

札幌市農業支援センター機械設備保守点検業務仕様書

1. 目的

札幌市農業支援センターに設置されている機械設備、その関連設備の機能維持、及び適正な運転と事故の防止を図ることを目的とする。

2. 対象設備・機器の設置場所

札幌市東区丘珠町569番地10

札幌市農業支援センター

(1)事務所

(2)花き温室(GH1)

3. 対象設備・機器

別紙「機械設備数量・保守点検項目一覧」による。

4. 委託期間

令和7年(2025年)4月1日から令和8年(2026年)3月31日まで。

5. 業務内容

- (1)作業の点検及び保守は、別紙「機械設備数量・保守点検項目一覧」及び「建築保全業務共通仕様書(令和5年版)」に基づき実施すること。
- (2)吸収冷温水機(RAD-A003H 荘原製 H6年製)の煙管清掃及び冷却水系チューブ清掃を行う。
- (3)暖房用温水ボイラー(ネポン株 W-WPH2 R3年製)を冬期間中、継続使用できるよう燃焼装置の点検及び清掃を行う。
- (4)点検物件に異常を認めた場合は、その原因を究明し必要な措置を講ずること。
- (5)委託期間において、故障及び不具合が生じた場合は、直ちに技術員を派遣し、原因を究明し迅速に修理等を行い正常な機能を保持させること。

