

仕 様 書

1 業務名

アイヌ文化交流センター自動制御機器保守点検業務

2 履行場所

札幌市アイヌ文化交流センター（札幌市南区小金湯27番地）

3 履行期間

令和8年4月1日から令和9年3月31日まで

4 対象施設等の概要

(1) 所在地等

所在地 札幌市南区小金湯27番地
竣工 平成14年11月
延床面積 2,567m²
来館者数 38,907人／年（令和6年度実績）

(2) 関係参考資料

施設図面（空調設備） 別紙のとおり

5 業務目的及び概要

本業務は、上記4の施設に設置されている自動制御設備の機能を正常に保全し、これらの円滑な運転確保を目的とする。

本業務の仕様は本仕様書によるほか、建築保全業務共通仕様書（国交省）による。

また、仕様書と現地の状況に相違が生じた場合、及び天候その他不可抗力等による業務の遂行が不可となった場合は、受託者は担当職員に確認して指示を受けなければならない。

6 業務内容等

(1) 業務内容

別表1「自動制御設備点検整備要領」により別表2「空調自動制御設備保守点検対象一覧表」の自動制御設備類の全般を実施する。

なお、本書に記載されていない業務であっても、現場の状況に応じて業務上必要と認めた軽微な業務については、当該契約の範囲内で実施するものとする。

(2) 実施回数・期間

点検は年1回とするが、作業は以下及び別表2のとおり、4期に分けて行うものとする。

第1期：令和8年4月から令和8年6月まで（作業実施月は6月とする）

第2期：令和8年7月から令和8年9月まで（作業実施月は9月とする）

第3期：令和8年10月から令和8年12月まで（作業実施月は11月とする）

第4期：令和9年1月から令和9年3月まで（作業実施月は2月とする）

各期のうち、冷暖房への切替えの期においては必要な作業を行うこと。

また、突発故障時、委託者より通知があった場合は、速やかに技術者を派遣し状況を確認すること。

(3) 記録及び報告

受託者は、本仕様書に定める業務を行った結果を速やかに記録し、文書にて報告すること。なお、緊急を要するものについては直ちに記録、報告するものとする。

7 提出書類

作業終了月・期ごと、指定期日までに以下の書類を提出すること。

- (1) 業務報告書（作業終了月ごと）
- (2) 完了届（6(2)の各期終了ごと）

8 契約金額の支払い

上記7の提出後、委託者の検査終了後に支払う。（計4回）

9 その他

- (1) この仕様書に定めのない事項については、委託者と受託者との協議により定めるものとする。
- (2) 業務実施日時については、事前に委託者の承認を受けること。
- (3) 業務を遂行するために必要な機具及び消耗品等は受託者の負担とする。
- (4) 業務の履行に際し、業務に関する法律等関係法令を遵守しを行うこと。
- (5) 必要な安全管理を行い、業務員の事故防止に注意するとともに、受託者は受託者の責任により生じた故障、破損及び事故等に対する一切の責任を負うこと。
- (6) 特定業務(設備機器の運転管理、毒物または劇物の取扱い、特別管理産業廃棄物の保管または処理業務)に従事する者は、それを遂行するために要求される十分な知識及び技能を備えていなければならない。
- (7) 本業務で知り得た施設内の情報については、みだりに口外することのないよう留意すること。
- (8) 本業務の履行においては、札幌市の環境マネジメントシステムに準じ、環境負荷の低減に努めること。

