

**京都市北文化会館中央監視盤並びに空調設備自動制御機器並びに
空調設備保守点検業務委託仕様書**

1 総則

- (1) 本業務の実施に当たっては、本仕様書において定めるもののほか、関係法令及び京都市契約事務規則に従うものとする。
- (2) 実施方法及び使用材料の詳細については、あらかじめ文書により公益財団法人京都市音楽芸術文化振興財団（以下「発注者」という。）の承認を得ること。
- (3) 契約の相手方（以下「受注者」という。）は、本業務の履行中に正常な業務の履行に支障となる事故その他の事態が発生した場合は、遅滞なくその状況、発生原因及び対処状況等について発注者に報告するとともに、その指示を受けなければならない。
- (4) 本業務の実施に当たって疑義があるときは、発注者と協議のうえ実施するものとする。

また、本仕様書に掲げる業務以外において、受注者が実施することを必要とする業務が生じた場合は、別途協議とする。

- (5) 契約書と本仕様書の規定に重複があり、その内容が相違するときは、本仕様書が優先する。

2 業務対象物件の名称、所在地及び建築概要

名 称	京都市北文化会館
所 在 地	京都市北区小山北上総町 49 番地の 2（キタオオジタウン内）
開 館	平成 7 年 4 月 1 日
構 造	鉄骨造一部鉄骨鉄筋コンクリート造 地下 3 階 地上 4 階建 (内地下 1 階から地上 4 階までの各一部)
延床面積	4,744 m ²

3 業務内容

(1) 中央監視盤・空調設備自動制御機器保守点検業務

ア	点検対象機器	中央監視盤	山武ハネウェル株式会社（現アズビル株式会社） 型番：Savic-net EV model 10 ※機器要素は別紙 1 の機器名のとおり
		空調設備自動制御機器	別紙 2 のとおり
イ	点検作業回数	中央監視盤	暖房から冷房への切替時 年 1 回
			冷房から暖房への切替時 年 1 回
		空調設備自動制御機器	暖房から冷房への切替時 年 1 回
			冷房から暖房への切替時 年 1 回
ウ	点検作業内容		別紙 1 及び別紙 2 のとおり

(2) 空調設備保守点検業務

ア	点検対象機器	別紙3のとおり	
イ	回数等	暖房から冷房への切替	年1回
		冷房時中間点検	年1回
		冷却塔、冷却水の汚れの状況の点検	冷房期間中月1回
		冷却水レジオネラ菌検査	年1回
		冷却水水質検査	冷房期間中随時
		冷房から暖房への切替	年1回
		加湿装置の汚れの状況の点検	暖房期間中月1回
ウ	点検作業内容	別紙4のとおり	

(3) 作業計画書の提出

受注者は、年度当初に作業計画書を発注者に提出し、承認を得ること。

実施時期については、作業計画書に基づき実施すること。ただし、作業計画書に変更が生じた場合は、その都度両者協議のうえ決定する。

4 対処

(1) 異常発生時や緊急の事態が発生した場合は、迅速に技術員を派遣し、必要な点検、調整等の最適な処置を行うこと。この場合において、技術員の派遣費、作業費用等については受注者の負担とする。

(2) 故障箇所等の部品交換や修繕等で別途経費が必要な場合は、事前に発注者に見積書を提出し、修繕箇所について十分な説明を行うこと。

また、発注者から修繕の指示があれば、迅速に対応すること。

5 作業に係る留意事項

(1) 受注者は、本仕様書の内容を十分に把握し、本業務に着手すること。

(2) 受注者は、本業務の実施について発注者と十分な打合せを行うこと。

(3) 本業務中は、随時発注者による点検を受け、不適当な処理又は瑕疵等の指摘を受けたときは、直ちに手直しを行うこと。

(4) 本業務の実施に当たり、建物及び付属物等を滅失又は破損することがないように、細心の注意を払い点検作業を実施すること。万一、破損等が生じた場合は、受注者の責任において賠償すること。ただし、作業従事者の責任によらないものは、この限りではない。

