

# まちなか活性化ビル空調機器保守点検業務委託 仕様書

## 1. 目 的

本仕様書は、佐野市（以下「委託者」という。）が委託するまちなか活性化ビル空調機器保守点検業務委託を受託する者（以下「受託者」という。）の業務について、必要な事項を定めるものである。

## 2. 用 語

保守とは点検、整備、試験調整、記録及び清掃の各作業を言い、作業はその設置場所で処理できる程度のものとする。

## 3. 対象機器

別紙参照

## 4. 履行場所

佐野市高砂町 2794-1 まちなか活性化ビル 佐野未来館

## 5. 契約期間

令和 7（2025）年 6 月 1 日から令和 10（2028）年 5 月 31 日までとする。

この契約は、長期継続契約（地方自治法第 234 条の 3）として実施する。そのため契約にあたっては、佐野市の各年度予算において当該契約に係る経費が減額又は削除されたとき契約を変更又は解除できる旨の特約を付す。

## 6. 定期点検

(1) 別紙に基づき保守点検整備を行うこと。

(2) 定期的な点検は、3 月・6 月・9 月・12 月に、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基準を満たすよう実施すること。また、その基準以上の点検を実施すること。

## 7. 随時点検

1 階人間国宝田村耕一陶芸館の展示品の保管及びビル利用者へのサービス維持のため、空調設備に異常が発生した場合には、定期的な点検以外にも速やかに原因を特定し対応を行うこと。

## 8. 保守方法

保守業務の作業時間は原則として 9 時から 17 時までの間に行う。但し、必要な作業がある場合は、委託者と協議の上時間外においても実施する。

## 9. 保守作業の注意

(1) 作業を行うときは設備の運用に支障の無いように配慮するとともに、支障を生じる恐れがある場合には直ちに承諾を受ける。

(2) 点検作業の結果、異常を発見した場合には直ちに適切な処置を行い、障害発生を防止すると共に、委託者に報告する。

(3) 直ちに復旧困難な障害が発生した場合には、その理由等を速やかに報告し、委託者の指示を受ける。

(4) 点検の結果発見された故障については、1 万円以下の金額で部品交換等により修繕を行える軽易なものである場合は本委託契約の範囲内として、委託者に報告の上修理・修繕を実施する。1 万円を超える修繕の場合については、委託者に故障個所を説明の上修繕の提案を行う。

10. 保守契約に含まれない作業

- (1) 凝縮器、蒸発器の洗浄作業
- (2) 天井カセット型(室内機)のドレンパン清掃作業
- (3) 圧縮機のオーバーホール作業
- (4) 落雷、地震等の天災、又は火災や人為的な行為により発生した故障の修理

11. 作業及び点検結果報告

受託者は各作業の結果を、作業終了後速やかに委託者に報告する。また、点検結果を報告書として委託者の指定した期間内に提出する。

12. 責任施工

仕様書に明記の無い場合にも、技術的並びに性格上当然必要な作業は誠意をもって実施する。

13. 疑義

- (1) 委託内容に質疑がある場合は、委託者に申し出てその指示を受ける。
- (2) 記載のない事項については、双方が協議の上決定するものとする。

14. 冷暖房点検調整

以下のとおり、実施するものとする。

- 冷房点検調整(冷房シーズン前、1回)
- 暖房点検調整(暖房シーズン前、1回)

15. 主な点検内容

別紙 参照

16. 請求時期

以下の対象年度毎に委託業務を実施完了後に請求する。

| 支払い回 | 対象年度   | 対象期間                 | 対象月数 |
|------|--------|----------------------|------|
| 1    | 令和7年度  | 令和7年6月1日～令和8年3月31日   | 10   |
| 2    | 令和8年度  | 令和8年4月1日～令和9年3月31日   | 12   |
| 3    | 令和9年度  | 令和9年4月1日～令和10年3月31日  | 12   |
| 4    | 令和10年度 | 令和10年4月1日～令和10年5月31日 | 2    |

## 保守点検対象機器及び点検作業内容

### I. 対象となる機器系統とその室外機型番

|                   |                                           |
|-------------------|-------------------------------------------|
| ①受付ホール系統（1階）      | RAS-GP140RSH2（天カセ2台）1セット                  |
| ②ホール系統（1階）        | RAS-140A6S（天カセ1台）1セット                     |
| ③展示室系統（1階）        | RP-AP560HVP1（床置）+RCR-AP280HV2（2台）<br>1セット |
| ④休憩スペース系統（1階）     | RAS-200H6S（天カセ2台）1セット                     |
| ⑤展示ホール東系統（2階）     | RAS-GP160RSH2（天カセ2台）1セット                  |
| ⑥展示ホール西系統（2階）     | RAS-GP160RSH2（天カセ2台）1セット                  |
| ⑦食堂系統（3階）         | RAS-J112H（天カセ1台）1セット                      |
| ⑧チャレンジショップB系統（3階） | RAS-GP40RSHJ2（天カセ1台）1セット                  |
| ⑨チャレンジショップC系統（3階） | RAS-NP63HVM（天カセ1台）1セット                    |
| ⑩チャレンジショップD系統（3階） | RAS-GP80RSH1（天カセ1台）1セット                   |
| ⑪事務室（東）系統（4階）     | RAS-GP112RSH2（天カセ2台）1セット                  |
| ⑫事務室（西）系統（4階）     | RAS-GP112RSH2（天カセ2台）1セット                  |

### II. 点検作業内容

- ①機械室・電気品箱内汚れ点検
- ②室外機熱交換機汚れ点検
- ③室外機周辺冷媒ガス漏れ点検
- ④室外機周辺油漏れ点検
- ⑤圧縮機異常音振動点検
- ⑥送風機異常音振動点検
- ⑦電圧電流測定
- ⑧絶縁測定
- ⑨冷凍サイクル運転圧力点検
- ⑩冷凍サイクル配管温度測定点検
- ⑪外気温度測定
- ⑫フィルター点検清掃
- ⑬床置室内機ベルト点検調整（不具合時交換含む）
- ⑭点検報告書作成提出