

那覇市牧志駅前ほしぞら公民館・図書館空調換気設備保守点検業務委託仕様書

本仕様書は那覇市牧志駅前ほしぞら公民館・図書館の空調換気設備を常に良好な状態に維持するとともに、故障の未然防止を図るために必要な保守点検業務に関する仕様を定めたものである。

1 業務委託期間

令和3年4月1日から令和4年3月31日までとする。

2 業務委託対象となる空調設備の表示

(1) 対象施設

那覇市牧志駅前ほしぞら公民館・図書館
(那覇市安里2丁目1番1号さいおんスクエア3階)

(2) 対象機種 別紙参照

3 業務委託内容

(1) 技術員の派遣

技術員を派遣し、保守点検業務を行うものとする。

(2) 保守点検の範囲

次のとおり保守点検業務を実施し、保守物件を常に最良の状態に維持し、故障等を未然に防止するように努めなければならない。

- ① 冷房開始時の集中点検運転調整 1回
- ② 冷房運転期間中の点検、調整 2回
- ③ 冷房期間終了後の点検、調整、保存 1回
- ④ フロン排出抑制法に伴う簡易点検 1回
- ⑤ 別紙仕様書に従い、次のとおり行うものとする。
 - (ア) コンプレッサーの点検
 - (イ) 自動装置の点検、整備
 - (ウ) 冷却漏れの点検
 - (エ) ベルトの点検、調整及びモーターの注油
 - (オ) 機械本体及びエアフィルターの清掃
 - (カ) 運転調整状態の確認
 - (キ) 冷媒機・コンプレッサー周辺の清掃

(3) 費用負担

保守点検業務に必要な次の材料は、受託者負担とする。

- ① Vベルト、ポンプ類のグランドパッキン
- ② 保守点検に必要な機械油（オイル・グリス等注入用）
- ③ ビス、ナット、ワッシャー類
- ④ 清掃に必要なウエス、洗浄薬品等の消耗品
- ⑤ 漏洩検査用アルコール石けん等

その他の取替えを要する部品等の費用については、双方協議するものとする。

(4) 点検報告の義務

受託者は保守点検業務実施期間中冷房機保守運転調整点検表及びフロン排出抑制法に基づく点検整備記録簿を作成し毎点検終了後速やかに報告書を提出し、その承認を受けるものとする。

(5) 臨時呼出

市が事故発生その他の理由により必要と認めた場合は、受託者は点検日以外の日においても委託者の呼出に応ずるものとする。

(6) 保守点検の日時

保守点検の日時については、市担当者との調整し決定するものとする。

(7) その他

本仕様書に明記無き事項といえども、空調設備運転機能上、点検調節等を必要とするものは本契約に含まれるものとする。

4 準拠規格

本業務委託の遂行にあたっては、必要な法令・規格に基づくものとし、その他、電気、機械に関する技術基準を定める省令及び告示、最新の規格等、関係法令に従って施工するものとする。

5 整備

保守点検を行い、運転調整の結果異状箇所が発見された場合は、速やかに市の担当者に報告し機器の復旧に要する費用の見積書を提出しなければならない。なお、見積書作成及び提出に係る費用等は本保守点検業務に含まれるものとする。

6 異状時の処置

保守物件に異状及び故障が生じたときは、その都度状況に応じた点検・報告を行うものとし、敏速に対応すること。点検終了後に、受託者は市に報告及び機器の復旧に要する費用の見積書を提出しなければならない。なお、点検・報告及び見積書作成、提出に係る費用等は本保守点検業務に含まれるものとする。

7 報告

保守点検終了後は、速やかに作業点検報告書を提出するものとする。ただし、異状、故障及び修繕の必要がある場合は、ただちに報告するものとする。

8 契約保証金

契約保証金は、那覇市契約規則第30条第1項第9号に基づき免除する。

9 損害賠償

保守点検業務に関し、受託者の過失により市または第三者に損害が生じた場合は、受託者は市または第三者に対し、速やかにその損害の賠償を行うものとする。

10 秘密の保持

受託者は、委託業務の処理に際して知り得た秘密を他に漏らしてはならない。

11 調査等

市は、受託者の委託業務の処理状況について、随時に、調査し、若しくは必要な報告を求め、又は委託業務の処理に関して乙に以要な指示を与えることができるものとする。

12 再委託の禁止

受託者は、委託業務の処理を自ら行うものとし、他の者にその処理を再委託することができない。

13 解除等

市は、次の各号いずれかの事情が生じたときは、催告なしにこの契約を解除することができる。

- (1) 受託者がこの契約に違反したとき。
- (2) 受託者の委託業務の処理が不相当と市が認めたとき。
- (3) 受託者又は受託者との間に本契約に係る物品等の購入契約その他の契約を締結するものが暴力団（那覇市暴力団排除条例（平成24年那覇市条例第1号）第2条1項第1号に規定する暴力団をいう。）、暴力団員（同条第2号に規定する暴力団員をいう。）又は暴力団関係者に該当すると判明したとき。
- (4) 受託者がこの契約を履行することができないと市が認めたとき。

