

中部西小学校ほか39校給食室等空調設備賃貸借 仕様書

1 目的

四日市市内の学校給食室等に空調設備を設置し、その後の保守を行うことにより、学校給食の実施に必要な衛生管理および児童生徒が快適に学習できる室内環境を実現することを目的とする。

2 設置場所

四日市市北町ほか38町 地内

(小学校36校、中学校4校、詳細は別紙1記載)

3 対象室数

218室 (詳細は別紙1および2記載)

4 契約期間

契約日から令和19年3月31日まで

5 賃貸借期間

「7 事業実施スケジュール」による。

なお、本契約は債務負担行為を設定する。

6 業務内容

- (1) 設計図書作成
- (2) 空調設備等の調達 (付属品・取替に必要な部品を含む)
- (3) 空調設備等の新設または更新
- (4) 設置した空調設備等の賃貸借及び保守等

7 事業実施スケジュール

(1) 給食室

実施内容	スケジュール (給食室)
設計・施工期間	事業契約締結日 ~ 令和5年8月28日
賃貸借期間	令和5年9月1日 ~ 令和19年3月31日 (163か月)

※給食室内での作業は夏季休業期間中のみとし、令和5年8月28日までに空調設備を使用できるよう施工を行うこと。なお、屋外の配管工事や室外機設置工事等については、夏季休業期間前にも施工可能とする。

※フェンス工事等の空調設備の使用に支障のない作業については、安全対策を講じる等した上で、令和6年3月31日までに竣工させること。

※夏季休業期間の終期には給食室の消毒作業が行われるため、施工の時期について対象校と調整を行うこととし、それまでに室内作業及び試運転調整を完了させ、空調設備の使用が可能な状態とすること。

(2) 大矢知興譲小学校及び八郷小学校

実施内容	スケジュール
設計・施工期間	事業契約締結日 ～ 令和5年8月31日
賃貸借期間	令和5年9月1日 ～ 令和19年3月31日(163か月)

※令和5年度2学期より、空調設備を使用できるよう施工を行うこと。

※フェンス工事等の空調設備の使用に支障のない作業については、安全対策を講じる等した上で、令和6年3月31日までに竣工させること。

(3) 高花平小学校

・高花平小学校については、令和4年度から令和5年度に校舎の改築工事を予定していることから、実施スケジュールは下記のとおりとする。

実施内容	スケジュール
設計・施工期間	事業契約締結日 ～ 令和6年3月31日
賃貸借期間	令和6年4月1日 ～ 令和19年3月31日(156か月)

※本事業における設計業務を行うにあたり必要な資料を市が貸与できる場合には、市より事業者に対してその旨を伝える。

※改築校舎の仮使用認定後、施工着手可能とする。なお、仮使用認定は令和6年2月中旬ごろを予定しており、着手までに必要な事前調整を十分に行うこと。

(4) その他

実施内容	スケジュール
設計・施工期間	事業契約締結日 ～ 令和6年3月31日
賃貸借期間	令和6年4月1日 ～ 令和19年3月31日(156か月)

8 賃貸借料の算出

(1) 賃貸借料は、調査、設計、設置工事及び保守点検費用を含め、算出すること。なお、賃貸借期間については、「7 事業実施スケジュール」を参照すること。

(2) 賃貸借料については、固定資産税を除き、算出すること。

(3) 令和5年度の使用期間における賃貸借料、保守費用及び保険類等に係る費用についても契約金額に含めること。

(4) 対象機器については、「動産総合保険・普通約款(地震免責)」に加入することとし、その費用を賃貸借料に含めること。

(5) 賃貸借期間終了後、本契約において設置した設備機器等の全てを発注者へ無償譲渡すること。

(6) 原則として本契約に生じる権利または義務を第三者に譲渡する、もしくは継承させる、またはその権利を担保に供することはできない。

9 機器仕様

(1) 機器能力、台数等は別紙2を参照すること。

(2) 給食室(休憩室を除く)においては、厨房用の空冷ヒートポンプエアコンを採用することとし、室内機には目詰まり防止用対策や、外板には油やサビに強いステンレスを使用した機器とすること。

(3) 空調設備は経済的に省エネルギーや省コストに配慮した機器とし、安全性、操作性の良しさ等を考慮したものとする。

(4) 冷媒はオゾン層破壊係数ゼロのものを使用すること。

(5) 厨房用の空冷ヒートポンプエアコンにはスポット吹き出し口(メーカーオプション品とする)を取り付けること。

- (6) 選定した機器は、市担当者の承諾を得てから発注、施工すること。
- (7) 空調設備等には、本契約の借上物品であることが判別しやすいように、ラベル等により表示すること。
- (8) 本業務で設置する機器及び配管等は未使用品とすること。