10 担当

札幌市市民文化局市民生活部アイヌ施策課

TEL：011-211-2277 メール：ainushisaku@city.sapporo.jp

自動制御設備点検整備要領

1. ローカルコントロール機器

設備項目	点検設備項目
温度調節器 (電気式ON/OFF)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 外観チェックと清掃 2. 設定ツマミの動作の円滑性のチェック 3. 設定値との誤差チェック 4. 動作隙間値のチェック 5. ループチェック 6. ビス類の増締め
温度・湿度・温湿度検出器	<ol style="list-style-type: none"> 1. 外観チェックと清掃 2. 誤差チェック 3. ビス類の増締め
指示調節器	<ol style="list-style-type: none"> 1. 外観チェックと清掃 2. 指示値との誤差チェック 3. ループチェック 4. 比例帯、積分、微分時間のチェック 5. ビス類の増締め
デジタル式調節器	<ol style="list-style-type: none"> 1. 外観チェックと清掃 2. 指示値との誤差チェック 3. ループチェック 4. 内部データの確認 5. ビス類の増締め
液面指示計	<ol style="list-style-type: none"> 1. 機器の損傷の有無及び清掃 2. 檜尺棒等により油量・水量を検出し、各指示計の指示値との比較及び較正・調整 3. ビス類の増締め
液面警報計	<ol style="list-style-type: none"> 1. 機器の損傷の有無及び清掃 2. 油量の変化に対し、フロートが円滑に作動するか確認 3. 油量の変化に対し、制御出力(ポンプ発停・警報)が正常か確認 4. ビス類の増締め
感震器	<ol style="list-style-type: none"> 1. 機器の損傷の有無及び清掃 2. 接点の確認 3. ビス類の増締め
ロードヒーティングコントローラ	<ol style="list-style-type: none"> 1. 機器の損傷の有無及び清掃 2. 温度、水分センサの入力に対し、調節器の出力が正常か確認 3. ビス類の増締め

1. ローカルコントロール機器

設備項目	点検設備項目
排煙濃度計	<ol style="list-style-type: none"> 1. 濃度計、投光器及び受光器の損傷の有無及び清掃 2. 投光器、受光器の光軸の確認 3. 濃度計のゼロ点調整 4. 警報の確認 5. ビス類の増締め
コントローラ	<ol style="list-style-type: none"> 1. 外観チェックと清掃 2. 指示値との誤差チェック 3. ループチェック 4. 内部データの確認 5. ビス類の増締め
設定器	<ol style="list-style-type: none"> 1. 機器の損傷の有無及び清掃 2. 現状の入力値に対して正常な出力値が出ているか確認 3. ビス類の増締め
導電率計	<ol style="list-style-type: none"> 1. 機器の損傷の有無及び清掃 2. 指示値に対し、設定値を可変し出力及び動作隙間が正常か確認 3. ビス類の増締め
差圧スイッチ	<ol style="list-style-type: none"> 1. 外観チェックと清掃 2. 接点出力の確認 3. ビス類の増締め
CO ₂ 濃度計	<ol style="list-style-type: none"> 1. 発信器の損傷の有無及び清掃 2. 標準ガスによる、ゼロ点及びスパンの校正・調整 3. 指示値に対する出力値の確認 4. 必要に応じてフィルタの交換 5. ビス類の増締め
電動弁 電動ボール弁 ダンパ操作器	<ol style="list-style-type: none"> 1. 外観チェックと清掃 2. 作動の円滑性のチェック 3. ポテンショメータ、ワイヤーの点検 4. モータの回転角のチェック 5. ストローク・チェック 6. 電動弁については、弁体からの流体の漏れの有無を確認 7. ビス類の増締め
遮断弁	<ol style="list-style-type: none"> 1. 外観チェックと清掃 2. 作動をチェック 3. ビス類の増締め

