

郡山支援学校機械設備保全管理業務委託仕様書

1 委託業務概要

- (1) 名 称 郡山支援学校機械設備保全管理業務委託
- (2) 場 所 福島県郡山市富田町字上ノ台 地内
- (3) 委託期間 令和7年4月1日から令和8年3月31日まで
- (4) 目 的

郡山支援学校機械設備の維持及び良好な執務環境を確保するため、機械設備の定期保全業務について、関係法規及び以下に定める事項により機械設備の定期保全業務を行う。

2 業務内容

- (1) 冷温水発生機の点検・清掃・調整を行う。
- (2) ボイラー及び圧力器安全規則に基づく点検・清掃・調整を行う。
- (3) オイルタンクの点検・清掃・調整を行う。
- (4) 空調機の点検・清掃・調整を行う。
- (5) 圧力容器・ポンプ等衛生設備に係る点検・清掃・調整を行う。
- (6) 総合動作試験を行う。
- (7) その他必要と認められる立ち会い、連絡調整及び報告に関すること。

3 保全業務対象建物

校舎、寄宿舎、体育館

4 保全業務対象設備及び回数

別紙－1のとおり

5 定期保全業務

- (1) 定期保全業務は、別紙－2に定める「機械設備保全管理業務細目」により行うこと。
- (2) 清掃の結果発生した汚泥等は、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づき、適正に処理すること。
- (3) 上記「機械設備保全管理業務細目」に定めのない場合においても業務上必要なものについては、誠意を持って業務を行うものとする。
- (4) 実施計画書を事前に作成、提出し、承諾を得ること。
- (5) 毎月、翌月の業務予定を通知し、承諾を受けること。
- (6) 業務の結果、異常を発見した場合は、直ちに適切な処置を行い、障害発生を防止するとともに、その結果を報告すること。
- (7) 業務の結果、修理を要すると認めたときは、その都度遅滞なく報告し、指示を受けること。
- (8) 点検業務に使用する設備消耗品は福島県立郡山支援学校（以下「甲」という。）が支給する。ただし、点検業務に使用する消耗品は、受託者（以下「乙」という。）の負担とする。

6 業務従事者

- (1) 乙は統括責任者を指名し、甲に書面をもって提出すること。
- (2) 乙は、甲に統括責任者の経歴、資格等の写し及び責任体系を示す書面を提出し、承諾を得ること。
- (3) 業務従事者は、設備の点検清掃において、必要な教育訓練を終了した技術優秀なものとする。
- (4) 甲は、業務従事者として不適当と認めた者については、乙と協議のうえ、交代させることができる。

7 従事者の資格

- (1) 1級又は2級管工事施工管理技士（1名以上）
- (2) 危険物取扱者（乙4類）

8 相互協力

全ての受託者は、郡山支援学校施設管理に必要なものについて、相互に協力し適切な管理を行うものとする。

9 疑義

この仕様書に定めのない事項又は、この仕様書に疑義が生じた場合には、必要に応じて、甲・乙協議してこれを定めるものとする。

別紙－ 1

保全業務対象設備及び回数

対 象 設 備	数 量	回 数	備 考
1 吸収式冷温水発生機 (1)冷暖房切替、シーズン点検 ①冷房切替・点検 ②暖房切替、点検 ③熱回収器清掃	1 基	年 1 回 年 1 回 年 1 回	
2 冷却塔 (冷房開始時 1 回・冷房終了時 1 回)	1 基	年 2 回	
3 真空式温水ボイラー	2 基	年 1 回	
4 埋設オイルタンク	1 基	年 1 回	
5 空気調和設備 (1)パッケージエアコン・床置きエアコン・室外機 ①点検・調整・運転データ収集 ②フィルター清掃 (2)ファンコイル (3)ファンコンベクター	1 6 0 台 4 2 台 1 9 5 台	年 1 回 年 2 回 年 4 回 年 2 回	
6 床暖房	4 9 台	年 1 回	

