

那覇市保健所空調設備保守管理業務委託仕様書

本仕様書は、那覇市（以下「甲」という。）と那覇市保健所空調設備保守管理業務の受託者（以下「乙」という。）との間に締結する空調設備保守管理業務委託の仕様について定めたものである。

1 業務の委託期間

令和6年4月1日～令和7年3月31日

2 業務対象機器

乙の業務の対象は、那覇市保健所（所在地：那覇市与儀1丁目3番21号）内に
ある次の空調設備とする。

- | | |
|-----------------------|-----|
| (1) 天井カセット型冷房機 | 55台 |
| (2) 天井カセット型冷房機(ビルトイン) | 29台 |
| (3) 壁掛型冷房機 | 7台 |

※1階 女子更衣室・レントゲン室、2階 相談室2台・男女休憩室2台、3階 映写室

- | | |
|------------|----|
| (4) 既存の空調機 | 2台 |
|------------|----|

※2階 精神保健難病支援事務室、3階 防災無線室

- | | |
|---------------|-----|
| (5) 集中リモコン | 3台 |
| (6) 全熱交換機 | 76台 |
| (7) 天井埋込換気扇 | 29台 |
| (8) 既存のレンジフード | 2台 |

※3階 男女更衣室2台

3 保守点検業務の内容及び範囲

下記事項に基づいて保守作業を行い、保守点検報告書にて、甲に状況報告を行うものとする。

(1) 定期点検等の回数及び、時期

①簡易点検 年4回（4月・7月・10月・1月）※4・10月は定期点検に含む。

②定期点検 年2回（4月・10月）

③エアコン室内機のフィルター清掃 年2回（7月・1月）

(2) 簡易点検業務の内容

① 室外機の外観チェック（損傷、腐食、さび、その他の劣化、油漏れ等）

② 熱交換器への霜の付着の有無

③ 異常音の有無

(3) 定期点検業務の内容

① ユニット外観チェック

- ② 室内機のフィルター清掃
- ③ 電気回路（電圧、電流、絶縁抵抗の測定）
- ④ 高圧、低圧圧力の測定
- ⑤ 振動及び振音確認
- ⑥ その他の保守事項に付いては、別途協議すること

（４）緊急保守点検

空調設備に異常が発生し、甲の要請が有る場合の保守点検

この場合、乙は速やかに原因を調査し、応急措置及び再発防止策を甲へ報告すること。

点検の結果、以下の事項に該当する場合の費用は、本契約による料金に含まれないものとし、別途実費精算する。ただし、保守上必要な特殊作業は、協議の上決定する。

- ① 消耗部品又は破損等による部品取替
- ② 顧客による操作上の誤り等で事故に係る部品取替
- ③ 室内機ドレンパンの清掃

5 業務要領

作業員は、次のことに留意し、業務を遂行すること。

- （１）職員の執務及び施設管理に支障を与えないこと。
- （２）作業の実施は来所者に配慮して行うこと。

6 作業中の危険及び備品等の損傷防止

- （１）乙は、作業の実施にあたっては、常に火災・盗難・事故等が発生しないよう十分に注意し、甲の執務及び来所者に支障のないよう配慮すること。
- （２）乙は高所・通路上における作業の場合、執務に支障のないようにするとともに来所者、甲の職員、作業従事者の安全を確保するための措置を講ずること。
- （３）乙は、作業実施中に机、椅子等の備品を移動するときは損傷しないように取り扱い、作業終了後は、備品を必ず元の位置に戻し、後片付けに遺漏がないようすること。
- （４）乙は、受託業務の遂行において、事故が発生した場合はその原因が甲にある場合を除き責任を負うこと。

7 不良箇所の改善報告

この業務を遂行中に空調設備が不良設備と判断されたときは、直ちに甲に報告し双方協議の上、速やかに適切な措置を講ずること。

8 材料の負担

- （１）対象機種種の保守点検作業を行う場合の必要消耗資材（ウエス等）は、乙の

負担とする。

ただし、付帯設備（冷媒配管、断熱材、ダクト、操作盤、電気配管、弁類）等、及び機械寿命による製品本体、圧縮機、凝縮器、蒸発器等の交換は別途見積作業とする。

（２）甲の所有する計器、備品、工具、予備部品、原材料、消耗品は、常に善良な管理者の注意をもって管理し、その在庫状況、使用状況等を必要に応じて報告すること。

9 緊急時応動

事故、その他災害が発生した場合等の緊急時の対応については、勤務時間内外を問わず、甲からの連絡があれば直ちに対応すること。

10 連絡の励行

本契約に定める保守以外の特別の修理箇所を生じ、空調設備を完全有効な状態でないと、乙が認めた場合は、甲にその旨連絡すること。

11 法令の遵守

乙は労働基準法その他の法令規則を遵守すること。特に、業務にあたる者に対する賃金不払いや最低賃金以下での雇用がないようにすること。

12 その他

この仕様書に定めのない事項について疑義が生じた場合は、甲乙協議した上で定める。ただし、軽微な事項については、甲の要望に添うものとする。