

上郡町役場第 2 庁舎空調設備賃貸借事業 仕様書

令和 8 年 5 月 15 日

財政管理課

1 事業名

上郡町役場第2庁舎空調設備賃貸借事業

2 事業の目的

発注者で使用している空調設備を消費電力が少なく、二酸化炭素削減効果のある空調設備に取替えることで、行政運営における温室効果ガスの削減を図るとともに、電力需要の抑制による経費の軽減を図ることを目的とする。

3 事業内容

(1) 実施場所

名称：上郡町役場 第2庁舎

住所：兵庫県赤穂郡上郡町大持 278 番地

(詳細は別表及び別添の図面参照)

(2) 建物構造・規模

構造：S 造 地上 2 階建て

延床面積：969 m²

4 リース期間

令和 8 年 10 月 1 日から令和 18 年 9 月 30 日まで

地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)第 234 条の3に基づく長期継続契約

※なお、施工の完了前に試運転を行った上で、賃貸借期間開始までに正常かつ良好に稼働する状態にし、発注者の確認を受けること。

5 賃貸借料

次の費用の総額を含めるものとする。

- (1) 既存の空調設備(室外機含む)の撤去・運搬・処分にかかる経費
- (2) 空調設備設置工事、電気工事、その他空調機が使用できるまでの付帯工事費と工事箇所の原状復帰に係る全ての経費
- (3) 賃貸借期間の賃借物件の保証(無償修繕等)及び機械設備の保守に係る経費
- (4) リース金利及び保険費用(動産総合保険・損害賠償保険等)

- (5) 賃貸借期間終了後の本設備の本町への所有権帰属
- (6) その他、本事業実施に伴い必要となる事項

6 機能等の条件

(1) 空調設備設置工事

- ① 別紙記載の既設の空調設備(新品時)と同等以上の省エネ対応の製品とすること。
- ② 冷暖兼用電気式の空調設備とすること。
- ③ 更新する機器の設置位置については、既存空調機器設置場所への取り付けを行い、配管・配線類は再利用を基本とする。
- ④ 室内機の取り付けに必要な壁等の軽微な加工について、撤去後に補修を行うものとする。作業に際して、既設天井ボード・壁等に開口を開ける必要がある場合は、アスベスト含有の有無を調査し、本町に結果報告の上、関係法令に準拠した適切な作業方法にて作業を行うこととする。その場合の調査及び対応に必要な費用負担は受託者にて行うものとする。
- ⑤ 屋外に設置する冷媒配管は、必要に応じて保温付被覆したものを使用する。また、室外機等は、必要に応じて転倒防止又は落下防止対策を講じるものとする。

(2) 電気工事

- ① 電気設備、配線等、空調設備設置に伴う電気工事一式とする。
- ② 3相 200V の電源を要する場合等、既設の電気設備からの電源の取り出し、必要に応じた遮断機の設置及びヒューズ交換等を実施し、対象となる空調設備までの配線工事を行うものとする。
- ③ その他空調機が使用できるまでの付帯工事を含むものとする。

7 安全対策

(1) 労働災害の防止

受注者は撤去及び設置作業中の危険防止対策を十分に行い、また、作業者への安全教育を徹底し、墜落・落下による危険の防止や、感電等の労働災害の発生がないように努めること。

(2) 作業中の安全確保

- ① 作業中は粉塵の飛散に十分注意し、必要な養生を行う。机や椅子等の

養生や移動については、各施設管理者(担当者)と協議し、決定すること。

② 作業中は、労務者の安全、災害防止等のため常々遺漏ないよう処置すること。また、労働基準法による労働安全規則に違反してはならない。

(3) 事故発生時の対応

作業中に発生した事故については、速やかに発注者に報告するとともに、発注者に特段の帰責事由がない限り、受注者の責任及び費用負担で、被害者対応、現場復旧等を実施すること。

8 賃貸物件の保証及び保守

(1) 賃貸物件の保証

賃貸借物品が材料の不良または施工の不備等により故障及び破損した場合は、受注者の負担と責任において速やかに修理、交換を行うこと。

なお、賃貸借対象物品には、動産総合保険を付すこと。この費用は受注者の負担とする。

(2) 保守

賃貸物件の賃貸期間において、必要となる定期点検・部品交換等、正常な運転に必要な作業を、受注者の負担と責任において行うこと。

9 契約金額

契約金額に含まれるものは、次に掲げるものとする。

- (1) 本事業実施に係る調査及び工事施工計画、工程表等の作成経費
- (2) 空調機器及び付属品、その他設置に必要な部材などの調達費用
- (3) 設置作業に係る改修経費
- (4) リース金利及び保険費用(動産総合保険・損害賠償保険等)
- (5) 保証及び保守経費(定期点検・部品交換・緊急修理等)

