

仕様書

1 目的

本仕様書は、札幌市水道局が所管する札幌市水道局管理センター、分水井、合流井、濃縮槽、発生土保管棟、玉川橋取水堰（以下「管理センター等」という。）の冷暖房空調設備を良好な状態で機能保持することを目的としている。

2 名称

管理センター等冷暖房空調設備保守点検業務

3 履行場所

(1) 施設名：管理センター

- ・住所 札幌市南区白川 1814 番地 1100
- ・構造 鉄筋コンクリート造 地上 1 階、地下 1 階

(2) 施設名：分水井

- ・住所 札幌市南区白川 1814 番地 1100
- ・構造 鉄筋コンクリート造 地上 1 階、地下 1 階

(3) 施設名：合流井

- ・住所 札幌市南区白川 1814 番地 1100
- ・構造 鉄筋コンクリート造 地上 1 階、地下 1 階

(4) 施設名：濃縮槽

- ・住所 札幌市南区白川 1814 番地 1100
- ・構造 鉄筋コンクリート造 地上 2 階、地下 1 階

(5) 施設名：発生土保管棟

- ・住所 札幌市南区白川 1814 番地 1100
- ・構造 鉄筋コンクリート造 地上 1 階

(6) 施設名：玉川橋取水堰

- ・住所 札幌市南区定山溪温泉東 2 丁目
- ・構造 鉄筋コンクリート造 発電機室 地上 1 階
操作室 川上 1 階

4 委託期間

令和 8 年 4 月 1 日～令和 9 年 3 月 31 日

5 業務内容

本業務は、建築保全業務共通仕様書（令和 5 年度版）に基づき、札幌市水道局が所管する管理センター等の冷熱源機器、空気調和等関連機器、給排水衛生機器の点検整備等を行う業務である。

【冷熱源機器】

(1) パッケージ型空気調和機

〈屋内機〉 8台

ア 点検頻度 シーズンオン点検：月に1回 シーズンイン点検：年に1回

イ 場所

管理センター：事務室兼監視室 4台

電気室（2） 2台

次亜貯蔵槽室、多目的室 各1台×2室 計2台

ウ 作業項目 外観・水系統・送風機・エアフィルター・空気熱交換器・自動制御機器の状況、運転調整、清掃

〈屋外機〉 6台

ア 点検頻度 シーズンオン点検：3か月に1回 シーズンイン点検：年に1回

イ 場所

管理センター：1F屋外 6台

ウ 作業項目 基礎固定部・外観・電気系統・送風機・冷媒系統・空気熱交換器・保安装置・自動制御機器の状況、運転調整、清掃

(2) パネルヒーター 37台

ア 点検頻度 6か月に1回

イ 場所

管理センター：PAC貯蔵室、薬品注入室 各6台×2室 計12台

事務室兼監視室 3台

男子更衣室、自家発電機室、多目的室

屋内消火栓ポンプ室、次亜貯蔵室、

希硫酸貯蔵室 各2台×6室 計12台

女子更衣室、シャワー室、洗濯室、

給湯室、男子便所、女子便所 各1台×6室 計6台

玉川橋取水堰：操作室、発電機室 計4台

ウ 作業項目 機器の点検、清掃

【空気調和等関連機器】

(1) 除湿乾燥機（床置型） 5台

ア 点検頻度 6か月に1回

イ 場所

管理センター：B2F 管廊 4台

濃縮槽：B1Fポンプ室 1台

ウ 作業項目 基礎固定部・エアフィルター・パネルの清掃、吸込口及び機械室ドレンパンの洗浄、異音振動の確認

(2) 送風機（床置型） 14台

ア 点検頻度 6か月に1回

イ 場所

管理センター：換気機械室（１）	7台
換気機械室（２）	3台
池上屋	4台

ウ 作業項目 基礎固定部・外観・電動機・軸受・Vベルト・羽根車の状況、運転調整、清掃

(3) 送風機（天吊型）38台

ア 点検頻度 6か月に1回

イ 場所

管理センター：B2F管廊、池上屋、PAC貯蔵室	
屋内消火栓ポンプ室、薬品注入室	
電気室（１）、自家発電機室、搬入室	
換気機械室（２）、多目的室	計24台
分水井：水力発電室、電気室、玄関ホール	計5台
合流井：搬入室	計4台
濃縮槽：2F 電機室、前室	計5台