(5) 受注者は、作業中に事故が発生した場合は直ちに作業を中止し、応急処置を講ずるとともに、発注者及び関係機関等の指示に従って拡大防止に努めること。

(6) 作業従事者は、清潔かつ作業に適した服装及び社名入りの名札を着用すること。

6 経費負担

(1) 本業務に必要な測定器類、工具類及び消耗品等は、受注者の負担とする。

(2) 冷却水水質管理用薬剤は、受注者の負担とする。

(3) 本業務に必要な電気、水道及びガスの使用料は、発注者の負担とする。ただし、使用は必要最小限にとどめ節約に努めること。

7 提出書類及び報告

- (1) 点検終了ごとに、発注者に点検結果及び作業内容等を記載した「点検結果等報告書」を提出し、本仕様書に記載する業務が適正に履行されていることの確認を受けること。
- (2) 第4項第1号の作業終了後は、速やかに原因及び作業内容を記載した報告書を発注者に提出し、報告書に記載する業務が適正に履行されていることの確認を受けること。
- (3) 第4項第2号の修繕後は、速やかに作業内容を記載した報告書を発注者に提出し、報告書に記載する業務が適正に履行されていることの確認を受けること。
- (4) 本項第1号から第3号の確認において、発注者から適正に履行されていない旨の指摘を受けたときは、適正に履行されていることを発注者が確認するまで業務を行うこと。
この場合において、適正に履行されていない旨の指摘を受けたときも同様とする。
- (5) 第1項第3号に規定する報告のほか、異常、事故等の発生により適正に履行ができない事態が発生した場合は、速やかに文書により事態の内容、原因及び対処状況等について発注者に報告すること。この場合において、軽易なもので受注者の対処により適正な履行が確保できたときは、本項第1号に規定する「点検結果等報告書」及び第2号並びに第3号に規定する報告書に記載することとしてかまわない。

8 支払い

- (1) 契約金額は、契約書記載の金額を2分割（前期と後期）して支払うものとし、契約金額の分割に当たり端数が生じるときは、後期の支払金額において調整する。
なお、前期とは4月1日から9月30日までとし、後期とは10月1日から翌年の3月31日までとする。
- (2) 受注者は各期の終了後、各期内に実施した点検業務の完了届及び請求書を速やかに発注者に提出すること。
- (3) 発注者は、本項第2号の完了届及び請求書が適正なものと確認したときは、契約書の規定に従い、本項第1号に規定する金額を支払うものとする。
- (4) 支払いは銀行振込とし、振込手数料は受注者の負担とする。

9 その他

- (1) 受注者は、本業務の遂行に必要な場合を除き、発注者の許可なく報告書等の内容を第三者に閲覧、複写又は譲渡してはならない。
- (2) 本仕様書についての疑義及び定めのない事項については、両者協議のうえ定めるものとする。

中央監視盤点検作業内容

A	機器名	作業内容
中央監視装置（山武ハネウェル株式会社製 Savic-net EV model 10）	メインコントロール装置（MCU）	データファイルのバックアップの作成
		各部のクリーンアップ（年1回）
		インジゲータ表示の確認
		ケーブル、コネクタ類の装着状態の確認
		冷却ファンの動作確認
		ハードウェア構成の確認
		電源、接地端子等の締付状態の確認
	メインコントロール装置（システム機能）	基本機能の確認
		システム構成機器管理機能の確認
		OS 各設定内容の確認
		システム状態の確認
		管理点数の確認
		MCU ソフトウェアバージョンの確認
	カラー液晶ディスプレイ（LCD）	コントラストの確認・調整
		輝度の確認・調整
		タッチパネルの取付位置の確認・調整
	キーボード・マウス（KB、MS）	動作点検
	設備統合コントローラ（UIC）	データファイルのバックアップの作成
		メモリバックアップ機能の確認
		電源断検出レベルの測定・調整
		各部のクリーンアップ（年1回）
		ケーブル、コネクタ類の装着状態の確認
		システム情報の確認
		冷却ファンの動作確認
	プリンター（PRT）	外観の点検・清掃（年1回）
		テスト印字による印字品質の確認
		操作パネル機能の確認
	アナンシェータ（ANN）	ケーブル、コネクタ類の装着状態の確認
		基本機能の確認
		ランプチェックの作動確認
		セルフテスト
		発停操作の動作確認
		時刻、データ表示の確認
	無停電電源装置（UPS）	バックアップの動作確認
		UPS 出力電圧測定
		各部のクリーンアップ（年1回）

空調設備自動制御機器点検作業内容

B	機器名	作業内容
空調設備自動制御機器 (実機運転による制御動作確認)	温度調節計	外観、取付状態の点検
		検出器、操作器、周辺機器を通しての作動確認
	温度計 湿度計 圧力検出器 電磁流量計	外観、取付状態の点検
		検出配管、取付部の漏れ、詰まりの確認
		中央監視装置の指示値の確認
		(指示値があきらかに異常値の場合の校正)
	ダンパー操作器	外観、取付状態の点検
		制御の作動確認
		各ダンパーへの締付状態の確認
	電動 2 方弁 電動 3 方弁 電動ボール弁	外観、取付状態の点検
		作動確認
		グランド部、フランジ部からの漏水の確認
		弁リンケージの締付状態の確認
	トランス	外観、取付状態の点検 (発熱等の有無)
	補助ポテンシオメーター	外観、取付状態の点検
		周辺機器を通しての機能も確認
	変換器	外観、取付状態の点検
		周辺機器を通しての機能の確認
	補助リレー、タイマー	外観、取付状態の点検
		動作確認