6. 業務の回数

業務の回数は、別紙「機械設備数量・保守点検項目一覧」のとおりとするが、常時状況を把握して、各機器等の正常な維持管理を行うこととする。

7. 作業時間

職員の執務に影響を及ぼさない作業については、原則として職員の執務時間内(8時45分から17時15分)とする。

やむを得ない理由により執務時間内の実施が難しい場合は、委託者の承認を受けて実施すること。

8. 安全の確保

作業の実施にあたっては、従業員の事故防止に十分注意するとともに、受託者は、事故に対する一切の責任を負うこと。

9. 備品等の破損事故

受託者の過失により生じた設備の故障や破損（建物・備品類を含む）事故等の一切は受託者の責において処理すること。

10. 提出書類

(1)資格証明書等

業務の実施に先立ち、ボイラー技士（1級以上）、建築物環境衛生総合管理業登録を証明するものを提出すること。

(2)作業工程表

作業日程等について、事前に委託者と打合せを行い、年間作業工程表を提出すること。

(3)作業報告書

作業工程表に基づき実施した作業について、作業完了後、速やかに報告書を作成し委託者に提出すること。

11. 環境への配慮

本業務においては、本市の環境マネジメントシステムに準じ、環境負荷低減に努めること。

(1)電気、水道、油、ガス等の使用にあたっては、極力節約に努める。

(2)ごみ減量及びリサイクルに努める。

(3)両面コピーの徹底やミスコピーを減らすことで、紙の使用量を減らすよう努める。

(4)自動車等を使用する場合は、できるだけ環境負荷の少ない車両を使用し、アイドリングストップの実施など環境に配慮した運転を心がける。

(5)業務に係る用品等は、札幌市グリーン購入ガイドラインに従い、極力ガイドライン指定品を使用する。

(6)業務に携わる従業員に対し、札幌市環境方針の理解及び業務と環境の関連について自覚を持つような研修を行う。

12. その他

この仕様書に明記されていない事項については、双方協議のうえ定めるものとする。

【連絡先】

札幌市農業支援センター 農産係
電話 011-787-2220

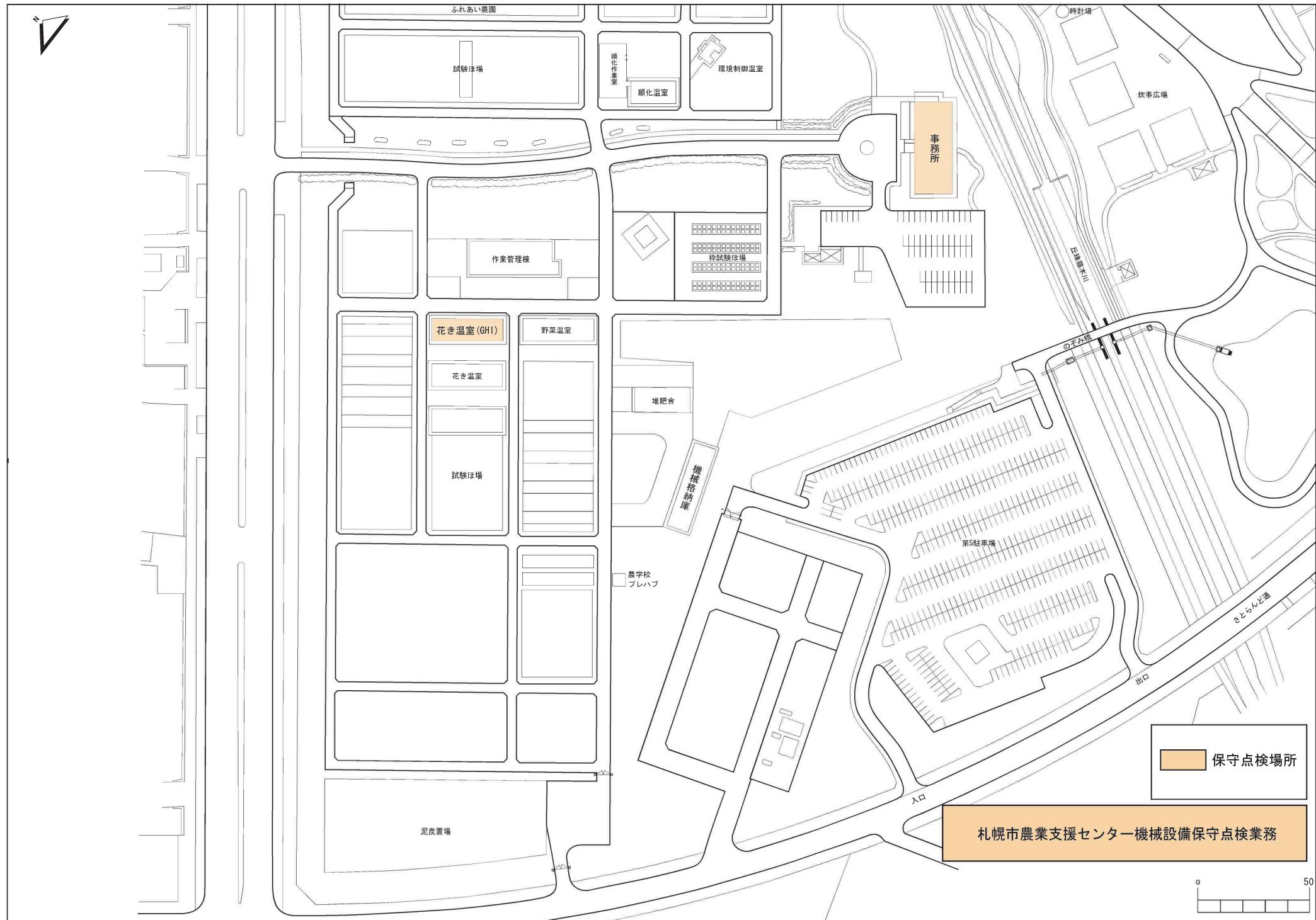
機械設備数量・保守点検項目一覧

設備・機器の名称 設置場所	数量	点検内容	回数
吸收式冷温水機 【事務所 1 階】 機械室(1)	1 台	<冷房シーズン> ①本体腐食、変形等有無の点検 ②試運転 ③煙管清掃 ④冷却水系チューブ清掃 <暖房シーズン> ①本体腐食、変形等有無の点検 ②試運転 ③溶液分析 ④伝熱管のスケール付着有無の点検	年 1 回 年 1 回 年 2 回 年 1 回 年 1 回 年 1 回 年 1 回 年 1 回
