

機械設備保守点検業務委託仕様書

1 委託業務内容

- (1) 委託業務名称 福島県立医科大学学生寮機械設備保守点検業務
- (2) 場 所 福島市渡利字大久保60番地1
- (3) 施 設 名 公立大学法人福島県立医科大学学生寮（以下、「学生寮」という。）
- (4) 期 間 令和7年4月1日から令和8年3月31日まで
- (5) 業 務 目 的 学生寮の機械設備について、その機能を常に最善の状態に維持し、事故・故障等の未然防止に資するために、以下に定める事項により保守点検業務を行う。

2 業務内容

- (1) 各種機械設備の点検・清掃・測定及び調整等に関すること。
- (2) その他必要と認められる立会い、点検及び修理等に関すること。

3 保守点検業務対象設備及び実施回数

別紙1のとおり。

4 保守点検業務の実施

- (1) 受託者（以下、「乙」という。）は、年間設備点検実施計画書を作成し、これを事前に委託者（以下、「甲」という。）に提出し承諾を受けること。
- (2) 保守点検業務は、別紙に定める「保守点検業務細目」（以下、「細目」という。）により行うこと。
- (3) 細目に定められた内容を変更して業務を行う場合には、事前に甲の承諾を得ること。
- (4) 細目に定めがなくても、保守点検業務上必要な業務については誠意を持って行うこと。
- (5) 業務従事者は業務中においては作業員証を携帯すること。さらに緊急連絡体制図及び代変要因体制図を甲及び寮管理人に提出すること。
- (6) 業務の結果、異常を発見した場合は、直ちに適切な処理を行い、障害発生を未然に防止し、また、障害が発生した場合には、直ちにその障害を取り除くとともに、甲及び寮管理人にその結果を報告すること。
- (7) 業務実施日以外の日において、甲、寮管理人、又は学生が急遽異常を発見し、直ちに適切な処置を行わないと障害発生を防止できない場合、あるいは、既に障害が発生していて、直ちにその障害を取り除かなければならない場合で、甲又は寮管理人

が業務従事者を直ちに招集するため乙に連絡したときは、乙は遅滞なく業務従事者を派遣させること。

(8) 修理等については以下による。

- ・突然障害が発生した場合は、甲又は寮管理人の指示に従い、速やかに応急処置を行うこと。
- ・業務の結果、修理を要すると認めたときは、その都度遅滞なく甲及び寮管理人に報告し指示を受けること。
- ・保守点検業務に要する光熱水費及び設備消耗品は甲の負担とし、保守点検業務において使用する工具、機械器具及びその他消耗品は、乙の負担とする。

5 業務内容の報告及び記録

- (1) 業務報告を、業務終了後速やかに甲に作成提出し、甲の承諾を受けまた、必要な期間保管すること。
- (2) 主な報告及び記録の内容は以下のとおりとする。
 - ・業務の結果
 - ・異常や障害が生じた場合の記録（現状写真を添付）や処理結果
 - ・その他甲が必要と認めた内容。

6 乙の義務

- (1) 乙は緊急事態に備え、常に甲が必要とする業務従事者を確保しておかなければならない。
- (2) 乙は、上記1の(4)の受託期間中、当該委託業務の他に、乙にとって過重な委託業務を受託することに伴い、甲が必要とする業務従事者が確保できない状況を招いてはならない。

7 業務従事者

- (1) 乙は、本契約上の業務を遂行するため、業務従事者を雇用するに当たっては、その全員につき身上調査を行うものとする。
- (2) 上記2の業務を実施するに当たり、業務従事者の中から総括責任者を1名選出し、甲の承諾を得ること。
- (3) 業務従事者は、上記2の業務において、必要な教育訓練を終了した技術優秀な者とする。
- (4) 甲は、業務従事者として不適当と認められた者については、乙と協議の上、交代させることができる。
- (5) 乙は、業務従事者が転任や転職等のため、当該委託業務の業務従事者の職を下りる場合には、原則として事前に甲の承諾を受け、交代者と十分に引き継ぎ（1月程度）を

行い、業務に支障のないようにすること。

- (6) 甲が必要であると認めた場合は、乙は、前回の受託業者からの業務引継及び次回の受託業者への業務引継を行うこと。これらの業務に要する費用はすべて乙の負担とする。なお、これらの引継業務を実施する時期は、甲の判断による。