空調設備保守点検対象機器

機器		用途	メーカー	型番	数	能力			数	備考	
空気調和機	AHU-1	ホール客席	新晃工業	DH-S30	1	冷房	226,800 kcal/h	フルフィルター	5		
						暖房	216,000 kcal/h	ハーフフィルター	5		
								V ハーフフィルター	1		
	AHU-2	ホール舞台		DH-11	1	冷房	96,480 kcal/h	フルフィルター	2		
						暖房	72,000 kcal/h	ハーフフィルター	2		
	AHU-3	ロビー		DH-8	1	冷房	89,800 kcal/h	フルフィルター	4		
						暖房	62,200 kcal/h				
	AHU-4	ホワイエ		DH-14	1	冷房	207,400 kcal/h	フルフィルター	2		
暖房			230,400 kcal/h			ハーフフィルター	2				
AHU-5	創造活動室		1	冷房	kcal/h	LF フィルター	2				
				暖房	kcal/h						
送風機	AHU-1		新晃工業		1		25,600 m³/h				
	AHU-2				1		9,700 m³/h				
	AHU-3				1		6,700 m³/h				
	AHU-4				1		11,800 m³/h				
	AHU-5				1		8,300 m³/h				
加湿器	AHU-1		ウエットマスター	WM-SVK100	2		78.8 l/h				
	AHU-2			WM-SVK50	1		11.6 l/h				
	AHU-3			WM-SVK75	1		23.2 l/h				
	AHU-4			WM-SVK75	2		38.9 l/h				
	AHU-5			WM-SVK50	1		13.2 l/h				
排風機	RF-1		テラル極東		1		25,600				
	RF-2		テラル極東		1		9,700				
	RF-3										
	RF-4										
	RF-5		テラル極東		1		7,300				
エアコン	1	清掃員室 警備員室	ダイキン工業	室内機	2	冷房	2,500 kcal/h	※対象外		1 階	
				FXYK25H		暖房	2,800 kcal/h				
				室外機	1	圧縮機出力	フロン種類、量				
				RSXY10H		7.25 kw	R22				17.7 kg
	2	和室A・B	ダイキン工業	室内機	1	冷房	7.1 kw		1 階		
				FAP80A		暖房	8.0 kw				
				室外機	1	圧縮機出力	フロン種類、量				
				RZYP80AAT		1.7 kw	R410A			2.75 kg	
	3	会議室1・2・4	日立ジョンソン コントロールズ空調	室内機	6	冷房	4.5 kw		1 階		
				RCB-GP45K3		暖房	5.0 kw				
		会議室3 管理通路		室内機	2	冷房	5.6 kw			1 階	
				RCID-GP56K2		暖房	6.3 kw				
				室外機	1	圧縮機出力	フロン種類、量				
				RAS-AP400SSR(K)		8.92 kw	R410A			8.9 kg	
	4	技術員控室 主催者控室 楽屋廊下	ダイキン工業	室内機	6	冷房	2,500 kcal/h		2 階		
				FXYCP28EB		暖房	2,800 kcal/h			楽屋廊 下4台	
室外機				1	圧縮機出力	フロン種類、量					
RQYP180BC					3.9 kw	R22	9.8 kg				

