

仕様書

1 契約名

広島市立大学 図書館・語学センター棟ほか10か所冷暖房設備賃貸借

2 借入場所

安佐南区大塚東三丁目4番1号（広島市立大学）

- 【内訳】
- (1) 図書館・語学センター棟
 - (2) 情報科学部棟
 - (3) 学生会館
 - (4) 芸術学部棟
 - (5) 講堂
 - (6) 本部棟
 - (7) エネルギーセンター棟
 - (8) 第2工房棟
 - (9) 第3工房棟
 - (10) 第4工房棟
 - (11) 体育館

3 目的

本学の老朽化した既存の電気式冷暖房設備を廃止し、新たに借上げ、設置することにより、教育研究活動等の維持を図るものである。

4 履行概要

(1) 賃貸借物品、保守対象機器(撤去も含む。)及び対象居室等は、次のとおりとする。

- ア 図書館・語学センター棟 (別紙1参照)
- イ 情報科学部棟 (別紙2参照)
- ウ 学生会館 (別紙3参照)
- エ 芸術学部棟 (別紙4参照)
- オ 講堂 (別紙5参照)
- カ 本部棟 (別紙6参照)
- キ エネルギーセンター棟 (別紙7参照)
- ク 第2工房棟 (別紙8参照)
- ケ 第3工房棟 (別紙9参照)
- コ 第4工房棟 (別紙10参照)
- サ 体育館 (別紙11参照)

(2) 賃貸借及び保守履行期間
設置完了後から10年間

5 設置工事等（本契約内）

- (1) 別紙1～11記載の本件対象機器は、賃貸人負担にて撤去・処分するものとする。
(別紙11記載の一部機器は除く。)
- (2) 冷媒配管及びドレン配管は既設を再利用するものとする。ただし、冷媒配管については、

洗浄が必要と賃貸人が判断した場合、賃貸人の負担において最低10年間の使用に耐えるように洗浄を実施するものとする。

なお、冷暖房機器の製造業者変更により、配管口径等が変更となる場合は、正常運転が可能なるように対応するものとする。

- (3) 冷媒配管は、冷媒用被覆銅管とし、屋内・外露出部は化粧ケース内とし、天井内はテープ巻で束ねるものとする。なお、冷媒用被覆銅管保温材の厚みはガス管側10mm、液管側8mm以上とするものとする。
- (4) 機器の設置に伴い、冷媒配管等を交換する必要がある場合、付随する保温材の復旧及び塗装などを実施するものとする。
- (5) ドレン配管及び保温の仕様は次によるものとする。
 - ア 天井内及び屋内露出部 硬質ポリ塩化ビニル管(VP)+ライトチューブ(保温材厚:20mm)
 - イ 屋外露出部 硬質ポリ塩化ビニル管(カバーVP)
- (6) 室内機及びリモコンの設置に伴い支障となる、照明器具、火災報知器及び音響機器等の移設及び撤去を実施するものとする。なお、必要に応じて天井等の補修を実施するものとする。

なお、天井材は既設と同等以上の物を使用するものとする。
- (7) 機器搬入・出時に既存構造物の形状変更が必要な場合は、必要最小限とするものとする。

なお、その場合、事前に賃借人と協議を行い承諾を受けるものとする。
- (8) 必要な場合、室外機設置用コンクリート基礎等の改造を実施するものとする。また、室外機への防振ゴム設置はすべての更新機器を対象とする。
- (9) 電源線及び制御線等の離線及び結線を実施するものとする。
- (10) 機器の設置及び配管類の敷設については、本仕様書等の記載内容にしたがって既存設備と同等以上の内容とすること。

6 保守点検

フロン排出抑制法に基づく点検を次のとおり実施するものとする。

- (1) 簡易点検 1回/3か月
- (2) 定期点検 1回/3年

なお、機器台帳は賃貸人が作成するものとする。

7 履行にあたっての留意事項等

- (1) 導入する冷暖房機器はJIS-B-8616の条件を満たし、かつ新品に限る。

なお、冷媒ガスはR410A又はR32とする。
- (2) 製造業者名及び型番等は既存品を明記しており、同等の能力を有していれば、その他の製造業者の機器を選定することも可能とする。
- (3) 機器の更新作業は、次に掲げる期間と見込んでいる。
 - ア 夏季休業期間中 2020年8月21日(金)～2020年9月30日(水)(予定)
 - イ 上記以外 2020年10月24日(土)～2020年12月27日(水)(予定)

