

## 能代港湾事務所空調設備保守点検業務委託特記仕様書

- 1 名称：能代港湾事務所空調設備保守点検業務委託
- 2 期間：契約日～令和7年9月30日
- 3 場所：能代市字大森山地内 能代港湾事務所
- 4 空調設備の形式：日立ジョンソンコントロールズ空調（株）製  
RAS-AP400SG パッケージエアコンディショナ
- 5 委託内容：能代港湾事務所内にある空調設備の保守点検
  - 主要部品の点検整備 年1回
    - ・圧縮機
    - ・モーター（ファン・ルーバー・ドレンポンプなど）
    - ・バルブ（電磁弁・四方弁など）
    - ・プリント基板類
    - ・熱交換器
    - ・電子膨張弁
    - ・センサー（サーミスター・圧力センサーなど）
    - ・ベアリング
  - フィルター清掃 年1回
  - フロン排出抑制法に基づく定期点検 年1回
- 6 保守点検機器の内訳
  - 機器設備
    - ・室外機（RAS-AP400SG） 1台
    - ・室内機（RCI-GP71K） 4台
    - ・室内機（RCI-GP50K） 2台
    - ・リモコン類 1式
- 7 用語の定義
  - 「保守」とは、点検の結果に基づき、設備の機能回復又は危険防止のために行う軽微な作業をいい、保守の範囲は次のとおりとする。
    - (1) 汚れ、詰まり、付着等がある部品又は点検部の清掃
    - (2) 取付不良、作動不良、ずれ等がある場合の調整
    - (3) ボルト、ねじ等で緩みがある場合の増締め
    - (4) 次に示す消耗部品の交換又は補充
      - ①潤滑油、グリス、充填油等

②パッキン、ガスケット、Ｏリング類

③ランプ類、ヒューズ類

④精製水

⑤水処理剤

(5) 接触部分、回転部分等への注油

(6) 軽微な損傷がある部分の補修

(7) 塗装（タッチペイント）

(8) その他これらに類する軽微な作業

※保守に必要な消耗部品（ランプ類、ヒューズ類は除く）、材料、油脂等は、受注者の負担とする。

○「点検」とは、設備の損傷、変形、腐食、異臭その他の異常の有無を調査し、保守又はその他の措置が必要か否かの判断を行うことをいい、点検の範囲は次のとおりとする。

(1) 建築保全業務共通仕様書中の該当設備に示すシーズンオン点検の項目

(2) 上記(1)の点検結果の報告

(3) 次に示す部分は、施設管理担当者との協議により点検を省略することができる。

①容易に出入りできる点検口のない床下又は天井裏にあるもの

②配管又は配線のための室、屋上、その他容易に出入りできない場所にあるもの

③地中若しくはコンクリートその他の中に埋設されているもの

④ロッカー、家具等があり、点検不可能なもの

※点検に必要な工具、計測機器等の機材は、設備機器に付属して設置されているものを除き、受注者の負担とする。