

奈良市ならまちセンター空調熱源設備賃貸借業務仕様書

奈良市（以下「発注者」という。）が所有する奈良市ならまちセンターに設置する空調設備の構築・保守に係る賃貸借業務について、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） 業務名

奈良市ならまちセンター空調熱源設備賃貸借（以下「本業務」という。）

（２） 賃貸借物件及び台数（詳細仕様書は、別紙図面のとおりとする。）

物 件	機器仕様	台数	備考
ガス吸収式冷温水機	冷房能力： 380kw 冷水温度： 入口 12℃ 出口 7℃ 暖房能力： 357kw 温水温度： 入口 50℃ 出口 55℃ 冷却水温度：入口 32.0℃ 出口 37.1℃ 電源： 3φ200V 60Hz 燃料： 都市ガス 13A 供給圧：低圧 その他付属品一式	2	参考品番 QAW-R120F パナソニック㈱
冷温水ポンプ	片吸込渦巻ポンプ 揚程：25m 吐水流量：1,090 ℓ/min 電源 3φ200V 11kw その他付属品一式	2	参考品番 80X65FS4K611F ㈱荏原製作所
冷却水ポンプ	片吸込渦巻ポンプ 揚程：33m 吐水流量：1,800 ℓ/min 電源 3φ200V 18.5kw その他付属品一式	2	参考品番 100X80FS4K618E ㈱荏原製作所

（３） 設置場所

奈良市東寺林町３８番地

奈良市ならまちセンター 地下２階機械室・電気室

(4) 本業務に含む工事内容等

- ① 機器設備設置工事（鉄骨架台制作含む）
 - ② 配管設備工事（ガス配管工事含む）
 - ③ 保温工事（吸収式冷温水機本体、冷温水配管）
 - ④ 風導管設備工事
 - ⑤ 電気設備工事（機器接続、盤内改造）
 - ⑥ 各ポンプ系統インバーター制御省エネ工事
 - ⑦ 既設設備機器撤去工事（溶液回収処理共）
 - ⑧ 公租公課、関係諸官庁との申請手続き等
- ※ 工事内容の詳細は、別紙図面のとおりとす。

(5) 本業務に含む保守内容等

- ① 受注者は賃貸借期間中、賃借する物件に故障が発生した場合、速やかに技術者を派遣し、適切な故障修理をおこなうこと。
- ② 修理に要した基本料、技術料、作業費、出張料その他は契約金額に含むものとする。ただし、賃借する物件以外の設備部品・消耗品等の修理、交換及び天災その他自然災害により生じた故障修理は契約金額に含まない。
- ③ この仕様は保守業務の概要を示すものであり、本文面に記載されていない事項であっても保守管理上必要な業務については実施するものとし、疑義が生じた場合は委託者と協議の上、対応を行うこと。

(5) 賃貸借期間

契約日より120か月間（地方自治法第234条の3および奈良市長期継続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）

また、契約日から賃貸借開始日までは、設備等設置及び切替期間とし、賃貸借期間開始前に設置完了した箇所から順次機器の仮使用を認めること。

(9) その他の事項

- ① 空調熱源設備の撤去・据付は、令和8年2月1日からとし、2基のうち1基ずつ取替えとする。試運転調整も含め令和8年3月31日までにすべて完了すること。なお、日程は発注者と打ち合わせの上行い、工程表を提出すること。なお、上記期間について早期着手及び延期を検討する場合は、すみやかに発注者と協議を行うこと。
- ② 本工事は、原則営業しながらの工事を想定している。そのため、利用制限を伴う作業（搬入・設置等）は、来館者の利用に支障のない範囲内で行うこと。また、近隣住民の生活に支障がないように細心の注意を払い、必要に応じて安全配慮のため養生装置

や安全柵の配置を行うなどの措置を実施すること。

- ③ 既設機器類の撤去・処分費は契約金額に含むものとする。
- ④ 石綿（アスベスト）の含有の有無の事前調査を受注者の負担により行うこと。
- ⑤ 必要に応じて事前に現場確認を行い、確認の日程については市係員と協議し調整を行うこと。
- ⑥ 物件の損害保険については、動産総合保険（新価保険）契約を保険会社と締結すること。また、この保険料は受注者が負担すること。
- ⑦ 賃貸借期間終了後は、全ての設備を市へ無償譲渡するものとする。
- ⑧ 本業務において、仕様書に明記されていない事項についても、業務の性質上当然必要を認められるものは、発注者受注者協議の上、施工しなければならない。
- ⑨ 本仕様書に定めのない細部事項などについては、市係員と協議し、その決定事項に従うこと。