この契約が解除されたときは、受託者は、市にその損失の補償を請求することができない。

14 契約の費用

この契約の締結に要する費用は、受託者の負担とする。

15 協議

この仕様書に定めていない事項について定める必要が生じたとき、又はこの仕様書に定めている事項について疑義が生じたときは、双方協議の上定める。

別紙仕様書

点検内容			点検方法	オン点検	通常点検	簡易点検
機能点検	室外機	運転状況(温度・圧力)の確認 冷媒漏れ点検の確認 制御弁(電磁弁・四方弁)の確認 異常履歴有無の確認 サーミスタの点検 電磁接触器の動作確認 絶縁抵抗の確認(圧縮機・クランクケースヒータ・送風機)	メンテナンスツール・実測による確認 漏れ検知器による確認 メンテナンスツール・温度等による確認 メンテナンスツール・基板表示による確認 メンテナンスツール(抵抗測定)による確認 目視による確認 抵抗測定による確認	○ ○ ○ ○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○ ○ ○ ○	○
	室内機	電子膨張弁の動作確認 サーミスタの点検 ドレンポンプの動作確認 水漏れ有無の確認 リモコンの動作確認 冷(温)風の吹出確認	メンテナンスツールによる確認 メンテナンスツールによる確認 聴診による確認 機外水漏れ・異常表示有無の確認 操作による確認 実測による確認	○ ○ ○ ○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○ ○ ○ ○	
状態点検	室外機	異音(圧縮機)・振動の確認 圧縮機運転時間の確認 端子部の確認(圧縮機・端子台他) パネルの外観点検 熱交換器の汚れ点検 室外基板の外観点検	聴診・触診による確認 室外基板表示による確認 目視による確認 目視による確認 目視による確認	○ ○ ○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○ ○ ○	○ ○ ○
	室内機	異音(送風機)・振動の確認 パネルの外観点検 フィルターの汚れ点検 熱交換器の汚れ点検	聴診・触診による確認 目視による確認 目視による確認 目視による確認	○ ○ ○ ○	○ ○ ○ ○	○ ○
手入れ保全	室外機	パネル汚れ清掃	高圧水洗浄作業	○	○	
	室内機	パネル汚れ清掃	汚れふき取り作業	○	○	
オプション	室外機	熱交換器水洗浄	高圧水洗浄作業	○	○	
	室内機	ドレンパン薬品投入 フィルター清掃	防カビ材投入 1回(オン工事時) 水洗浄	○ ○	○	

- オン点検年1回
- 通常点検年3回
- フロン排出抑制法に伴う簡易点検.....年1回
- フロン排出抑制法に伴う簡易点検の記録簿作成

保守点検対象機種

空調機関係			
MAC-1	PUHY-P500CM-E3	室外機	1台
	PEFY-P112M-E1	室内機	4台
	PLFY-P36LM-E2	室内機	1台
MAC-2	PUSY-P140M-E1	室外機	1台
	PLFY-P71LM-E2	室内機	2台
MAC-3	PUHY-P450SCM-E3	室外機	1台
	PUHY-P335SCM-E3	室外機	2台
	PLFY-P90BM-E3	室内機	11台
	PLFY-P36BM-E3	室内機	2台
	PLFY-P22BM-E3	室内機	1台
	PLFY-P71LM-E2	室内機	1台
MAC-4	PUHY-P450SCM-E3	室外機	1台
	PUHY-P400SCM-E3	室外機	1台
	PLFY-P90BM-E3	室内機	5台
	PLFY-P71BM-E3	室内機	5台
MAC-5	PUHY-P400SCM-E3	室外機	1台
	PUHY-P280SCM-E3	室外機	1台
	PLFY-P90BM-E3	室内機	5台
	PLFY-P71BM-E3	室内機	3台
	PUHY-400CM-E3	室外機	1台
	PLFY-P71BM-E3	室内機	1台
	PLFY-P56BM-E3	室内機	2台
	PFFY-P224RM-E1	室内機	1台
OAC-1	PUHY-P500SCM-E3	室外機	1台
	PUHY-P450SCM-E3	室外機	1台
	PEFY-P280M-E1-F	室内機	1台
	PEFY-P224M-E1-F	室内機	3台
OAC-2	PUHY-P450SCM-E3	室外機	1台
	PUHY-P400SCM-E3	室外機	1台
	PUHY-P335SCM-E3	室外機	1台
	PEFY-P280RM-E1-F	室内機	1台
	PEFY-P280M-E1-F	室内機	1台
	PEFY-P160M-E1-F	室内機	1台
	PEFY-P224M-E1-F	室内機	2台
換気設備			
	2SRM3	排気用FAN	3台