

〇〇〇空調設備保守点検業務委託仕様書（GHP）

1 総 則

(1) 目 的

本業務は、空調設備を常に正常かつ良好な状態に保ち、効率的な運転を行うことを目的とする。

(2) 委託名称

〇〇〇空調設備保守点検業務委託

(3) 委託場所

ア 名 称 〇〇〇〇〇〇〇〇

イ 住 所 宇都宮市 〇〇〇

(4) 適用の範囲

本仕様書は、「〇〇〇空調設備保守点検業務委託」に適用する。

(5) 委託期間

本業務の委託期間は、令和〇〇年4月1日から令和〇〇年3月31日までとする。

2 一般事項

(1) 提出書類

受託者は、下記書類を提出日までに委託者に提出すること。

ア 作業工程表	・・・・・・	契約後14日以内
イ 業務主任者届	・・・・・・	〃
ウ 作業計画書（要領書）	・・・・・・	〃
エ 現場作業組織表	・・・・・・	〃
オ 緊急連絡表	・・・・・・	〃
カ 作業日報及び写真、点検業務結果報告書	・・・・・・	作業完了後
キ その他必要な書類	・・・・・・	指示による

(2) 環境への配慮

国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成12年法律第100号）第6条の基本方針を適用する。

(3) 本仕様書に記載のない事項への対応

- ① 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官庁営繕部監修の建築保全業務共通仕様書（令和5年版）（以下「国仕様書」という。）の記載のとおりとする。
- ② 本仕様書及び国仕様書に記載のない事項については、委託者と協議のうえ決定する。

(4) 疑義

本仕様書の記載事項に疑義が生じた場合は、委託者と協議のうえ決定する。

3 関係法令等の遵守

受託者は、業務の実施に当たり、適用を受ける関係法令等を遵守し、業務の円滑な遂行を図ること。

4 保守点検

(1) 点検内容

予防保全を目的とし、運転、停止状態を目視や計測器等により点検整備を行うもので、点検項目は次のとおりとする。

- ア 取付け不良、作動不良、ずれ等がある場合の調整
- イ ボルト、ねじ等で緩みがある場合の増締め
- ウ 消耗部品の交換又は補充
- エ 軽微な損傷がある部分の補修
- オ その他これらに類する軽微な作業

(2) 設備概要及び点検回数

別紙1による。

(3) 作業項目及び作業内容

別紙2による。

(4) フロン類を使用している機器の定期点検

フロン類を使用している機器は、『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』に基づく定期点検を実施することとし、内容は、別紙の特記仕様書による。

(5) 関係機関への報告

点検業務により関係機関への報告義務があるときは、委託者に代わり報告すること。

(6) 経費の負担

受託者は、保守点検業務に当たり、次の経費を負担するものとする。

なお、部品の交換等を必要とする場合は、委託者と別途協議するものとする。

- ア 点検に要する機械工具類
- イ 補給油、グリス等すべての消耗品

5 故障等の対応

受託者は、緊急の故障等に対応できる体制を確立し、故障等発生連絡により直ちに技術者を派遣し、迅速かつ的確に原因の調査を行い、結果を報告するとともに、適切な措置をとること。

設備概要及び点検回数

(別紙1)

1 設備台数及び点検回数

	台数		回数
チリングユニット		シーズンイン点検	1
		シーズンオン点検	1
		シーズンオフ点検	1
空気熱源ヒートポンプユニット		シーズンイン点検	2
		シーズンオン点検	0
		シーズンオフ点検	2
吸収冷温水機		シーズンイン点検	2
		シーズンオン点検	2
		シーズンオフ点検	2
吸収冷温水機ユニット		シーズンイン点検	2
		シーズンオン点検	2
パッケージ形空気調和機(EHP)	室外機	シーズンイン点検	2
		シーズンオン点検	2
		シーズンオフ点検	0
	室内機	シーズンイン点検	2
		シーズンオン点検	2
		シーズンオフ点検	0

