 - ケ 保護リレー作動試験及び調整
 - コ 抽気装置点検（電磁弁点検他）
 - サ 温水 PH 測定及び水質管理指導
 - シ 運転指導及び運転記録採取
 - ス 溶液サンプリング分析（インヒビター量チェック）
- ③ 暖房稼動中の点検（計1回）
 - ア 総合外観点検
 - イ 気密状況確認
 - ウ 操作盤点検（電気系統点検他）
 - エ 燃焼装置点検調整（バーナー点検、燃料系統洩れ点検他）
 - オ 溶液、冷媒ポンプ点検（運転電流測定他）
 - カ 保護リレー作動試験及び調整
 - キ 温水 PH 測定及び水質管理指導
 - ク 運転指導及び運転記録採取
 - ケ 遠隔監視装置点検

- ④ 暖冷切替調整・点検（計1回）
 - ア 総合外観点検
 - イ 気密状況確認
 - ウ 絶縁抵抗測定（溶液、冷媒ポンプモーター他）
 - エ 操作盤点検（電気系統点検他）
 - オ 切替弁及び止め弁点検
 - カ 燃焼装置点検調整（バーナー点検、燃料系統洩れ点検他）
 - キ 運転調整（溶液量、冷媒量調整他）
 - ク 溶液、冷媒ポンプ点検（運転電流測定他）
 - ケ 保護リレー作動試験及び調整
 - コ 抽気装置点検（電磁弁点検他）
 - サ 冷水、冷却水 PH 測定及び水質管理指導
 - シ 運転指導及び運転記録採取
 - ス 溶液サンプリング分析（インヒビター量チェック）
- ⑤ その他
 - ア 異常の場合の呼び出し点検調整
 - イ 製造者による定期的な維持管理をする
 - ウ チューブ掃除（凝縮機、吸収器）
 - エ 消耗品（サンプリング分補充用溶液、インヒビター、ランプ、ヒューズ、ウエス、チューブ掃除用消耗品、遠隔監視用バッテリー）

(2) 冷却塔（計2回、11項は4回）

- ① 総合外観点検
- ② 電圧、電流測定点検
- ③ 電気品点検
- ④ 回転部点検
- ⑤ 水槽内清掃
- ⑥ 水張り
- ⑦ フロート弁点検
- ⑧ 充填材点検
- ⑨ バルブ等の点検
- ⑩ 水質点検・清掃
- ⑪ 冷房運転期（令和8年7月～9月及び令和9年6月）の4箇月については、水質及びストレーナーの目詰まりを確認し、汚れている場合には清掃を実施する。加えて7月～9月の間に1度レジオネラ検査を実施する。

(3) 真空式温水ヒーター（計1回）

① 点検

- ア 燃焼ガス測定
- イ ダンパー調整
- ウ フレーム電流測定
- エ ガス配管ユニット外部ガス漏れ点検
- オ 遮断弁・弁越し漏れ点検
- カ 各安全装置点検
- キ 感震器作動点検
- ク バーナー運転動作確認
- ケ 各インターロック点検
- コ 電気系統点検
- サ 真空度点検
- シ 抽気作動点検及び手動抽気
- ス パイロットノズル及び電極の点検

② オーバーホール

- ア 缶体燃焼室内部点検清掃
- イ ガスストレーナー清掃
- ウ 安全弁点検
- エ 補給水ストレーナー清掃
- オ バーナーファン・スクロール清掃
- カ パイロットノズル分解清掃

(4) 空気調和機（点検：計1回、清掃：計2回、16項は計8回）

- ① ファン回転方向の確認
- ② 異常音、振動音の有無
- ③ ファンケーシング内及び機内の異物混入の有無
- ④ 接続配管、弁類等の水漏れの確認
- ⑤ 点検扉の開閉状況
- ⑥ フィルター、デミスターの取付け状況
- ⑦ 計器類作動の確認
- ⑧ 機器防振装置、固定金具等の設置状態
- ⑨ 運転電流値とモーター定格電流値の異常の有無
- ⑩ コイル内のエア抜き
- ⑪ フィルターに付着している塵埃の除去、清掃
- ⑫ 機器接続の各風道、ダンパー等の開閉状況
- ⑬ モーターベルトの張り具合
- ⑭ 外観上の支障の有無