10 設置（施工）仕様

- (1) 機器の設置の配置については、「別紙3 室内機配置図（案）」および「別紙4 室外機配置図（案）」を参照すること。
- (2) 室外機の設置位置に関して、樹木や工作物等の支障物がある場合は、施設管理者と協議の上、受注者において、適切に撤去や移設等の処置を行うこと。
- (3) 施工に際しては、工程及び施工内容について施設管理者と綿密な調整を行った上で、学校及び給食運営に支障をきたさないように協力すること。また、大きな騒音、振動を伴う作業を実施する際は、事前に市及び対象校と協議すること。
- (4) 施設管理者と施工日時、安全管理、養生等に関する調整を十分に行い、受注者の負担で必要な措置を講じること。
- (5) 工事期間中は、施設利用者の安全確保に努めること。
- (6) 資機材の搬出入は第三者の安全に留意して、災害及び事故の防止に努めること。
- (7) 大型車両通行時には、誘導員等を配置し、安全確保に努めること。
- (8) 学校敷地内はすべて禁煙とし、敷地周辺の路上等においても禁煙に努めること。
- (9) 既設構造物を汚損した場合は、受注者負担にて補修等を行うこと。
- (10) 受注者は、契約締結後速やかに設置に関する現地調査を実施し、想定する室外機置場や室内機の設置位置等に関して、市及び対象校と十分協議すること。
- (11) 事前調査により空調設備設置に支障をきたす状況が確認できた場合、事業者は市に報告し、協議を行うこと。
- (12) 地上に設置するビル用マルチ式の室外機には、防護メッシュフェンス（H=GL+1,800以上）を設置すること。
- (13) 地上に設置する室外機の基礎は、室外機の荷重を考慮し、割れ等が起きないような堅固なコンクリート基礎にアンカー固定を行うこと。ただし、ビル用マルチ式以外の小型で軽量の機器については、市担当者と協議を行ったうえで、スライドブロック等の使用に加え、転倒防止措置を行うこと。
- (14) 施工前に実施設計図、設計計算書、施工計画書、施工要領書、使用機材一覧表、その他市担当者から指示した書類等を作成し、市担当者の承諾を受けてから施工すること。
- (15) 外壁の穴開け等を行う前には、鉄筋や埋込電線等を切断しないよう事前に調査を行い、施工すること。
- (16) 工事を計画するにあたり、工事工程表、仮設計画図、実施設計図を作成し、市担当者の承諾を受けること。その他、着手届や完了届等の提出書類は市担当者の指示による。
- (17) 空調設備の設置に伴い、機器製造者推奨のメンテナンススペースを確保すること。
- (18) 機器設置、配管、配線、防護メッシュフェンス設置、試運転調整、設備機器等の脱着、既設機器の撤去処分等、本契約に関わる工事費一切は賃貸借に含めること。設置については、各機器製造者仕様ならびに最新版の公共建築工事標準仕様書（建築工事編・電気設備工事編・機械設備工事編）、学校給食衛生管理基準及び学校環境衛生基準を参考とし、関係する法令、条例及び規則等を遵守すること。
- (19) 配線工事で使用する電気配線の種類は原則、エコケーブルとすること。
- (20) 窓に冷媒配管等を貫通させる場合は窓ガラスをアルミパネルに改修すること。
- (21) 屋内におけるドレン管は保温付きVPを採用し、逆勾配にならないように配管すること。

と。

- (22) 原則、動力三相仕様の空調設備においては、既設キュービクル内に専用ブレーカーを増設し、手元盤を室外機付近に設置すること。また、手元盤はステンレス製のものを使用すること。
- (23) 給食室内（休憩室を除く）は、可能な限り配線及び配管等の隠蔽処理を行い、やむを得ず露出する配管材料及び機器取付材料においては、市担当者の承諾を受けた上で、ステンレス製のものを使用すること。
- (24) リモコンは、対象室ごとに、運転、停止、設定温度、風量、タイマー設定が行えるものとする。
- (25) 露出する冷媒配管等は、屋内外共ラッキングに収めること。また、屋外及び給食室内はステンレス製ラッキングとすること。
- (26) 冷媒管は液管及びガス管共に断熱材被覆銅管（難燃性ポリエチレンフォーム）にて施工すること。
- (27) 更新対象部分における冷媒配管等は新設することとし、不要となる冷媒配管等は撤去すること。
- (28) 不要となる冷媒配管等をやむを得ず撤去できない場合は、市と協議を行いその確認を得るとともに、残置する既存冷媒配管等を完成図面に図示する等、今後の維持管理への配慮を行うこと。
- (29) 室内機、冷媒管、ドレン管等の設置に際し、建築設備耐震設計・施工指針や公共建築工事標準仕様書機械設備工事編等に基づき、適切に振れ止め支持を行うこと。
- (30) 空調設備のドレンはルーフドレン、雨水側溝等に放流することとし、ドレン用の間接排水等を設置すること。
- (31) 過年度、普通教室空調導入事業時に整備した空調設備等からの共用および分岐は、都市ガス引込管を除き、不可とする。
- (32) 使用する室外機等の騒音値が学校の敷地境界線上にて当該地域の騒音に係る規制基準値を超える場合には防音壁等を設置し、当該規制値を遵守すること。
- (33) 高調波対策を講ずること。
- (34) 点検口を設ける場合は、開口補強を行うこと。
- (35) 原則、都市ガス、液化石油ガスの供給に要する工事を実施する場合は、必要に応じて本業務の施工前に既設のガスを供給する事業者と協議し、その結果を市に報告すること。なお、当該業務に伴いガス事業者負担金（敷地外工事となる本管延長、本管からの供給管の分岐、増径等）が発生する場合は、市負担とする。
- (36) 建築副産物の処理について、撤去及び設置により発生した建設廃棄物は、関係法令（廃棄物の処理及び清掃に関する法律等）を遵守し、適正処理に努めること。また、マニフェスト伝票の写しを市担当者へ提出すること。
- (37) アスベストについては、貸与資料のとおりであり、可能な限りそれらの処理等が発生しない計画とすることとする。アスベストの処理が必要となる場合は、受注者の責において、関係法令に従って適切に処理すること。
- (38) 貸与資料以外のアスベストの調査費及び処分費（収集運搬含む）が発生した場合は、賃貸借料の変更について、市との協議とする。