	台数		回数
冷却塔		シーズンイン点検	1
		シーズンオン点検	0
		シーズンオフ点検	1
ガスエンジンヒートポンプ式空気調和機(GHP)		年次点検	1
蓄熱ユニット		シーズンイン点検	2
		シーズンオフ点検	2
ユニット形空気調和機(エアハンドリングユニット)		シーズンイン点検	2
		シーズンオン点検	0
ファンコイルユニット		シーズンイン点検	2
全熱交換器(カセット形)		半年点検	2
		年次点検	1
全熱交換器(カセット形を除く)		半年点検	2
		年次点検	1
ポンプ		半年点検	2
送風機		半年点検	2
天井扇・有圧換気扇		年次点検	1
膨張タンク		年次点検	1

* 用語の定義

- ・「シーズンイン点検」とは、冷房又は暖房期間開始直前に行う点検をいう。
- ・「シーズンオン点検」とは、冷房又は暖房期間中に行う点検をいう。
- ・「シーズンオフ点検」とは、冷房又は暖房期間終了直後に行う点検をいう。

・特記仕様書の点検時期において、シーズンイン点検はIN、シーズンオン点検はON、シーズンオフ点検はOFF、年次点検は1Y、半年点検は6Mと標記している。

2 保守点検を行う空調機器一覧表 (点検仕様)

- 1 チリングユニット
- 2 空気熱源ヒートポンプユニット
- 3 吸収冷温水機
- 4 吸収冷温水機ユニット
- 5 パッケージ形空気調和機
- 6 ガスエンジンヒートポンプ式空気調和機
- 7 冷却塔
- 8 蓄熱ユニット
- 9 ユニット形空気調和機 (エアハンドリングユニット)
- 10 ファンコイルユニット
- 11 全熱交換器 (カセット形)
- 12 全熱交換器 (カセット形を除く)
- 13 ポンプ
- 14 送風機
- 15 天井扇・換気扇
- 16 膨張タンク
- 17 水質管理

6 ガスエンジンヒートポンプ式空気調和機（GHP）

1. 対象設備機器 「対象設備機器一覧」のとおり

2. メンテナンス業務

2-1. メンテナンス業務対象範囲

本仕様書に基づくメンテナンス業務（点検・整備及び故障修理）の対象範囲は、「対象設備機器一覧」に記載された対象機器の室外機本体およびそれに接続されている室内機本体、標準リモコンとする。

次の項目は、メンテナンス業務の範囲外とする。

- (1) 配管、配線およびダクト等
- (2) 別紙5「メンテナンス業務の範囲外となるメーカー指定オプション品」
- (3) 委託者にて移設または増設された設備機器に対する不具合
- (4) 委託者にて改造された、または指定外の部品・部材等が使用された機器
- (5) 対象設備機器の設置から15年を経過した室内機および標準リモコン

2-2. 業務内容

(1) 点検・整備

(ア) 点検整備の実施内容について

① 対象設備機器一覧（メンテナンス15年保証）に記載されている場合

a. 対象設備機器の設置から14年が経過する前に開始された委託において、対象設備機器について委託期間内に1回、別紙1「メンテナンス業務作業項目」毎年点検に記載された内容で点検整備を実施する。また、上記の点検整備のほか、(a) (b) に記載の通り点検整備を行う。

(a) 対象設備機器の設置から13年経過まで、対象設備機器の運転時間が設置後または前回点検実施からメンテナンスインターバル（運転時間1万時間又は8年）を経過した場合は、別紙3「メンテナンス業務作業項目」の定期点検①及び定期点検②に記載された内容で点検整備・部品交換を実施する。

