

奈良市消防局第2庁舎サーバー室・指令室空調設備賃貸借業務仕様書

1 目的

本仕様書は、奈良市が実施する奈良市消防局第2庁舎サーバー室・指令室に設置の空調設備の一部更新に伴う、既設設備の撤去及び新設備の設置並びに賃貸借期間中の保守点検業務等について、必要な事項を定めることを目的とする。

2 一般事項

(1) 業務名称

奈良市消防局第2庁舎サーバー室・指令室空調設備賃貸借業務

(2) 業務実施場所

奈良市消防局第2庁舎サーバー室・指令室等（奈良市八条五丁目404番地の1）

(3) 業務範囲

奈良市消防局第2庁舎3階サーバー室・指令室に設置の空調設備は、奈良市役所の情報システムに関する多数のサーバー及び奈良市・生駒市消防指令センターの指令室が稼動する重要なフロアの空調を担っていることから24時間365日の安定稼動が求められているが、設置から17年経過し老朽化している。この度、空調設備を更新し、設備を安定稼働するため以下の業務を実施する。

ア 設計及び施工

対象設備を更新するための設計及び施工を行う。

イ 保守点検業務

更新した設備が正常に機能するために必要な維持管理を行う。

(4) 期間

ア 設計及び施工

現行空調設備の撤去及び据付は、試運転調整も含め令和8年1月31日までに完了すること。ただし、空調設備室外機及び附帯設備（配管及び配線）の撤去及び据付については原則、令和7年10月15日以降に着手し、令和7年11月15日までに完了すること。

なお、天災その他受注者の責めに帰さない事由により遅延等が見込まれる場合は、速やかに報告し発注者と協議すること。

イ 賃貸借期間

令和8年2月1日から令和18年1月31日まで（120ヶ月）

賃貸借期間終了後は、奈良市に無償譲渡とする。ただし、この場合においては、賃貸人は賃借人に新たな費用の負担を求めないこと。

(5) 支払条件等

支払期間は賃貸借期間に沿うものとし、毎翌月払いとする。

3 業務内容

(1) 共通事項

- ア 操作性、維持管理性、更新性の高い設備を採用すること。
- イ 施設内及び近隣への影響（騒音、臭気、振動、排熱等）に配慮すること。
- ウ 指令室は24時間体制で119番通報への対応、現場指示業務を行っているので、機器の撤去、設置にあたり、事前に市職員と十分に調整を行い、影響が最小限になるよう特に配慮すること。また施工後においても、空調機器の稼働時に発生する騒音が最小限になるよう施工において工夫すること。
- エ 環境負荷の少ない設備を採用すること。
- オ 長寿命化に配慮し、耐久性の高い機器や材料を採用するとともに、今後の改修にも配慮した計画とすること。
- カ 既存建物や設備に影響を極力与えない設備とすること。
- キ 費用対効果の最も高い設備を採用すること。
- ク 常に作業場所の整理整頓を行うとともに、安全に配慮し事故防止に努めること。
- ケ 調査及び作業のため当該施設敷地内に立ち入る場合は、必ず発注者の承諾を得ること。
- コ 受注者は、本業務を遂行するにあたり、発注者と連絡を密にし、施工業務内容に疑義がある場合、速やかに報告の上、発注者の指示を受けること。
- サ 本年度、奈良市消防局第2庁舎屋上部分の防水工事を予定している。原則空調設備の設置後に防水工事を行うスケジュールではあるが、防水工事の設計や施工にあたり調整が必要になる場合は発注者及び関係者と協議すること。

(2) 設計及び施工

- ア 契約に含む工事内容の詳細は、別紙改修工事図面のとおりとすること。
- イ 日程等の詳細は、契約締結後、速やかに施工完了までの計画を提出し、発注者と協議のうえ決定すること。
- ウ 配管の更新を行う際に既設ルートで施工できない場合は、別ルートを検討するものとする。
- エ 既設設備の撤去・処分費は本契約に含むものとする。
- オ 工事範囲におけるアスベスト調査は昨年度に実施しているが、配管ルートを既設のルートから変更する場合等あらためて調査が必要となった場合は、遺漏なく調査を行うこと。また関連法令に準拠した工法で作業を行うこととする。
※令和6年度、奈良市消防局第2庁舎4階東側壁面のコア抜を行うにあたり、工事箇所を調査したところ、塗料からアスベストレベル3のアスベストが検出されている。
- カ 更新設備において微燃性冷媒を使用する場合、必要であれば安全遮断弁・冷媒検知・警報機を設置する等、冷媒漏れによる燃焼を防止するための適切な措置をすること。

(3) 保守点検業務

受注者は賃貸借期間中、保守・点検業務を行うものとする。なお、賃貸する物件の保守点検は次により行うこと。

- ア 点検内容については、納入機器メーカーの標準仕様によるものとする。
- イ 保守方法は予防保全とし、運転時間に応じて事前に部品交換をするものとする。
- ウ 保守・点検に伴う必要な部品・消耗品類は受注者が負担すること。

- エ 保守、点検、修理等のメンテナンスについて、迅速に対応することができる体制を整備するとともに、非常時及び市が必要と判断した時は、直ちに技術者を派遣すること。
- オ 点検にあつては、必ず事前に市職員と打ち合わせを行い、その指示に従うこと。
- カ 点検後、遅滞なく報告書を提出すること。
- キ この保守点検業務に要する費用は契約金額に含むものとする。

4 現場確認

入札にあたり現場確認を希望する場合は、次により現場を確認すること。ただし、現場確認に係る費用は、すべて入札参加希望者が負担すること。

(1) 確認期間

令和7年7月14日（月）から令和7年7月25日（金）までの、原則平日午前9時から午後3時の間とする。

(2) 回数及び時間

確認回数は一者につき1回、60分程度とする。

(3) 方法等

現場確認については、事前に下記の連絡先へ連絡し、希望日時等を複数伝えること。また、現場確認時に仕様等について疑義が生じた場合は、既定の方法により質問を行うこととし、原則その場での質疑回答は行わないものとする。

連絡先	奈良市消防局 総務課 財務管理係
電話	0742-35-1199

5 その他

- (1) 業務にあたり使用する図表やデータ、画像等の著作権・使用権等の権利については、受注者において、使用許可等を得ること。なお、これらを怠ったことにより、著作権等の権利を侵害した場合は、受注者はその一切の責任を負うこと。
- (2) 空調設備に対して、受注者の負担で動産総合保険契約を付保すること。
- (3) 本契約に関する公租公課は、受注者の負担とする。
- (4) 本契約の有効期限内に万一故障が発生した場合、速やかに技術者を派遣し、適切な故障修理を行うこと。修理に要した基本料、技術料、作業料、出張料その他は契約金額に含むものとする。
- (5) 機種選定について、別紙「奈良市消防局第2庁舎空調設備改修工事図面」の「機器リスト（新設）」に参考機種を記しているが、同等品又は同等品以上のものを選定する場合は、消防局総務課の承認を得ること。なお、参考機種以外を選定したことにより、既設の電気系統その他に改修が必要となり追加の費用発生が見込まれる場合は、その費用も含んで見積ること。
- (6) 本仕様書において疑義又は定めのない事項が生じた場合は、別途協議して解決するものとし、受注者の一方的な解釈によってはならない。なお、本仕様書に明示がない事項であ

っても、業務を実施するうえで当然具備すると認められる事項は、受注者の責任において、良心的にこれを行うこと。