

ガスヒーポン（GHP）保守管理仕様書

保守契約管理名称	和泉市立人権文化センター
----------	--------------

（保守業務等）

委託者は、条件票記載の委託者の管理する(1)記載の契約対象機器について(2)記載の保守業務（以下「保守業務」という。）を受託者に委託し、受託者はこれを受託する。

(1) 契約対象機器

①保守対象機器

ガスヒーポン(GHP)のうち、「保守対象機器」及び「保守対象外機器」は、表1の通りとする。但し、保守対象外機器は、契約対象機器に含まれず、保守業務の対象外とする。

■表1：保守対象機器及び保守対象外機器

保守対象機器	<ul style="list-style-type: none"> 条件票に記載する室外機本体（以下「保守対象室外機」という。） 保守対象室外機に対応する受託者指定の室内機本体（全熱交換器一体型を除く） 保守対象室外機に対応する受託者指定の庫内機本体 保守対象室外機に対応する受託者指定の水熱交換ユニット本体 保守対象室外機に対応する受託者指定の床暖房パネル本体 受託者指定の標準リモートコントローラー
保守対象外機器	<ul style="list-style-type: none"> 集中管理リモートコントローラー等のオプションリモートコントローラー 室外機及び室内機本体に付属するオプション品（加湿器、空気清浄器、自動昇降グリル、ドレンアップキット等） 冷媒配管、ドレン排水配管、ダクト、各種配線等の現地施工部分 その他保守対象機器以外の物

②フロン定期点検対象機器

「フロン定期点検対象機器」は、保守対象機器のうち、条件票の「フロン定期点検対象」欄に該当サインが記載された機器とする。

③スカイリモート対象機器

「スカイリモート対象機器」は、保守対象機器のうち、条件票の「スカイリモート設置」欄に α または β の記載がある室外機本体及びこれに対応する室内機本体・庫内機本体・水熱交換ユニット本体とする。

(2) 保守業務

受託者は、表2に示す保守業務を保守業務の内容に基づき実施する。

■表2：保守業務

	対象機器	実施内容
保守定期点検	保守対象機器	定期点検作業
故障修理	保守対象機器	故障発生時の修理作業
フロン定期点検	フロン定期点検対象機器	法定フロン定期点検作業
スカイリモートサービス	スカイリモート対象機器	遠隔監視

（保守業務の内容）

1 受託者は、保守業務を次の通り行うものとする。

(1) 保守定期点検

保守対象機器について、表3に示すいずれかの保守定期点検を実施する。

いずれによるかは、条件票の「保守定期点検の種類」に記載する。

■表 3：保守定期点検の種類

サイクル定期点検	条件票記載の保守定期点検サイクルが、本契約の有効期間中に到来する場合、受託者の定める定期点検作業に基づき各部の点検、調整及び保守対象室外機の部品交換等を行う。また、その結果を委託者に報告する。
毎年定期点検	本契約の有効期間中、1年毎に1回以上(回数は受託者が定める)受託者の定める定期点検作業に基づき各部の点検、調整及び保守対象室外機の部品交換等を行う。また、その結果を委託者に報告する。

(2) 故障修理

- ・本契約の有効期間中に、保守対象機器に万一故障が発生した場合、委託者の依頼または受託者がスカイリモートサービスによりスカイリモート対象機器の停止・警報等を確認し、かつ受託者が必要と判断した場合は、受託者は速やかに作業員を派遣し、適切な故障修理を行う。
- ・部品の全部交換・一部交換等故障修理の方法及び内容は受託者が決定する。
- ・故障修理に要する「基本料」及び「技術料」は前条の保守契約料金に含む。
- ・故障修理に要する「ガスエンジン本体代」及び「ガスエンジン本体以外の部品代」については、条件票記載の保守契約タイプ毎に表4に示す通りとし、保守契約料金に含まれない費用については、委託者はこれらを別途受託者の定める方法及び支払期日にて受託者または受託者の指定する者に支払う。
- ・通算運転時間はいずれの場合も当該保守対象室外機の時間計のデータによる。