10 支払条件

契約金額は令和8年10月1日から令和18年9月30日までの10年分の賃借費として、総額を120分割して月額(毎月払い・月末締)とし、正当な請求書を受理後30日以内に口座へ振り込む。。

9 提出書類

(1) 内容

実施計画書(工事施工計画表、施工体制等)

一般図(全体平面図)、工事施工図(使用材料・機器類の承諾関係)

完了報告書(検査試験成績書、工事写真(着工前、施工中、施工後))

取扱説明書及び運転操作説明書、保証書、

維持管理計画書等

(2) 作成要領

A4ファイル2部、電子ファイル(CD-R等)1部

一般図、施工図等はpdf形式及びDWG又はDXFで作成する。

8 その他

(1) 本事業の契約時には契約書とあわせて契約内訳明細書を本町へ提出すること。

(2) 工事については原則、閉庁日(土、日、祝日)に行うものとする。日程については協議により決定すること。

(3) 本事業における実施の一部を委託する必要がある場合は、書面により申出し、発注者の承諾を得ること。ただし、建設業法(昭和24年法第100号)で定める電気工事に関する業務については、同法に基づく「電気工事業」の許可を受けている事業者(以下「工事施工者」という。)とし、町内業者の受注の確保の観点から、上郡町内の電気事業者の採用に努めること。

工事施工者は受注者が選定し、受注者を施主、工事施工者を元請けとする建設工事請負契約を締結したうえで実施すること。ただし、受注者が自社で電気工事業の許可を有し、その許可に基づき自社で実施する場合は除く。

(4) 工事にあたって本仕様書にない事項は、公共建築工事標準仕様書(機械設備工事編)/最新版 国土交通省大臣官房官丁営繕部監修により補完する。

(5) 公租公課は賃貸人の負担とするが、固定資産税については不要とする。

(6) 賃貸借対象物品には、動産総合保険を付すこと。この費用は受注者の負担とする。

(7) 長期継続契約に関する事項

発注者は、使用開始日の属する年度の翌年度以後において、この契約に係る本町の予算の減額又は削除があったときは、この契約を変更し、又は解

除することができる。また、この契約を変更し、又は解除した場合において、受注者に損害があるときは、受注者は、その損害の賠償を本町に請求することができる。この場合における賠償額は、本町と受注者の協議の上定めるものとする。

本仕様書の定めのない事項、又はこの仕様書についての疑義が生じた場合は、協議の上、決定するものとする

別表 空調機器一覧表

| \ | 名称 | 仕様 | 電源 | 台数 | 備考 |
|---|---------------------------|---|------------|----|---|
| 1 | 天井埋込型 4方向吹出 ツインエアコン | FDTJ224HP2D2、 冷房 22.4kw、暖房 25.0kw CM5.5kw、FM(内)80w×2、 (外)100w×2、リモコン、化粧パ ネル(自動昇降パネル)、外気取 入用フランジ、他付属品共、 液管φ12.70+φ9.52×2 ガス管φ25.40+φ19.05×2 | 3φ 200V | 1 | 事務室×1 |
| 2 | 天井埋込型 4方向吹出 ツインエアコン | FDTJ160HP2D2 冷房 16.0kw、暖房 17.0kw、 CM4.0kw、FM(内)80w×2、 (外)65w×2、リモコン、化粧パ ネル(自動昇降パネル)、外気取 入用フランジ、他付属品共 液管φ9.52+φ9.52×2 ガス管φ19.05+φ15.88×2 | 3φ 200V | 3 | 大会議室 (西)×1 (中)×1 (東)×1 |
| 3 | 天井埋込型 4方向吹出 エアコン | FDTJ112H2D2 冷房 11.2kw、暖房 12.6kw、 CM2.5kw、FM(内)80w、 (外)40w×2、リモコン、化粧パ ネル(自動昇降パネル)、外気取 入用フランジ、他付属品共 液管φ9.52 ガス管φ19.05 | 3φ 200V | 3 | 整理室×1 事務室2×1 事務室3×1 事務室4×1 小会議室×1 |