

# 救急救命九州研修所 空調設備定期点検及び保守管理業務委託仕様書

## 1 概要

本仕様書は、一般財団法人救急振興財団救急救命九州研修所（以下「研修所」という。）各事務室に設置する空調機器（パッケージエアコン）及び付属品（以下「機器等」という。）の定期点検及び保守管理業務委託（以下「業務」という。）について、次のとおり定めるものである。

## 2 業務の期間

契約日から平成 32 年 3 月 31 日まで

## 3 保守管理の対象機器等

### （1）定期点検

別紙 1 のとおり。

### （2）保守管理

別紙 2 のとおり。

## 4 業務内容

### （1）定期点検

①受託業者は、機器等が正常な機能を維持するよう、定期点検を実施する。

なお、平成 27 年 4 月 1 日施行の「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」（平成 13 年法律第 64 号）に係る年 4 回の簡易点検（以下「簡易点検」という。）を点検項目に含める。

②点検項目等は別表 1-1（定期点検項目）及び別表 1-2（簡易点検項目）のとおり。

### （2）保守管理

①故障、水漏れ時の緊急対応

パッケージ全体の故障、水漏れを対象とする。

②故障部品の修理及び消耗品の補充並びに調整作業

冷媒、オイル、圧縮機、送風機、基板、電装部品及びリモコン等を対象とする。

③その他

上記 3 の対象機器等の保守管理に当たって必要な業務

## 5 実施時期

（1）上記 4（1）の業務は、年 4 回必ず実施するものとし、実施時期については、7 月、9 月、12 月及び 3 月とする。

(2) 上記4(2)の業務は、保守管理期間中、随時実施するものとする。

## 6 契約除外項目

- (1) 室内機及び室外機の熱交換器の洗浄作業
- (2) 機外の冷媒配管のガス漏れ、加湿及びドレン管の水漏れ補修作業
- (3) 全熱交換器の点検、フィルター清掃作業
- (4) 天災及びこれに準じる事故による破損修理作業

## 7 4(2)の故障時の緊急対応

- (1) 故障時における一次対応(※)は原則、即日実施すること。なお、故障が17時以降に判明した場合は、翌日中に実施するものとする。ただし、研修所担当者(以下「担当者」という。)がやむを得ないと認める事情がある場合はこの限りではない。
- (2) 空調設備に不具合があり、研修所の運営に支障をきたす恐れがある場合は、昼夜問わず連絡がとれるような体制を整えること。  
(※) 一次対応では故障診断、担当者への状況報告及び対応についての提案を実施するもの。

## 8 実施計画書

業務の実施に当たっては、担当者と協議及び打合せの上、実施計画書を提出すること。

## 9 業務責任者の選任及び緊急対応時の連絡先

- (1) 業務の実施に当たっては、速やかに業務責任者を選任し担当者に届出を行うこと。
- (2) 業務責任者は、業務を統括し、担当者の指示に従い、業務の円滑かつ確実な実施に努めること。
- (3) 業務責任者は、平時における電話等の連絡先の他、上記7(2)に対応するための連絡先を(1)に併せて登録すること。

## 10 実施に当たっての注意事項

- (1) 研修所施設に破損・汚損等が生じないように十分に注意し、また、養生等の必要な措置を行うこととし、万が一施設等を破損又は汚損した場合は、発注者立会いのもと、その指示に従い請負者の負担において現状に復旧すること。
- (2) 研修所職員の業務、研修生等の授業及び生活に支障を及ぼさないよう十分に配慮すること。

## 11 保守点検等の報告

- (1) 定期点検を実施した場合は、速やかに「定期点検等報告書」を作成し、研修所に提出すること。また、部品の損耗状態及び交換推奨時期等も併せて報告すること。
- (2) 故障、水漏れ時の緊急対応及び消耗、故障部品の修理並びに補充、調整作業を実施した場合は、その都度文書にて研修所に報告すること。
- (3) 上記定期点検報告書及び文書には、業務実施状況の写真撮影を行い、その画像を報告書に添付すること。