■表 4：故障修理に伴う「ガスエンジン本体代」及び「ガスエンジン本体以外の部品代」

① 13年（3万時間）保守タイプ

			保証開始日からの経過年数	
			13年を経過する日まで	13年を経過した日以降
通算運転時間 副時間	30,000 時間未満	ガスエンジン本体以外の部品代	保守契約料金に含む	保守契約料金に含まれない
		ガスエンジン本体代		
	30,000 時間以上 60,000 時間未満	ガスエンジン本体以外の部品代	保守契約料金に含まれない	
		ガスエンジン本体代		
60,000 時間以上	ガスエンジン本体以外の部品代	保守契約料金に含まれない		
	ガスエンジン本体代			

② 15年（6万時間）保守タイプ

			保証開始日からの経過年数	
			15年を経過する日まで	15年を経過した日以降
通算運転時間 副時間	30,000 時間未満	ガスエンジン本体以外の部品代	保守契約料金に含む	保守契約料金に含まれない
		ガスエンジン本体代		
	30,000 時間以上 60,000 時間未満	ガスエンジン本体以外の部品代	保守契約料金に含まれない	
		ガスエンジン本体代		
60,000 時間以上	ガスエンジン本体以外の部品代	保守契約料金に含まれない		
	ガスエンジン本体代			

(3) フロン定期点検対象機器について、フロン定期点検を次の通り実施する。

条件票記載のフロン定期点検サイクルが本契約の有効期間中に到来する場合、受託者の定めるガスヒーポン（GHP）フロン定期点検作業に基づき、以下の点検・確認を行う。また、その結果を委託者に報告する。

- ① フロン定期点検対象機器のうち室外機本体の外観目視点検
- ② フロン定期点検対象機器のうち室外機本体の異常音確認
- ③ 間接法による室外機本体、冷媒配管及び室内機本体のフロン漏えい点検

なお、フロン定期点検対象機器を対象として、本契約の有効期間開始日以前に委託者受託者間でガスヒーポン（GHP）保守契約が締結されている場合は、受託者は、当該保守契約に基づき実施する保守定期点検

に合わせて、本契約の有効期間の開始日以前に本契約に基づき行うフロン定期点検の初回分を実施することができるものとする。

(4) スカイリモート対象機器について、スカイリモート要領に従ってスカイリモートサービスを実施する。

2 次の事項は、保守業務の対象外とする。

- ① 室内機フィルター清掃等機器の取扱説明書に記載される委託者の日常点検項目
- ② 室外機本体及びこれに対応する室内機本体・庫内機本体・水熱交換ユニット本体の熱交換フィンの汚れ、目詰まりの清掃、洗浄作業
- ③ 室外機本体に対応する室内機ドレンパンの清掃
- ④ 委託者の不注意または不適切な使用管理（取扱説明書等に記載される委託者の日常点検項目の実施が不十分であったこと、または委託者が指定油脂類・部品等以外のものを使用したこと等）に起因する故障
- ⑤ 室外機本体の熱交換フィンの汚れ・目詰まり、室外機本体に対応する室内機本体・庫内機本体・水熱交換ユニット本体のエアフィルター及び熱交換フィンの汚れ・目詰まり、または室内機ドレンパンの汚れに起因する故障
- ⑥ 天災地変、災害、その他の不可抗力、または保守対象機器の経年劣化等に起因する故障
- ⑦ 委託者が改造、変更、移転等保守対象機器の現状を変更したことに起因する故障
- ⑧ 受託者または受託者の認める者以外の第三者が修理、改造を伴う点検、整備作業（フロン定期点検含む）を実施したことに起因する故障
- ⑨ 保守対象機器の設置に関連する設計または施工に起因する故障
(例：製造メーカーの設計、施工基準に則していない設計・施工に起因する故障等)
- ⑩ 製造メーカーの設置環境基準から逸脱した環境での使用に起因する故障
(例：腐食環境下での使用による腐食による故障等)
- ⑪ 保守対象機器以外の冷媒配管、ドレン排水配管、ダクト、各種配線等の損傷・故障に起因する保守対象機器の故障
(例：冷媒配管からの冷媒漏れ、配線の断線や漏電、ダクトの風量調整に起因する故障等)
- ⑫ 音、振動、塗装の変色、錆等外観上の軽微な損傷等、保守対象機器の稼動に影響のないものへの対応
- ⑬ 室外機・室内機を構成するパネル・底板等の構成部材、その他部材の修理・取替
- ⑭ 製造・販売メーカーからの補修部品の供給停止による部品調達が不可能な場合、その他受託者の責に帰さない事由による対応不可能な故障修理・部品交換等
- ⑮ フロン排出抑制法により実施が義務付けられている「簡易点検」
- ⑯ フロン定期点検における直接法による室外機本体、冷媒配管及び室内機本体のフロン漏えい点検
- ⑰ フロン定期点検によりフロン漏えいが発見された場合の保守対象機器以外の漏えい箇所の特定及び故障修理
- ⑱ フロン定期点検結果の点検整備記録簿への記入業務
- ⑲ 保守対象機器のオーバーホール
- ⑳ 保守対象機器以外の物についての作業、その他、本契約に保守業務として明記された作業以外の作業