空冷式パッケージエアコン 【事務所 1 階】 OA室(1) 【事務所 2 階】 恒温室(1)	2 台	【室内機】 ①冷媒ガス漏れ点検 ②フィルター清掃 ③機器点検清掃 【室外機】 ①機器点検清掃	年 2 回
換気扇（全熱交換器） 【事務所 1 階】 事務室(2) 女子更衣室(1) 男子更衣室(1) OA室(1) 小会議室(1) 男子作業員控室(1) 女子作業員控室(1) 清掃員控室(1) 【事務所 2 階】 バイオ研究室(1) 分析実験室(1) サンプル室(1) 会議室(2) 資料閲覧室(1)	15 台	【換気扇本体】 ①点検清掃	年 1 回
床置型ファンコイルユニット 【事務所 1 階】 事務室(8) 女子更衣室(1) 男子更衣室(1) 小会議室(1) 男子作業員控室(1) 女子作業員控室(2) 清掃員控室(1) 【事務所 2 階】 会議室(4) 資料閲覧室(2)	21 台	【ファンコイルユニット】 ①点検清掃	年 2 回
天井埋込型ファンコイルユニット 【事務所 1 階】 玄関ホール(1) 試験調理室(1) 【事務所 2 階】 バイオ研究室(2) 洗浄室(1) データ処理室(1) ガス分析室(1) 分析実験室(2) サンプル室(1) 恒温室(1) 調整室 (1)	12 台		

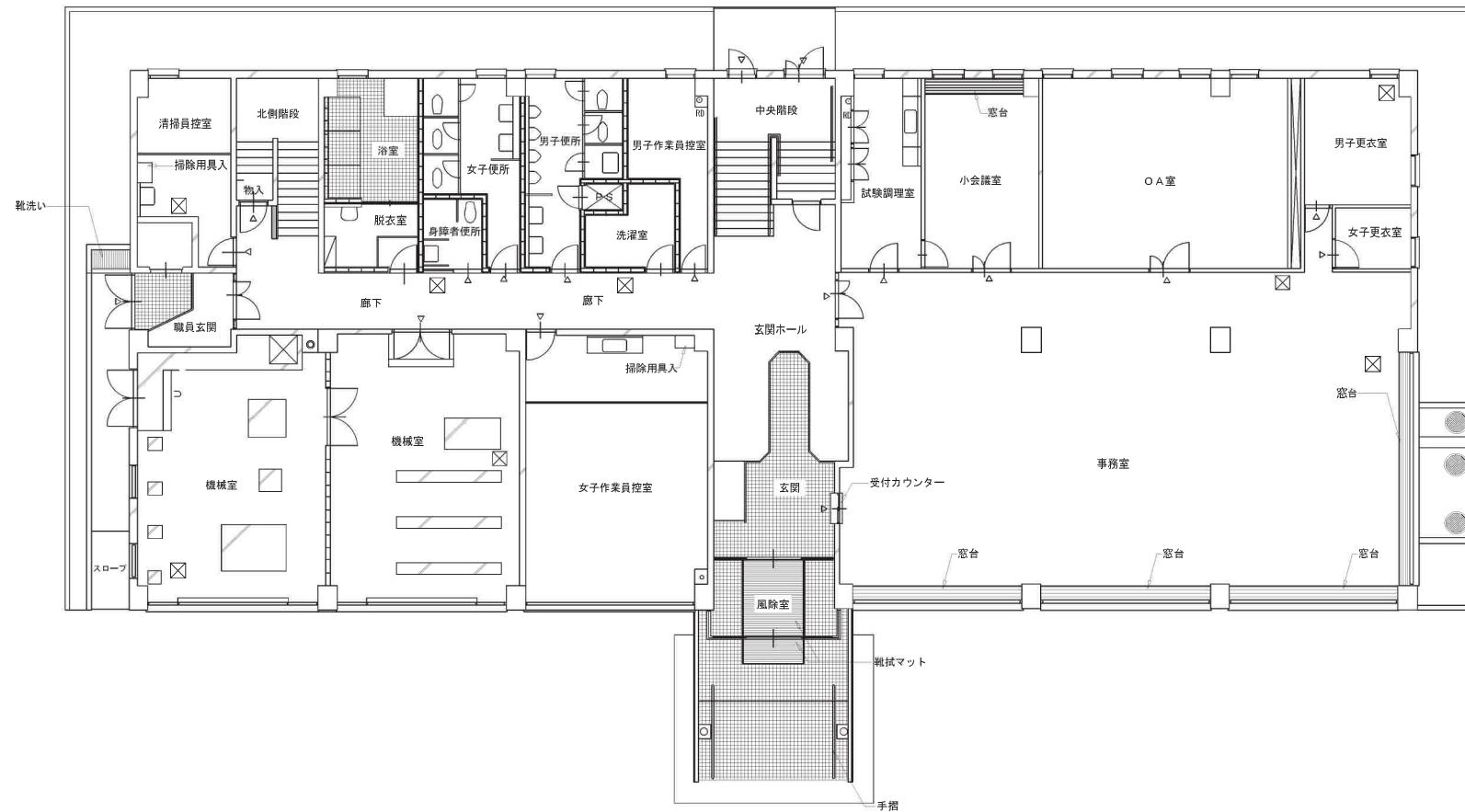
設備・機器の名称 設置場所	数量	点検内容	回数
開放型冷却塔 事務所屋上(1)	1台	<p><シーズンイン></p> <p>①上部水槽・下部水槽清掃 ②減速機・ファン点検整備 ③絶縁・電流測定 ④冷却水散布状況確認調整</p> <p><シーズンオフ></p> <p>①上部水槽・下部水槽清掃 ②凍結防止 ③絶縁・電流測定 ④防雪カバー取付け</p>	年1回 年1回
ユニット型空気調和機 (エアコンユニット) 【事務所2階】 機械室(1)	1台	<p>【室内機】</p> <p>①冷媒ガス漏れ点検 ②エアーフィルター交換 (日本無機(株)製 DST-18-95500H × 500W×305D 1個) ※交換品及び交換品の処分含む ③機器点検整備</p> <p>【室外機】</p> <p>①機器点検清掃</p>	年1回
【事務所2階】 培養室(1) 菌培養室(1)	2台	<p>【室内機】</p> <p>①冷媒ガス漏れ点検 ②フィルター清掃 ③機器点検整備</p> <p>【室外機】</p> <p>①機器点検清掃</p>	
加圧給水ポンプ 事務所1階機械室(1)	1台	<p>【ユニット本体】</p> <p>①機器点検清掃 ②絶縁抵抗測定</p>	年1回
水中ポンプ 事務所地下(3)	3台	<p>【ポンプ】</p> <p>①点検清掃</p>	年1回

