

# 小原安立空調設備保守点検業務仕様書

## 1 概要

本仕様書は、小原安立内に設置されている冷温水発生機及びそれらに付帯する設備の保守点検業務を実施するものである。

## 2 場所

愛知県豊田市沢田町座内2番地  
特別養護老人ホーム・高齢者グループホーム小原安立（2階建て、エレベータあり）  
建物延べ床面積4,625.58㎡

## 3 期間

令和2年4月1日から令和5年3月31日まで（36ヶ月）

## 4 業務内容

### (1) 定期点検

#### ア. 冷温水発生機（三洋電機SUW-J100K）2基（年4回点検）

- ・冷房シーズンイン点検
- ・冷房シーズンオン点検
- ・暖房シーズンイン点検
- ・暖房シーズンオン点検
- ・冷却水系伝熱管ブラシ清掃（3年に1回）

#### イ. 冷却塔（空研工業SKB-100GS）2基（年2回点検）

- ・送風機関係  
振動、バランス、ファンスタック、ベルトカバー、羽根、ブリー、Vベルト、軸受、電動機
- ・本体関係  
本体外観、充填材、ストレーナー
- ・上部水槽、下部水槽清掃点検（水洗い）

#### ウ. 各種ポンプ保守点検（年2回点検）

冷温水ポンプ2台、冷却水ポンプ2台、オイルポンプ2台

#### エ. 各種空調機フィルター清掃（年2回）

ファンコイル139台、エアコン21台 合計160台

#### オ. 外気処理ユニットフィルター清掃（年2回）

合計6台（内1台は天井内）

#### カ. 換気扇パネル清掃（年2回）

#### キ. 冷却塔水処理用薬品投入調整（年1回）

#### ク. 自動制御シーズン切替点検（年1回。ただし、ファンコイル等の噴き出し切替確認のみ年2回）

- ・中央監視系統  
TD-MIXα 本体切替・簡易点検
- ・ローカル系統  
ファンコイル制御（各居室102セット、共用部25セット）冷風・温風確認  
外調機廻り制御（6セット）冷風・温風確認

#### ケ. 地下オイルタンク漏洩検査（年1回点検）

地下タンク貯蔵所（灯油：8,000L）の定期点検  
消防署提出用点検報告書作成（2部）

※ 詳細は、別紙「点検表」参照のこと。

(2) 緊急時対応

上記(1)の点検時に発見した不良箇所及び故障その他緊急事態が発生した場合は、速やかに技術員を派遣し点検調整を行うこと。また、発注者と協議のうえ、発注者の指示により必要な補修もしくは措置を講じること。

(3) 点検報告

点検等を終わったら、その結果及び内容等を速やかに報告書として発注者に提出すること。

5 委託料の請求方法

委託料の支払いは毎年、年1回又は2回払いとする。請求書は、毎年2月又は8月と2月に発注者へ送付する。

6 委託料の支払方法

委託料は毎年3月末又は9月末と3月末までに振り込みにて支払う。なお、振込手数料は請負者の負担とする。

7 その他

(1) この業務を遂行するにあたり、知り得た発注者の情報を発注者の許可なく他に漏らしてはならない。又は、他の目的に使用してはならない。

(2) 定期点検等の実施日・時間帯については発注者の承諾を得て行うこと。

(3) 作業終了後は、運転調整を行い、機器が正常に作動することを確認すること。

(4) 作業に当たっては、発注者の指示に従うこと。

(5) 作業終了後は、速やかに発注者の検査を受け、その指示に従うこと。

(6) 保守に要する部品資材の内軽微な消耗品は原則として請負者の負担とし、これらを除く部品資材は発注者が負担するものとする。ただし、急を要する場合において、発注者が負担すべき部品資材を使用する時は、あらかじめ発注者の承諾を得るものとする。

(7) 業務履行にあたり発生した損害（第三者に及ぼした損害も含む）のため、必要を生じた経費は請負者が負担する。ただし、その損害が発注者の責に帰する事由による場合は、発注者が負担するものとし、その額は協議して定める。

(8) 本契約において疑義が生じた場合には、双方で協議する。