

# 奈良市西部生涯スポーツセンター中央監視盤設備賃貸借仕様書

奈良市（以下「発注者」という。）が発注する奈良市西部生涯スポーツセンターに設置されている中央監視盤設備等の更新・保守にかかる賃貸借について、受注者（以下「受注者」という。）が実施すべき事項は次のとおりとする。

## 1. 目的

奈良市西部生涯スポーツセンターに設置されている中央監視盤設備の更新・保守並びに既存設備機器の撤去を行うものである。

## 2. 件名

奈良市西部生涯スポーツセンター中央監視盤設備賃貸借

## 3. 賃貸借場所

奈良市中町 4860 番地（奈良市西部生涯スポーツセンター）

## 4. 賃貸借期間

令和 6 年 3 月 1 日から令和 1 6 年 2 月 2 8 日（1 2 0 箇月）

- ① 賃貸借開始日までは、設備等設置及び切替期間とする。また、理由の如何によっては賃貸借開始時期の変更に応じる。

## 5. 設置期日

令和 6 年 2 月 2 9 日までとし中央監視盤設備等が正常に作動できること。

## 6. 契約方法

地方自治法第 2 3 4 条の 3 及び奈良市長期契約を締結することができる契約を定める条例第 2 条に基づく長期継続契約

## 7. 賃貸借内容

### (1) 賃貸借物品等

- ・中央監視盤設備等及び付属品一式 中央監視盤設備等の更新については「別紙 1」及び「システム構成図」のとおりとする。なお、中央監視盤以降の監視制御シス

テムについては既存再利用とするが必要に応じて変更すること。また、別紙1の3電気機器仕様一覧の備考欄の同等品可以外については、既存の監視制御システムを一部再利用するため、指定メーカー型式とすること。同等品可の表示がある機器については、例示品として示したメーカー、型式、以外の機器で入札する場合は、7月21日（金）までにスポーツ振興課に同等品申請を提出し承認を得ること。

## (2) 賃貸借条件

- ・設備等一式の搬入、取替、設置に要する経費は、受注者の負担とすること。
- ・システムソフトウェアの設計・作成をすること。
- ・設備及びシステムの取替、設置には支障なく動作するための調整を行うこと。
- ・既存の関連物件間の整合性を保つために当然備えるべき事項については本契約に含むものとする。
- ・保守業務（部品交換、緊急修理、誤作動等の対応、設置管理瑕疵による賠償費用等）については本契約に含めること。
- ・保守業務の対象範囲は本賃貸借物品とする。
- ・リース金利及び保険費用（動産総合保険）については、本契約に含めること。

## (3) その他

- ・入札の為に現地下見が必要な場合は、事前に発注者に申請すること。  
下見に必要な費用については、受注者の負担とすること。
- ・契約確定後、直ちに実施計画書（作業工程）システム仕様書、設計図、動作試験仕様書を作成し、発注者の承認を得ること。
- ・取替る設備機器については、その機種・規格等を事前に明示し、発注者の承認を得ること。
- ・新設機器等の動作試験、切替後の総合試験を発注者で行うものとする。
- ・仕様書に明記されていない事項についても、業務の性質上必要と認められるものは、発注者受注者協議の上、施工するものとする。
- ・設置完了後は完成図、動作試験結果報告書、取扱説明書等、その他発注者が必要とする書類を2部提出すること。
- ・賃貸借物品の固定資産税については、リース料に算入しないこと。
- ・リース期間中に租税公課・リース料率に変更が生じた場合でもリース料金については一切変更を行わない。
- ・支払い方法は、1箇月ごとの後払いとする。
- ・契約に際しては、奈良市契約規則第23条に定める所定の契約保証金を納めなければならない。ただし、同条第2項第3号に該当する場合は、これを免除する。
- ・入札金額について、120箇月分のリース料率で算定し、支出の基礎額となる1

