

門真市泉町浄水場空調設備賃貸借業務仕様書

(目的)

第1条 門真市泉町浄水場管理棟に設置している空調設備を更新し、その後の保守及び維持管理を行うことにより、快適な職場環境づくりを実現することを目的とする。

(適用範囲)

第2条 本仕様書は、門真市環境水道部（以下「発注者」という。）が実施する門真市泉町浄水場空調設備賃貸借業務（以下「本業務」という。）に適用する。

(業務概要)

第3条 本業務の概要は、次のとおりである。

業務名	門真市泉町浄水場空調設備賃貸借業務
業務場所	門真市泉町浄水場（門真市泉町7番23号）
賃貸借物品	吸収式冷温水機 2台
工事（設置）期間	契約締結日から令和9年1月31日まで
賃貸借期間	令和9年2月1日から令和19年1月31日まで（120箇月） 賃貸借期間満了後は発注者へ無償譲渡とする
業務内容	(1)空調機器及び遠隔操作機器等の調達 （付属品・取替に必要な部品を含む） (2)空調機器及び遠隔操作機器の更新 （既設機器（1号機及び2号機）の撤去及び新設機器の設置） （既設遠隔操作機器の撤去及び新設遠隔操作機器の設置） (3)空調設備の賃貸借、保守及び維持管理等

(支払条件)

第4条 賃貸借料は毎月払とする。

(法令等の遵守)

第5条 受注者は、本業務の実施に当たり、関連する法令等を遵守すること。また、設置については、各機器メーカーの仕様並びに最新版の公共建築工事標準仕様書（建築工事編・電気設備工事編・機械設備工事編）等に準拠して行うこと。

(関係官公庁等との協議)

第6条 受注者は、関係官公庁等と協議を必要とするとき又は協議を受けたときは、誠意をもってこれに当たり、その内容を遅滞なく発注者に報告すること。

(業務の遂行)

第7条 受注者は、機器の設置工事に関する諸法令を遵守し、工事の円滑な進捗を図るとともに諸法令の適用運用は受注者の責任において行わなければならない。また、本仕様書に明記されていなくとも、本業務遂行上当然必要となるものについては、受注者の責任において実施すること。

(提出書類)

第8条 受注者は、業務の着手及び完了にあたって、発注者の契約約款の定めるもののほか、下記の書類を提出すること。なお、承諾された事項を変更しようとするときは、その都度発注者の承諾を受けなければならない。

- (1) 施工計画書
- (2) 工程表
- (3) 成果品
- (4) その他発注者が指示するもの

(工事（設置）仕様)

第9条 受注者は、機器を設置するにあたり、安全管理及び施工管理に十分注意すること。

- 2 設置する空調機器1台あたりの仕様は、安定した運用が確保できるものとし、性能については、下表に示す仕様値と同等以上のものとする。

項目	仕様値
冷凍能力	34 USRT 119.6 kW (102,856 Kcal/h)
暖房能力	98.4 kW (84,624 Kcal/h)
冷水条件	311.6 l/min 12.5 °C → 7.0 °C
温水条件	311.6 l/min 55.5 °C → 60.0 °C
冷却水条件	543.3 l/min 32.0 °C → 37.5 °C
燃焼量	冷房 8.5 m ³ N/h 暖房 9.4 m ³ N/h

※参考型式 QUW-V40WP-6SXU (パナソニック製 省スペース型仕様)

- 3 遠隔操作機器は、対象機器ごとに、運転、停止、設定温度、予警報、監視機能、台数制御機能が行えるものとする。
- 4 受注者は、契約締結後、速やかに施工計画（工程表、作業体制、安全管理計画等）を発注者へ提出すること。
- 5 受注者は、設置前に現場調査、回路調査等を十分に行い、作業を実施すること。また、調査等において仕様書との相違を発見した場合には、速やかに発注者へ報告し、協議すること。

