

空調設備保守管理業務委託特記仕様書

1 一般事項

- (1) 本委託は、空調設備の機能を維持し、故障を未然に防止するために機器の保守管理を実施するものである。
- (2) 本特記仕様書に記載のない事項については、「建築保全業務共通仕様書令和5年版（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）」（以下「共通仕様書」という。）を適用する。

2 委託期間

令和8年4月1日から令和9年3月31日まで

3 委託場所

秋田県立大館桂桜高等学校 秋田県大館市片山町三丁目10番43号

4 委託内容

(1) 対象設備及び点検保守内容

対象設備は、別紙「対象機器一覧」のとおりとする。点検保守内容については、冷媒漏洩点検を含む故障を未然に防止する点検・消耗品の交換を実施し、書面による報告を行うこと。また、異常等があったか否かの問診を行い、異常等があった場合には、修理・調整等の指示又は助言を行うこと。

(主な点検項目)

- a. エンジンオイルの点検または交換
- b. 冷却水系の点検
- c. 定期交換部品の点検及び調整
- d. エンジン系の点検及び調整
- e. 運転状態の点検
- f. その他各部点検
- g. 冷媒系統点検（フロン排出規制法に伴う定期点検内容を含む）

※部品交換を伴う点検は、5年または10,000時間ごととする。

(2) 点検保守実施時期

暖房運転を開始する前の適切な時期に実施するものとし、詳細な日程については、発注者と協議して決定すること。

(3) 緊急保守対応

定期保守とは別に、臨時の障害が発生した場合はその都度、技術職員を派遣し、速やかに原因調査及び調整・修理による現状復旧をすること。また、その内容を書面で報告すること。

(4) 費用負担

定期点検時における対象機器の定期交換部品、消耗品は受注者負担とする。

なお、緊急保守対応時における修理補修に係る費用（部品代、材料費、出張交通費等）は、発注者負担とする。

(5) 契約外事項

- a. 室内機のフィルター清掃
- b. 室内外機の熱交換器の洗浄やドレンパンの清掃
- c. フィルターや熱交換器の目詰まりに起因したコンプレッサーの故障
- d. 天災等外部要因に起因する故障、不具合
- e. 設置後13年または30,000時間を経過した場合
- f. 日曜・祝祭日の点検実施

※13年または30,000時間経過後の契約継続に伴う整備については、別途協議するものとする。

5 提出書類

- | | |
|--------------|--|
| 1. 建築保全業務計画書 | 契約後14日以内に |
| 2. 業務責任者届 | 契約後速やかに |
| 3. 保守点検報告書 | 作業実施後四半期毎速やかに
(3月の業務に係る報告については3月末日) |
| 4. 委託業務完了届 | 翌月の10日まで(令和9年3月31日までとする) |