箇月分の借上金額を入札金額（消費税及び地方税抜き）として記入すること。

## 8. 設備等の取替、撤去に際しての特記事項

### （1）設備等の取替工事について

- ・今後、非常用発電設備の入れ替えを行った場合に設備等が支障なく動作するよう接続作業を後日行うこと。
- ・工事の日程・作業時間等は、発注者・指定管理者と十分協議すること。
- ・工事期間中は、施設利用者に支障がないよう細心の注意を払い、必要に応じて、安全配慮のための養生措置や警備員等の配置を行うこと。
- ・利用制限を伴う作業は、原則、施設休館日（水曜日）及び営業時間外に行うこと。ただし、発注者の許可を得た場合に限り、来訪者の利用に支障のない範囲内で行うことを可能とする。
- ・取替工事期間中受注者の責により第三者に損害を及ぼしたときは、受注者はその損害を賠償すること。ただし、発注者の責によるものは発注者が負担する。
- ・賃貸借開始日までに中央監視盤設備の設置を完了し、完全に使用できる状態にすること。
- ・中央監視盤設備等の操作について、設置後速やかに発注者の指定する者に十分な取り扱いの説明をすること。

### （2）既存機器の撤去について

- ・既設の設備等を撤去し、調達した中央監視盤設備等を設置すること。
- ・既存設備の撤去及び処分に係る経費は、受注者の負担とすること。
- ・撤去した設備等は、関連法令を遵守し適切に処分すること。

### （3）その他

- ・本業務の施工、完成に伴う消防署への申請手続きは必要な場合は受注者が代行すること。
- ・本業務遂行中の事故や災害については、すべて受注者の責任において処理すること。
- ・本業務にあたり、発注者及び対象施設に関して知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。契約の解除及び契約期間終了後においても同様とする。

## 9. 保守業務に関する特記事項

- ・賃貸借期間中は、以下のとおり中央監視盤設備等機器の保守・修理業務を行うこと。なお、これらに要する経費は契約金額に含むこととする。

### （1）定期点検

- ・中央監視システムが常時、正常に稼働し、安心し良好な性能、機能を確保する。
- ・定期に技術者が当施設に出向き、年間2回（9月・3月）の点検を行う。

- ・点検業務は、発注者・指定管理者と協議し、休館日を除く平日昼間作業とする。
- ・点検技術者が機器の異常、変調を確認し、異常があったときは適正な処置を行う。
- ・提出書類（各年度）各2部
  - ① 定期点検報告書
  - ② 年間作業計画書
  - ③ 業務従事者名簿
  - ④ 業務日報
  - ⑤ 業務着手届及び業務完了届

(2) 障害発生時の対応

- ・緊急連絡先、担当者名を記載し書面で発注者に届け出ること。保守管理体制に変更が生じた場合は、速やかに発注者に届け出ること。
- ・障害発生時及び発注者が必要と判断した場合は、原則、受注者は連絡を受けてから速やかに技術員を派遣し適切な措置を講じること。
- ・復旧は原則、現場確認後5日以内とする。ただし、機器の部品等が揃わない場合はこの限りではない。
- ・対応時間については、原則、開館時間の午前9時から午後9時までに行うこと。
- ・修理業務を行う場合は、復旧方法、対応時間等について発注者に報告し、作業完了後、発生原因を明確にし、文書により発注者に報告すること。

(3) 中央監視盤設備等機器の設置後から賃貸借期間終了までの間、適切な保険（動産総合保険）に加入すること。

- ・「中央監視盤設備等に不具合」が、故意又は過失による損害、暴動による損害、原子力による損害、地震・噴火・津波による被害など、不可抗力によるもの以外の場合は、受注者の責任において、交換、補修を行うものとする。

10. その他

- (1) 設備等の取替、設置等にあたっては、本仕様書その他、電気設備技術基準及び消防法など関連法規等を遵守して行うこと。
- (2) 賃貸借期間終了後は、全ての中央監視盤設備等機器を発注者に無償譲渡するものとする。
- (3) 本仕様書に定めのない事項については、発注者と協議し、その決定事項に従うこと。