## 12 その他

本仕様書に定めのない事項については、双方協議の上、決定するものとする。

## 定期点検対象機器等

系統(記号)	室外機台数	室内機台数	設置場所(台数)
PAC-1	1		2階機械置場
PAC-1-1		1	1階所長室
PAC-1-2		1	1階応接室
PAC-1-3		1	1階副所長室
PAC-2	1		2階機械置場
PAC-2-1		2	1階総務部事務室
PAC-2-2		2	1階特別会議室
PAC-3	1		1階屋外
PAC-3-1		2	1階防災センター控室2室
PAC-3-2	1		1階屋外
PAC-3-2		1	1階サーバー室
PAC-4	1		1階屋外
PAC-4-1		1	1階職員休養室
PAC-4-2		1	1階女子更衣室
PAC-4-3		1	1階管理事務室
PAC-5	1		1階屋外
PAC-5-1		1	1階防災センター
PAC-6	1		6階屋上機械置場
PAC-6-1		2	2階研修部事務室
PAC-6-2		2	2階会議室
PAC-6-3		1	2階事務機器室
PAC-7	1		2階機械置場
PAC-7-1		3	2階応接室(1台) 2階講師控室(1台) 2階教授室(1台)
PAC-7-2		7	2階教授室(6台) 2階印刷室(1台)
PAC-8	1		3階機械置場
PAC-8-1		1	2階視聴覚調整室
PAC-8-2	1		3階機械置場
PAC-8-2		1	1階講堂調整室
PAC-9	1		6階屋上機械置場
PAC-9-1		6	2階図書館
PAC-9-2		2	2階コピー室(1台) 2階OAルーム(1台)
PAC-10	1		6階屋上機械置場
PAC-10-1		3	2階アスレチックルーム
PAC-11	4		4階機械置場
PAC-11-1		12	3階普通教室
PAC-12	1		4階機械置場
PAC-12-1		2	3階普通教室前廊下(旧喫煙コーナー)
PAC-13	1		2階機械置場
PAC-13-1		3	2階ロビー(旧喫煙ロビー)
PAC-14	1		3階機械置場

系統(記号)	室外機台数	室内機台数	設置場所(台数)
PAC-14-1		1	2階視聴覚教室B側休憩コーナー
PAC-15	1		2階機械置場
PAC-15-1		2	1階喫煙ロビー
PAC-16	1		1階機械置場
PAC-16-1		3	1階食堂厨房
PAC-17	1		6階屋上機械置場
PAC-17-1		4	2階ラウンジ
PAC-17-2		1	2階売店
PAC-17-3		1	2階売店厨房
PAC-18	1		1階機械置場
PAC-18-1		3	1階食堂厨房事務室(1台)、食堂従業員室(2台)
PAC-19	1		6階屋上機械置場
PAC-19-1		2	1階集会室(和室)
PAC-20	1		6階屋上機械置場
PAC-20-1		3	1階エントランスホール
PAC-21	1		6階屋上機械置場
PAC-21-1		2	1階厚生ロビー(1台)、2階廊下(1台)
PAC-22	1		6階屋上機械置場
PAC-22-1		2	2階男子浴室脱衣室
PAC-23	1		1階機械置場
PAC-23-1		1	2階女子浴室脱衣室
PAC-24	1		1階機械置場
PAC-24-1		1	2階女子寮談話室
PAC-25	1		6階屋上機械置場
PAC-25-1		4	3～6階男子寮談話室
PAC-25-2		4	3～6階男子寮談話室和室
PAC-26	1		1階機械置場
PAC-26-1		4	2階寮監居住室
PAC-27	1		6階屋上機械置場
PAC-27-1		4	3～6階ランドリー室
PAC28	2		2階視聴覚教室A・B横
PAC28-1		6	2階視聴覚教室A・B(それぞれ3台ずつ)
厨房プレハブ冷蔵		3	1階厨房
厨房内一体型冷蔵庫		1	1階厨房
合計	34	111	

※厨房プレハブ冷蔵及び厨房内一体型冷蔵庫は簡易点検のみ。

## 保守管理対象機器等

系統(記号)	室外機台数	室内機台数	設置場所(台数)
PAC-1	1		2階機械置場
PAC-1-1		1	1階所長室
PAC-1-2		1	1階応接室
PAC-1-3		1	1階副所長室
PAC-2	1		2階機械置場
PAC-2-1		2	1階総務部事務室
PAC-2-2		2	1階特別会議室
PAC-3	1		1階屋外
PAC-3-1		2	1階防災センター控室
PAC-3-2	1		1階屋外
PAC-3-2		1	1階サーバー室
PAC-4	1		1階屋外
PAC-4-1		1	1階職員休養室
PAC-4-2		1	1階女子更衣室
PAC-4-3		1	1階管理事務室
PAC-5	1		1階屋外
PAC-5-1		1	1階防災センター
PAC6	1		6階屋上機械置場
PAC-6-1		2	2階研修部事務室
PAC-6-2		2	2階会議室
PAC-6-3		1	2階事務機器室
PAC-7	1		2階機械置場
PAC-7-1		3	2階応接室(1台) 2階講師控室(1台) 2階教授室(1台)
PAC-7-2		7	2階教授室(6台) 2階印刷室(1台)
PAC-8-1	1		3階機械置場
PAC-8-1		1	2階視聴覚調整室
PAC-8-2	1		3階機械置場
PAC-8-2		1	1階講堂調整室
PAC-9	1		6階屋上機械置場
PAC-9-1		6	2階図書館
PAC-9-2		2	2階コピー室(1台) 2階OAルーム(1台)
PAC-10	1		6階屋上機械置場
PAC-10-1		3	2階アスレチックルーム
PAC-11	4		4階機械置場
PAC-11-1		12	3階普通教室
PAC-12	1		4階機械置場
PAC-12-1		2	3階普通教室前廊下(旧喫煙コーナー)
PAC-13	1		2階機械置場
PAC-13-1		3	2階喫煙ロビー
PAC-14	1		3階機械置場

