

令和8～18年度神栖市立中学校体育館空調設備賃貸借 仕様書

神栖市立中学校体育館空調設備賃貸借については、この仕様書に定める事項に従うものとする。

1 契約目的・概要

神栖市立中学校8校において、災害時に単独で使用可能な空調機を体育館に整備することにより、児童生徒の熱中症対策等とともに体育館の避難所としての効用を高めることを目的とする。

電源自立型GHP、LPGボンベ庫、変圧器盤及び切替盤の設置、その他必要なガスと電気の配管及び配線を行い、設置後は、定期保守点検や故障対応等の維持管理を含む賃貸借業務を行うもの。

なお、当該事業は、「災害時に備えた社会的重要インフラへの自衛的な燃料備蓄の推進事業費補助金（以下、「補助金」という。）」を活用することを想定している。

2 履行場所(全8校)

- (1) 神栖市立神栖第一中学校
- (2) 神栖市立神栖第二中学校
- (3) 神栖市立神栖第三中学校
- (4) 神栖市立神栖第四中学校
- (5) 神栖市立波崎第一中学校
- (6) 神栖市立波崎第二中学校
- (7) 神栖市立波崎第三中学校
- (8) 神栖市立波崎第四中学校

3 賃貸借物品

別紙1のとおり

4 賃貸借物品仕様

別紙2のとおり

5 参考図

別紙3のとおり

6 設置期限と賃貸借期間（各校共通）

- (1) 設置期限 令和9年1月31日まで
- (2) 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

(3) 留意事項 債務負担行為による賃貸借契約

本件は議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例第3条に該当するため、入札後仮契約の後、議会の議決をもって本契約とする。

7 補助金の活用

- (1) 当該事業は、補助金を活用することを想定しているため、補助金の交付決定後に着工すること。また、協力工事業者等への発注を行う場合も交付決定後に行うこと。
- (2) 落札後、補助金申請に必要な設計見積書（明細含む。）、補助金を控除せずに計算したリース料期間総額（消費税及び地方消費税を含まない。）及び補助金想定額を学校ごとに表（別紙4）にまとめて提出すること。
- (3) 賃貸人は補助事業者として、補助金に関する事務手続きを賃借人と協力して行うこと。また、当該補助事業の会計検査に係る資料作成の協力及び会計検査の対応をすること。なお、補助金の要件等については、補助金執行団体のホームページを参照すること。
- (4) 補助金申請書類は学校ごとに作成し、1申請1校とすること。
- (5) 補助金交付額決定後、速やかに学校ごとの交付額を賃借人に提示すること。
- (6) 補助金が採択されない等、補助金交付結果によっては賃借人と協議を行い、契約の変更に応じることとする。

8 遵守すべき法制度等

本事業の遂行に際しては、設計、施工の内容に応じて関係する以下の法令、条例、規則及び要領を遵守し、各種基準、指針等は、本事業の仕様と照らし合わせて適宜参照とする。なお、以下の記載の有無に関わらず本事業に必要な法令を遵守し、適用法令及び適用基準は最新版を使用すること。

(1) 法令等

- ア 計量法
- イ 消防法
- ウ 労働安全衛生法
- エ 労働基準法
- オ 電気事業法
- カ 騒音規制法

- キ 振動規制法
- ク 学校保健安全法
- ケ 建築基準法
- コ 建築士法
- サ 建設業法
- シ 建築物における衛生環境の確保に関する法律
- ス エネルギー使用の合理化に関する法律
- セ 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律
- ソ 国等による環境物品等の調達推移等に関する法律
- タ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- チ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- ツ 大気汚染防止法
- テ 石綿障害予防規制
- ト フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律
- ナ 高圧ガス保安法
- ニ ガス事業法
- ヌ 液化石油ガスの保安確保及び取引の適正化に関する法律
- ネ 下水道法
- ノ 電気設備に関する技術基準を定める省令
- ハ 公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律
- ヒ 労働者災害補償保険法
- フ 道路交通法
- ヘ 電気工事士法

(2) 条例等

- ア 茨城県建築基準条例
- イ 茨城県環境基本条例
- ウ 茨城県生活環境の保全等に関する条例
- エ 茨城県廃棄物の処理の適正化に関する条例

(3) 基準・指針等

- ア 学校環境衛生基準（文部科学省スポーツ・青少年局長通知）
- イ 公共建築工事標準仕様書 建築工事編
- ウ 公共建築工事標準仕様書 電気設備工事編
- エ 公共建築工事標準仕様書 機械設備工事編
- オ 建築工事標準詳細図
- カ 公共建築設備工事標準図 電気設備工事編
- キ 公共建築設備工事標準図 機械設備工事編