(b) 対象設備機器設置後14年目に、対象設備機器の運転時間が設置後または前回点検実施からメンテナンスインターバル（運転時間1万時間又は8年）を経過した場合は、別紙3「メンテナンス業務作業項目」の機能維持点検を行う。

b. 対象設備機器の設置から15年目以降は、別紙3「メンテナンス業務作業項目」の機能維持点検を毎年行う。

② 対象設備機器一覧（メンテナンス15年継続）に記載されている場合

対象設備機器について委託期間内に1回、別紙2「メンテナンス業務作業項目」毎年点検に記載された内容で点検整備を実施する。上記の点検整備のほか、対象設備機器の運転時間が設置後または前回点検実施からメンテナンスインターバル（運転時間1万時間又は5～6年）を経過した場合は別紙4「メンテナンス業務作業項目」の定期点検①及び定期点検②に記載された内容で点検整備・部品交換を実施する。点検日時について、施設管理者と打ち合

わせを行い実施する。

- (イ) 点検整備・部品交換に要した費用は、本委託に含む。ただし、点検整備作業に関し、付帯工事を行う場合、当該工事にかかる費用は含まない。

(2) 故障修理

- ① 対象設備機器に故障が生じた場合、履行場所に行き、故障修理を行う。

- ② 故障修理保証について

故障修理に要した費用のうち、点検料、技術料及び部品費は本委託に含むものとする。

ただし、故障修理作業に関し付帯工事を伴う場合、当該工事にかかる費用は含まない。

また、オーバーホールに要する作業費、部品費や、室外機の運転時間が委託運転時間（「対象設備機器一覧」参照）を超過後に発生した故障修理に伴う部品・部材にかかる費用についても含まない。

なお、対象設備リスト（メンテナンス 15 年保証）に記載されている場合は、室外機の設置から 15 年が経過した以降に開始した委託期間中に発生した故障修理の部品・部材代にかかる費用についても含まない。

- ③ ガスヒートポンプメンテナンス業務で、補修部品の保有期間超過後の欠品等で部品調達困難の場合は別途、委託者と協議するものとする。

(3) 上記（2）にかかわらず、次の故障修理は本委託から除外する。

- ① 委託者の不注意、故意もしくは不適当な取り扱いにより生じた故障の修理
② 音、振動、塗装の変色、錆等外観上の軽微な損害等、空調機能に影響がない故障の修理
③ 補修部品の保有期限超過後の欠品等による修理不可能な故障の修理
④ 保証が得られる業者以外の者が修理したことによる故障の修理
⑤ 室外機の熱交換器フィン及び室内機の熱交換器フィン、フィルター、ドレンパン・ドレンポンプ・ドレンホースおよびドレン配管の汚れや詰まりにより生じた故障の修理
⑥ 施工に起因する故障の修理

2-3. 業務の運営

委託者は、作業（点検整備ならびに修理）が安全かつ円滑に行われるように、受託者に対して次のとおり協力するものとする。

- (1) 作業に要する電気、水道、ガス、その他の費用は委託者の負担とする。
(2) 作業時には、必要な範囲で、受託者が委託者の敷地内、建物内に立ち入る事を承諾する。
(3) 作業時間は原則、平日 9 時～19 時までとする。日曜、祝祭日および 1 月 2 日、同 3 日は除くものとする。また、営業時間外に作業を行う場合は別途、委託者と協議するものとする。