系統(記号)	室外機台数	室内機台数	設置場所(台数)
PAC-14-1		1	2階視聴覚教室B側休憩コーナー
PAC-15	1		2階機械置場
PAC-15-1		2	1階喫煙ロビー
PAC-16	1		1階機械置場
PAC-16-1		3	1階食堂厨房
PAC-17	1		6階屋上機械置場
PAC-17-1		4	2階ラウンジ
PAC-17-2		1	2階売店
PAC-17-3		1	2階売店厨房
PAC-18	1		1階機械置場
PAC-18-1		3	1階食堂厨房事務室(1台)、食堂従業員室(2台)
PAC-19	1		6階屋上機械置場
PAC-19-1		2	1階集会室(和室)
PAC-20	1		6階屋上機械置場
PAC-20-1		3	1階エントランスホール
PAC-21	1		6階屋上機械置場
PAC-21-1		2	1階厚生ロビー(1台)、2階廊下(1台)
PAC-22	1		6階屋上機械置場
PAC-22-1		2	2階男子浴室脱衣室
PAC-23	1		1階機械置場
PAC-23-1		1	2階女子浴室脱衣室
PAC-24	1		1階機械置場
PAC-24-1		1	2階女子寮談話室
PAC-25	1		6階屋上機械置場
PAC-25-1		4	3～6階男子寮談話室
PAC-25-2		4	3～6階男子寮談話室和室
PAC-26	1		1階機械置場
PAC-26-1		4	2階寮監居住室
PAC-27	1		6階屋上機械置場
PAC-27-1		4	3～6階ランドリー室
PAC28	2		2階視聴覚教室A・B横
PAC28-1		6	2階視聴覚教室A・B(それぞれ3台ずつ)
合計	34	107	

## 定期点検項目

項目	点検項目・内容	異常等の判定基準
1 本体外部 (目視点検)	ア 本体パネル汚れ目視確認	異常変色無きこと。
	イ 本体パネル腐食確認	運転に支障をきたさないこと。
	ウ 本体異常振動・異常運転音確認	運転に支障をきたさないこと。
	エ 本体周辺油にじみ確認	運転に支障をきたさないこと。
2 熱交換器部 (目視点検)	ア フィンの目詰まり確認(室内外共)	運転に支障をきたさないこと。
	イ フィンの腐食確認(室内外共)	運転に支障をきたさないこと。
	ウ パネルの汚れ確認(室内外共)	異常変色無きこと。
	エ パネルの腐食確認(室内外共)	運転に支障をきたさないこと。
	オ 異常振動・異常運転音確認(室内外共)	運転に支障をきたさないこと。
	カ 霜付き、油にじみ確認(室内外共)	運転に支障をきたさないこと。
3 冷媒サイクル部	ア 圧縮機ターミナル部の緩み異常確認	発熱、変色無きこと。
	イ クランクケースヒーターの確認	変色、劣化無きこと。
	ウ 冷媒ガス漏れ確認	リークテスターにて確認。
	エ 配管の異常振動・異常運転音の確認	運転に支障をきたさないこと。
4 電気配線系統部	ア 操作スイッチの動作確認 (風量、温度設定)	動作に異常無きこと。
	イ 基板上の異常目視確認	変色、腐食無きこと。
	ウ 端子部の緩み確認	ドライバーにて増す締め。
	エ 配線の異常過熱確認	変色、発熱無きこと。
	オ 圧縮機マグネットの動作確認	スパーク、変色無きこと。
5 室内外送風機部	ア モーターの異常音確認	運転に支障をきたさないこと。
	イ ファンランナーの汚れ確認	異常変色無きこと。
	ウ ファンランナーの腐食確認	運転に支障をきたさないこと。
	エ 軸部の異常動作ブレ確認	運転に支障をきたさないこと。
6 運転記録 (パソコンによる データ収集)	ア 電圧測定	定格の±10%以内
	イ 電流測定(圧縮機・送風機)	電流センサー作動内
	ウ 絶縁抵抗測定 (圧縮機・送風機・操作回路)	3MΩ以上
	エ 運転圧力測定	高圧(2.2~4.0MPa)低圧(0.4~1.1MPa)
	オ 運転温度測定(吐出温度・吸入温度) (実測による確認を含む。)	0℃~130℃以内
	カ 空気温度測定(吸込み空気・吹出し空気) (実測による確認を含む。)	設定温度±5℃

※ 室内機の吸込みフィルター清掃は、点検項目から除外する。



簡易点検項目  
(フロン法に基づく)

1 パッケージエアコン

No.	項 目
1	室外機の異常振動・異常運転音状況
2	室外機及び周辺の油のにじみ
3	室外機のキズの有無、熱交換器の腐食、錆、傷など
4	室内機内の熱交換器の霜付きの有無
5	熱交換器の霜付き、油のにじみなど

2 プレハブ冷蔵・冷凍機

No.	項 目
1	冷媒液面の低下はないか(レシーバ等)
2	冷水出入口温度
3	冷却水出入口温度(水冷式)
4	機器の異常振動・異常運転音状況
5	サイドグラス(液ラインに気泡が発生していないか)