なお、更新が終了した機器から、順次運転できる状態にするものとする。

※「(別紙3)冷暖房機器一覧表(学生会館)」の一部機器に更新時期の指定あり。
- (4) 騒音及び振動を伴う作業については、大学の運営に支障のない日時等を実施するものとする。
- (5) 作業実施時には、施設、外構及び備品や作品等を損傷することがないように十分留意し、学生等に対し、常時安全性を確保するものとする。
- (6) 保安機器等に影響があると推測される場合は、関係各所と協議を行い、必要な処置を講ず

- るものとする。
- (7) 本件を実施するにあたって必要とされるすべての作業は、賃貸人が行うものとする。
なお、法令等に基づく各種届出書類作成及び提出等も含まれるものとする。
 - (8) 大学の運営に支障を及ぼさないように、不具合発生時には迅速な対応を実施するものとする。
 - (9) 契約締結後 10 年間は修理用部品及び消耗品の供給が可能であること。
 - (10) 契約期間中は、法令に伴う保守点検を実施するものとする。
 - (11) 廃棄物等は賃貸人の責任において適正に処分するものとする。なお、廃棄物にアスベスト、リフラクトリーセラミックファイバーの使用が疑われる場合は、事前に製造業者に確認を行い、廃棄物処理計画書へ明記するものとする。
 - (12) 機器設置後は、すみやかに賃借人の確認を受け、不具合が発見された場合は、直ちに対策を講じるものとする。
 - (13) 機器の設置、配管等の敷設及び試験等については、国土交通省大臣官房官庁営繕課監修の次に掲げる図書の最新版に準拠して実施するものとする。
 - ア 公共建築工事標準仕様書(建築工事編)
 - イ 公共建築改修工事標準仕様書(建築工事編)
 - ウ 公共建築工事標準仕様書(機械設備工事編)
 - エ 公共建築改修工事標準仕様書(機械設備工事編)
 - オ 公共建築工事標準仕様書(電気設備工事編)
 - カ 公共建築改修工事標準仕様書(電気設備工事編)

8 報告事項等

- (1) 賃貸人は、あらかじめ賃借人に対し現場責任者及び従業員の氏名を報告すること。現場責任者又は従業員に変更があったときも同様とする。
 - ※ 作業実施に必要な資格等を明記すること。
- (2) 賃貸人は、契約締結後すみやかに施工計画書を提出し、賃借人の承諾を受けなければならない。
 - なお、施工計画書の構成は次によるものとする。
 - ア 作業工程表
 - イ 施工体系図
 - ウ 仮設計画図
 - エ 廃棄物処理計画書
- (2) 賃貸人は、契約締結後すみやかに冷暖房機器があらかじめ発注図書に適合及び準拠していることを証明する資料を賃借人に提出し承諾を受けるものとする。提出された資料に関して、賃借人から説明を求められた場合、すみやかに追加資料等を提出するものとする。
- (4) 賃貸人は、設置作業終了後、すみやかに実施報告書×2部を提出するものとする。
 - なお、実施報告書の構成は次によるものとする。
 - ア 冷暖房機器賃貸借物品一覧表(平面図及び系統図等を含む。)
 - ※ 図面は JWCAD データ×1 式を含む。
 - イ 取扱説明書
 - ※ 契約期間中に取扱説明書等に変更や改良等があった場合には、すみやかに対応すること。
 - ウ 保証書
 - エ 保守点検・緊急時連絡体制表

オ 冷媒配管気密試験等のほか製造業者推奨の各種試験等の結果報告書

(5) 賃貸人は、設置作業終了後、すみやかに作業写真帳×1部を提出するものとする。

なお、写真撮影の内容は次によるものとする。

ア 機器及び配管等(撤去時、搬入時及び据付時)

イ 作業状況

ウ 各種試験及び試運転

9 費用の負担等

本件を実施するにあたっての必要な経費のうち、次に掲げる費用については、賃借人が負担するものとする。

(1) 水道料金及び電気料金（使用にあたっては、極力節減に努めるものとする。）

(2) 室内機用エアフィルターの交換及び清掃

10 その他

(1) この仕様書に疑義があるとき、又は定めのない事項については、賃借人・賃貸人協議して定めるものとする。

(2) 原則、契約期間満了後は、機器等を無償譲渡扱いとすることに見込むこと。

※ フロン排出抑御法に伴う機器台帳及び点検記録表も含む。

(3) 機器設置完了後、賃貸人は賃借人の依頼に応じて随時技術指導員を派遣し、操作方法を指導するものとする。

(4) 省エネルギー効果が発現するまとまった修繕・模様替等として、『省エネ措置届出書』等の各種届出書類等の作成を行うこと。（定期報告に係る届出書類の作成等は除く。）