

エアコンリモート保守業務委託
仕様書

国家公務員共済組合連合会

九段坂病院

(1) 対象物件

名称 : 国家公務員共済組合連合会 九段坂病院
所在地 : 〒102-0074 東京都千代田区九段南1丁目6番地12号
規模 : 地下1階 地上13階

(2) 契約期間

令和7年4月1日～令和8年3月31日

(3) 委託業務内容

1. オンライン診断・監視

クラウド型空調コントロール機器取り付け後、LTE通信を使って保守機器の運転状況をクラウドサーバーによって常時監視し、保守機器の故障を予知・予防するとともに、機器異常発報及び故障予知発報時の出動サービスを行う

更に、冷媒漏洩の兆候を常時監視し、フロン排出抑制法における簡易点検を実施、記録及び保管する

※90日間機器の運転が無い場合、委託者による簡易点検の実施が必要となる

また、遠隔自動省エネ制御を行う場合は、空調機の省エネ制御を自動で行い、空調電力実績を専用Webサイトにて確認する

2. シーズン前遠隔点検

委託者が申し込んだ日時に保守機器の自動点検運転を行い、部品の劣化有無を診断する。部品の劣化状況が検知された場合には、予防保全提案書を作成し専用Webサイトにて確認する

- ① 圧縮機の異常傾向の有無チェック
- ② 各弁類の異常傾向の有無
- ③ 冷媒循環量の異常傾向
- ④ 圧力・温度等各センサー類の異常傾向
- ⑤ 送風機および熱交換状況の異常傾向

3. 遠隔応急運転

保守機器が異常停止した場合に、遠隔で応急運転設定を行い、委託者に連絡を行う

※設定に沿って機器の応急運転を実施する場合には、委託者による運転操作が必要

4. 遠隔復旧

保守機器が異常停止した場合に、自動的に機器のマイコンリセットまたはリモコンリセットを行い、異常解消を試行する

5. 定期点検作業

下記項目を現地で年1回点検し、点検表を作成する

フロン排出抑制法点検ツールへの運転データ登録がある項目は、データにて代替する

《ビル用マルチ室外機》

- ① 漏電遮断器動作確認
- ② 電圧のチェック
- ③ 各部圧力データの確認（データで代替）
- ④ 各部温度データの確認（データで代替）
- ⑤ 送風機まわりの目視確認
- ⑥ 熱交換器の汚れおよび腐食の度合いの確認
- ⑦ 機器及び周辺の油にじみの有無確認
- ⑧ その他外観チェック

6. 整備作業（契約外作業：別途有償）

1) 通常整備作業

定期点検作業以外の点検、補修、整備等をいい、その主たるものは下記のとおりとする

- ① 熱交換器の洗浄作業
- ② 消耗部品の調達および交換・調整修復作業・交換用エアフィルター、電池等
- ③ 故障発生時の修復作業
- ④ 消耗、疲労等より障害発生が予測される箇所の調整修復作業
- ⑤ 正常運転するための冷媒、油の補充
- ⑥ その他本書に明記なき事項

2) 特別整備作業

- ① 天災地変、火災労働争議などに起因して生じた事故の修復作業
- ② 保守機器以外の設備に起因して生じた2次的事故の修復作業
- ③ 取扱い不良に起因して生じた故障の調整修復作業
- ④ 保全提案するも改善できない事項に起因して生じた故障の修正修復作業

以上