- ク 公共建築改修工事標準仕様書 建築工事編
- ケ 公共建築改修工事標準仕様書 電気設備工事編
- コ 公共建築改修工事標準仕様書 機械設備工事編
- サ 建築設備設計基準
- シ 建築工事耐震基準・施工指針
(国土交通省国土技術政策研究所、独立行政法人建築研究所監修)
- ス 官庁施設の総合耐震計画基準
- セ 建築工事監理指針
- ソ 電気設備工事監理指針
- タ 機械設備工事監理指針
- チ 建築保全業務共通仕様書
- ツ 営繕工事写真撮影要領
- テ 工事写真の撮り方 建築設備編 (一般社団法人 公共建築協会編)
- ト 内線規程 (一般社団法人 日本電気協会 需要設備専門部会編)
- ナ 高圧受電設備規定 (一般社団法人 日本電気協会 仕様設備専門部会編)
- ニ 高周波抑制対策技術指針
(一般社団法人 日本電気協会 電気技術基準調査委員会編)
- ヌ LPガス設備設置基準及び取扱要領 (高圧ガス保安協会)
- ネ 非飛散性アスベスト廃棄物の取扱いに関する技術指針
(有害物質含有等製品廃棄物の適正処理検討会)
- ノ 「建設物に解体等の作業及び労働者が石綿等にばく露するおそれが建築物等における業務での労働者の石綿ばく露防止に関する技術上の指針」に基づく石綿飛散漏洩防止対策徹底マニュアル (厚生労働省)
- ハ 各種計算基準 (一般社団法人 日本建築学会)
- ヒ 建築工事安全施工技術指針

9 工事・設置について

- (1) 施工にあたり、地域への貢献として、神栖市内に本店または支店を有する事業者を活用し地域経済の活性化に努めること。
- (2) 賃貸人は技術者を派遣し、設置及び試運転・調整等を行う。
- (3) 賃貸人は本契約の目的である市内中学校の体育館への空調機を短期間に一斉導入できる確実な事業実施体制を構築すること。
- (4) 賃貸人は本事業を実施するにあたり、本事業の全体の業務状況を総合的に管理し、各業務間の総合調整を適切に実施するため、市との連絡窓口となり、設計業務、施工業務、その他関連業務の全体を総合的に把握し調整を行う統括管理者を施工期間中にわたり1人定めて配置すること。

- (5) 作業日程等については、賃貸者が必ず学校と調整すること。また、学校行事については十分配慮すること。
- (6) 賃貸人は作業の工程、工具及び材料置場、その他必要な事項について、賃借人及び学校と事前に打ち合わせる。また、設計図及び施工計画書は学校と協議のうえ、作成すること。
- (7) 賃貸人は、業務着手時、設置完了時及び賃貸人または賃借人が必要と認めるときは、打ち合わせ協議を実施するものとする。また、賃貸人は、工事着手前に賃借人と施工日程、時間及び仮設計画等について、綿密に打ち合わせを行い、その協議内容を報告すること。
- (8) 学校生活に支障が出る作業に関しては、原則学校の長期休暇期間中に行うなど考慮すること。また、平日の作業時間は、原則8時00分から16時30分までとし、土日の作業は原則禁止とするが、学校または賃借人より許可があった場合はこの限りではない。
- (9) 計画の実施日時については事前に賃借人への作業計画及び作業内容を提示し、各学校及び周辺住民等に支障のないように、学校と十分な協議を行ったうえで実施すること。
- (10) 作業にあたっては、児童・生徒・職員・周辺住民・その他への安全確保処置を講ずること。また、器具機材、コンクリート基礎打設、機器の搬入等についても事前に学校と日程調整を行い進めること。
- (11) アスベスト含有調査費、処分費は工事費に含むものとする（外壁材にアスベスト含有が確認されている学校は、神栖第四中学校及び波崎第四中学校）。石綿含有無を判断できない場合は、石綿飛散防止対策を実施したうえで施工すること。また、石綿に係る調査、飛散防止対策及び廃棄処分については、関係法令を遵守し実施すること。また、必要に応じて関係省庁への届出を遺漏なく実施すること。
- (12) 室外機周りのフェンスはH=1800以上とし、施錠できる出入口を1ヶ所設置すること。また、神栖第一中学校及び波崎第一中学校は近隣に住宅があることから防音フェンス仕様とすること。
- (13) 体育館出入口付近に課金システムを設置する予定であり、それを考慮して施工すること。また課金システムは賃貸借対象外とする。
- (14) 避難所等として利用する際の電力供給範囲は別紙3を参考とし、既存の電気設備機器へ電力を供給できるものとする。
- (15) 作業範囲は関係者以外が容易に侵入することのないよう施すものとする。
- (16) 工事車両が学校敷地内を走行、作業する場合は、学校の承諾のうえ、養生等必要な措置を行い、児童生徒、学校関係者の動線に配慮すること。動線が交差する場合は、交通誘導員を配置するなど安全管理を十分に行い施工すること。なお、原則、登下校時間は避けることとする。

