

クリーンセンター業務棟空調システム保守点検業務委託仕様書

この仕様書は、門真市クリーンセンター業務棟の空調システムの点検、整備、清掃（以下「保守点検業務委託」という。）を実施し、当該空調システム（以下「設備」という。）を最良の状態に維持するものとする（なお、今年度は例年の業務に室内機の熱交換器薬品洗浄及びドレンポンプの清掃・分解洗浄を追加している。）

（委託期間）

1. 委託期間は、契約締結日から令和8年3月31日までとする。

（対象設備）

2. この契約の対象とする設備は次のとおりとする。

対象施設	門真市クリーンセンター業務棟
場 所	門真市深田町 19 番 5 号
対象設備及び台数	別紙参照

（提出書類）

3. この契約にあたり、以下の書類を提出するものとする。

- ① 業務契約書
- ② 業務実施報告書
- ③ その他発注者が必要とする書類

（保守点検業務実施時期及び回数）

4. 保守点検業務委託の実施時期について、冷暖房シーズン前の年2回とする。実施日については、あらかじめ発注者、受注者協議のうえ決定するものとする。ただし、熱交換器薬品洗浄及びドレンポンプの清掃・分解洗浄については冷房シーズン前（夏前）の年1回とする。

（清掃と点検の項目）

5. イ) ガス漏れ検地
- ロ) ファンモーター、軸受けベアリング焼損異常音確認
 - ハ) エアークリフィルタ清掃
 - ニ) 冷媒回路、冷却器、凝縮機チェック
 - ホ) 圧縮機、その他異常音
 - ヘ) 電気系統点検、電源端子増締め確認
 - ト) 運転電圧、運転電流
 - チ) 高低圧、圧力値
 - リ) 高低圧、圧力開閉器の作動
 - ヌ) 開閉器容量、ヒューズ容量確認
 - ル) 出入り口空気湿度のチェック
 - ヲ) ドレンパン清掃
 - ワ) ルーバー部分の拭き清掃

カ) 熱交換器の清掃・薬品洗浄（洗浄後、防カビ抗菌処理） ※年1回

ヨ) ドレンポンプの清掃・分解洗浄 ※年1回

（室内機の熱交換器薬品洗浄及びドレンポンプの清掃・分解洗浄）

6. 上記カ) 及びヨ) については、下記のとおり作業を行うものとする。

- ① 室内及び室内の備品等を汚損しないよう、該当機器の周辺を養生すること。
- ② 洗浄については、ファンを取り外し、熱交換器（前面及び背面）やその周辺について高圧洗浄後、当該機器に適切な薬剤を用いて洗浄すること。
- ③ 各種構成部品についても分解清掃及び洗浄を行うこと。
- ④ 清掃作業後、機器内部に水分が残っていないことを確認の上復旧し、正常に作動するか動作点検を行うこと。
- ⑤ 機器周辺についても、作業後に現状回復すること。

（電気、水等の提供）

7. 発注者は、保守点検業務委託に必要な電気、水を提供し、点検用に設置されている備品（鍵、工具）等を貸与するものとする。

（善管注意義務）

8. 受注者は、業務遂行にあたり善良なる管理者の注意をもって行い、火災、盗難並びに従事者の事故防止に努めなければならない。

（点検時の修理、費用負担）

9. 点検の結果、当該施設または関連施設に故障を認めたとき、軽微な場合においては可能な範囲において、受注者の責任で修理を行うものとするが、これ以外の修理においては、発注者の承諾のうえ修理を行い、その費用は発注者の負担とする。

（故障時の技術員の派遣及び費用負担）

10. 不時の故障の場合、発注者の要求により受注者は速やかに技術者を派遣し、必要な処置を行い設備を復旧させるものとする。但し、これに要した費用は発注者の負担とする。

（検査確認の方法）

11. 受注者は、業務を完了したときは、遅滞なく発注者に対して業務実績報告書を提出しなければならない。発注者は、前項の業務完了報告書をもとに、業務の完了の確認のため検査を行うものとする。

（契約金額の支払方法）

12. 受注者は、全ての業務完了後、発注者の指定する請求書により契約金額の支払を請求するものとする。

（その他）

13. 本仕様書に定めのない事項または疑義を生じた場合は、発注者、受注者協議のうえ処理するものとする。