1 吸収式冷温水発生機

(1) 冷房シーズンイン点検（冷房への切替）

①冷房への切替作業

②真空度点検

銅、エアータンク内真空度確認（停止、運転中）

真空引き作業

③機器関係の点検

溶液ポンプ絶縁、線間抵抗測定

サーミスタ抵抗測定

電磁弁関係絶縁測定

主電源、電流測定

④外観点検

⑤空燃比測定と調整

油量、エアー、スモーク炉内圧、ダンパー、排気圧力の測定と調整

⑥燃料配管系の漏れ点検

燃料の漏れ、配管の破損有無の確認

⑦インターロックテスト

インターロック動作テスト

⑧運転データ測定

冷水、冷却水、各種配管温度データ採取

溶液ポンプ運転電流測定

(2) 暖房シーズンイン点検（暖房への切替）

①暖房への切替作業

②真空度点検

銅、エアータンク内真空度確認（停止、運転中）

真空引き作業

③機器関係の点検

溶液ポンプ絶縁、線間抵抗測定

サーミスタ抵抗測定

電磁弁関係絶縁測定

主電源、電流測定

④外観点検

⑤空燃比測定と調整

油量、エアー、スモーク炉内圧、ダンパー、排気圧力の測定と調整

- ⑥燃料配管系の漏れ点検
 - 燃料の漏れ、配管の破損有無の確認
- ⑦インターロックテスト
 - インターロック動作テスト
- ⑧運転データ測定
 - 温水、各種配管温度データ採取
 - 溶液ポンプ運転電流測定

(3) 熱回収器清掃

2 冷却塔

(1) シーズン前（4～6月実施）

- ①ケーシング外側、下部水槽の清掃及び散水装置の分解洗浄
- ②電動機（絶縁測定含む）
 - 送風機、散水装置、ボールタップの調整
- ③冷却塔全般の点検（点検報告書提出）
- ④試運転の立ち会い

(2) シーズン後

- ①ケーシング外側、下部水槽の清掃
- ②冷却塔全般の点検（点検報告書提出）

3 真空式温水ボイラー

- (1) ボイラー室内点検（機械室内給排気状態確認、据付状態確認）
- (2) 煙道、煙突点検（形状及び曲がり数、長さ）
- (3) 給油設備点検（メインタンク、サービスタンク容量）
- (4) 温水設備点検（2次側設備への温度確認、ヘッダー・熱交換機などへの漏れ確認、熱交換機取り外しスペースの確認）
- (5) 作動確認（使用部材（確認ノズルチップ、デュフューザ等）、バーナー周り作動状況確認、電装部品状態確認、各保護装置作動状況確認）
- (6) バーナー周り清掃（ノズルチップ・デュフューザ・電極棒・オイルストレーナ等清掃、覗き窓・CDS等清掃、9月の点検整備時燃焼室内清掃）
- (7) 燃焼調整（油圧確認、空気量確認調整、スモーク濃度確認、排ガス温度測定、炉内抵抗測定）
- (8) 真空状態確認（真空状態確認、手動抽気）

4 オイルタンク

- (1) 埋設オイルタンク漏洩点検
- (2) 埋設オイル配管漏洩点検

5 エアコン、ファンコイルユニット及び温水パネルヒーター

(1) エアコン

①室外機ユニット

主電源電圧測定、各種絶縁抵抗測定、圧縮機運転電流測定、
室外機ファン運転電流測定、吸込空気温度測定、吹出空気温度測定、
圧縮機吸入配管温度測定、圧縮機吐出配管温度測定、
圧縮機クランクケースヒーター点検、冷媒圧力測定、異音・振動点検

②室内機ユニット

吸い込み温度、吹き出し温度測定

③室内機エアフィルター清掃

(2) ファンコンベクター フィルター清掃

(3) ファンコイル フィルター清掃

(4) 温水パネルヒーター 各回路エア抜き、運転調整

6 床暖房

各回路エア抜き、運転調整、ヘッダー清掃

保全業務対象設備の定期保全業務年間予定

設備等	数量	業務内容	月 回数	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
吸収式冷温水発生器	1基	冷房シーズンイン	年1回			○									
		暖房シーズンイン	年1回							○					
		熱回収器清掃	年1回			○									
冷却塔	1基	冷房シーズン前	年1回			○									
		冷房シーズン後	年1回							○					
真空式温水ボイラー	2基	バーナー点検・清掃	年1回						○						
埋設オイルタンク	1基	タンク・配管漏洩検査	年1回											○	
ファンコイル	42台	フィルター清掃	年4回		○			○			○			○	
ファンコンベクター	195台	フィルター清掃	年2回								○				○
パッケージエアコン・床置エアコン・室外機	160台	屋内・外機点検	年1回				○								
		屋内機フィルター清掃	年2回		○						○				
床暖房	49台	エアー抜き・運転調整	年1回									○			