

奈良市高の原第四自転車駐車場入退場ゲート等賃貸借及び運用管理業務仕様書

1. 業務概要

本業務は、奈良市を発注者とし、奈良市高の原第四自転車駐車場（以下、「駐車場」とする。）において、賃貸借（リース）方式で機械式入退場ゲートその他関連設備を導入することで施設を再整備し、以下の内容を実現することを目的とする。

- (1) 駐車場について、既存の個別ロック式から入退場ゲート式に管理方法を変更する。
- (2) 駐車場の使用料はキャッシュレス決済で納付できるよう、入退場ゲートに連動する決済機器を設置するとともに、利用状況を遠隔地から確認できるオンラインシステムを導入する。
- (3) 管理方法の変更に適応するため、付帯設備として駐車場内にフェンス等を設置する。
- (4) 駐車場は原則無人で運用ができるよう供用時間は24時間365日とし、利用者からの問い合わせ対応や故障発生時の緊急対応を行う。

2. 業務場所

奈良市高の原第四自転車駐車場（奈良市右京一丁目12番地）

[施設概要]

- ・ 対象車両：自転車、原動機付自転車、自動二輪車（小型・中型・大型）
- ・ 利用形態：一時利用（24時間365日供用、車種別利用料金設定、出庫時支払い）
- ・ 収容台数：自転車 約100台、原付・小型 約40台、中型・大型 6台 ※再整備後予定数
- ・ 設置条例：奈良市自転車駐車場条例

3. 契約方法

地方自治法第234条の3に基づく長期継続契約（賃貸借）

4. 履行期間及び賃貸借・委託期間

契約期間：契約締結日から令和15年8月31日まで

設置工事期間：契約締結日から令和8年8月20日まで

検査・引渡し等：令和8年8月21日まで

賃貸借・委託期間：令和8年9月1日から令和15年8月31日まで（84ヶ月）

5. 業務の範囲

本業務の範囲は、以下の「A：機器等賃貸借業務」と「B：運用管理業務」とする。各業務の詳細については、本仕様書および特記仕様書、図面を確認し記載事項を遵守すること。

共同企業体による分担履行の場合は、各構成員は自己の分担業務について責任をもって履行すること。ただし、機器とシステムの親和性確保や発注者との協議、工程調整については、共同企業体の代表者の責任において適正に実施し、本仕様書に定める業務全体の円滑な履行について、各構成員は連帯して責任を負うものとする。

「A：機器等賃貸借業務」

(1) 機器設置業務

別紙「奈良市高の原第四自転車駐車場入退場ゲート等賃貸借及び運用管理業務仕様書」(以下「特記仕様書」という。)に記載した条件に適合する入退場ゲート機器等を設置し、賃貸借期間中において使用可能な状態とすること。

(2) 既存設備撤去

機器等の整備において支障となる既存設備について、別紙図面「現況・撤去平面図」に基づき撤去し、関係法令に基づいて適正に処分すること。

(3) 付帯設備設置等業務

入退場ゲート式への運用変更や駐輪器具の設置において必要となるフェンス設置等の付帯工事を行うこと。

(4) 機器保守点検業務

(1) 機器等設置業務において設置した機器について、賃貸借期間中において機器の保守点検を行い、常に良好な状態で機器を使用可能な状態とすること。

(5) 利用状況管理システム

施設の使用状況が遠隔確認することができるオンラインシステムを使用可能な状態にすること。システムの要件は特記仕様書に記載の条件に適合すること。

(6) 監視カメラシステム

(1) 機器等設置業務において設置したネットワーク対応型監視カメラと接続し、施設の使用状況を遠隔確認することができる監視カメラシステムを使用可能な状態にすること。

