

委託業務仕様書

1. 業務名 虎姫生きがいセンター空調設備定期点検整備業務
2. 施行場所 長浜市宮部町3445番地 虎姫生きがいセンター
3. 契約期間 契約締結の翌日から 令和8年3月31日まで
4. 業務内容
 - (1) 虎姫生きがいセンターに設置されている対象設備が、常に正常かつ良好に作動するように必要な整備と調整を行うため、別紙1に定める設備の定期点検を委託期間内に実施すること。
 - (2) 契約期間において、保守対象設備に不時の故障又は不具合が発生した場合は、発注者からの連絡・相談に対応し、必要な指示または助言を行うとともに、発注者から要請があった場合には受注者は速やかに必要な処置を講ずるものとする（出勤にかかる費用負担については、その都度発注者と受注者とで協議する）。
5. 提出書類 作業写真各1部、作業報告書各1部、完了届1部
6. その他 業務実施にあたっては、担当者と協議のこと。
点検結果において修理、部品交換等が必要であると認めたときは、詳細の報告と共に見積書を提出するものとする。
各点検整備業務終了後は、点検報告書を提出するものとする。

点検整備機器および内容

- (1) 空調設備定期点検整備 2回
- ア. 対象設備
- ・ GHPビル用マルチエアコン室内機 35台
 - ・ 電気式ビル用マルチエアコン室内機 21台
 - ・ 電気式パッケージエアコン室内機 13台
 - ・ 電気式ルームエアコン室内機 4台
 - ・ 全熱交換器 14台
 - ・ 換気扇、レンジフードおよび排煙ファン 62台
- イ. 点検整備項目
- (ア) ガスヒートポンプ空調機室内ユニット、電気式ヒートポンプ空調機室内ユニット
- ・ 外観状況および計器の点検
 - ・ 冷媒系統の点検整備
 - ・ ファンコイル及びファンローターの点検整備
 - ・ フィルター及びドレンの点検清掃
 - ・ 冷暖房切替および運転状態の確認（電流値、絶縁抵抗、異音の有無）
- (イ) 全熱交換器
- ・ 羽根車およびフィンケーシングの点検整備
 - ・ 電動機、軸受けおよび回転部点検整備
 - ・ フィルターの点検清掃
- (ウ) 換気扇、レンジフードおよび排煙ファン
- ・ 羽根車およびフィンケーシングの点検整備
 - ・ 電動機、軸受けおよび回転部点検整備
 - ・ フィルターの点検清掃
- (2) ガスヒートポンプ式空調設備定期点検整備 1回
- ア. 点検整備機器
- ・ ガスエンジンパッケージエアコン室外機
 - ヤンマー株式会社製 Y10ZC 1台
 - 同上 Y7ZC 1台
 - 同上 Y8ZC 1台
 - ダイキン工業株式会社製 GXYP560D 2台
- イ. 点検整備の内容
- ・ 外観の腐食、変形、破損等の劣化の有無
 - ・ 燃料系、冷媒配管系の外部への漏れ点検
 - ・ 各ホースバンドの緩み点検
 - ・ 冷却水量点検（必要時補充）
 - ・ スパークプラグ、吸排気系統の点検清掃
 - ・ エンジンマス、回転数、タイミング確認

- ・エンジンオイル点検（必要時交換・補充）
- ・安全保護装置動作チェック
- ・運転状態点検、データ採取
- ・定期交換部品の交換（運転時間に応じて）
- ・エンジンバルブクリアランス調整

ウ. その他

- ・点検内容および範囲はメーカー仕様に基づく。
- ・本業務には定期交換部品代及び交換工賃を含むが、コイル洗浄等を行う場合などは別途とするものとする。

(3) フロン排出抑制法に基づく機器点検 1 回

ア. 点検整備機器

- ・ GHPビル用マルチエアコン室外機 5 台
- ・ 電気式ビル用マルチエアコン室外機 1 台
- ・ 電気式パッケージエアコン室外機 5 台

イ. 点検の内容

- ・ 室外機、室内機の熱交換機および配管部分の異常音
- ・ 異常振動
- ・ 油にじみ
- ・ 腐食・さび・傷・霜付きなど
- ・ 直接法もしくは間接法による漏洩および故障の確認