

空調設備点検業務

仕 様 書

令和 8 年 7 月

独立行政法人水資源機構
利根川下流総合管理所

(適用)

第1節 この仕様書は、独立行政法人水資源機構（以下「発注者」という。）が施行する空調設備点検業務（以下「本業務」という。）に適用する。

(概要)

第2節 本業務は、利根川下流総合管理所外4箇所の空調設備について、保守点検、報告及び履行期間内における不具合対応を行うものである。

(履行箇所及び履行設備)

第3節 履行箇所及び履行設備は、次のとおりとする。

一 履行箇所

- 1) 利根川下流総合管理所（茨城県稲敷市上之島 3 1 1 2）
- 2) 新利根河口水閘門機場（茨城県稲敷市上之島 3 1 1 2）
- 3) 新附洲閘門機場（千葉県香取市附洲新田地先）
- 4) 利根川河口堰管理所（千葉県香取郡東庄町新宿 2 2 7 6）
- 5) 霞ヶ浦用水管理所（茨城県かすみがうら市牛渡 3 5 9）

二 履行設備

別紙のとおり。

(履行期間)

第4節 履行期間は次のとおりとする。

契約締結の翌日 から 令和9年3月31日 まで

(履行内容及び履行回数)

第5節 受注者は、空調設備の点検を行うものとする。なお業務の履行にあたっては、次の事項によるものとする。

一 履行内容

履行内容は、別表1－①（パッケージエアコン点検結果報告書）及び別表1－②（換気設備点検結果報告書）に示す内容とする。なお、報告書の様式については、別表1－①（パッケージエアコン点検結果報告書）及び別表1－②（換気設備点検結果報告書）に示す内容が網羅されている場合に限り、他の様式を認める。

詳細については（一社）日本冷凍空調工業会の保守・点検ガイドラインに準じるものとする。

二 履行回数

点検回数は、次のとおりとする。

- 1) 8～11月頃 1回

三 留意事項

- 1) 第三者および点検に従事する者に対して適切な安全対策を実施し、災害防止を図らなければならない。（最大高さ 2.5m 程度）
- 2) 点検日程については土曜日または日曜日を原則に行うものとする。
- 3) 周辺を汚損・破損しないよう、必要に応じシート等による防護措置を図らなければならない。
- 4) 特に、精密機器類のある場所については、必ず防護措置を実施し、機器類に影響を与えないようにしなければならない。
- 5) 点検等の結果確認された不具合箇所等について原因を究明し、不具合解消等に係る作業について、見積書を提出するものとする。

（提出書類）

第 6 節 受注者は、次に掲げる書類を作成し、速やかに提出するものとする。

提出書類	部数	提出期限
業務計画書（工程表）	1 部	契約締結後 2 週間以内
点検業務報告書	1 部	点検終了後速やかに
不具合内容報告書及び 見積書		不具合箇所点検終了後 1 週間以内

（施設の操作）

第 7 節 受注者は、業務の履行に伴い、施設の運転・操作を必要とする場合は、事前に担当者の承諾を受けるものとする。

（既設装置の運用停止）

第 8 節 本業務の履行にあたって、既設設備の運用を一時停止する必要がある場合には、事前に担当者 と打合せを行うものとする。

（身分証明書等の携帯及び着用）

第 9 節 受注者及び点検者は、業務の履行にあたって、身分証明書等により常に身分を明確に表すものとする。

（暴力団関係業者の排除に関する協力）

第 10 節 受注者は、業務の履行に際して、暴力団等からのあらゆる不当介入（不当要求又は業務妨害）に対し断固としてこれを拒否し、また、不当介入を受けた場合は、速やかに発注者に報告するとともに警察に通報し、捜査上必要な協力を行わなければならない。また、担当者等とも連絡を密にとり工程等被害が生じた場合は、協議するものとする。

（臨時点検）

第 11 節 担当者は、当該期間中における障害の原因調査及び軽微な復旧作業を行うための臨時点検を指示することができる。また、臨時点検を行った場合は、受注者の責に帰する場合を除き契約変更の対象とする。

(疑義等)

第 12 節 仕様書等に明記されていない事項又は疑義が生じた場合は、速やかに担当者と協議しなければならない。

履 行 設 備 一 覧 (兼 数 量 総 括 表)

