

公設市場空調設備等保守管理業務委託仕様書

1 委託期間

2024(令和6)年4月1日から2027(令和9)年3月31日まで
(3年長期継続契約)

(長期継続契約)

本契約は、那覇市長期継続契約を締結することができる契約を定める条例(平成21年那覇市条例第41号)第2条第2号の規定に基づく長期継続契約であるため、本契約の締結の日の属する年度の翌年度以降において、当該契約に係る那覇市の歳出予算において減額または削除があった場合、那覇市は、本契約を変更又は解除することができるものとする。

2 保守管理業務対象物件

第一牧志公設市場 (那覇市松尾2丁目10番1号)

3 保守点検業務内容 【別紙1】参照

4 保守管理対象機器 【別紙2】参照

5 年間消耗品

受託者は、作業で必要とする次の消耗品を供給するものとする。

- ・雑資材 1式
- ・錆落とし及び塗装剤 1式
- ・オイル・グリース等(注入用) 1式
- ・ビス・ナット・ワッシャー等 1式

(換気ファン用)

- ・ファンベルト 1式

6 その他

- (1) 受託者は、本契約の締結後2週間以内に作業日程の年間計画書を提出するものとし、変更がある場合は、予定していた日の3週間前までに委託者へ連絡すること。
- (2) 点検後は、速やかに報告書を提出すること。清掃作業や不具合の箇所がある等の場合は、報告書に写真を添付すること。
- (3) コンクリート落下防止ネットが張られている箇所は、ネットを取り外して作業を行い、その後復旧すること。
- (4) ダクトの吸込み口及び噴出し口の清掃時は、フィルターの取り外し及び設置作業も行うこと。
- (5) 受託者は、労働基準法その他法令規則を遵守し、特に、業務に当たる者に対する賃金不払いや最低賃金以下での使用がないようにすること。
- (6) 契約締結後速やかに年間の点検予定表を委託者へ提出すること。

【別紙1】

1. 保守点検業務内容

- (1) 下記基本点検表の点検項目について年1回基本点検を実施する。点検時期は任意とする。(簡易点検時に合わせて実施しても良い。)
- (2) 「フロン排出抑制法」の空調設備に該当するものは、3か月以内毎に法に定める簡易点検を実施する。
なお、「フロン排出抑制法」による定期点検は、該当機種(圧縮機電動機の定格出力が7.5kw以上)に限る。
- (3) 各室内機及び全熱交換器のフィルター及び吹出し口の清掃を年2回行うこと。
- (4) 各室内に設置されている換気扇の点検及び吸込み口の清掃を年1回行うこと。
- (5) 1階PS内に設置されている外調機の点検及び外気吸込み口の清掃を年2回行うこと。
- (6) PH階に設置している2階食堂系統の排気ファンの点検を年1回行うこと。

2. その他

- (1) 修理によって発生する撤去品及び残材は速やかに搬出すること。
- (2) その他必要な事項については、協議で定めるものとする。
- (3) 点検報告書は、基本点検、「フロン排出抑制法」の簡易点検、定期点検と分けて作成すること。
また、フィルター清掃状況も報告書として提出すること。
- (4) フロンガスの漏洩が認められた場合、「冷房機器整備記録簿」へ記録し、報告を行うこと。
又、充填・回収を行った場合、「フロンガス(充填/回収)証明書」を発行し、提出すること。
- (5) 履行期間中の機器異常については、その都度状況に応じた調査、点検等の応急対応を敏速に行うものとする。
- (6) 冷媒ガスの抜き換え、機材類の取替は本契約に含まれない。

基本点検表

点検項目	点検内容	備考
1.基礎・固定部	① 亀裂、沈下等の異常の有無の点検 ② 固定金具の劣化及び固定ボルトの緩みの点検 ③ 防振材、ストッパー等の劣化及び緩みの有無の点検	
2.外観の状況	腐食、変形、破損等の有無の点検	
3.電気系統		
a.操作回路・動力回路	動力回路の絶縁抵抗を測定し、その良否の確認	
b.端子	緩み及び変色の有無の点検	
c.操作盤	盤内の汚れ、異物の付着、緩み及び変形の有無の確認	
d.クランクケースヒータ	通電、発熱状態の異常のないことの点検	
4.送風機(室外機を含む)		
a.Vベルト	緩み、亀裂、摩耗等の有無の点検	
b.軸受	異常音、異常振動等の有無の点検	
c.羽根車	汚れ、損傷等の有無の点検	
d.電動機	回転方向が正しいことの確認	
5.冷媒系統	① ガス漏れの有無の点検 ② 配管の損傷等の有無の点検	
6.運転調整		
a.音・振動	異常のないことの確認	
b.電源電圧	① 供給電源電圧に異常のないことの確認 ② 運転時における電圧変動が規定値内にあることの確認	
c.運転電流	① 主電流及び圧縮機電流が定格以下にあることの確認 ② 送風機及び加湿器の電流に異常がないことの確認 ③ 電気ヒーターの電流が定格値にあることの確認	
d.熱交換状況	冷媒、室外機及び室内機の吹出し空気温度の点検、熱交換状況が正常であることの確認	

【別紙2】

保守管理対象機器一覧

1. 空冷式ビル用マルチ室外ユニット(冷房能力:90kw)	2台
// (冷房能力:85kw)	2台
// (冷房能力:77.5kw)	1台
// (冷房能力:73kw)	1台
// (冷房能力:67kw)	1台
// (冷房能力:45kw)	1台
// (冷房能力:14kw)	1台
// (冷房能力:11.2kw)	1台
2. 空冷式天井ビルトイン形室内ユニット(冷房能力:14kw)	16台
// (冷房能力:11.2kw)	2台
// (冷房能力:9kw)	8台
// (冷房能力:8kw)	6台
// (冷房能力:7.1kw)	4台
// (冷房能力:5.6kw)	9台
// (冷房能力:4.5kw)	4台
// (冷房能力:2.8kw)	2台
// (冷房能力:2.2kw)	1台
3. 空冷式壁ビルトイン形室内ユニット(冷房能力:22.4kw)	2台
// (冷房能力:14kw)	2台
4. 空冷式パッケージエアコン (冷房能力:20kw)	2台
// (冷房能力:14kw)	2台
// (冷房能力:10kw)	2台
// (冷房能力:7.1kw)	1台
// (冷房能力:5kw)	1台
// (冷房能力:3.6kw)	5台
5. 全熱交換器	19台
6. 換気扇	38台
7. 厨房用排気ファン	10台
8. 1階外調機用外気吸込み口	4ヶ所