令和９年１月～令和11年12月広島県立広島学園
空気調和設備保守点検業務特記仕様書

第１　業務概要

１　業 務 名：　令和９年１月～令和11年12月広島県立広島学園空気調和設備保守点検業務

２　履行場所：　東広島市八本松町原10844（広島県立広島学園家庭寮）

３　履行期間：　令和９年１月１日から令和11年12月31日まで

４　業務仕様

(1)　本特記仕様書に記載されていない事項は、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修　建築保全業務共通仕様書(令和５年版)（以下「共通仕様書」という。）によるが、業務の関連性から判断して県が必要と認めた業務は、本委託業務に含むものとする。

(2)　業務仕様書（特記仕様書、共通仕様書）に定めがない事項は、施設管理担当者と協議する。

(3)　本特記仕様書の表記

ア　・印と⊙印の双方が付いた項目は、⊙印を適用する。

イ　・印と※印の双方が付いた項目は、※印を適用する。

ウ　※印と⊙の双方が付いた項目は、⊙印を適用する。

エ　※と⊙印の双方が付いた項目は、※と⊙印の双方を適用する。

オ　・印の項目は、適用しない。

また、各項目に付記した【　　】は、共通仕様書における該当項目等を示す。

例：【Ⅰ1.2.3】第１編1.2.3に該当する項目。

(4)　発注者の都合、関係する設備等の点検及び事故等により、施設管理担当者が必要と認めた場合は、施設管理担当者が指定する場所へ人員を配置すること。

(5)　受注者は業務に支障をきたさないよう、点検・保守の記録、修理の記録、故障及び不具合等の業務に関する事項について、前任の受注者から十分に引き継ぎを受けること。また、受注者の変更がある場合は、後任の受注者が業務に支障をきたさないよう、前段の業務に関する事項について後任の受注者へ十分に引き継ぎをすること。

５　対象業務

（別紙）点検対象設備による。

第２　一般共通事項

１　一般事項

(1)　受注者の負担の範囲　【Ⅰ1.1.3】

ア　業務の実施に必要な施設の光熱水等の費用負担

※なし　　・有り（・電気　・ガス　・水道　　・　　）

イ　契約図書及び契約図書において適用することが定められている図書類のうち、業務の施行に必要なものは受注者の負担において整備する。

ウ　関係法令等に基づく官公庁その他の関係機関の検査又は契約書に定める検査を受検するに当たっては、その検査に必要な資機材、労務等を提供し、これに直接要する費用は受注者の負担とする。

エ　業務の性質上当然実施しなければならないもの及び軽微な事項で、契約図書に記載のない附帯的業務は、受注者の負担において行う。

(2)　報告書の書式等　【Ⅰ1.1.5】

業務報告書の書式等は以下により必要に応じ写真等も添付する。

⊙共通仕様書及び本特記仕様書に示す各作業項目に係る作業内容に対応した任意様式
・平成29年版「国の機関の建築物の点検.確認ガイドライン」の点検様式1-1～3-2-1
・施設管理者の承諾するもの

(3) 守秘義務

本業務の実施過程で知り得た秘密を他に漏洩してはならない。また、その職を退いた後も同様とする。

(4) 著作権その他

著作権、特許権その他第三者の権利の対象となっている点検方法等の使用に関しては、その費用負担及び使用交渉の一切を受注者にて行う。

(5) 業務の再委託

受注者は、業務の一部を第三者に委託する場合、事前に再委託の相手方（以下「再委託者」という。）の名称、所在地、再委託部分の業務内容、再委託の理由及び再委託部分の予定金額について記載した書面（以下「再委託申請書」という。）を提出し、発注者の承諾を受けなければならない。

