

福山市西部市民センター中央監視設備更新に係る賃貸借契約仕様書

1 業務名

福山市西部市民センター中央監視設備更新に係る賃貸借

2 目的

福山市西部市民センターの監視設備に係る中央監視装置の老朽化により、機器を更新し賃貸借契約により設置するもの。

リース受託者は、一般競争入札で決定する。

3 賃借場所

福山市西部市民センター（福山市松永町三丁目1番29号）

4 設備の仕様について

現行機器を撤去し、別添図面のとおり中央監視装置を新たに設置すること。

中央監視装置と各所制御盤内収納の既設端末伝送装置（RS、DDC、BMIF等）は既設再接続とする。また中央監視装置と既設端末伝送装置が異なるメーカーの場合は、安全性及び信頼性確保のため、必ず両メーカーの動作保証を示す書類を提出すること。

既設ビルマルチシステムとは既設GWU（三菱電機製ゲートウェイユニット）を再利用とし、既設BMIF（ビルマルチシステムインターフェイス）を介して中央監視装置と通信を行う。中央監視装置から発停・状態／故障監視・温度設定／計測ができる事とする。（既設同様）

工事費には、機器設置工事費、配管設備工事費、電気設備工事費、既存設備撤去工事費（産業廃棄物処理を含む）を含むこと。

工事にあたっては、別添図面を参照し、既存の配管・配線等十分に配慮すること。

5 賃貸借（提供）期間

履行期間は2025年（令和7年）10月1日～2035年（令和17年）9月30日までの10年間（120ヶ月）とする。

6 維持管理

維持管理は本件に含む。なお、契約期間中の維持管理仕様は次のとおりとする。

（1）保証内容

保守の仕様は、中央監視装置のフルメンテナンス契約とし、新設設備（中央監視装置）について、正常な使用状態で故障した場合には速やかに現状、復旧すること。ただし、発注者の責に帰すべき事由による場合は、発注者が費用を負担する。

中央監視装置保守部品価格については1年毎又はメーカーの価格改定アナウンスがあった場合、価格改定の協議を行う事とする。

（2）点検

中央監視装置：年1回の動作点検とデータの記録を行い、書面により報告を行うこと。（様式は任意）

7 納入期限・調整等

- (1) 設備の設置については仕様書に基づいて行い、契約日から2025年（令和7年）9月30日までに実施し、松永市民サービス課職員の検収を受けることとする。
なお、工事にあたっては、特に騒音、振動を伴う作業は松永図書館休館日（毎月第3火曜日）及び夜間に行い、日程については、松永市民サービス課職員と協議すること。
- (2) 既存設備の撤去及び新設設備の設置、物品の搬入出、調整については、受注者の負担により行うこと。なお、処分が必要なものは、受注者において適切に処理すること。
- (3) 現地の事前確認が必要な場合は、発注者の許可を得ること。

8 支払について

- (1) 賃貸借料の支払い方法については、発注者受注者協議して定める。
- (2) 賃貸借料は、機器使用料、フルメンテナンス費用、総合動産保険料、工事費（機器設置工事費、配管設備工事費、電気設備工事費、既存設備撤去工事費（産業廃棄物処理を含む）に加え、既設の設備の撤去に際に必要な費用を含めた額とすること。

9 その他

- (1) 設備の使用に伴い、適切な使用方法について現場職員及び施設管理者に指導するとともに、正常な状態で稼働し得るように保守を行い、その費用は受注者の負担とする。
- (2) 発注者は、設備の設置及び保守管理に必要な光熱水費を負担する。
- (3) 今後の保守、その他別工事に必要となる各種図面等を提供すること。
- (4) 物件に対し契約期間中継続して受注者を被保険者とする動産総合保険に加入し、費用を負担すること。
- (5) 本件が終了した際は、借入物件を現状のまま発注者へ無償譲渡とする。
- (6) 当該資産に課税される固定資産税は福山市が負担する（入札金額に固定資産税は含めない。）。
- (7) 本仕様書に定めがない事項やその他必要な事項については、発注者と受注者との間で協議して定める。
- (8) この業務において、本仕様の内容を完全に履行されないとき、発注者は契約を解除することができる。

点検内容	
中央監視装置	動作確認 消耗品の交換 故障時の修繕・部品交換（監視PC及び監視・制御機器の交換含む）

点検内容に、UPS、CLP、NIFは含む。