業務区分	履行場所	履行設備	室外機			室内機			備考
			型式	数量	単位	型式	数量	単位	
空調設備点検業務									
	利根川下流総合管理所			1	式		1	式	
		PAC-1	PUZ-ERP112LA2	1	台	PL-ERP112EA4	2	台	3階情報処理室
			PUZ-ERP160LA2	1	台	PL-ERP80EA4	2	台	3階説明室
			PUZ-ERP160LA2	2	台	PL-ERP80EA4	4	台	2階事務室
		PAC-2	PUZ-ERP112LA2	1	台	PKH-RP56KAL12	2	台	3階情報処理室
			PUZ-ERP112LA2	1	台	PL-ERP112EA4	2	台	1階多目的室
		PAC-3	PUZ-ERP112LA2	1	台	PL-ERP112EA4	1	台	2階所長室
		PAC-4	PUZ-ERP80HA2	1	台	PL-RP80EA12	1	台	2階会議室
		PAC-5	PUZ-ERP112LA2	1	台	PL-ERP112EA4	1	台	2階OA室
			RAS-400FS1	2	台	RCID-80FM2	2	台	1階多目的ホール
			AR63PRP	1	台	AN63PRP-W	1	台	2階副所長室
			RAS-140FS1	1	台	RCI-63FM2	1	台	3階資料室
			PUZ-HRMP160KA	1	台	PS-RP160KA12	1	台	3無線室
	新利根河口水閘門機場			1	式		1	式	
			RZZP160CB	1	台	FVP160CB	1	台	2階操作室
			ROAJ632HT	1	台	AIU-J635HG	1	台	2階無線室
			PUZ-ERP80HAB	1	台	PL-ERP80EA2	1	台	2階事務室
			MUZ-AXV284S	1	台	MSZ-AXV284S-W	1	台	2階仮眠室
	新附洲閘門機場			1	式		1	式	
			MUCZ-G404S	1	台	MSZ-GV404S-W	1	台	2階管理人室
			MULZ-GX36RAS	1	台	MLZ-GX36RAS	1	台	3階サーバー室
			PUZ-ERP80HA13	1	台	PL-ERP80EA	1	台	3階操作室
	利根川河口堰管理所			1	式		1	式	
		PAC-1	RCID-GP160RGHP7	1	台	RCID-GP80KA	2	台	1階展示ホール
		PAC-2	RAS-GP140RSH2	1	台	RCID-GP71K2	2	台	3階無線室
		PAC-3	RPK-GP112K3	1	台	RAS-GP112RSH2	1	台	3階電算室
		PAC-4	RAC-AJ40R2	1	台	RAS-AJ40R2	1	台	1階休養室
		PAC-5	RAC-AJ36R2	1	台	RAS-AJ36R2	1	台	1階警備員控室
		PAC-6	RAS-GP160RSH2	1	台	RCID-GP80K2	2	台	3階操作室
		PAC-7	RAS-GP160RSH2	1	台	RCID-GP80K2	2	台	3階操作室
		PAC-8	RAS-GP224SSM	1	台	RCID-GP90KA	2	台	1階説明室兼大会議室
		PAC-9	RCID-GP80RGH7	1	台	RCID-GP80KA	1	台	1階食堂兼会議室
		PAC-10	RCID-GP40RGH7	1	台	RCID-GP40KA	1	台	2階女子休養更衣室
		PAC-11	RCID-GP50RGH7	1	台	RCID-GP50KA	1	台	2階喫煙コーナー
		PAC-12	RCID-GP63RGH7	1	台	RCID-GP63KA	1	台	2階所長室
		PAC-13	RAS-GP160RGH2	1	台	RCID-GP80KA	2	台	2階執務室
		PAC-14	RAS-GP160RGH2	1	台	RCID-GP80KA	2	台	2階執務室
		PAC-15	RAS-GP140RGH2	1	台	RCID-GP140KA	1	台	3階小会議室
			ROA-AP1606HSZ	1	台	AIC-AP1608H	1	台	発電機棟
	霞ヶ浦用水管理所			1	式		1	式	
			FDC1003H	1	台	FDTZ	2	台	1階書庫
			PUZ-ERP140KA4	1	台	PLZ-ERP140BEC	2	台	1階会議室 1
			MPUZ-WRP80HA6	1	台	MPUZ-WRP80BA2	1	台	1階会議室 2
			CU253CF	1	台	CS-253CF-W	1	台	1階仮眠室
			PUZ-ERP112LA3	1	台	PL-ERP112EA3	1	台	1階食堂
			RAC-AC28L	1	台	RAS-AC28L	1	台	1階休憩室
			RJ80B	1	台	FD03MB	1	台	2階CVCF室
			MPUZ-WRP140HA5	1	台	MPLZ-RP71BA	2	台	2階所長室
			MPUZ-WRP140HA6	1	台	MPLZ-RP72BA2	2	台	2階操作室
			PUZ-ERP80HA12	1	台	PL-ERP80HA	1	台	2階操作室
			MPUZ-ERP140KA	1	台	MPLZ-RP71BA3	2	台	2階操作室
			MPUZ-WRP140HA3	1	台	MPLZ-RP72BA	2	台	2階操作室