また、必要に応じて再委託申請書には、再委託者の担当者の資格を確認できる資格者証等の写しを添付すること。

2 業務関係図書

(1) 業務計画書等

次の書類を作成し、定められた期日までに施設管理担当者の承諾を得ること。

⊙業務計画書【Ⅰ1.2.1】
※作業計画書【Ⅰ1.2.2】
※緊急対応連絡表

(2) 貸与資料【Ⅰ1.2.3】

業務の実施に必要な関係資料を貸与する。なお、貸与期間は2週間を限度とし、施設管理担当者の許可を受けるものとする。

(3) 業務の記録 【Ⅰ1.2.4】

次の書類を整備し、常時閲覧が可能なように保管を行い、業務終了後に提出する。

（ ※施設管理担当者との打合せ記録簿 ⊙メンテナンス用台帳類 ⊙計画.報告書類
⊙作業日誌類 ⊙事故、修繕、更新記録簿等 ⊙点検記録簿 ⊙運転記録簿
⊙計測記録簿 ・ ）

3 業務現場管理

(1) 業務責任者【Ⅰ1.3.2】

本業務の実施に先立ち、業務責任者を選任し、氏名、生年月日、経歴書、業務に関する資格者証(写)及び受注者との雇用関係を証明する書類について書面をもって施設管理担当者に通知する（業務責任者は業務担当者を兼任できる）。

なお、業務責任者に変更があった場合も同様とする。

(2) 法定資格者の選任

本業務の実施に先立ち、業務実施上必要な次の法定資格者を選任し、氏名、生年月日、経歴書及び業務に関する資格を証明するものについて書面をもって施設管理担当者に通知する（法定資格者は業務担当者を兼任できる）。

なお、法定資格者に変更があった場合も同様とする。

⊙二級ボイラー技士
・ボイラー取扱講習修了者
・第〇種冷凍保安責任者
・

(3) 業務条件 【Ⅰ1.3.3】

ア 定期点検等及び保守業務の実施時間帯

なお、実施日は施設管理担当者と協議する。

⊙平日(開庁日:月曜日～金曜日(祝祭日を除く))

9時　　分～　17時　　分

・休日(閉庁日:土･日曜日及び祝祭日、年末年始(１２月　　日～　１月　　日))

時　　分～　　時　　分

上記以外の時間帯においても、事故及び故障等の連絡があった場合は直ちに対応すること。

業務時間の変更及び休日等の出勤、並びに事故、故障等の対応及び関連する業務の実施等で必要な増員に関する費用等の負担は本契約に含む。

4　業務の実施

(1)　業務担当者　【Ⅰ1.1.2】【Ⅰ1.4.1】

本業務の実施に先立ち、業務担当者を選任し、氏名、生年月日、経歴書、業務に関する資格者証(写)及び受注者との雇用関係を証明する書類について書面をもって施設管理担当者に通知する。

なお、業務担当者に変更があった場合も同様とする。

(2)　業務に密接に関連する別契約の業務等　【Ⅰ1.4.4】

・有り(　　)　⊙なし

(3)　立会いを要する行事等　【Ⅰ1.4.5】

・有り(　　)　⊙なし

(4)　業務の報告　【Ⅰ1.4.7】

報告書等による報告期限は下記の通り。ただし、緊急性のあるものは適宜報告する。

⊙　点検記録書　　翌月の10日まで

・　作業日報　　翌日　　時まで(翌日が休日の場合、休日明け)

⊙　作業報告書　　翌月の10日まで

(5)　環境への配慮　【Ⅰ1.4.8】

・グリーン購入方針の適用：　国等による環境物品等の推進等に関する法律の趣旨を踏まえて策定した「広島県グリーン購入方針」における「21 役務」に該当する品目を調達する場合は、同方針に規定する「判断基準」を満たすものとする。