- 6 設置作業に使用する資材及び機材はすべて新品とすること。
- 7 設置作業にあたっての安全管理については、発注者と打合せを行い、受注者の負担で安全確保に必要な措置を講じること。また、設置作業により生じた施設設備、電気機器等への不具合や事故については、受注者の負担により対処すること。
- 8 設置作業において発生する軽微な工事、補修等については、本契約の作業範囲として実施すること。
- 9 停電等、庁舎運営上必要な機能を停止する場合は、事前に発注者と日程等を調整し、事故、紛争等を防止すること。
- 10 搬入・搬出経路については、施設管理の運営に支障をきたさないよう留意し、発注者の承諾を得ること。
- 11 作業車、運搬車等の車両の駐停車場所や、資材置場、荷捌き場、搬出物の仮置場等の敷地内における必要な場所の確保については、事前に発注者の承諾を得ること。
- 12 撤去した空調機器等については、関係法令を遵守し、適正に処理すること。
- 13 発生材を搬出する場合は、関係法令等に従い適切に処理すること。なお、処理は、産業廃棄物処理の許可を受けた業者とし、産業廃棄物はマニフェストにより適正に処理されていることを確認するとともに、その写しを発注者に提出すること。
- 14 設置作業完了後、完成図書を発注者が指定する日までに提出すること。

(検査)

第10条 発注者が行う検査に合格したことをもって検収とする。なお、検査については、試運転調整及び検査合格を含め、令和9年1月31日までに全て完了すること。

(維持管理業務)

第11条 受注者は、設置した空調設備を常に良好な状態となるよう予防保全を含めた維持管理業務を行うこと。

- 2 受注者は、下記の事項について、保守・点検を実施すること。
 - (1) 燃焼装置の管理
 - (2) 日常の保守・点検
 - (3) 定期点検
 - (4) 水系の保守・点検
- 3 維持管理業務の期間については、メーカーの保証期間を含み、賃貸借期間と同様とする。
- 4 受注者は、半年に1回以上またはメーカーが定めるそれ以上の定期点検、消耗品及び部品の交換、修繕、更新等を行うこと。なお、機器の保守・点検・調整に係る費用及び消耗品は受注者の負担とする。
- 5 点検により、摩耗劣化部品や不具合箇所を早期に発見し、事故を未然に防ぐよう努め

ること。

- 6 部品の交換や修繕等で不具合が解消できない場合は、速やかに仮設及び空調設備の取替を計画し、快適な空調環境を提供できる状態にすること。
- 7 維持管理業務を行う上で、事前に業務計画書を作成し、発注者へ提出すること。
- 8 業務最終年度の前年度（令和17年度）に現状の空調設備状況及び今後保全のために必要となる資料を作成し、発注者に提出すること。なお、必要となる資料の内容については、事前に発注者と協議すること。
- 9 本仕様書に記載されていない事項であっても、本業務の性質上必要と推測されるものは、受注者の責任において、誠実に対処しなければならない。

（動産総合保険）

第12条 設置する機器については、動産総合保険（時価保険）に加入することとし、その費用を賃貸借料に含むこと。

（故障修理）

第13条 本業務の契約期間に万一故障が発生した場合、受注者は速やかに技術者を派遣し、原因を特定させるとともに適切な修理を行うこと。

- 2 修理に要する基本料、技術料、作業費及び出張料その他は賃貸借料に含むものとする。ただし、次に掲げる項目については、賃貸借料の対象外とする。
 - (1) 不適切な使用管理に起因して生じる故障
 - (2) 天災地変、災害、その他不可抗力等、受注者の責に帰さない事由により生じた故障
 - (3) 受注者の了承なしに機器を変更、改造又は指定部品以外のものを使用して生じた故障
 - (4) 受注者又は受注者の指定する者以外が修理したことによる故障
 - (5) 外観上の軽微な損傷等で吸収式冷温水機の稼働に影響のないもの
 - (6) その他、受注者の責に帰さない事由による修理不可能な故障

（その他）

第14条 本仕様書に定める事項について、疑義が生じた場合又は仕様書に定めのない場合は、発注者と受注者で協議により決定すること。

- 2 苦情等の申入れについては、誠意をもって速やかに対応すること。
- 3 発注者の責めに帰する事由又は発注者の都合により、この契約が解除されたとき、受注者は発注者に規定損害金の範囲において、損害賠償を請求することができるものとする。なお、規定損害金は、残リース料相当額とする。