「B：運用管理業務」

以下の業務は24時間365日対応すること。

(7) コールセンター業務

利用者からの施設の利用方法等の問い合わせに対応するよう、コールセンター等を設置すること。また、場内にインターホン等を設置し、直接通話できるようにすること。

(8) 警備対応業務

入退場ゲート機器等に不具合が生じた場合は、概ね30分以内の警備員等が施設に急行し、対応にあたること。

6. 賃貸借料（機器等賃貸借業務）

本業務における賃貸借料は、5.業務の範囲「A：機器等賃貸借業務」に要するすべての費用を含むものとし、賃貸借期間の開始日から起算するものとする。

7. 委託料（運用管理業務）

本業務における委託料は、5.業務の範囲「B：運用管理業務」に要するすべての費用を含むものとし、賃貸借期間の開始日から起算するものとする。

8. 賃貸借料・委託料の支払い

賃貸借料・委託料は、それぞれの契約額を 84 月で除した金額を、各月ごとに支払うものとする。ただし、除した金額に 1 円未満の端数が生じる場合は、初回の支払いにおいて調整するものとする。

賃貸借料・委託料は、毎月の業務履行後、受注者から適法な請求書を受領した日から 30 日以内に、受注者の指定する金融機関の口座に振り込むものとする。

共同企業体の場合は、各契約に基づいて構成員が直接請求および受領するものとする。

9. 賃貸借期間終了後の取り扱い

機器等賃貸借業務において設置した機器や付帯工事による設置物は、賃貸借期間の終了後に発注者に無償譲渡すること。

10. 落札後の打ち合わせ等

本業務の受注者は落札後速やかに詳細の現地確認を行い、発注者と仕様の細部について打ち合わせを行うこと。なお、これらに要する費用は受注者が負担とする。

11. 工事・施工に関する共通事項（公共工事準拠）

本業務における機器等の設置は、公共工事に準拠する方法、資材によって施工すること。

- (1) 本業務に関する土木・舗装・電気工事等は、国土交通省「公共建築工事標準仕様書（土木工事編・電気設備工事編）」および関係諸法規に準拠して施工すること。
- (2) 施工に関しては、「建設業法」を遵守し、有資格者の現場責任者を配置すること。
- (3) 歩行者等の安全を最優先し、適切な養生、安全柵の設置、誘導員の配置等を行うこと。
- (4) 工事によって発生した廃材等は、産業廃棄物管理票（マニフェスト）制度に基づき適正に処理し、完了後に写しを提出すること。
- (5) 着手前、施工中(特に隠蔽部)、完成後の写真を撮影し、竣工図 (PDF および CAD データ) とともに提出すること。

12. 提出書類等

受注者は以下の業務段階ごとに必要な書類をデータで提出すること。

- (1) 事前調整（落札後打合せ時）
工程表 1 部、設置予定機器資料 1 式、
- (2) 着手前
詳細工程表 1 部、作業責任者届 1 部、図面 1 式 (CAD および PDF データ)
- (3) 施工後
完了届 1 部、工事写真帳 1 部、操作マニュアル等 1 式

13. その他の事項

(1) 法令の遵守

受注者は、本業務の実施にあたり、関係する法令等を遵守すること。

(2) 秘密の保持等

受注者は、発注者が個人情報・秘密と指定した事項、および業務の履行に際して知り得た秘密は、発注者の許可なく第三者に漏らしてはならない。本業務の一部を再委託する場合は同様とする。

(3) 再委託

受注者が本業務の一部を再委託する場合は、業務の範囲および業務受託者について、発注者に書面で提示し、予め了承を得ること。また、受注者は本業務に係る再委託先の行為について、全責任を負うこと。

(4) 契約不適合責任期間等

賃貸借期間の開始後1年間を契約不適合責任期間とし、機器や利用状況管理システムにおける運用上の不適合について、受注者は無償で改修対応をすること。

(5) 協議

本仕様書に定めのない事項については、奈良市契約規則および、奈良市情報システム調達ガイドラインに従うこと。

本仕様書に定める事項について疑義が生じた場合は、発注者・受注者双方が誠意をもって協議のうえ決定する。