2-4. 緊急時の対応

故障が発生した場合は、受託者が速やかに技術者を派遣し、本仕様書 2-2.（業務内容）の定めるところにより、故障修理等必要な措置を行うこと。

2-5. 不担保事項

受託者は、メンテナンス業務に起因する対象機器の故障等により発生した損害のうち、営業補償等の二次災害についての補償は担保しない。

2-6. 免責事項

次の場合、受託者は委託者の承諾を得て、メンテナンス業務の履行を免れるものとする。それに

より委託者が損害を被られても受託者は一切の責任を負わない。

(1) 補修部品の保有期限超過後の欠品や部品調達先の倒産等により、メンテナンス業務の実施が不可能な場合

(2) 地震、落雷、台風、噴火、洪水、津波、大雪等の天災や火災、停電、異常電圧、戦争、動乱、騒乱、労働争議等の不可抗力により、メンテナンス業務の実施が困難な場合

その他、受託者の責めに帰すべき事由によらずメンテナンス業務が履行できない場合

2-7. その他

(1) 本仕様書に定めがない事項及び作業の実施にあたって疑義が生じた場合は、委託者と受託者が協議してこれを定めるものとする。

(2) 委託者及び受託者は、業務の履行により直接又は間接に知り得た相手方の情報を第三者に開示し、漏らしてはならない。委託期間満了後も同様とする。

3. ロングサポート型メンテナンス業務

3-1. ロングサポート型メンテナンス業務対象範囲

本仕様書に基づくメンテナンス業務（点検・整備及び故障修理）の対象範囲は、対象設備リスト（ロングサポート）に記載された対象機器の室外機本体及びそれに接続されている室内機本体、標準リモコンとする。次の項目は、メンテナンス業務の範囲外とする。

(1) 配管、配線およびダクト等

(2) 別紙2「メンテナンス業務の範囲外となるメーカー指定オプション品」に例示されるメーカー指定オプション品

(3) 委託者にて移設または増設された設備機器に対する不具合

(4) 委託者にて改造された、または指定外の部品・部材等が使用された機器

(5) 対象設備機器の設置から15年を経過した室内機および標準リモコン

3-2. 業務内容

(1) 点検整備

① 対象設備機器について委託期間内に1回、別紙6「メンテナンス業務作業項目」ロングサポート点検に記載された内容で点検整備を実施する。上記の点検整備のほか、対象設備機器の運転時間が前回点検実施からメンテナンスインターバル（運転時間1万時間）を経過した場合は別紙6「メンテナンス業務作業項目」のロングサポート点検に記載されたエンジン点火プラグの部品交換とエンジンオイルの補充を実施する。

② 点検日時について、施設管理者と打合せを行い実施する。

③ 点検整備・部品交換に要した費用は、本委託の費用に含まない。また点検整備作業に関し、付帯工事を行う場合、当該工事にかかる費用は含まない。

(2) 故障修理

① 対象設備機器に故障が発生した場合、履行場所に行き、故障修理を行う。

② 故障修理に要した費用のうち、出張料、技術料は本委託に含むものとする。ただし、故障修理作業に関し付帯工事を伴う場合、当該工事にかかる費用は含まない。また、故障修理に伴う部品・部材にかかる費用については含まない。

③ ガスヒートポンプメンテナンス業務で、補修部品の保有期間超過後の欠品等で部品調達困

難の場合は別途、委託者と協議するものとする。

(3) 上記(2)の項目にかかわらず、次の故障修理は本委託から除外する。

- ① 委託者の不注意、故意もしくは不適当な取り扱いにより生じた故障の修理
- ② 音、振動、塗装の変色、錆等外観上の軽微な損害等、空調機能に影響がない故障の修理
- ③ 補修部品の保有期限超過後の欠品等による修理不可能な故障の修理
- ④ 故障修理保証が得られる業者以外の者が修理したことによる故障の修理
- ⑤ 室外機の熱交換器フィン及び室内機の熱交換器フィン、フィルター、ドレンパン・ドレンポンプ・ドレンホースおよびドレン配管の汚れや詰まりにより生じた故障の修理
- ⑥ 施工に起因する故障の修理

3-3. 業務の運営

委託者は、作業(点検整備ならびに修理)が安全かつ円滑に行われるように、受託者に対して次の通り協力するものとする。

- (1) 作業に要する電気、水道、ガス、その他の費用は委託者の負担とする。
- (2) 作業時には、必要な範囲で、受託者が委託者の敷地内、建物内に立ち入る事を承諾する。
- (3) 作業時間は原則、平日9時～19時までとする。日曜、祝祭日および1月2日、同3日は除くものとする。また、営業時間外に作業を行う場合は別途、委託者と協議するものとする。