5　業務に伴う廃棄物の処理等

(1)　廃棄物等の処理　【Ⅰ1.5.1】

ア　発生材の保管場所　　・別図　　による。　・現場説明書による。　⊙別途指示

イ　業務の実施に伴い発生した廃棄物の処理費用は、※受注者　　⊙発注者　負担とする。

6　建物内施設等の利用

(1) 居室等の利用　　【Ⅰ2.1.1】

・別図　　による。　・現場説明書による。　・

(2) 駐車場の利用　　【Ⅰ2.1.3】

・別図　　による。　・現場説明書による。　⊙別途指示

7　作業用仮設物及び持込資機材等

(1) 作業用足場等【Ⅰ2.2.1】

・別図　　による。　・現場説明書による。　・

第３　特記事項

1　定期点検等及び保守業務

(1)一般事項

ア　保守の範囲【Ⅱ1.1.3】

・その他の保守の範囲(　　)

イ　支給材料【Ⅱ1.1.6】

・記載以外の支給材料（　　）

ウ　点検の省略【Ⅱ1.1.8】

点検・保守が困難な部分等の対応については、事前に施設管理担当者と協議する。

(2) 機械設備　：本業務の作業項目、作業内容は以下による。

ア　共通事項　　性能検査等　・作業項目で選択した機器等の人事院規則に基づく登録性能検査機関等による性能検査等を実施する場合、申請料及び準備等は本業務に含む。

項　　目	特記事項
温熱源機器	・鋳鉄製ボイラー等【Ⅱ4.2.1】 性能検査（・実施する　※実施しない） ・鋼製ボイラー等【Ⅱ4.2.2】 性能検査（・実施する　※実施しない） ボイラー用水の水質管理（・実施する　※実施しない） **⊙温水発生機（真空式・無圧式）【Ⅱ4.2.3】** ・温風暖房機【Ⅱ4.2.4】 シーズオン点検（※実施する　・実施しない）
冷熱源機器	・チリングユニット【Ⅱ4.3.1】 保安検査（・実施する　※実施しない） 「フロン排出抑制法」による定期点検（・実施する　・実施しない） ・空気熱源ヒートポンプユニット【Ⅱ4.3.2】 保安検査（・実施する※実施しない） 「フロン排出抑制法」による定期点検（・実施する　・実施しない） ・遠心冷凍機【Ⅱ4.3.3】 保安検査（・実施する　※実施しない） 「フロン排出抑制法」による定期点検（・実施する　・実施しない） 伝熱管のブラシ洗浄（・実施する　※実施しない） 機器用水の水質管理（・実施する　※実施しない） ・吸収式冷凍機【Ⅱ4.3.4】 性能検査（・実施する　※実施しない） 伝熱管のブラシ洗浄（・実施する　※実施しない） 機器用水の水質管理（・実施する　※実施しない） **⊙吸収冷温水機（冷凍能力が単体で186kW以上）【Ⅱ表4.3.5(A)】** 伝熱管のブラシ洗浄（・実施する　※実施しない） **機器用水の水質管理【Ⅱ表4.7.1】（※実施する**　・実施しない） ・吸収冷温水機（冷凍能力が単体で186kW未満）及び吸収冷温水機ユニット【Ⅱ表4.3.5.(B)】 なお、シーズオフ点検（・実施する　・実施しない） ・パッケージ形空気調和機【Ⅱ4.3.6】 保安検査（・実施する　※実施しない） 「フロン排出抑制法」による定期点検（・実施する　・実施しない） 法定冷凍能力３トン未満の場合のシーズンイン点検（・実施する　・実施しない） **（※パッケージ型空気調和機については、３　その他(7)参照））** ・ガスエンジンヒートポンプ式空気調和機【Ⅱ4.3.7】 保安検査（・実施する　※実施しない） 「フロン排出抑制法」による定期点検（・実施する　・実施しない） ・氷蓄熱ユニット【Ⅱ4.3.8】 保安検査（・実施する　※実施しない） 「フロン排出抑制法」による定期点検（・実施する　・実施しない） **⊙冷却塔【Ⅱ4.3.9】** **冷却水及び補給水の水質管理【Ⅱ表4.7.1】（※実施する**・実施しない）