8 相互協力

甲及び乙は、当該保守点検業務に必要なものについて、相互に協力し適切な業務を行うものとする。

9 疑義

この仕様書に定めのない事項又は、この仕様書に疑義が生じた場合には、必要に応じて、甲乙協議してこれを定めるものとする。

保守点検業務細目

【衛生設備】

1. グリーストラップ GT-1(1台)

対象設備	点検及び保守内容	点検回数	点検月												備考	
			4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
グリーストラップ本体	1、バスケットの清掃、ゴミの除去	12	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	2、分離槽に浮いた油分の除去	12	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	

2. ガス給湯器 GH-1(1台)

対象設備	点検及び保守内容	点検回数	点検月												備考	
			4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
ガス給湯器本体	1、各部漏れ、作動の確認	1						○								
	2、外観の確認	1						○								
	3、詰り、性能の確認	1						○								

3. ガス給湯器 GH-2(1台)

対象設備	点検及び保守内容	点検回数	点検月												備考	
			4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
ガス給湯器本体	1、各部漏れ、作動の確認	1						○								
	2、外観の確認	1						○								
	3、詰り、性能の確認	1						○								

4. 電気昇温器 EH-1(2台)

対象設備	点検及び保守内容	点検回数	点検月												備考	
			4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
電気昇温器本体	1、ヒーター絶縁抵抗の測定	1						○								
	2、ボルト、ナット緩みの確認	1						○								
	3、コイルの洗浄	1						○								

5. ポンプ P-1(2台)

対象設備	点検及び保守内容	点検回数	点検月												備考	
			4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
ポンプ本体	1、漏洩の点検	1						○								
	2、異音、振動の点検	1						○								
	3、電圧、電流の測定	1						○								

6. ヘアキャッチャー (2台)

対象設備	点検及び保守内容	点検回数	点検月												備考	
			4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
ヘアキャッチャー本体	1、ヘアキャッチャーの清掃	12	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	

7. 冷凍庫 HF-63Z(1台)

対象設備	点検及び保守内容	点検回数	点検月												備考	
			4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
冷蔵庫本体	1、異音・外観の確認	4			○			○		○				○		
	2、冷媒ガス漏洩検査	4			○			○		○				○		

8. 冷蔵庫 HR-120Z-ML (1台)

対象設備	点検及び保守内容	点検回数	点検月												備考	
			4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月		
冷蔵庫本体	1、異音・外観の確認	4			○			○		○				○		
	2、冷媒ガス漏洩検査	4			○			○		○				○		

【空気調和設備】

1.ライン標準形吹出ユニット (84個)

対象設備	点検及び保守内容	点検回数	点検月												備考		
			4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月			
吹出ユニット本体	1、吹出し口の清掃	1						○									

2.室外機簡易点検 AC-1～6(32台)

対象設備	点検及び保守内容	点検回数	点検月												備考		
			4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月			
室外機本体	1、異音、異常振動の確認	4			○			○		○				○			
	2、電圧、電流の測定	4			○			○		○				○			
	3、油漏れ、錆及び外観の確認	4			○			○		○				○			

3.室内機簡易点検 AC-1～5(46台)

対象設備	点検及び保守内容	点検回数	点検月												備考		
			4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月			
室内機本体	1、熱交換器霜付の確認	4			○			○		○				○			
	2、異音、キズの確認	4			○			○		○				○			

4.ルームエアコン室外機点検 AC-6(1台)

対象設備	点検及び保守内容	点検回数	点検月												備考		
			4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月			
ルームエアコン室外機本体	1、異音、異常振動の確認	2			○							○					
	2、電圧、電流の測定	2			○							○					
	3、油漏れ、錆及び外観の確認	2			○							○					

5.ルームエアコン室内機点検 AC-6(1台)

対象設備	点検及び保守内容	点検回数	点検月												備考		
			4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月			
ルームエアコン室内機本体	1、熱交換器霜付の確認	2			○							○					
	2、異音、キズの確認	2			○							○					

6.エアコン室外機定期点検 AC1・2(年に1台交互に)

対象設備	点検及び保守内容	点検回数	点検月												備考		
			4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月			
ルームエアコン室外機本体	1、冷媒ガス漏洩の検査	1			○												
	2、圧縮機・駆動の確認	1			○												
	3、電圧、電流、絶縁の測定	1			○												

7.室内機フィルター清掃 AC-1～5(46台)

対象設備	点検及び保守内容	点検回数	点検月												備考		
			4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月			
室内機フィルター	1、室内機フィルターの清掃	2			○							○					

8.室内機フィルター清掃 AC-6(1台)