3-4. 緊急時の対応

故障が発生した場合は、受託者が速やかに技術者を派遣し、本仕様書3-2.の定めるところにより、故障修理等必要な措置を行うこと。

3-5. 不担保事項

受託者は、メンテナンス業務に起因する対象機器の故障等により発生した損害のうち、営業補償等の二次災害についての補償は担保しない。

3-6. 免責事項

次の場合、受託者は委託者の承諾を得て、メンテナンス業務の履行を免れるものとする。それにより委託者が損害を被られても受託者は一切の責任を負わない。

- (1) 補修部品の保有期限超過後の欠品や部品調達先の倒産等により、メンテナンス業務の実施が不可能な場合
- (2) 地震、落雷、台風、噴火、洪水、津波、大雪等の天災や火災、停電、異常電圧、戦争、動乱、騒乱、労働争議等の不可抗力により、メンテナンス業務の実施が困難な場合
- (3) その他、受託者の責めに帰すべき事由によらずメンテナンス業務が履行できない場合

3-7. その他

- (1) 本仕様書に定めがない事項及び作業の実施にあたって疑義が生じた場合は、委託者と受託者が協議してこれを定めるものとする。
- (2) 委託者及び受託者は、業務の履行により直接又は間接に知り得た相手方の情報を第三者に開示し、漏らしてはならない。委託期間満了後も同様とする。

4. スポット点検業務

4-1. スポット点検業務対象範囲

本仕様書に基づくスポット点検業務の対象範囲は、対象設備機器に対する別紙7「スポット標

準点検作業項目」もしくは別紙8「スポット簡易点検作業項目」に従った点検・整備をいい、対象設備機器について故障が認められた場合の故障修理作業は本委託から除外する。

4-2. 業務内容

(1) 点検・整備を次のとおり実施する。

(ア) 対象設備機器各部の点検及び整備・部品交換等を行う。

(イ) 点検・整備に要した費用は、本委託の費用に含む。次の費用は本委託の費用には含まない。

① 高所作業の危険を回避するために追加で要する費用。

② 作業時間は原則、平日9時～19時までとする。日曜、祝祭日および1月2日、同3日は除くものとする。また、営業時間外に作業を行う場合は別途、委託者と協議するものとする。

③ 4-1. に定めるスポット点検業務の他に委託者依頼で行う作業に要する費用。

(2) 対象設備機器に故障が認められた場合の対応は次のとおりとする。

(ア) 対象設備機器のうち「交換」作業を実施した作業項目について、作業完了日から3か月以内に故障が生じ、委託者が受託者に通知した場合に限り、受託者は当該作業項目にかかる部位の修理を行う。

(イ) 交換部品以外の故障修理対応にかかる費用は含まない。また、点検・整備作業中に対象設備機器に故障が認められた場合、施設管理者へ報告し、点検・整備作業は一旦中止する。受託者はすみやかに故障修理見積りを提出する。故障修理のために部品・部材を交換する場合、委託者と受託者の別途委託により行う。また、当該機器の点検・整備作業は、当該故障の修理が完了した後に再開する。

4-3. 業務の運営

委託者は、スポット点検業務が安全かつ円滑に行われるよう、次のとおり協力する。

(1) 作業に要する電気、水道、ガス、その他の費用は委託者の負担とする。

(2) 点検日時について、施設管理者と打ち合わせを行い実施する。

(3) 機器の設置場所まで安全に到達でき、安全な作業ができるよう、環境の整備をする。

4-4. 免責事項

スポット点検業務に関する免責事項は、次のとおりとする。

(1) 受託者は、スポット点検業務の実施に善管注意義務違反があった場合および4-2 (2) (ア)に定める場合を除き、対象設備機器に故障等が生じた場合の修理対応その他の保証は行わない。

(2) 受託者は、受託者の責めに帰すべき事由により対象設備機器の故障等が生じた場合の損害のうち、営業補償等の二次損害については補償しない。

(3) 次の場合、受託者は委託者の承諾を得て、スポット点検業務の履行責務およびスポット点検業務の実施部位の修理保証(4-2. (2) アに定める意味を有する。)を免れるものとする。これにより委託者が被った損害について一切の責任を負わない。