- ⑮ 式場3・4・5レターンダクト吸込口の網を確認し汚れている場合は清掃する。
- ⑯ 加湿装置・排水受け点検、清掃
冷房運転期（令和8年7月～9月及び令和9年6月）及び暖房加湿期（12月～3月）の8箇月間については空気環境を維持するために、加湿装置・ドレンパンを目視確認し、汚れている場合は簡易清掃を実施する。
- ⑰ 外気取り入れフィルターの脱着清掃

(5) ファンコイルユニット（計1回）

- ① フィルター清掃
- ② ドレンパン目視点検
- ③ エアパーズ
- ④ 外観上の支障の有無
- ⑤ 機能確認

(6) ガスヒートポンプ 室外機（計1回）

- ① エンジン系統の点検
 - ア 燃料ガスの外部漏れ
 - イ エンジンオイルの外部漏れ
 - ウ エンジンオイルのレベル確認、補充
 - エ ガスホースの劣化、バンドの緩み
 - オ ファンベルトの緩み
 - カ 各ホースバンドの緩み
 - キ バッテリー液の確認、補充
 - ク 点火時期のタイミング
 - ケ アクチュエーター動作
 - コ スパークプラグの点検清掃
 - サ エアクリーナエレメントの点検清掃
 - シ エンジン振動異音
 - ス エンジンオイル取り替え（別途とする）
- ② 本体関係の点検
 - ア 外観点検
 - イ 各ファンの回転方向
 - ウ 冷却水系の水漏れ、ホースバンド増し締め
 - エ 冷却水系リザーブタンクレベル
 - オ たわみ継ぎ手の緩み、割れ、変形の有無

- ③ 安全保護装置の動作点検
 - ア 高低圧スイッチ動作
 - イ ガス漏れ検知器動作
 - ウ 冷却水レベルセンサー動作
 - エ コンプレッサー吐出温度サーモ動作
 - オ コンプレッサー油圧スイッチ動作
 - カ エンジン水温スイッチ動作
 - キ 燃料ガス圧低スイッチ動作

- ④ 運転データ採取
 - ア 吸い込み温度
 - イ コンプレッサー吸い込み、吐出圧力
 - ウ コンプレッサー吸い込み、吐出温度
 - エ 冷媒VO、VL管温度
 - オ 排気熱交出口温度
 - カ エンジン回転数
 - キ 供給ガス圧力
 - ク コンプレッサー油面
 - ケ ブースト圧力

(7) ガスヒートポンプ室外機定期交換部品及び時期（今期は対象外）

- ・オイル 10,000時間又は5年毎
- ・オイルフィルター 同 上
- ・エアクリーナエレメント 同 上
- ・点火プラグ 同 上
- ・ブローバイフィルター 同 上
- ・コンプレッサー駆動ベルト 同 上

(8) ガスヒートポンプ 室内機（計2回）

- ① 外観損傷の確認
- ② 室内機エアフィルターの清掃
- ③ 室外機操作盤内配線端子の増し締め
- ④ リモコンスイッチ運転動作確認
- ⑤ 温度調節機動作確認
- ⑥ ランプ類の点灯動作
- ⑦ オートルーバー動作確認
- ⑧ 運転データ採取
 - ・各系統毎吸込温度
 - ・各系統毎吐出温度

(9) 霊安室関係機器 (計2回)

- ① 外観損傷の確認
- ② ガス圧、ガス漏れ点検
- ③ 室外機、冷凍機点検、コンデンサー薬剤洗浄
- ④ 電圧、電気点検、運転確認
- ⑤ 制御機器(リモコンBOX)点検