ウ 作業項目 基礎固定部・外観・電動機・軸受・Vベルト・羽根車の状況、運転調整、清掃

(4) 天井換気扇 23台

ア 点検頻度 1年に1回

イ 場所

管理センター：男子更衣室、男子便所、女子更衣室、女子便所	
シャワー室、洗濯機、給湯室	計7台
分水井：緊急導水メンテナンス室	計2台
発生土保管棟：保管庫（給気4台シャッターのみ）	計8台
玉川橋取水堰：操作室、発電機室	計6台

ウ 作業項目 固定部・外観・電動機・羽根車の状況、運転調整、清掃

(5) 全熱交換型換気扇 2台

ア 点検頻度 1年に1回

イ 場所

管理センター：多目的室、事務所兼管理室	各1台×2室	計2台
---------------------	--------	-----

ウ 作業項目 固定部・外観・熱交換エレメント・送風機・電気系統の状況、清掃

【給排水衛生機器】

(1) 水道加圧ポンプ 1台

ア 点検頻度 6か月に1回

イ 場所

管理センター：B1F屋内消火栓ポンプ室	1台
---------------------	----

- ウ 作業項目 基礎固定部・外観・電動機・制御機器・圧力タンク・圧力計などの状況、運転調整、清掃
- (2) 電気温水器 4台
 - ア 点検頻度 1か月に1回
 - イ 場所
 - 管理センター：シャワー室 屋内床置型 1台
 - 給湯室、男子便所、女子便所 小型温水器 3台
 - ウ 作業項目 固定部・外観・発熱体・温度調節器・過熱防止器・ボールタップ・配管・弁付属品の状況、運転調整、清掃

6 業務の履行及び提出書類

受託者は次に掲げる書類を提出すること。

- (1) 業務着手時の提出書類
 - ア 業務着手届（様式1） : 着手後速やかに 1部
 - イ 業務責任者指定通知書（様式2） : 契約後速やかに 1部
 - ウ 業務日程表（様式の指定なし） : 契約後速やかに 1部
- (2) 業務完了時の提出書類
 - ア 点検結果報告書（様式の指定なし） : 完了後速やかに 1部
 - イ 業務完了届（様式3） : 完了後速やかに 1部
- (3) その他
 - 業務施工協議簿（様式の指定なし） : 協議発生時速やかに 1部

7 業務の検査

受託者は、点検毎の業務完了時に委託者による点検結果報告書の検査を受けなければならない。検査において、訂正を指摘された箇所は直ちに訂正しなければならない。

8 支払い方法

- (1) 業務完了後、契約に基づき支払うものとする。
- (2) 請求の際は、消費税等も合わせて請求すること。

9 個人情報保護及び秘密の保持

- (1) 受託者及び業務関係者は、本業務の履行期間及び履行後において、業務上知り得た一切の秘密を第三者に漏らしてはならない。
- (2) 受託者は、業務関係者に対し、前項の秘密の保持について適切な指導・監督を行うこと。
- (3) 受託者は、作業員に対し、常時身分証明を携帯させること。

10 環境への配慮

受託者は、業務関係者に対し、札幌市環境方針を十分理解させるとともに業務と環境配慮の関連について自覚を持つような指導をするとともに、以下のような環境の低減に努めること。

- (1) 電気、水道、油、ガス等の使用に当たっては、極力節約に努めること。
- (2) ごみ減量及びリサイクルに努めること。
- (3) 自動車等を使用する場合、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こと。

11 一般事項

受託者は、以下の項目を遵守し本仕様書に基づき業務を遂行しなければならない。

(1) 法令の遵守

受託者は労働安全衛生法等の本業務に関連する諸法令を遵守し、常に善良なる管理者の注意義務をもって当該業務の履行にあたること。

(2) 感染症対策

受託者は、感染症等に関して、平素から安全衛生管理を十分に行い、常に予防に努めること。また、従事者が感染症に感染した場合は速やかに報告すること。

(3) 注意事項

受託者は、火気の取扱には十分注意し、安全管理を徹底すること。

(4) 疑義の解釈

この仕様書に明記のない事項及び疑義が生じたときは、業務担当者と協議するものとし、その内容を業務施行協議簿に記載し提出すること。

12 添付資料

別紙1 空調設備箇所図

別紙2 指定提出書類様式（様式1～3）

業務担当

一般財団法人 さっぽろ水道サービス協会 浄水部白川管理課バイパス管理係
電話 011-596-8481

以上