

仕様書

1. 仕様書番号 社委第3号
2. 委託業務名 空調機器保守点検委託業務
3. 施行場所 海津総合福祉会館 ひまわり
4. 施行期間 令和8年4月1日～令和9年3月31日
5. 委託業務目的 海津総合福祉会館の利用者が安全で快適に使用できるよう、施設に設置されている空調機器を常に正常かつ良好な状態に維持し、故障・事故の防止及び早期発見に努め、定期的な点検、保守を行う業務を委託する。
6. 委託業務内容
 - (1) 対象の機器 別表1のとおり
 - (2) 各空調機器保守点検内容
 - ア 室外機 年2回
 - (ア) 冷媒の圧力・温度の測定
 - (イ) 操作回路の点検・絶縁測定
 - (ウ) その他の電気関係の点検・絶縁測定
 - (エ) 運転状況の点検
 - (オ) 表示ランプ類の点検
 - イ 室内機 年2回
 - (ア) 操作回路の点検・絶縁測定
 - (イ) その他の電気関係の点検・絶縁測定
 - (ウ) 運転状況の点検
 - (エ) フィルターの点検・清掃
 - (オ) リモコンスイッチの動作点検
 - ウ 全熱交換器 年2回
 - (ア) 操作回路の点検・絶縁測定
 - (イ) 運転状況の点検
 - (ウ) フィルターの点検・清掃

- エ フロン排出抑制法に伴う簡易点検 年2回（冷暖房中間期）
- (ア) 機器の破損・汚れの目視点検
 - (イ) 異常音・振動の目視点検
 - (ウ) 熱交換器の汚れ・油にじみ等の目視点検

保守点検業務に従事する技術者は、第一種冷媒フロン類取扱技術者等、「フロン排出抑制法」に対応した資格を有する者とし、定期点検業務は、必ずその技術者が実施しなければならない。

7. 指示事項

(1) 報告書

報告書として、点検結果表（施設名・実施日が明記され、立会人の検収を受けたもの）を2部作成し、点検終了後、1部は発注者へ1部は施設へ提出すること。その他、発注者からの指示があった場合、指示のあった事項についての報告書を速やかに提出すること。

(2) 委託料の支払い

支払は、年2回とし、半期ごとの完了届提出後に支払うものとする。

(3) その他

ア 点検の結果、不備と認められた事項については、その該当箇所と是正に必要な措置の内容（見積等）を書面で発注者に提出することとする。なお、緊急の措置が必要な事項については、発注者に速やかに報告の上、必要な応急措置をとること。

イ 契約期間中、故障等で通知を受けたときは迅速に処置すること。

ウ この点検は、軽微な修繕（ヒューズ取替等）作業を含むものとする。また、点検に必要な消耗材（ウエス・油類）は受注者にて準備するものとする。

エ 次に掲げる費用は、別途とする。

- ・発注者の都合で工事、模様替え、設備の移転あるいは改修する場合。
- ・設備の破損もしくは老朽化により、機器取替の必要を生じ発注者がそれを認めた場合。
- ・自然災害等その他受注者の責に帰すことのできない修繕等が必要となった場合。
- ・契約期間中、施設の工事等での仕様書との相違が生じても、軽微なものに関しては契約金額を変更しない。