

東区役所庁舎空調設備保守点検業務仕様書

委託者の依頼を受けて、受託者が設備物件の管理業務を行う場合には、契約書に定めがあるものを除き、本仕様書の定めるところによる。なお、契約書及び本仕様書に定めがない事項については、委託者、受託者協議の上、別途定めるものとする。

I 一般通則

1. 目的

東区役所の空調設備(ガスヒートポンプエアコン室外機)の正常な維持管理を図るため、設備の適切な運転、点検、保守について、事故及び故障による損害を未然に防止するとともに、設備の耐久化、経費の節減を図り、東区役所の業務に支障をきたすことのないように努めることを目的とする。

2. 対象施設

岡山市東区西大寺南一丁目2番4号 岡山市東区役所庁舎

3. 業務の期間

令和7年4月1日から令和10年3月31日まで

なお、この契約は、岡山市長期継続契約を契約することができる契約を定める条例(平成18年市条例第78号)に基づく長期継続契約であるため、この契約締結日の属する年度の翌年度以降において、歳出予算の当該金額について減額または削除があった場合には、委託者は、この契約を変更または解除することができる。

4. 業務責任者

業務の実施については、空調設備の保守管理等に係る豊富な知識と一定以上の実務経験を有する者を業務責任者と定め、書面により委託者に通知するものとする。なお、業務責任者に変更があった場合も同様とする。

5. 関係法令の遵守

業務の施行にあたっては、関連する法令を遵守すること。

6. 損害の負担

委託者の責めに帰する場合を除き、業務に関連して発生した損害(第三者に及ぼした損害も含む。)については、受託者が補償・負担すること。

7. 業務従事者の心得

業務に従事する者は、次の事項に充分留意すること。

- (1) 業務の処理上知り得た秘密は、他人に漏らしてはならない。
- (2) 業務責任者は委託者の指示があったときは、速やかにその指示に従うこと。
- (3) 粗暴な言動は、厳に慎むこと。
- (4) 施設及びその周辺での異常等に気付いた場合には、直ちに委託者へ報告すること。
- (5) 業務中は、その所属する会社等の指定する制服・名札を着用するとともに、常に清潔な身だしなみとすること。

8. 委託料の支払い

委託料は該当年度末払いとし、年度ごとの委託が完了したときは、速やかに所定様式の完了通知書

を委託者に提出するものとする。年度ごとの委託料額は、契約金額を3で除して得た額とし、1円未満の端数は初回の支払い時に支払うものとする。

II 業務細則

1. 業務内容

室外機の機能に故障が発生しないよう維持するとともに、常時良好な状態で機能できるように、必要な点検、修理等を行なうこと。

(1) 点検機器仕様(ガスヒートポンプエアコン室外機)

【機器番号 GHP-1】

機器仕様		台数
メーカー及び機種	ダイキン GXHDP710BN	1台
冷房能力	71.0KW	
暖房能力	80.0KW	
エンジン定格出力	15.7KW	
燃料消費量	67.4KW	

【機器番号 GHP-2 連結設置タイプ】

機器仕様		台数
メーカー及び機種	ダイキン GXMDP450AN	1台
冷房能力	45.0KW	
暖房能力	50.0KW	
エンジン定格出力	10.0KW	
燃料消費量	35.6KW	

機器仕様		台数
メーカー及び機種	ダイキン GXMDP560BN	1台
冷房能力	56.0KW	
暖房能力	63.0KW	
エンジン定格出力	12.4KW	
燃料消費量	47.4KW	

【機器番号 GHP-3】

機器仕様		台数
メーカー及び機種	ダイキン GXHDP450AN	1台
冷房能力	45.0KW	
暖房能力	50.0KW	
エンジン定格出力	10.0KW	
燃料消費量	35.6KW	

【機器番号 GHP-4, GHP-5】

機器仕様		台数
メーカー及び機種	ダイキン GXHDP560BN	2台
冷房能力	56.0KW	
暖房能力	63.0KW	
エンジン定格出力	12.4KW	
燃料消費量	47.4KW	

【機器番号 GHP-6 連結設置タイプ】

機器仕様		台数
メーカー及び機種	ダイキン GXMDP710BN	2台
冷房能力	71.0KW	
暖房能力	80.0KW	
エンジン定格出力	15.7KW	
燃料消費量	67.4KW	

※機器番号については、別添「空調設備 機器リスト(1)～(3)」を参照のこと。

(2) 点検及びメンテナンス等の内容

当該機器は、メーカー推奨の定期点検(修理費無償プラン)内容とし、契約期間中に委託者の取扱い不良によって生じた故障以外の調整修理作業は、受託者の負担とすること。

また、受託後にメーカーと締結した修理費無償保守点検契約書の写しを提出すること。

点検時期は、冷房開始時(1年に1回)とし、次の①の内容について点検すること。

また、令和9年11月もしくは令和7年4月1日からの運転時間が1万時間のどちらか早い時期で②の内容のとおりエンジンオイル等の補充及び交換を実施すること。

① 点検業務

項目	内容	点検時期
点検	運転時間確認	1回/年 (冷房開始時)
	エンジンオイル漏れ	
	冷却水漏れ	
	排気ガス漏れ	
	燃料ガス漏れ	
	燃料ガス取入口	
	圧縮機	
	冷媒漏れ	
	運転異常音	

② メンテナンス業務

項目	内容	点検時期
補充	エンジンオイル	令和9年11月もしくは令和7年4月1日からの運転時間が1万時間のどちらか早い時期
	ドレンフィルター充填石	
	冷却水強化材	
	冷却水	
交換	オイルフィルター	
	点火プラグ	
	エアエレメント	
	圧縮機ベルト	
	ドレンオイルフィルターセット	
レギュレータ組立品		
調整・洗浄	バブルクリーナー	