空気調和等関連機器	本体及び冷却水配管の消毒等（・実施する　※実施しない） ⊙地下オイルタンク（定期点検）【Ⅱ表4.4.1(A)】　周期（※1Y　・　） ［設置15年以内のものは３年に１回］ ・屋内オイルタンク（定期点検）【Ⅱ表4.4.1(B)】　周期（※1Y　・　） ⊙オイルサービスタンク（定期点検）【Ⅱ表4.4.1(C)】周期（※1Y　・　） ⊙熱交換器.ヘッダー.密閉型隔膜式膨張タンク【Ⅱ4.4.2】 性能検査（・実施する　※実施しない） ・還水タンク.開放形膨張タンク【Ⅱ4.4.3】 ⊙ユニット形空気調和機.コンパクト形空気調和機【Ⅱ4.4.4】 ⊙ファンコイルユニット･ファンコンベクター【Ⅱ4.4.5】 ・空気清浄装置【Ⅱ4.4.6】周期　（※Ⅰ　・Ⅱ） ろ材交換　（・実施する　・実施しない） ⊙ポンプ【Ⅱ4.4.7】　周期　（※Ⅰ　・Ⅱ） ・送風機【Ⅱ4.4.8】　周期　（※Ⅰ　・Ⅱ） ⊙天井扇.有圧換気扇【Ⅱ4.4.9】 ・回転形.静止形全熱交換器【Ⅱ表4.4.10(A)】周期　（※Ⅰ　・Ⅱ） （※静止型全熱交換器については、３　その他(8)参照） ・天井隠ぺい形全熱交換ﾕﾆｯﾄ【Ⅱ表4.4.10(B)】周期　（※Ⅰ　・Ⅱ） ・床置形全熱交換ﾕﾆｯﾄ【Ⅱ表4.4.10(C)】周期　（※Ⅰ　・Ⅱ）

２　緊急時の対応

故障その他の異常の発生時は、すみやかに作業員を派遣するものとし、あらかじめ連絡先を通知しておくこと。

３　その他

(1)　突発的な事故の連絡があった場合は、発注者等からの緊急呼出に原則として1時間以内に現地で対応すること。また、故障等の連絡があった場合は、原則として翌日までに現地で対応すること。

(2)　点検対象設備については、別紙「広島県立広島学園空調調和設備保守点検業務に係る点検対象設備と点検時期」に記載された月に原則として実施すること。

(3)　共通仕様書４．３．５直だき吸収冷温水機のシーズンイン点検とシーズンオフ点検は、５月及び11月に同時に実施して差支えないこと。

(4)　共通仕様書４．３．９冷却塔のシーズンオン点検は８月に１回実施すること。

(5)　共通仕様書４．４．４ユニット形空気調和機のシーズンオン点検は運転期間中に毎月実施する必要はないが、シーズンイン点検時に、シーズンオン点検の点検項目を点検すること。

(6)　共通仕様書４．７．１空調機器用水のシーズンイン作業（ストレーナの水洗い）は冷房期間が始まる５月に、シーズンオン作業及びレジオネラ属菌の検査は、冷房期間中の８月に１回実施し、その点検、検査の結果は、発注者に報告すること。また、共通仕様書４．７．１の表４．７．１の点検や検査に必要となる薬品の購入、検査費用、措置、洗浄、記録、報告等に係る経費は委託費に含まれるものとすること。

(7)　パッケージ形空気調和機の点検（本体駆動装置点検・フィルター清掃）を年２回行うこと。

(8)　全熱交換器の点検（本体駆動装置点検・吸込及び排気グリル清掃・フィルター清掃）を年２回行うこと。

(9)　点検時に不凍液の補充が必要となった場合は、受注者が補充すること。

(10)　業務責任者は、業務点検時において常時立会すること。

(11)　契約期間中の業務計画書及び作業計画書を作成し、作業開始前に施設管理担当者の承諾を受けること。また、作業の変更があった場合も同様とする。

(12)　点検の実施に際しては、施設管理者が立ち会うことがある。また、受注者側から施設管理者に立ち会いを求める場合は、あらかじめ申し出る。

(別紙)点検対象設備

温熱源機器

種　　類	機器名称（メーカー、型式）	分　類	数量（台）	設　置　場　所	
				階	室　名
無圧式温水発生機	バコティンヒーター （株）日本ｻｰﾓｴﾅｰKFL－５００AL	最大連続出力 581ｋｗ 伝熱面積9.9㎡	1	家庭寮	機械室