3 保守業務を履行する上でクレーン車、ユニック車等の特殊車輛が必要な場合、または保守業務を履行する上で特殊技能（玉掛け、重量運搬、足場設置等）が必要な場合、それらに必要な費用は保守契約料金に含まれず、委託者はこれらを別途受託者の定める方法及び支払期日にて受託者または受託者の指定する者に支払う。

(保守業務の運営)

- 1 委託者は、保守業務が安全かつ円滑に行われるように、受託者に全面的に協力するものとする。
- 2 保守業務に要する電気、水道、ガス、その他の費用は委託者の負担とする。
- 3 保守業務の遂行に際して、契約対象機器の設置場所への立ち入りなどについて第三者の承諾が必要な場合、委託者の責任と負担において、当該第三者の承諾を得るものとする。
- 4 保守業務は、受託者の通常営業時間中に行うことを原則とする。受託者の通常営業時間外に行う必要がある場合、委託者受託者協議の上、その時間及び費用を決定する。
- 5 委託者は、保守対象機器の譲渡、使用停止、変更、移転または廃棄をする場合、受託者または受託者の指定する者に事前に連絡をするものとする。

- 6 受託者は、保守定期点検、フロン定期点検の実施にあたって、点検予定月の前々月に郵便等にて委託者に訪問月の告知を行う。委託者が不在等の理由により点検予定月での点検が不可能な場合、委託者は受託者または受託者の指定する者に速やかに連絡し、協議の上定期点検実施日を決定する。
- 7 保守業務を実際に履行する者が安全に作業することができないと受託者が判断した場合、受託者は委託者に是正を求め、委託者は委託者の負担で当該是正を行う。

(報告義務)

- 1 委託者は、委託者に本契約の履行に影響を与える事由が発生し、または発生するおそれのあるときは、速やかに受託者に報告するものとする。
- 2 委託者は、受託者から保守業務実施のために必要な資料の提出または報告を求められた場合、速やかに資料を提出し、または報告するものとする。

(保守業務等の委託)

受託者は、保守業務、変更覚書の締結等の契約業務、その他本契約に関する業務を受託者の指定する者に委託できるものとする。

スカイリモート要領

ガスヒーポン（GHP）保守契約（以下「本契約」という。）におけるスカイリモートサービス要領（以下「本要領」という。）は以下の通りとし、受託者は委託者に対して、本契約本文に定めるほか、本要領に基づきスカイリモートサービスを実施する。

なお、本要領に別段の定めがある場合を除き、本要領で用いる用語は、本契約の本文で用いる用語と同一の意味を有するものとする。

（定義）

第1条 スカイリモートサービスとは、ガスヒーポンの効率的な運転及び迅速な故障の修理を目的として、スカイリモート対象機器の作動状況を受発信装置（以下「装置」という。）を使って無線により遠隔監視することをいう。なお、装置は、スカイリモートサービスを行うために必要な、アダプタ本体、通信端末本体（以下「モバイルアーク」という。）及び配線で構成される。

2 配線とは、スカイリモートサービスを行うために必要な、スカイリモート対象機器・アダプタ本体・モバイルアークをつなぐ通信用配線及び電気用配線をいう。

（前提条件）

第2条 受託者は、以下の項目が全て満たされていることを前提として、スカイリモート対象機器に対してスカイリモートサービスを行う。

- ① 装置が、当該保守対象室外機の周辺の受託者が指定する場所に設置され、当該スカイリモート対象機器について本契約の有効期間中正常に作動及び存続すること。
- ② 委託者が、本契約の有効期間中、装置の設置及び存続を対価無償で認めること。
- ③ 装置の設置及び存続に第三者の承諾が必要である場合は、委託者の責任と負担において第三者の承諾を得ること。