(10) フロン排出抑制法に基づく点検

- ① 簡易点検(四半期ごとに計4回)
- ② 定期点検(対象8台中4台について計1回)

2 ポンプ設備保守点検(計2回)

- (1) 総合外観点検
- (2) 電気品点検
- (3) 電圧、電流測定点検
- (4) 振動、騒音、温度測定点検
- (5) グランド部点検
- (6) 圧力計点検
- (7) カップリングセンターチェック
- (8) バルブ点検

3 送排風機設備保守点検(計2回)

(1) 送排風機

- ① Vベルトの点検
- ② 振動、異音の有無
- ③ 軸受点検注油
- ④ 機能点検

(2) 空調換気扇(計2回)

- ① ファン回転方向の確認
- ② 機器防振装置、固定金具等の設置状態
- ③ エレメントの清掃
- ④ エアフィルターに付着している塵埃の除去、清掃
- ⑤ 加湿器(エレメント、ストレーナー、給水タンク)の清掃
- ⑥ 機器接続の各風道、ダンパー等の開閉状態
- ⑦ 外観上の支障の有無
- ⑧ 電圧、電流測定

- (3) 式場（１～５）祭壇上部吸込口の清掃（計２回）
※作業は市民聖苑やらぎのさとの高所作業台を使用する。

4 自動制御装置保守点検《計装関係》（計１回）

- (1) 熱源廻り制御
- ① 動作確認
 - ② バルブ操作部グリス吹き付け
 - ③ 台数制御ユニットアナログ値補正
 - ④ 煤煙濃度計点検
- (2) 空調機廻り
- ① 動作確認
 - ② バルブ類操作部グリス吹き付け
- (3) 床暖房制御
- ① 動作確認
 - ② バルブ類操作部グリス吹き付け
- (4) 自動制御盤
- ① 制御盤内外清掃
 - ② 盤内機器清掃
- (5) 中央監視装置
- ① 警報ポイント確認
 - ② イベントプログラム確認
 - ③ ファンコイル冷暖切替

5 空気環境測定

建築物における衛生的環境の確保に関する法律第４条及び建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行令第２条に基づく空気環境の調整を実施すること。

法令、基準に適合する空気を供給するために、次に掲げる作業を実施すること。

- (1) 測定内容
- ① 温度
 - ② 相対湿度
 - ③ 気流
 - ④ 炭酸ガスの含有率
 - ⑤ 一酸化炭素の含有率
 - ⑥ 浮遊粉塵の量

(2) 測定回数

測定は1日2回（午前－1回 午後－1回）

測定は隔月で計6回とする。

(3) 測定場所

次の10箇所とする。

	測定場所		備考
1	外気	エントランス出入口	
2	1 F	エントランス	
3	1 F	事務室	
4	1 F	第1式場または第2式場	交互に実施
5	1 F	第3式場	
6	1 F	第4式場	
7	1 F	第5式場	
8	1 F	第6式場	
9	2 F	法要洋室3	
10	2 F	ロビー	

6 フィルター交換作業

(1) 中性能フィルター

全式場用（式場1～5）、及び会葬者控室3～5（AHU-1～3）の中性能フィルターを年1回交換する。

(2) プレフィルター

全てのプレフィルターは2四半期に清掃し、4四半期に新品に交換する。

7 消耗品等

(1) 薬品による水処理（計1回 7月実施）

冷却塔の防錆・防錆剤・殺藻剤

(2) レジオネラ属細菌検査（冷却塔 計1回）

(3) 建築物環境衛生管理技術者の派遣等

建築物における衛生的環境の確保に関する法律の目的を達成するために、同法第6条に定める建築物衛生管理技術者を派遣し、同法第4条の主旨に則った業務を実施すること。併せて下記事項も実施すること。

- ① 建築物管理技術者の派遣、免許状の写しの提出。
- ② 建築物管理技術者の官公庁への諸届出の提出及び立会い。
- ③ 上記の手続き及び諸届類の作成。