設備・機器の名称 設置場所	数量	点検内容	回数
給湯用温水ボイラー 事務所 1 階機械室(1)	1 台	<p>【ボイラ一本体】</p> <p>①燃焼室及び鉛管清掃 ②燃焼ガス測定 ③真空度点検 ④燃焼ポンプフィルター清掃</p> <p>【燃焼装置】</p> <p>①点火電極清掃 ②ノズルチップ清掃 ③ディフューザー清掃 ④フレームアイ点検清掃</p> <p>【安全装置】</p> <p>①燃焼監視装置点検</p>	年 1 回
暖房用温水ボイラー 花き温室 GH1 (1)	1 台	<p>【ボイラ一本体】</p> <p>①燃焼室及び鉛管清掃 ②燃焼ガス測定 ③真空度点検 ④燃焼ポンプフィルター清掃</p> <p>【温水配管】</p> <p>①配管のつまり等の点検 ②温水の循環の確認</p> <p>【燃焼装置】</p> <p>①点火電極清掃 ②ノズルチップ清掃 ③ディフューザー清掃 ④フレームアイ点検清掃</p> <p>【安全装置】</p> <p>①燃焼監視装置点検</p>	年 1 回
		<p>【ボイラ一本体 冬季点検清掃】</p> <p>①バーナー清掃点検 ②電極棒点検 ③電磁弁・油圧計点検 ④火炎検出器点検 ⑤燃料遮断弁点検 ⑥地震感知器点検 ⑦操作盤点検</p>	年 1 回

