

畝傍山キャンパス空調設備保守点検業務仕様書

公立大学法人奈良県立医科大学畝傍山キャンパス（以下「大学」という。）の空調設備が、正常に稼働し、初期の性能を長期間維持するため、下記仕様に基づいて保守及び、点検整備を行うものとする。

本仕様書に記載のない事項については、国土交通省大臣官房庁営繕部監修「建築保全業務共通仕様書」（令和５年版）（以下「共仕」という。）によるものとする。

1 保守点検設備

保守対象とする空調設備等は以下にあげるものをいう。

保守点検設備一覧表（詳細は別紙『機器詳細一覧』参照）

設備名		台数				
		講堂図書棟	講義棟	実習研究棟	体育施設棟	合計
空冷パッケージ エアコン	室外機	1 9	2 4	2 6	5	7 4
	室内機	6 5	1 5 2	1 9 8	1 7	4 3 2
エアハンドリング ユニット		1	2	1	－	4
ガスヒートポンプ ユニット		5	－	－	－	5
加湿器		4	7 3	1 2	4	9 3
送風機		－	2	9	－	1 1

2 業務内容

（１）空冷パッケージエアコン（※室内機清掃作業のみ）

- ・室内機のフィルターは年４回、清掃すること。（予備品あり）
- ・室内機の外装パネルや吹出し口にほこり・カビが確認される場合は清掃すること。
- ・室内機のドレンパンに溜まったスライムを除去すること。
- ・気化式加湿器付きの機器はドレンパンに溜まったスライムを除去すること。

(2) 空冷式エアハンドリングユニット

- ・ 共仕に基づく点検を実施すること。
- ・ フロン排出抑制法に基づく簡易点検を3か月以内ごとに実施すること。なお、圧縮機の定格出力が7.5 kW以上の機器は定期点検を行うこと。
- ・ 気化式加湿器を点検・清掃すること（夏期：エレメント取外・洗浄）（冬期：エレメント取付・電磁弁動作確認）
- ・ 全熱交換器が付属しているものは点検・清掃すること（ベルト状態を確認。外気側と還気側のロータ保護フィルターを点検・清掃し、ロータ表面に付着している塵埃を掃除機などにて清掃）
- ・ プレフィルター、中性能フィルター、ロータ保護フィルターを年1回清掃、年1回取替すること。（予備品あり）
- ・ ドレンパン・ドレントラップの清掃を年2回実施すること。

(3) ガスヒートポンプユニット

- ・ 共仕に基づく点検を実施すること。
- ・ フロン排出抑制法に基づく簡易点検を3か月以内ごとに実施すること。なお、内燃機関の定格出力が7.5 kW以上の機器は定期点検を行うこと。
- ・ 気化式加湿器を点検・清掃すること（夏期：エレメント取外・洗浄）（冬期：エレメント取付・電磁弁動作確認）
- ・ プレフィルターは年2回、清掃すること。
- ・ ドレンパン・ドレントラップの清掃を年2回実施すること。

(4) 加湿器

- ・ 点検を年1回、実施すること。
- ・ 運転動作を確認すること。
- ・ 加湿エレメントを点検すること。
- ・ ドレンパン・水位センサー清掃すること。
- ・ エアフィルターを清掃すること。

(5) 送風機

- ・ 共仕に基づく点検を実施すること。
- ・ Vベルトの交換を行うこと。
- ・ グリスアップを行うこと。

3 点検・清掃回数及び時期等

- ・【空冷ヒートポンプエアコン】・・・年4回
- ・【空冷式エアハンドリングユニット・ガスヒートポンプユニット】・・・年4回
 - ・・・冷房・暖房開始前（6月・10月頃）
 - ・・・冷房・暖房使用中間（8月・1月頃）
- ・【加湿器】・・・年1回 暖房開始前（10月頃）
- ・【送風機】・・・年1回 （8月頃）

※時期はあくまで目安であり、大学の運用状況により調整が必要となる。業務の実施にあたっては、大学の講義等業務に支障を来さないように週休日や休日での実施も含むこととする。

4 一般事項

- (1) 受託者は、委託者と緊密な連絡のもとに、受託者の責任において業務を履行すること。
- (2) 業務を行う場合は、事前に委託者に連絡の上これを行うものとする。
- (3) 業務中に異常を発見したとき又は保安上危険と判断される事実を発見したときは、直ちに委託者に報告するものとする。
- (4) 業務完了後は、委託者の承諾を得た様式にて「点検報告書（作業写真含む）」を提出し、委託者の確認検査を受けなければならない。
- (5) 業務に通常必要な工具、機材、雑材消耗品等は受託者が負担するものとする。ただし、高所作業に必要な足場等（作業床高さ2m以上）は協議による。
- (6) 対象の機器には高所作業となるものがあるため、安全に配慮し作業を行うこととする。
- (7) フィルター清掃については、予備品があるものは交換後、清掃して保管すること。
- (8) 業務に必要な電力、水及びガス等については、委託者の負担とする。
- (9) 業務の際に実施できる軽微な部品交換又は軽微な修理については、点検作業に支障のない範囲で実施するものとする。
- (10) 突発的な故障等が生じた場合は、必要に応じて即時に現場へ行き応急対応を行い、故障等の状況について写真等を用い、委託者へ報告すること。