(ア) 補修部品の保有期限超過後の欠品や部品調達先の倒産等により、修理・点検の実施が不可能な場合

(イ) 見積書の発行から90日以内であっても、補修部品が市場において供給停止となり、

点検の実施が不可能な場合

- (ウ) 地震、落雷、台風、噴火、洪水、津波、大雪等の天災や、火災、停電、異常電圧、戦争、動乱、騒乱、労働争議等の不可抗力により、点検の実施が困難な場合
- (エ) 対象設備機器について、差押え、仮処分、競売等の申し立てがあった場合
- (オ) 対象設備機器が受託者の責めに帰すべき事由によらず滅失または破損し、スポット点検業務の実施が不可能な場合
- (カ) その他、受託者の責めに帰すべき事由によらずスポット点検業務が履行できない場合

5. フロン類漏えい点検

「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の一部を改正する法律」(令和2年4月1日施行)(以下「フロン法」という)において管理者に課せられる「定期点検」の要件に従い、点検を実施する。

- ① フロン法において管理者に課せられる「簡易点検」の実施は含まない。
- ② フロン法に規定される事業所管大臣の報告書類および管理者の保存用記録の作成、並びに情報処理センターへの報告は含まない。
- ③ フロン類漏えい点検の点検時期は、フロン法の規定に抵触しない範囲において、受託者が指定する時期とする。
- ④ 適用対象は、ガスヒートポンプメンテナンス業務の対象機器のうち、フロン法適用対象となるエンジンの定格出力7.5kW以上の対象機器とする。

6. 報告書の提出

受託者は、保守点検業務終了後、委託者の確認を受け点検報告書に捺印をもらうこと。

7. 再委託

受託者は、業務の一部を第三者に委任し、又は請け負わせようとするときは、あらかじめ、委託者の承諾を得なければならない。

別紙 1

対象設備リスト（メンテナンス 15 年保証）記載：メンテナンス業務作業項目

毎年点検

No.	保守点検作業項目	No.	保守点検作業項目
1	エンジンオイルの点検	8	室外機の異常音・振動の点検
2	冷却水量の点検	9	室外機の外観確認
3	エンジンのかかり具合・異音点検	10	ガスコックからガス電磁弁接続間のガスもれ点検
4	コンプレッサーの冷媒漏れ点検	11	ガス電磁弁本体と接続部のガスもれ点検
5	冷却水ホースの点検	12	ゼロガバナー本体と接続部のガスもれ点検（開放口）
6	排気ガスホース点検	13	ゼロガバナーからミキサー接続間のガスもれ点検
7	運転データの確認	—	—

※点検項目が変更になる場合は別途委託者と協議するものとする。

別紙 2

対象設備リスト（メンテナンス 15 年継続）：メンテナンス業務作業項目

毎年点検

No.	保守点検作業項目	No.	保守点検作業項目
1	エンジンオイルの点検	9	リモコン機能の確認
2	冷却水量の点検	10	冷房・暖房能力の確認
3	エンジンのかかり具合・異音点検	11	室外機の異常音・振動の点検
4	コンプレッサーの冷媒漏れ点検	12	室外機・室内機の外観確認
5	冷却水ホースの点検	13	ガスコックからガス電磁弁接続間のガスもれ点検
6	排気ガスホース点検	14	ガス電磁弁本体と接続部のガスもれ点検
7	室内機フィルターの点検	15	ゼロガバナー本体と接続部のガスもれ点検（開放口）
8	室内機の異常音・振動の点検	16	ゼロガバナーからミキサー接続間のガスもれ点検