対象設備	点検及び保守内容	点検回数	点検月												備考		
			4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月			
室内機フィルター	1、室内機フィルターの清掃	2			○							○					

【換気設備】

1.全熱交換器 AEX-1、2(30台)

対象設備	点検及び保守内容	点検回数	点検月												備考		
			4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月			
全熱交換器本体	1、異音、振動の確認	1								○							
	2、フィルターの清掃	1								○							

2.片吸込マルチエースファン EF-1(1台)

対象設備	点検及び保守内容	点検回数	点検月												備考		
			4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月			
マルチエースファン本体	1、異音、振動運転状態の確認	1								○							
	2、電流、電圧、絶縁の測定	1								○							

3.天井扇・換気扇 EF-2～10(28台)

対象設備	点検及び保守内容	点検回数	点検月												備考		
			4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月			
天井扇・換気扇本体	1、異音、外観の確認	1								○							
	2、グリルの清掃	1								○							

4.レンジフード RF-1、2(7台)

対象設備	点検及び保守内容	点検回数	点検月												備考		
			4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月			
レンジフード本体	1、異音・外観の確認	1								○							
	2、フィルター清掃	1								○							

5.給気グリル OG-1、2(10個)

対象設備	点検及び保守内容	点検回数	点検月												備考		
			4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月			
給気グリル本体	1、給気口の清掃	1								○							
	2、フィルター清掃	1								○							

6.厨房排気フード (5台)

対象設備	点検及び保守内容	点検回数	点検月												備考		
			4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月			
厨房排気フード本体	1、フードの清掃	1								○							
	2、グリスフィルターの清掃	1								○							
	3、ダクト・バンパー腐食、変形の確認	1								○							
	4、風速の測定	1								○							

7.厨房給気口 (1個)

対象設備	点検及び保守内容	点検回数	点検月												備考		
			4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月			
厨房給気口本体	1、給気口の清掃	1								○							
	2、フィルター清掃	1								○							

保守対象機器一覧

【衛生設備】

NO	機器名称・系統	型式	数量	単位
1	グリーストラップ GT-1	RGR-130P	1	台
2	ガス給湯器 GH-1	GQ-5011WZ-2×3	1	台
3	ガス給湯器 GH-2	GQ-5011WZ-2	1	台
4	電気昇温器 EH-1	NDLHⅢ-12	2	台
5	ポンプ P-1	GNS-325	2	台
6	冷蔵庫	HR-120Z-ML	1	台
7	冷凍庫	HF-63Z	1	台

【空気調和設備】

NO	機器名称・系統	型式	数量	単位
1	室外機 AC-1	RXUP615DR	1	台
2	室外機 AC-2	RXUP400DR	1	台
3	室外機 AC-3	RZRP56BV	28	台
4	室外機 AC-4	RZRP140B	1	台
5	室外機 AC-5	RZRP45BV	1	台
6	室内機 AC-1-1	FXYKP71C	8	台
7	室内機 AC-1-2	FXYKP28C	2	台
8	室内機 AC-2-1	FXYKP71C	6	台
9	室内機 AC-3	FHBP56DB	28	台
10	室内機 AC-4	FHBP140DB	1	台
11	室内機 AC-5	FHKP45DB	1	台
12	ルームエアコン室外機 AC-6	R22SCXS	1	台
13	ルームエアコン室内機 AC-6	F22STCXSW	1	台

【換気設備】

NO	機器名称・系統	型式	数量	単位
1	全熱交換器 AEX-1	VL-100ZS2	28	台
2	全熱交換器 AEX-2	VL-100ZS2	2	台
3	片吸込マルチエースファン EF-1	SRM03	1	台
4	天井扇 EF-2	VD-23ZLX10-CS	2	台
5	天井扇 EF-3	VD-23ZLXP10-CS	5	台
6	天井扇 EF-4	VD-20ZC9	2	台
7	天井扇 EF-5	VD-20ZC10-C	1	台
8	天井扇 EF-6	EX-20EX6-C	4	台
9	天井扇 EF-7	VD-18ZX10-C	3	台
10	天井扇 EF-8	VD-15ZX10-C	3	台
11	天井扇 EF-9	VD-13ZC9-C	4	台
12	天井扇 EF-10	VD-10ZC9-C	4	台
13	レンジフード RF-1	V-90CF	2	台
14	レンジフード RF-2		5	台
15	給気グリル OG-1	PZ-N15FGP	6	個
16	給気グリル OG-2	P-18WQU	4	個