

# 令和7年度 平鹿地域振興局福祉環境部庁舎 空調機器保守点検業務委託特記仕様書

## I 業務概要

- 1 業務名 平鹿地域振興局福祉環境部庁舎 空調機器保守点検業務委託
- 2 業務場所 横手市旭川一丁目3番46号 平鹿地域振興局福祉環境部庁舎
- 3 履行期間 契約日から令和8年1月31日
- 4 業務仕様 本仕様書に記載されていない事項については、「建築保全業務委託共通仕様書（以下共通仕様書という。）」によるものとし、建築保全業務に係る仕様書は相互に補完するものとする。ただし、仕様書の間に相違がある場合における優先順位は、質問回答書、特記仕様書、共通仕様書の順序とする。

## II 業務範囲

### 1 業務対象設備仕様

- (1) GHP室外機（冷凍空調機器）

|                      |     |
|----------------------|-----|
| YWCP560K1PB（1階・2階系統） | 2 基 |
| YWCP710K1PB（1階系統）    | 1 基 |
| YWCP450K1PB（2階系統）    | 1 基 |
- (2) 室内機

|          |      |
|----------|------|
| 天カセ型空調機  | 35 台 |
| 天井埋込型空調機 | 1 台  |
- (3) 空調管理システム HLA64GT3  
（セントラルステーション適温適所EZ） 一 式

### 2 業務内容

- (1) 設備の保守点検
- (2) 「フロン排出抑制法」に基づく冷凍空調機器の定期点検
- (3) 空調機フィルターの清掃

## III 業務詳細

### 1 設備の保守点検

#### (1) 保守の範囲

「保守」とは、点検の結果に基づき、設備の機能回復又は危険の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 取付け不良、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 接触部分、回転部分等への注油
- ⑤ 軽微な損傷がある部分の補修
- ⑥ 塗装（タッチペイント）
- ⑦ その他これらに類する軽微な作業

※ 保守作業に必要な消耗品、消耗部品・材料等は、受注者の負担とする。

## (2) 点検の範囲

「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 エンジン系
- ② 駆動系
- ③ 圧縮機
- ④ 室外機

※ 点検作業に必要な工具・用具、機械器具（設備機器に付属して設置されているものを除く）は、受注者の負担とする。

## 2 「フロン排出抑制法」に基づく冷凍空調機器の定期点検

### (1) 冷凍空調機器の点検

冷媒フロン類の適切な管理を行うため、上記保守点検に加え、「フロン排出抑制法」に基づく定期点検を実施することとし、点検は次により行う。

- ① 冷凍空調機器からの異常音の有無、目視による外観の検査
- ② 間接法（機器の運転状況記録などから判断）又は直接法（発泡液の使用による確認）による検査

※ なお、蛍光剤使用による確認については、機器に不具合が生じる可能性があるため不可とする。

### (2) 点検の実施者について

上記2における点検においては、フロン類の正常及び取扱いの方法並びにエアコンディショナー、冷凍冷蔵庫機器の構造並びに運転方法について十分な知見を有する者が行うこととし、次のいずれかの者とする。

- ① 冷媒フロン類取扱技術者  
（第一種：一般社団法人日本冷凍空調設備工業連合会、第二種：一般財団法人日本冷媒・環境保全機構）
- ② 一定の資格等を有し、かつ、点検（充填）に必要な知識等の習得を伴う講習（講義及び考査）を受講した者

## 3 室内機フィルターの清掃について

天カセ型空調機、天井埋込型空調機のフィルター清掃を行う。

天カセ型空調機については、点検の際に汚れが著しく認められたものから10台を選定する。

## IV 提出図書

- 1 業務計画書 契約後速やかに  
（工程表、業務責任者及び担当者一覧表、資格証等の写し）
- 2 点検報告書 作業実施後速やかに
- 3 委託業務完了届 業務完了後速やかに