

秋田市立新屋図書館機械設備保守管理業務委託仕様書

秋田市（以下「甲」という。）は、業務受託者（以下「乙」という。）に、秋田市立新屋図書館の機械設備保守管理業務委託について、この仕様書に定めるところに従って委託するものとする。

1 目的

本委託業務は、労働安全衛生法等の関係法規を遵守し、安全管理に万全を期して定期点検および日常点検を行うことにより、新屋図書館の機械設備が正常かつ良好な運転を行い、その作動状態を維持できるようにすることを目的とする。

2 委託場所

秋田市新屋大川町12番26号 秋田市立新屋図書館（1,672.71㎡）

3 契約期間

令和8年4月1日から令和11年3月31日まで

4 施設の概要

(1) 休館日

ア 毎週月曜日

（月曜日が祝日、振替休日（以下「祝日等」という。）の場合はその翌日）

イ 資料整理日

（毎月末日。ただし当該日が土曜日、日曜日、祝日等（以下「休日」という。）の場合は、直前の平日）

ウ 年末年始（12月29日～1月4日）

エ 特別整理期間（年1回15日以内）

(2) 開館時間

ア 平日 午前10時～午後7時

イ 休日 午前10時～午後5時

5 対象物件

(1) ガスヒートポンプ式空調機（GHP）

ア GHP-1（室外機） 4基

型式・メーカー U-GH450U1DJ・パナソニック

仕様 450形 耐重塩害、噴出用防雪フード、防振・高置架台

冷房能力：45.0kW 暖房能力：50.0kW

設置場所 屋外（室外機置場）

イ GHP-1-1（室内機） 2基

型式・メーカー S-G900BDS2・パナソニック

仕様 300形 床置きダクト形、気化式加湿器付属、ワイヤードリモコン

冷房能力：90.0kW 暖房能力：100.0kW

設置場所 本館機械室、倉庫棟機械室

(2) ヒートポンプ式空調機（EHP）

- ア EHP-1（室外機） 1基
型式・メーカー CU-P160H6BJ・パナソニック
仕様 160形 耐重塩害、ツイン、防雪フード、防振・高置架台
冷房能力：14.0kW 暖房能力：16.0kW
設置場所 屋外（室外機置場）
- イ EHP-1-1（室内機） 2基
型式・メーカー CS-P80FE6B・パナソニック
仕様 80形 ビルトインオールダクト形、ワイヤードリモコン
冷房能力：7.1kW 暖房能力：8.0kW
設置場所 本館研修室
- ウ EHP-2（室外機） 1基
型式・メーカー CU-P112H6BJ・パナソニック
仕様 112形 耐重塩害、ツイン、防雪フード、防振・高置架台
冷房能力：10.0kW 暖房能力：11.2kW
設置場所 屋外（倉庫棟）
- エ EHP-2-1（室内機） 2基
型式・メーカー CS-P56T6B・パナソニック
仕様 54形 天井吊形、ワイヤードリモコン、ドレンアップキット
冷房能力：5.0kW 暖房能力：5.6kW
設置場所 倉庫棟事務室
- オ EHP-3（室外機） 1基
型式・メーカー CU-P80H6BJ・パナソニック
仕様 80形 耐重塩害、ツイン、防雪フード、防振・高置架台
冷房能力：7.1kW 暖房能力：8.0kW
設置場所 屋外（本館）
- カ EHP-3-1（室内機） 1基
型式・メーカー CS-P80U6HB・パナソニック
仕様 80形 4方向天井カセット形、ワイヤードリモコン
冷房能力：7.1kW 暖房能力：8.0kW
設置場所 本館グループ学習室
- キ EHP-4（室外機） 1基
型式・メーカー CU-P40H6BJ・パナソニック
仕様 40形 耐重塩害、ツイン、防雪フード、防振・高置架台
冷房能力：3.6kW 暖房能力：4.0kW
設置場所 屋外（倉庫棟）
- ク EHP-4-1（室内機） 1基
型式・メーカー CS-P40T6B・パナソニック
仕様 40形 天井吊形、ワイヤードリモコン、ドレンアップキット
冷房能力：3.6kW 暖房能力：4.0kW
設置場所 倉庫棟作業室
- ケ EHP-5（室外機） 2基
型式・メーカー CU-K221D・パナソニック
仕様 耐重塩害、寒冷地仕様、防雪フード、防振・高置架台