冷熱源機器

種　　類	機器名称（メーカー、型式）	分　類	数量（台）	設　置　場　所	
				階	室　名
直焚き吸収冷温水機	シグマチル川崎油吸収冷温水機 ΣＭＤＫ－０７０ＣＰ６Ｂ	冷房能力246ｋｗ 暖房能力227.9ｋｗ	1	家庭寮	機械室
パッケージ形空気調和機　（注１）	三菱ルームエアコン MLZ-RX282AS-IN 天井カセット形	冷房能力2.8ｋｗ 暖房能力　　ｋｗ	2	家庭寮 自立寮西	桜寮和室 自立寮西DK
	三菱ルームエアコン MLZ-2810S 天井カセット形	冷房能力2.8ｋｗ 暖房能力 4.0ｋｗ	1	自立寮 西	和室
	三菱ルームエアコン MLZ-RX40RAS-IN 天井カセット形	冷房能力4.0ｋｗ 暖房能力5.6ｋｗ	1	家庭寮	桜指導員室
	三菱ルームエアコン MLZ-RX40RAS 天井カセット形	冷房能力4.0ｋｗ 暖房能力6.0ｋｗ	3	家庭寮	梅・松・菫 指導員室
	三菱ルームエアコン MLZ-RX28RAS-IN 天井カセット形	冷房能力2.8ｋｗ 暖房能力4.0ｋｗ	1	自立寮東	ＤＫ
	三菱エアコン霧ヶ峰 MLZ-3204S 天吊カセット型	冷房能力3.2ｋｗ 暖房能力4.5ｋｗ	1	家庭寮	松寮和室
	日立ルームエアコン白くまくん RAS-L22HE6 冷暖房用壁掛型	冷房能力4.0ｋｗ 暖房能力6.0ｋｗ	1	家庭寮	菫寮和室
	三菱ルームエアコン MSZ-JXV229-W-IN 冷暖房用壁掛形	冷房能力2.2ｋｗ 暖房能力2.5ｋｗ	1	家庭寮	調理控室
	三菱ルームエアコン MSZ-GV220-W 冷暖房用壁掛形	冷房能力2.2ｋｗ 暖房能力2.5ｋｗ	1	家庭寮	調理事務室
	パナソニックエアコン CS-280DJ　冷暖房用壁掛形	冷房能力2.8ｋｗ 暖房能力3.6ｋｗ	2	自立寮 東	和室
	パナソニックエアコン CS-280DJ　冷暖房用壁掛形	冷房能力2.8ｋｗ 暖房能力3.6ｋｗ	1	自立寮 西	和室
	三菱空冷ヒートポンプ式エアコン MPDZ-RP80FN 天井ビルトイン形	冷房能力7.1ｋｗ 暖房能力8.0ｋｗ	1	家庭寮	厨房
	三菱空冷ヒートポンプ式パッケージエアコン PCZ-ERMP140HY 厨房用天吊形	冷房能力12.5ｋｗ 暖房能力14.0ｋｗ	1	家庭寮	厨房