			PUZ-ERP112LA	1	台	FDTJ112ED	1	台	2階事務室
			PUZ-ERP112LA	1	台	PL-ERP112BA8	1	台	2階事務室
			PUZ-ERP112LA	1	台	PL-ERP112BA8	1	台	2階事務室
			PUZ-ERP80HA12	1	台	PL-ERP80BA8	1	台	2階現技室
			RO-V2820R	1	台	RC-V2820R-W	1	台	3階無線機室
			CU-Y280A	1	台	CS-Y280A-W	1	台	3階倉庫
			R25ZKXS	1	台	F25ZTKXS-W	1	台	1階説明ホール
			ROA-RP803HS	1	台	AIC-RP803H	1	台	2階説明ホール
			RY90DB	1	台	SHY90DAH	1	台	2階説明ホール
			PUH-45FK	1	台	PMH-45EKHV	1	台	2階説明ホール
			PUH-45FK	1	台	PMH-45EKHV	1	台	2階説明ホール
業務価格				1	式				
消費税相当額				1	式				
業務費				1	式				

パッケージエアコン点検結果報告書

点検日

点検者

業 務 場 所

点検対象物設置場所

室 外 機 形 式

室 内 機 形 式

点検項目	判 断 基 準	結 果	判 定	備 考
外観状況①	キズ、腐食、変形、破損、接続部接続状態			(室外機)
外環状況②	室外機及び周辺の油のにじみ			(室外機)
絶縁抵抗	1Ω以上	Ω		(室外機)
接地抵抗	100Ω以下	Ω		(室外機)
異常音、異常振動				(室外機)
冷媒配管系統	ガス漏れがない			
室内吸込温度	吸込温度(冷房時10℃～25℃) (暖房時15℃～30℃)	℃ ℃		(室内機)
室内吹付温度	吹出温度(冷房時 6℃～15℃) (暖房時30℃～55℃)	℃ ℃		(室内機)
運転調整 音、振動				(室内機)
主電源電圧	電圧の変動が定格±10% 定格値()	V		
主電流	定格値以下 定格値()	A		
圧縮機電量	定格値以下 定格値()	A		
高圧側圧力	1. 0MPa～2. 0MPa以内	Pa		
低圧側圧力	0. 01MPa～1. 0MPa以内	Pa		
温度制御	設定値で作動			
熱交換器フィンコイル	汚れ、損傷、霜付きの有無			(室内機)
エアーフィルター	清掃			(室内機)

換気設備点検結果報告書

点検日

点検者

業 務 場 所

点検対象物設置場所

形 式

点検項目	判 断 基 準	結 果	判 定	備 考
外観状況	キズ、腐食、変形、破損、軸受け、接続部接続状態			
絶縁抵抗	1Ω以上	Ω		
接地抵抗	100Ω以下	Ω		
異常音、異常振動				
運転調整 音、振動				
主電源電圧	電圧の変動が定格±10% 定格値()	V		
主電流	定格値以下 定格値()	A		
圧縮機電量	定格値以下 定格値()	A		
高圧側圧力	1. 0MPa～2. 0MPa以内	Pa		
低圧側圧力	0. 01MPa～1. 0MPa以内	Pa		
エアーフィルター	清掃			