- 冷房能力：2.2kW 暖房能力：2.8kW
設置場所 屋外（倉庫棟）
コ EHP-5-1（室内機） 2基
型式・メーカー CU-K221D-W・パナソニック
仕様 6畳用壁掛形、リモコン、リモコンホルダー
冷房能力：2.2kW 暖房能力：2.8kW
設置場所 倉庫棟作業員控室、倉庫棟スタッフルーム
(3) 全熱交換器換気扇 7台

6 業務内容

- (1) GHP定期点検
ア 点検・調整（1回／年）
原動機（本体・潤滑・燃料・冷却水・排気）、熱交換器、冷媒圧縮機、電気装置
イ 定期交換部品（1回／3年、実施年度：令和9年度）
エンジンオイル、オイルフィルター、エアークリーナーエレメント、コンプレッサー駆動用ベルト、点火プラグ、ドレンフィルターパッキン
- (2) 定期清掃（2回／年）
GHP・EHP室内機のフィルター、ドレンパンおよびGHP付属加湿器の清掃
- (3) フロン排出抑制法に基づく点検
ア 簡易点検（4回／年）
機器外観の目視確認など
※対象機器：GHPおよびEHP（EHP-5を除く）
イ 定期点検（1回／3年、実施年度：令和9年度）
直接法や間接法による専門的な冷媒漏えいの検査
※対象機器：GHP
- (4) 全熱交換器換気扇定期点検（2回／年）
外装版・骨組み、モーター・フィルター
- (5) 各業務は、休館日の午前9時から午後5時までの間に行うものとし、具体的な日程等については、甲乙協議のうえ決定するものとする。
- (6) (1)GHP定期点検は、メーカーによる定期点検項目一覧に基づいて行うこと。
- (7) 日常点検
日常点検は、不定期に来館し目視等による点検を行うとともに、甲からの連絡により点検を行うものとする。

7 基本事項

- (1) 乙は、点検従事者の他に保守点検作業に精通した者1名を受託責任者（以下「責任者」という。）として定め、甲に書面で報告すること。
責任者に変更があった場合も同様とする。
- (2) 責任者は業務が円滑に行われるよう点検従事者に対する指導監督および労務管理ならびに安全管理等を行うこと。
- (3) 責任者は甲と協議のうえ、作業計画書を作成し、甲に書面で提出すること。
- (4) フロン排出抑制法に基づく定期点検実施者は、対象機器および法令で定められた点検方法に関して十分な知見を有する者であること。

8 報告

- (1) 乙は、各点検等作業終了後、10日以内に甲へ作業中の写真を添付した報告書を書面により提出するものとする。
- (2) 報告書は、原則として国土交通省が監修した「建築保全業務報告書作成の手引き」による。
- (3) 法令に基づく簡易点検の報告については、環境省・経済産業省が策定したガイドラインである「簡易点検の手引き」を参照する。
- (4) 日常点検については、異常がない場合又は異常があっても軽微な場合は、口頭で報告することができる。
- (5) 乙は、4月から9月までを1回目、10月から3月までを2回目として、年2回、甲へ業務完了報告書を提出するものとする。

9 特記事項

- (1) 本仕様書に記載されていない事項は、国土交通省監修の「建築保全業務共通仕様書」によるものとする。
- (2) フロン排出抑制法に基づく点検に関しては、環境省・経済産業省が策定した「フロン排出抑制法Q&A（第6版）」を参照すること。
- (3) 日常点検中に設備等に不時の故障および損傷等を発見した場合、又は甲から連絡があった場合は、速やかに当該故障および損傷等の修復にあたること。
連絡対応時間は、平日は午前8時30分から午後7時15分まで、休日は午前8時30分から午後5時15分までとする。
ただし平日が休館日の場合は、午前8時30分から午後5時15分までとする。
- (4) 作業中の火災、盗難および事故等の防止には十分注意し、安全作業に務めること。
- (5) 事故防止には万全を期し、万一事故が発生した場合は、甲に通報し、迅速かつ適切な措置を講じ事態の拡大防止に務めること。
- (6) 乙および点検作業従事者は、業務上知り得た秘密を他人に漏らしてはならない。
- (7) 上記6(1)イにおける交換部品料は、乙の負担とする。
- (8) 委託料は、3年間の総額を均等に6分割（端数ある場合は6回目で調整）し、年2回、3年間で計6回の分割払いとする。

10 疑義

本仕様書に記載のない事柄について疑義が生じた場合は、甲乙協議の上決定する。