- (17) 本契約は賃貸借物件の設置作業を含むものとし、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。
- (18) 本契約には電源工事を含むものとする。
- (19) 停電等、学校運営上必要な機能を停止する場合は、事前に賃借人、学校及び電気主任技術者と調整を行い、事故及び紛争等を防止すること。また、安全管理を十分に行い施工すること。
- (20) 作業の進行の際には安全管理について十分に配慮し、万一の事故等については速やかに賃借人及び学校に報告した後、賃貸人の責任において対応すること。
- (21) 作業によって発生した廃棄物等は賃貸人の責任において関係法令を遵守し、適正に処分すること。
- (22) 作業は、粉塵の飛散に十分留意し、適切な養生を行い、作業終了後は清掃を行うこと。
- (23) 本契約を履行するにあたって生じる費用は全て契約金額に含むものとする。
- (24) 本仕様書の記載事項及び業務遂行上において疑義が生じた場合には、賃貸人は賃借人と協議のうえ、解決するものとする。

10 検査について

- (1) 設置が完了した学校については、速やかに「提出書類一覧（別紙5）」に示す書類を提出し、検査を受けること。
- (2) 足場（脚立足場を除く。）を使用して設置工事を行った個所については、事前に賃借人に報告し、検査時期の協議を行うこと。
- (3) 賃貸人は検査時に立ち会うこと。
- (4) 検査で是正指示があった個所については、賃貸人の責において指定された期日までにこれを是正し、是正報告（前後写真等）を賃借人に行うこと。

11 保守等について

- (1) 本契約は、メンテナンスリースであり、賃貸人は賃貸借期間中、機器を常に安定かつ良好に使用できるように保守・点検を行うこと。機器の保守・点検・調整に係る費用（出張費、作業費、部品代を含む。）は、賃貸人の負担とする。
- (2) 賃貸人が保守業務を委託する場合は、賃借人の承認を受けること。
- (3) 賃貸人は、賃借人または学校等から故障等の不具合について連絡を受けた場合には、直ちに状況を把握し、速やかに賃貸借物件が正常に復帰、稼働するために必要な措置を講ずること。また、その結果を賃借人に報告を行うこと。
- (4) 賃貸人は、保守・障害対應用連絡窓口を一本化し、障害対応部署の所在地及び連絡先を賃借人及び学校に報告し、確認を受けること。
- (5) 保守・障害対応連絡窓口は、土・日曜日及び国民の祝日に規定する日並びに12月29日から翌年の1月3日までを除く午前9時から午後5時まで受け付けること。

- (6) 保守・障害対応の対象は、全ての機器、盤類、配管及び配線とする。
- (7) 保守内容
 - ア フィルターの清掃は年2回以上（冷暖房運転前は必須）行うこと。
また、清掃作業後、報告書を賃借人に提出すること。
 - イ フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律に定められた点検項目及び回数を満たすこと。点検は、年4回（3か月に1回）の簡易点検を行い、報告書を提出すること。
 - ウ 保守点検は、年1回以上行うこと。授業などに支障が生じないように実施日を学校と協議して行うこと。また、保守点検終了後に結果報告書を賃借人に提出すること。
 - エ 障害が発生した場合、発生通知後速やかに技術者を現地に派遣し、障害・故障を復旧すること。また、障害対応完了後は、作業内容・作業時間を記載した報告書を学校及び賃借人に提出すること。

12 その他特記事項

- (1) 学校ごとに現地の状況が異なるため、見積にあたっては、必ず現地確認を行った上で積算を実施すること。また、その際は賃借人と事前に日程調整を行うこと。
- (2) ~~見積金額は、賃貸借物品の月額リース料金（消費税及び地方消費税を含まない。補助金想定額を控除する。）を見積もること。~~
入札金額は、賃貸借物品の契約期間の総額（消費税及び地方消費税を含まない。補助金想定額を控除する。）を見積もること。
- (3) リース料は月払いとする。
- (4) 賃貸借物品の設置完了後、速やかに完成図書を提出し、設置内容・作業内容等全般について賃借人に説明すること。
- (5) 学校担当者及び操作する必要のある者に使用説明（操作方法、緊急時の対応等）を実施すること。
- (6) 賃貸人は、賃貸借期間開始を待たずに、施工した空調設備の仮使用を認めること。
- (7) 賃借人が通信機器を設置する際は、設置業者と日程調整を行う等、設置作業に協力すること。
- (8) LPGボンベ庫、電源自立型GHP等、本契約を履行するにあたって必要な申請・届け出及び消防検査を受けること。また、その写しを提出すること。
- (9) 工事車両の通行等により学校敷地内の設備及び舗装等を破損させた場合は、賃貸人の責任において修繕を行うこと。また、その際は学校及び賃借人に報告すること。
- (10) 賃貸人は空調設備の賃貸借期間開始から賃貸借期間終了までの間、適切な動産総合保険に加入すること。
- (11) 本仕様書の記載事項及び業務執行上において疑義が生じた場合には、賃貸人は賃借人と協議の上、解決するものとする。

13 賃貸借期間終了後の取扱いについて

賃貸借期間終了後は、機器一式を賃借人へ無償譲渡するものとする。

なお、賃借人に固定資産税の負担は無いものとする。

以上