

## 空調設備保守点検仕様書

### 1. 件名

住吉区社会福祉協議会 空調設備保守点検（3年契約）

### 2. 履行場所

大阪府大阪市住吉区浅香1-8-47（住吉区社会福祉協議会内）

### 3. 対象機器

別紙機器リストのとおり

### 4. 作業頻度及び内容

#### ①空調機器簡易点検

本点検は「フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律」に基づく簡易点検を行うものとする。

（1）作業頻度：2回／年

（2）作業内容

ア）点検項目

室外機（機器の異常振動・異常運転音、機器及び機器周辺の油にじみ、  
機器のキズの有無、熱交換器の腐食、発錆など）

室内機（熱交換器の霜付きの有無）

イ）報告書様式

点検報告書は室外機系統毎に作成し、点検内容に基づく結果とともに、機器型式、製造番号、フロンガスの種類、ガス充填量を記載すること。

（3）その他

ア）作業時に発見した不具合等は速やかに本会担当者に報告するものとする。

イ）作業時には、什器等の養生を十分に行うとともに、移動させた什器等は原状に復旧させるものとする。

ウ）作業後は、作業写真を含む報告書を提出すること。

#### ② 空調機器定期点検

（1）点検頻度：2回／年（冷房運転時および暖房運転時に各1回）

（2）対象機器：別紙機器リストのとおり

（3）点検実施謝

専門点検の方法について十分な知見を有する者とし、冷媒フロン類取扱技術者  
または冷凍機械責任者を含む一定の資格と十分な経験を有し、かつ、点検に必要な  
となる知識等の習得を伴う講習を受講した者であること。

（4）作業内容

#### ア) 点検内容

本点検は「フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律」に基づく定期点検に相当するものとし、定期点検に必要な点検項目を満たすものとする。

##### a) 間接法または直接法（両社を組み合わせた方法も可）による漏洩点検

- ・間接法：機器運転状況等の記録からの判断
- ・直接法：発砲液法や電子式ガス検知装置法等での確認

##### b) 室外機各種点検

- ・各ガス圧測定
- ・各ガス・液管温度測定
- ・吸込温度、吹出温度測定
- ・電圧、運転電流、絶縁抵抗測定
- ・各保護装置、機能部品の作動確認
- ・各機器の異音・振動・発錆等の有無
- ・外観異常の有無
- ・機器周囲の状況確認

##### c) 室内機各種点検

- ・吸込温度・吹出温度測定
- ・各機器の異音・振動・発錆等の有無
- ・外観異常の有無
- ・ドレンの良否
- ・リモコン表示の正常確認
- ・パネルの清拭

#### イ) 報告書様式

点検報告書は室外機系統毎に作成し、点検内容に基づく結果とともに、機器型式、製造番号、フロンガスの種類、ガス充填量を記載すること。

#### (5) その他

ア) 作業時に発見した不具合等は速やかに本会担当者に報告するものとする。

イ) 作業時には、什器等の養生を十分に行うとともに、移動させた什器等は原状に復旧させるものとする。

ウ) 作業後は、作業写真を含む報告書を提出すること。

#### ③ 室内機分解洗浄

(1) 点検頻度：1回／3年

(2) 対象機器：別紙機器リストのとおり

(3) 作業内容

ア) 作業場所周囲の什器等を十分に養生し、汚損・破損等を予防すること。

イ) 室内機熱交換器の他、フェイスパネル、ファンローター、フィルター、ドレンパンの洗浄もしくは清拭等を行う。

ウ) 作業後は試運転を行い、組み立ての正常を確認すること。

#### (4) その他

- ア) 作業時に発見した不具合等は速やかに本会担当者に報告するものとする。
- イ) 作業時には、什器等の養生を十分に行うとともに、移動させた什器等は原状に復旧させるものとする。
- ウ) 作業後は、作業写真を含む報告書を提出すること。

#### 5. 実施予定月

別紙機器リストに記載。

#### 6. その他

- ・本仕様書は、業務の概要を示すもので、業務実施にあたっては各関係諸法令・諸規則を遵守するものとする。
- ・業務実施に際しては、本会担当者とあらかじめ日程等の打ち合わせを行い、本会の業務に支障のないよう留意すること。なお、作業日程は土曜日または日曜日を原則とする。
- ・本仕様書に記載の業務を履行するために必要な光熱水費は、委託者の負担とする。
- ・本仕様書に記載の業務を履行するにあたり、受託者が施設敷地内の駐車施設や搬送設備を使用する場合、委託者はこれを無償提供するものとする。ただし、委託者がその利用に関して、事前の届出を定めている場合には、その定めに従うものとする。