※点検項目が変更になる場合は別途委託者と協議するものとする。

別紙 3

対象設備リスト（メンテナンス 15 年保証）記載：メンテナンス業務作業項目

定期点検①（全機器共通の点検項目）

No.	作業項目	No.	作業項目
1	エンジンオイルの点検・補給	10	排気ガスホースの点検
2	オイルフィルターの交換	11	運転データの確認
3	エアエレメントの交換	12	排気ドレンフィルター充填石の交換
4	スパークプラグの交換	13	室外機の異常音・振動の点検
5	冷却水量の点検・補給	14	室外機の外観確認
6	エンジンのかかり具合・異音点検	15	ガスコックからガス電磁弁接続間のガスもれ点検
7	エンジン圧縮圧力の点検	16	ガス電磁弁本体と接続部のガスもれ点検
8	コンプレッサーの冷媒漏れ点検	17	ゼロガバナー本体と接続部のガスもれ点検（開放口）
9	冷却水ホースの点検	18	ゼロガバナーからミキサー接続間のガスもれ点検

定期点検②（製造メーカー・型式に応じて追加する代表的な点検項目）

No.	作業項目	No.	作業項目
A	コンプレッサーベルト点検・交換	F	室内機ファン駆動Vベルト点検・交換
B	発電機駆動用ベルト点検・交換	G	換気フィルター点検・交換
C	バッテリー点検・交換	H	ブローパイフィルター点検・交換
D	バルブクリアランス点検調整	I	ミキサー・バルブシート洗浄
E	ディストリビュータの点検	—	—

機能維持点検（全機器共通の点検項目）

No.	作業項目	No.	作業項目
1	エンジンオイル量点検	7	ガスコックからガス電磁弁接続間のガスもれ点検
2	スパークプラグの点検	8	ガス電磁弁本体と接続部のガスもれ点検
3	エンジンのかかり具合・異音点検	9	ゼロガバナー本体と接続部のガスもれ点検（開放口）
4	スパークプラグ交換※ ¹	10	ゼロガバナーからミキサー接続間のガスもれ点検
5	エンジンオイル補充	11	室外機外観確認
6	コンプレッサーの冷媒漏れ点検	12	冷媒圧力温度データ確認※ ²

※1 前回交換時期から 1 万時間もしくは 8 年経過を目安に実施

※2 フロン類漏えい点検の対象機器のみ実施

別紙 4

対象設備リスト（メンテナンス 15 年継続）：メンテナンス業務作業項目

定期点検①（全機器共通の点検項目）

No.	作業項目	No.	作業項目
1	エンジンオイルの点検・補給	12	室内機の異常音・振動の点検
2	オイルフィルターの交換	13	リモコン機能の確認
3	エアエレメントの交換	14	冷房・暖房能力の確認（温度測定）
4	スパークプラグの交換	15	排気ドレンフィルター充填石の交換
5	冷却水量の点検・補給	16	室外機の異常音・振動の点検
6	エンジンのかかり具合・異音点検	17	室外機・室内機の外観確認
7	エンジン圧縮圧力の点検	18	ガスコックからガス電磁弁接続間のガスもれ点検
8	コンプレッサーの冷媒漏れ点検	19	ガス電磁弁本体と接続部のガスもれ点検
9	冷却水ホースの点検	20	ゼロガバナー本体と接続部のガスもれ点検（開放口）
10	排気ガスホースの点検	21	ゼロガバナーからミキサー接続間のガスもれ点検
11	室内機フィルターの点検	—	—

定期点検②（製造メーカー・型式に応じて追加する代表的な点検項目）

No.	作業項目	No.	作業項目
A	コンプレッサーベルト点検・交換	F	室内機ファン駆動Vベルト点検・交換
B	発電機駆動用ベルト点検・交換	G	換気フィルター点検・交換
C	バッテリー点検・交換	H	ブローバイフィルター点検・交換
D	バルブクリアランス点検調整	I	ミキサー・バルブシート洗浄
E	ディストリビュータの点検	—	—