（装置の費用負担等）

第3条 装置を構成するアダプタ本体、モバイルアーク及び配線の購入、設置・工事及び故障修理の費用負担等については、表5に示す通りとし、いずれの方式によるかは条件票の「スカイリモート設置」欄に記載する。

但し、α方式は、保守対象機器が受託者の定める機種であり、かつ、保守対象機器が受託者の定める時期までに本契約の対象となる場合にのみ選択できるものとする。また、本契約の締結以降は本契約の更新時、契約内容変更時も含めて選択した方式を変更することはできない。

■表5：装置の費用負担等

	α方式			β方式		
	購入・所有	設置・工事※1	故障修理※2	購入・所有	設置・工事※1	故障修理※2
アダプタ本体	受託者	受託者	受託者	委託者※3	委託者※3	受託者
モバイルアーク	受託者	受託者	受託者	受託者	受託者	受託者
配線	受託者	受託者	受託者	委託者※3	委託者※3	委託者※3

※1：受託者の定める仕様等に従ってアダプタ本体、モバイルアーク及び配線を設置する。

※2：受託者の定める仕様等に従って故障修理を実施する。

※3：委託者または対象設備の所有者

2 前項にかかわらず、装置の故障修理が相手方当事者の責めに帰すべき事由により必要となった場合は、当該相手方当事者がその費用を負担する。

3 本契約の有効期間満了、解除等事由の如何に関わらず本契約が失効した場合、委託者は直ちに表5の「設置・工事」費用負担区分が受託者の負担である物を委託者の負担で受託者に返還する。

但し、受託者が返還不要と判断しその旨委託者に通知した物については返還不要とし、委託者が委託者の負担でそれを処分等するものとする。

(取得データ)

第4条 受託者がスカイリモートサービスにより取得するデータは、表6の通りとする。

■表6：スカイリモートサービスにより取得するデータ

データの収集機会	データ種別
定期収集	室外機運転時間、エンジン発停回数
	冷媒高圧最大値
発生都度収集*	警報コード
	室外機運転時間、エンジン発停回数
	運転モード、送風モードなどの室内機運転情報
	運転状態情報（センサーやモータのON/OFFなどのデジタル情報）
	室外機の各種アナログ情報

※異常警報が発生したときや品質向上等のために受託者が必要と判断した場合にデータを収集する。

(情報の収集及び開示等)

第5条 委託者は、前項に基づき取得したデータ、その他スカイリモートサービスを提供するために必要なデータを、受託者が取得、利用、受託者の指定する者へ開示することを承諾する。

2 委託者は、スカイリモート対象機器の使用者が委託者と異なる場合には、委託者の責任と負担において当該使用者より

前項の承諾を得るものとする。

3 受託者または受託者が指定する者は、第1項のデータを本契約の有効期間中はもとより同期間終了後も自らの判断で分析、編集、利用、開示等の一切の処分をすることができる。但し、委託者が特定されるデータを開示する場合は、事前に委託者の承諾を得なければならない。

(不担保)

第6条 スカイリモートサービスは、スカイリモート対象機器の故障を感知することを保証するものではなく、またスカイリモート対象機器の故障を予防、未然防止するものではない。

2 受託者は、電波状況障害、装置の故障等、事由の如何にかかわらず、第4条記載のデータの全部または一部が受託者に伝達されない場合は、スカイリモートサービスを提供できないことがある。

(中断)

第7条 受託者は、本契約の本文第6条各号に該当する場合の他、以下の各号のいずれかに該当する場合は、委託者に事前に通知することなく、スカイリモートサービスを中断することができる。

- ① スカイリモート対象機器及び装置等のスカイリモート関連設備等の保守メンテナンスを行う場合
- ② 火災、停電、地震その他不可抗力によりスカイリモートサービスの提供ができない場合
- ③ 戦争、動乱、労働争議等によりスカイリモートサービスの提供ができない場合
- ④ 委託者またはスカイリモート対象機器の使用者等の第三者が本契約の各条項のいずれかに違反した場合
- ⑤ その他、運用上または技術上、受託者がスカイリモートサービスの提供の中断が必要と判断した場合

(免責)

第8条 受託者は、装置の故障、第6条第2項または前条に基づくサービスの不提供または中断、その他事由の如何を問わず、スカイリモートサービスの不提供または不備等により、委託者またはスカイリモート対象機器の使用者等の第三者に損害が生じても、その賠償の責めを負わない。

以上