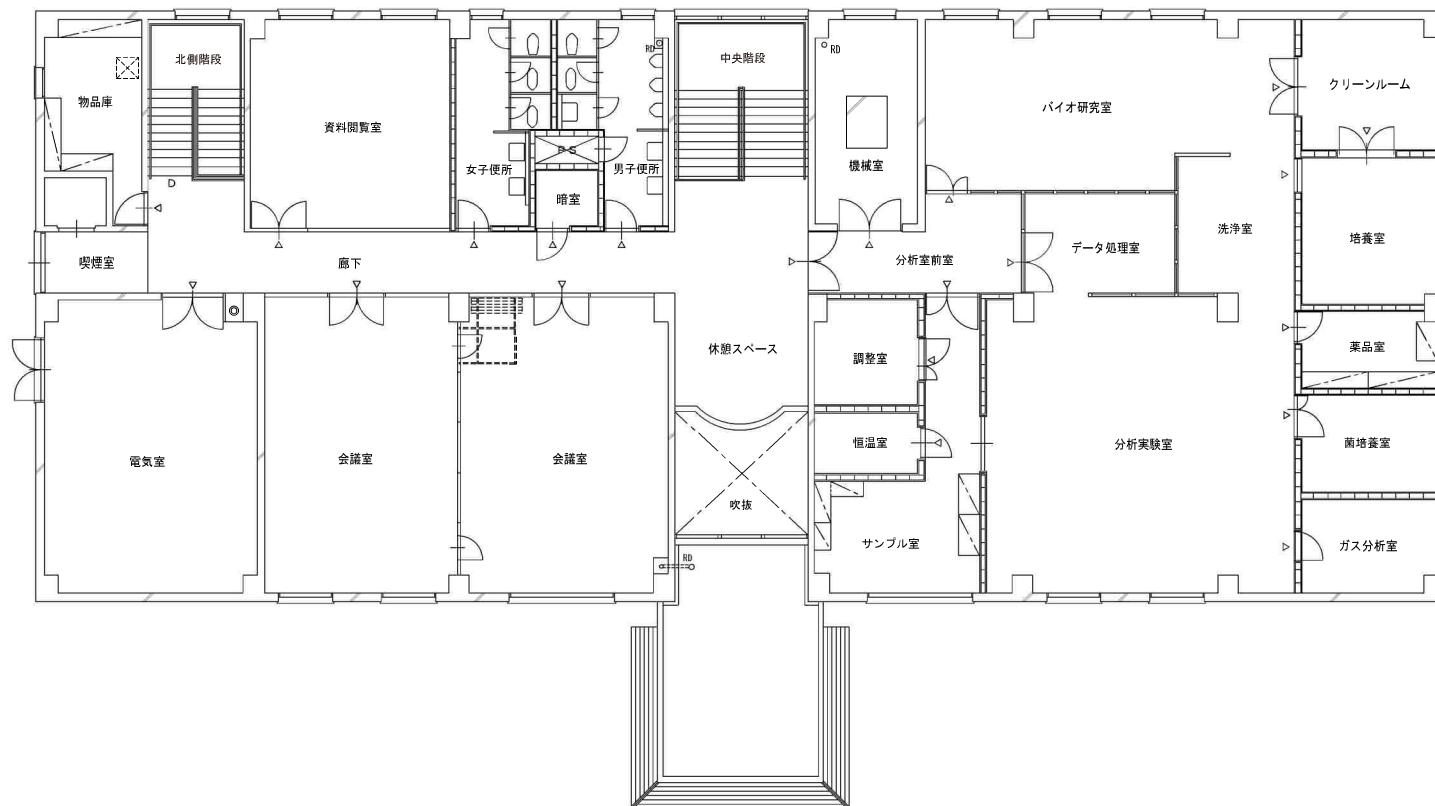
膨張タンク 事務所 1 階機械室(1) 花き温室 GH1 (1)	2 台	【タンク本体】 ①点検清掃	年 1 回
オイルサービスタンク 事務所 1 階機械室(1) 花き温室 GH1 (1)	2 台	【タンク本体】 ①点検清掃 ・ オイルストレーナ	年 1 回
送排風機 事務所 1 階機械室(4)	4 台	【送排風機本体】 ①点検清掃	年 1 回



札幌市農業支援センター事務所 1階平面図



札幌市農業支援センター事務所 2階平面図



花き温室 GH-1 平面図