別紙5

メンテナンス業務の範囲外となるメーカー指定オプション品

1	ドレンアップキット（外付けまたは天井吊形設置品）
2	フィルター清掃機能付きパネル（専用リモコンを含む）
3	加湿器およびエレメント
4	拡張アダプター
5	集中リモコン（複数室内機の個別制御が可能なもの）
6	風向変更板
7	料金按分システム
8	室外機熱交換器冷却補助装置（スカイエネカット，エコクーリングマット等）
9	高性能・中性能フィルター
10	室外機排気延長キットおよび排気筒
11	電気集塵機・エレメント（室内機の脱臭ユニットを含む）
12	給気カバー（室外機）
13	空気清浄ユニット・エレメント
14	自動昇降パネルおよび自動昇降装置（モーター，専用リモコンを含む）
15	自立切替盤
16	自立用リモコン

別紙 6

対象設備リスト（ロングサポート）：メンテナンス業務作業項目

ロングサポート点検

No.	保守点検作業項目	No.	保守点検作業項目
1	エンジンオイルの点検	8	ガス燃料ホースの点検
2	エンジン点火プラグの点検	9	室外機の外観確認
3	エンジンのかかり具合・異音点検	10	エンジンオイルの補充 ^{※1}
4	コンプレッサーの本体の点検	11	エンジン点火プラグの交換 ^{※1}
5	コンプレッサー周辺冷媒配管の点検	12	冷媒圧力温度データ確認 ^{※2}
6	ガス電磁弁の点検	—	—
7	ゼロガバナーの点検	—	—

※1：運転時間 10,000 時間目安に実施

※2：フロン類漏えい点検の対象機器のみ実施

スポット標準点検作業項目

スポット標準点検①（全機器共通の点検項目）

No.	作業項目	No.	作業項目
1	エンジンオイルの点検・補給	12	室内機の異常音・振動の点検
2	オイルフィルターの交換	13	リモコン機能の確認
3	エアエレメントの交換	14	冷房・暖房能力の確認（温度測定）
4	スパークプラグの交換	15	排気ドレンフィルター充填石の交換
5	冷却水量の点検・補給	16	室外機の異常音・振動の点検
6	エンジンのかかり具合・異音点検	17	室外機・室内機の外観確認
7	エンジン圧縮圧力の点検	18	ガスコックからガス電磁弁接続間のガスもれ点検
8	コンプレッサーの冷媒漏れ点検	19	ガス電磁弁本体と接続部のガスもれ点検
9	冷却水ホースの点検	20	ゼロガバナー本体と接続部のガスもれ点検（開放口）
10	排気ガスホースの点検	21	ゼロガバナーからミキサー接続間のガスもれ点検
11	室内機フィルターの点検	—	—

スポット標準点検②（製造メーカー・型式に応じて追加する代表的な点検項目）

No.	作業項目	No.	作業項目
A	コンプレッサーベルト点検・交換	F	室内機ファン駆動Vベルト点検・交換
B	発電機駆動用ベルト点検・交換	G	換気フィルター点検・交換
C	バッテリー点検・交換	H	ブローバイフィルター点検・交換
D	バルブクリアランス点検調整	I	ミキサー・バルブシート洗浄
E	ディストリビュータの点検	—	—

別紙 8

スポット簡易点検作業項目

No.	作業項目	No.	作業項目
1	エンジンオイル量の点検	9	リモコン機能の確認
2	冷却水量の点検	10	冷房・暖房能力の確認（温度測定）
3	エンジンのかかり具合・異音点検	11	室外機の異常音・振動の点検
4	コンプレッサーの冷媒漏れ点検	12	室外機・室内機の外観確認
5	冷却水ホースの点検	13	ガスコックからガス電磁弁接続間のガスもれ点検
6	排気ガスホース点検	14	ガス電磁弁本体と接続部のガスもれ点検
7	室内機フィルターの点検	15	ゼロガバナー本体と接続部のガスもれ点検（開放口）
8	室内機の異常音・振動の点検	16	ゼロガバナーからミキサー接続間のガスもれ点検

※点検項目が変更になる場合は別途委託者と協議するものとする。

対象設備機器一覧

No	施設名称	住所	メーカー名	型式	製造番号	冷房能力 (kw)	設置日	保守点検内容 (委託運転時間)	フロン法 定期点検
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
13									