機器		用途	メーカー	型番	数	能力			数	備考			
エアコン	5	リハーサル室	三菱電機	室内機 PLFY-MP56HM	1	冷房	5,000 kcal/h			3 階			
						暖房	5,600 kcal/h						
		親子室		室内機 PUFY-MP28LM	1	冷房	2,500 kcal/h			3 階			
						暖房	2,800 kcal/h						
				室外機 PUMY-FRP80HM	1	圧縮機出力 3.9 kw	フロン種類、量 R22 9.8 kg						
		6		電気室（北） 電気室（南）	ダイキン工業	室内機 FXYH100H	2	冷房	10,000 kcal/h			地下 1 階	
								暖房	11,200 kcal/h				
						室外機 RSXY8H	1	圧縮機出力 5.7 kw	フロン種類、量 R22 15.4 kg				
	7		上手投光室 下手投光室 シーリング室				室内機 FXYH125H	2	冷房	12,500 kcal/h			3 階
									暖房	14,000 kcal/h			
		室内機 FXYA63H		4	冷房		6,300 kcal/h			4 階			
					暖房		7,100 kcal/h						
	室外機 RSLY20H	1	圧縮機出力 5.5+4.75kw	フロン種類、量 R22 31.0 kg									
	8	男子更衣室 女子更衣室		室内機 FXYC32H	2	冷房	3,150 kcal/h			2 階			
						暖房	3,550 kcal/h						
				室外機 RSXY5H	1	圧縮機出力 3.50 kw	フロン種類、量 R22 9.3 kg						
				室内機 F28RCV	1	冷房	2.8 kw			4 階			
						暖房	4.0 kw						
	室外機 R28RCV	1	圧縮機出力 0.75 kw	フロン種類、量 R32 0.73 kg									
	10	音響調整室 調光室 映写室 ピンルーム 整流器室	三菱電機	室内機 PMFY-P45FMG5	2	冷房	4.5 kw			4 階			
						暖房	5.0 kw						
				室内機 PCFY-P45KMG5	1	冷房	4.5 kw			4 階			
						暖房	5.0 kw						
		室内機 PKFY-P45HMG5		1	冷房	4.5 kw			4 階				
					暖房	5.0 kw							
		室外機：PUHY- RP224DMG5		1	圧縮機出力 4.0 kw	フロン種類、量 R22 11.8 kg							
		11		楽屋 1・2・3		室内機：MSZ- GV5618S-W-IN	3	冷房	5.6 kw			2 階	
								暖房	6.7 kw				
	室外機 MUCZ-G5618S		1			圧縮機出力 1.5 kw	フロン種類、量 R32 0.9 kg						
	12	事務室		室内機 PC-RP140KA15	3	冷房	12.5 kw			1 階			
暖房						14.0 kw							
室外機：PUZ- ERMP140LA8				1	圧縮機出力 3.0 kw	フロン種類、量 R32 3.9 kg							
13	保育・休養室	三菱電機	室内機 SRK22TW-W	1	冷房	2.2 kw			1 階				
					暖房	2.5 kw							
			室外機 SRC22TW-S	1	圧縮機出力 0.6 kw	フロン種類、量 R32 0.55 kg							

機器		用途	メーカー	型番	数	能力		備考
冷却塔	CT1		空研工業	SKB-180PGRS	1	1,075,680 kcal/h		
冷却水ポンプ	CDP-1		大岩機器工業社	125*100FS4JC611	1	11.0 kw		
冷温水ポンプ	CHP-1	一次		100*80FS4H67.5	1	8.0 kw		
	CHP-2	ロビー・創造活動室		81*65FS4K611	1	11.0 kw		
	CHP-3	客席・舞台系統		80*65FS4K611	1	11.0 kw		
薬剤注入装置			栗田工業	クリオート CT システム 51B				
使用薬剤			東西化学	ハイクリーン MR-110 同等品		年間使用量（実績）80 kg		

空調設備保守点検内容

1 空調設備点検

	機器名	作業内容
空 調 設 備 点 検	冷却塔	モーターの異音、加熱の有無の点検
		カップリングベルトの磨耗、伸び、亀裂の有無の点検・張り調整
		充填材の点検
		ボールタップの作動点検・清掃
		下部水槽及びストレーナーの点検
		冷却水の入替
		送風機翼外観の点検
		モーターの測定（絶縁、電圧、電力）
		冷却塔、冷却水の汚れの状況の点検（目視）
		※必要に応じて清掃及び換水等を行う。
	送風機、排風機	運転時の異音、振動、発熱及び電流の点検・測定
		ベルトの磨耗、伸び、亀裂の有無の点検・張り調整
		軸受け、減速機の油量の適合の点検・補給
		取付ボルトの緩みの有無の点検・調整
		電動機と減速機と羽根車の間の取付芯の狂いの有無の点検・調整
	エアハンドリングユニット	エアフィルターの清掃
		ケーシング外観の点検・清掃
		ドレン板の外観の点検・清掃
		風量チェック（差圧計の確認を含む）
		ダンパー可動状態の点検・調整
		モーター測定（絶縁、電圧、電流）
		送風機のベルトの磨耗、伸び、亀裂の有無の点検・張り調整
	冷温水ポンプ、冷却水ポンプ	軸受けの異音、加熱、振動の有無の点検・調整
		グランドパッキン、カップリングの異常の有無の点検 （グランドパッキンについては、必要に応じて交換・調整）
		電流及びポンプ圧力の点検・測定
		配水管周りの清掃
	ヒートポンプ型エアコン	起動確認
		フィルター清掃

	機器名	作業内容
空調設備点検	その他	舞台系統三方弁周りのバルブの切替
		外気取入口フィルター洗浄
		空調機各系統の空調バランス・温度設定の調整
		各機器のチェックシートの作成と報告書の提出
		加湿装置の汚れの状況の点検（目視） ※必要に応じて清掃を行う。

2 薬液装置の保守点検（冷却水系統）

- （１）薬液の投入
- （２）薬液装置の点検

3 レジオネラ菌の検査

冷却水のレジオネラ菌検査を行い、100CFU/100mL 以上検出された場合は直ちに清掃、消毒等の対応を行い、実施後は、検出限界以下（10CFU/100mL）であることを確認すること。