仕様書

1　件名

広島市立大学サテライトキャンパス冷暖房設備賃貸借

2　借入場所

中区大手町四丁目１番１号(大手町平和ビル９階)

3　契約期間等

（１）　契約期間　契約締結の日から 2035 年 12 月 31 日まで

（２）　履行期間　2026 年 1 月 1 日から 2035 年 12 月 31 日まで

4　履行概要

（１）　賃貸借物品(既存機器の撤去を含む)、保守対象機器及び対象室は、次のとおりとする。

系統	対象室	屋内機形式	台数	備考
9F-2 冷房：22.4kW 暖房：25.0kW	広島市収納対策部	天井カセット４方向型 (加湿器組込型) 冷房:4.5kW　暖房:5.0kW	4	ビル用マルチ型 ヒートポンプ式
9F-3 冷房：22.4kW 暖房：25.0kW	フリースペース１	天井カセット１方向型 (加湿器別置型※) 冷房:2.2kW　暖房:2.5kW	1	ビル用マルチ型 ヒートポンプ式
	フリースペース２		1	
	備品等保管場所	天井カセット４方向型 (加湿器組込型) 冷房:4.5kW　暖房:5.0kW	1	
	セミナールーム１	天井カセット４方向型 (加湿器組込型) 冷房:7.1kW　暖房:8.0kW	1	
9F-4 冷房：22.4kW 暖房：25.0kW	セミナールーム１	天井カセット４方向型 (加湿器組込型) 冷房:7.1kW　暖房:8.0kW	3	ビル用マルチ型 ヒートポンプ式
9F-5 冷房：22.4kW 暖房：25.0kW	PC ルーム	天井埋込ビルトイン型 (加湿器組込型) 冷房:4.5kW　暖房:5.0kW 風量 600 ㎥/h×39Pa	2	ビル用マルチ型 ヒートポンプ式
	待合ロビー	天井カセット４方向型 (加湿器組込型) 冷房:4.5kW　暖房:5.0kW	1	
リモコンスイッチ	各室	ワイヤード	8	

※　新設機器は加湿器組込型とすることも可とする。

（2）機器のメーカーおよび型式は指定しない。ただし、アフターサービス、メンテナンス、修理、部品供給等を長期にわたり円滑に実施するため、教育研究活動等に支障を及ぼさないよう、迅速な対応を条件とする。

（3） 設置完了後 10 年は修理部品及び消耗品の供給が可能であること。

4　設置工事及び既存機器の撤去工事

賃貸人は、契約締結後現地調査等を実施し、次の事項について充分に考慮しつつ、賃借人と協議を実施した後に施工計画書を速やかに作成し、提出すること。

なお、本仕様書に定めのない事項については、賃借人、賃貸人が協議して、これを定めるものとする。

（1） 施工に際しては本仕様書のほか、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)

（2） 冷媒配管、給水配管及びドレン配管は原則として既設管を再利用するものとする。ただし、既設管の洗浄が必要と賃貸人が判断した場合は、賃貸人の負担において最低 10 年間の使用に耐えうるように洗浄を実施するものとする。なお、新設する機器により配管口径等が変更となる場合は、正常運転が可能となるよう対応するものとする。

（3） 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：20㎜)

イ　屋外露出部　　硬質ポリ塩化ビニル管(カラーVP)

（4） 屋外機の設置にあたっては防振架台を設置すること。また、アクティブフィルター等の高周波対策を行うこと。

（5） 新設の機器は、既存の中央監視装置との接続は行わない。

（6） 施工に伴う次の作業等については本契約に含めて行うこと。

ア　作業に際し、照明器具、火災報知機等の天井に設置してある機器及び器具が支障となる場合の移設、撤去及び再取付け並びに天井補修

イ　各機器の搬出入に伴う施設関連の改修工事及び所要の足場設置等

ウ　各床置設置に係る基礎補修(補強、拡張を含む。)

エ　冷媒配管、給水配管、ドレン配管等の接続替え、電源線等の離線及び結線及び保温、塗装工事及び天井材撤去、復旧等の建築工事

オ　その他施工に際し必要となる付帯工事

（7） 現地作業の期間は原則として 2025 年 10 月下旬～11 月中旬、かつ広島市収納対策部貸出室内は土、日、祝日に施工するものとし、賃借人、賃貸人が協議のうえ、決定する。

（8） 既存設備の運用等に支障をきたすことのないようにすること。特に、火災報知機等への影響があると予測される場合には、あらかじめ賃借人、賃貸人及び平和ビル防災センターとの協議を行い、協議内容に従った所要の対応を行うこと。

（9） 工事を行う際には、施設や備品等を損傷することのないよう充分な養生を行うこと。

(10) 本業務を実施するにあたって必要な付帯業務等は、全て賃貸人において行うこと。付帯業務には、解体、搬出、処分、搬入、組立、設置、調整並びに動作確認等使用可能な状態までの作業とともに、法令等に基づく各種届出書類作成を含むものとする。また、設置後、速やかに賃借人の検査を受け、不備事項があった場合には手直し等の各種対応を行うこと。

(11) 既存機器等及び充填されていたフロン類は適切に処分するとともに、マニフェストの写し等を提出すること。

5 保守点検

フロン排出抑御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。

6 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。なお、報告書には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

（3） 賃貸人は、契約締結後速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、速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、速やかに実施報告書×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は、速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

7　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）　屋内機用フィルターの交換及び清掃

8　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、賃貸人が協議して定めるものとする。

（2）　原則として契約期間満了後は、機器を無償譲渡扱いとするように見込むこと。

※　フロン排出抑制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。