空気調和等関連機器

種　　類	機器名称（メーカー、型式）	分　類	数　量（台）	設　置　場　所	
				階	室　名
冷却塔	空研工業㈱開放式・角型クロスクロー 低騒音型・内部配管型 ＳＫＢ－７４ＧＲ	冷却能力 472ｋｗ	1	家庭寮	機械室屋上
地下オイルタンク	地下オイルタンク（T0―３） 容量３，０００Ｌ		1	家庭寮	機械室横
オイルサービスタンク	容量１５０Ｌ		1	家庭寮	機械室
熱交換器、貯湯タンク、ヘッダー及び密閉型膨張タンク	密閉式膨張タンク Wessels Company 円筒縦型型式ＢＦＡ－６０ＮＸ	タンク容量 0.099 ㎥ 最高使用圧力5.0kg／cm２G 封入圧力 1.0kg/cm2G	1	家庭寮	機械室
	第二種圧力容器 型式 AST－３０	最高使用圧力6.0kg／ｃｍ２G 全容量 43L	1	家庭寮	機械室
ユニット形空気調和機及びコンパクト形空気調和機	天吊型ターミナル空気調和機	冷房能力 24,200ｋcal／ｈ 暖房能力19,600ｋcal／ｈ	1	家庭寮	食品庫天井内
ファンコイルユニット（床置形）	床置隠ぺい型＃300	420 ㎥／ｈ以上	9	家庭寮	梅寮・松寮・桜寮ホール
	床置隠ぺい型＃400	560 ㎥／ｈ以上	7	家庭寮	菫寮ホール・食堂
	床置隠ぺい型＃600	840 ㎥／ｈ以上	2	家庭寮	菫寮ホール
	床置隠ぺい型＃800	1,120 ㎥／ｈ以上	3	家庭寮	梅寮・松寮・桜寮ホール
ファンコイルユニット（天井吊形）	天吊カセット形　＃200	送風量 320 ㎥／ｈ以上	2	家庭寮	各居室
	昭和鉄工㈱、天吊カセット形二方向吹出　＃200		5		
	天吊カセット形　＃300	送風量 480 ㎥／ｈ以上	2	家庭寮	各居室
	昭和鉄工㈱、天吊カセット形二方向吹出　＃300		7		
	天吊カセット形　＃400	送風量 640 ㎥／ｈ以上	1	家庭寮	各居室
	昭和鉄工㈱、天吊カセット形二方向吹出　＃400		4		
	天吊カセット型＃600	960 ㎥／ｈ以上	4	家庭寮	玄関ホールＡＢ
ファンコイルユニット（天井埋込又はカセット形）	天井埋込高静圧型	2,280 ㎥／ｈ×8ｍｍＡｑ（機外）	6	家庭寮	梅寮・松寮・桜寮ホール
		3,120 ㎥／ｈ×8ｍｍＡｑ（機外）	2	家庭寮	菫寮ホール
空調用ポンプ、ボイラー給水ポンプ、オイルポンプ	冷温水ポンプ（片吸込型渦巻ポンプ） （㈱川本製作所、ＧＥＩ８０６Ｍ２ＭＥ7.5）	能力 80Φ×65Φ×710L／min×30m×7.5ｋｗ（3Φ-200V）	1	家庭寮	機械室

	冷却水ポンプ（片吸込型渦巻ポンプ）（㈱川本製作所、GEI８０６M２ME７．５）	能力80Φ×65Φ×1、230ℓ／min×20m×7.5ｋｗ（3Φ-200V）	1	家庭寮	機械室
	オイルギアーポンプ（㈱川本製作所、歯車型）		2	家庭寮	機械室
天井扇及び有圧換気扇	三菱有圧換気扇（低騒音形・エクストラグレード）		1	家庭寮	機械室
全熱交換器　（注２）	天吊カセット型（静止型全熱交換器ユニット）	40 ㎥／ｈ×8ｍｍＡｑ（機外）	4	家庭寮	各指導員室
	天吊カセット型（静止型全熱交換器ユニット）	60 ㎥／ｈ×3ｍｍＡｑ（機外）	4	家庭寮	各寮和室
	天吊カセット型（静止型全熱交換器ユニット）	40 ㎥／ｈ×3ｍｍＡｑ（機外）	4	自立寮	和室

注1：パッケージ形空気調和機（本体駆動装置点検・フィルター清掃）の点検を年２回行うこと。
注2：全熱交換器の点検（本体駆動装置点検・吸込及び排気グリル清掃・フィルター清掃）を年２回行うこと。