2. システム機器

設備項目	点検設備項目
中央監視装置	<ol style="list-style-type: none"> 1. 外観チェックと清掃 2. 各ユニット組付、端子増締め及びコネクタ類点検 3. バックアップ用バッテリ(ニッカド電池)の電圧確認及び交換時期に交換 4. 各インターфонの通話状態の点検 5. 冷却ファンの作動状態点検 6. マウス及びキーボードの入力機能点検 7. 各種プログラム点検 8. 各操作機能点検(プログラムローダ機能も含む) 9. 電源ユニットの出力電圧の点検 10. 電源のリップル調査(必要時のみ行う)
プリンター	<ol style="list-style-type: none"> 1. 外観チェックと清掃 2. 各ユニット組付及びコネクタ類点検 3. 各種機能点検 4. プリントアウト状態のチェック 5. プリンタメカの清掃、注油等の点検 6. 電源電圧の点検
無停電装置 (バックアップ用U P S)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 外観チェックと清掃 2. 各ユニット組付、端子増締め及びコネクタ類点検 3. 電源ユニット制御電圧点検 4. 伝送信号点検 5. 出力リレー等の点検 6. 内部データの確認
リモートユニット	<ol style="list-style-type: none"> 1. 外観チェックと清掃 2. 各ユニット組付、端子増締め及びコネクタ類点検 3. 電源ユニット制御電圧点検 4. 伝送信号点検 5. 出力リレー等の点検 6. 内部データの確認
計測点、積算点	<ol style="list-style-type: none"> 1. 計測値と実測値との比較・較正
発停・切換・状態・警報点	<ol style="list-style-type: none"> 1. 発停・警報・復帰等の作動確認 2. プリンター印字作動の確認
設定点	<ol style="list-style-type: none"> 1. 監視装置の設定値変更により、コントローラの設定値が変更されるか確認

空調自動制御設備保守点検対象一覧表

別表2

記号	T1	T2	TE	THE	TWT	TD1	TEW	TED	HS	THED	TIC1	C02S	DDC1	DDC2	DDC3	FCU	RC	MV1	MV1	MV2	BV	SMV	SBV	MD1	MD2	△P	OLE	LC・FS	OL11	OL12	OLC	SMI	MS	FLR	ESVO	LS	
名称・型番	温度調節器 T-631C	温度調節器 T-6065A	温度検出器 Y-7003Z	温度検出器 H-7003T	温度調節器 T-675A	温度調節器 T-675A	温度検出器 Y-7830B	温度検出器 Y-7830B	温度検出器 H-7803T	温度検出器 H-7803T	デジタル温湿度計 R-302G	デジタル温湿度計 C-8000C	デジタル温湿度計 R-7205A	デジタル温湿度計 R-7205A	デジタル温湿度計 R-7205A	コントローラ W-Y-7205A	ミスコ調節器 R-7010B	設定器 Q-7205A	3万弁 Y-5065A	3万弁 Y-5065A	3万弁 Y-5065A	電動バルブ V-Y-6100D	電動バルブ V-Y-6100D	直結形ダンバ操作器 M-Y-6040A	差圧スイッチ P-Y-Y	CLT-3	液面計 GYYELR531	液面計 GYYSL42	液面計 GYYSL43L	液面計 GYYSL43L	液面計 GYYSL43L	感震器 V-725	感震器 V-725	電極リレー/電極棒 61F	3P	緊急遮断弁	レベルスイッチ
系統名																																					
1回目	冷水・温水切替制御																																				
	オイルタンク回り制御																																				
	ペリメータ直暖遮断制御																																				
	冷却塔制御					1	1																														
	雑排水槽レベル制御																																				
	釜場漏水警報																																	1			
	調理室換気制御																																				
	中央監視装置 savic-netEV model10																																	1式			
2回目	ファンコイル制御A																																				
	ファンコイル制御B					3																															
	中央監視装置 savic-netEV model10																																	1式			
3回目	床暖房制御	1					1				1																										
	ロードヒーティング制御							1			1																										
	貯湯槽制御					1																															
	計測系統							1	1																												
	MD連動制御																																				
	不凍液注入ポンプ警報																																	1			
	中央監視装置 savic-netEV model10																																	1式			
4回目	交流ホール空調制御(AHU-1)					1	1			1	1	1	1	1				1	1	1	1					1	2	3	3	1							
	展示室空調機制御(AHU-2)					1	1			1	1						1	1	1	1					1	3	3	3	1								
	レストコーナー空調機制御(AHU-3)					1	1			1							1	1	1	1					1	2	3	1									
	熱源機器回り制御	1																																1			
	電気室換気制御	1																																			
	中央監視装置 savic-netEV model10																																	1式			

※その他 アナログ点 49点 一式 · デジタル点48点 一式