(39) 下記に示す更新対象室においては、取り外した既設の室内機、室外機および計装機器等は市が管理保管を行うため、損傷・汚損が生じないように取り外し、機器内に塵等が入らないように養生を行うこと。取り外した既設の室内機、室外機および計装機器等の保管場所は市および学校と別途協議の上、決定すること。

学校名称	階	室名
中部西小学校	1階	ワゴン (給食室)
中部西小学校	1階	休憩室 (給食室)
塩浜小学校	1階	ワゴン (給食室)
塩浜小学校	1階	洗浄室 (給食室)
塩浜小学校	1階	休憩室 (給食室)
大矢知興譲小学校	1階	ワゴン (給食室)
大矢知興譲小学校	1階	休憩室 (給食室)
保々小学校	1階	相談室2
笹川小学校	1階	休憩室 (給食室)
笹川小学校	1階	ワゴン (給食室)
三重北小学校	1階	休憩室 (給食室)
三重北小学校	1階	ワゴン (給食室)

(40) 施工に際し、現場を司るものとして1級管工事施工管理技士を適正に配置すること。施工を下請けする場合は、本契約の受注者と直接契約する者(工事元請)の中から配置することとし、施工計画書等にて適切な配置が確認できる資料を市に提出すること。

(41) 工事期間中、建設工事保険及び請負業者賠償責任保険に加入し、証書の写しを提出すること。

(42) 官公庁ほかへの必要な届出手続等を、遅延なく適切に行うこと。

(43) 地域への貢献として、市内に本店を有する事業者を可能な限り活用する等地域経済の活性化に努めること。

1.1 維持管理業務

(1) 設置した空調設備を常に良好な状態となるよう予防保全を含めた維持管理業務を行うこと。

(2) 設置した空調設備の定期点検、消耗品および部品の交換、修繕、更新等を行うこと。(ドレンアップ等オプション品を含む)

(3) 事業者は、毎年、市または対象校が要望する日程で、納入したメーカーが定める定期点検と、その他必要な項目の点検や部品交換を実施すること。

(4) 点検により、磨耗劣化部品や不具合箇所を早期に発見し、事故を未然に防ぐことに努めること。

(5) 維持管理業務期間中、設置した空調設備において、部品の交換や修繕等で不具合が解消できない場合は、速やかに仮設および空調設備の取替を計画し、快適な空調環境を提供できる状態にすること。

(6) 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(平成13年法律第64号)が定める定期点検や簡易点検等を行うこと。

(7) フィルター清掃は原則、給食室(休憩室を除く)に設置した空調設備においては年3回(春、夏、冬季休業期間)、その他の室については年2回、市及び施設管理者と協議し、適切な時期に実施すること。熱交換器の洗浄について、室内機は5年目及び10年目に実施し、室外機は8年目に実施すること。事業最終年度に現状の空調設備状況及び今後保全のために必要となる資料を作成し、市に提出すること。なお、必要となる資料の内容については、事前

に市と協議すること。

(8) 維持管理業務期間中、市及び対象校から空調設備使用に起因する、学習環境に関する苦情(運転不良、騒音、温熱環境不良等)及び機器の故障等による不具合発生の連絡があった際は、速やかに原因を調査し、不具合を解消すること。

(9) 維持管理業務を行う上で、事前に業務計画書を作成し、市担当者へ提出すること。

(10) 本仕様書に記載されていない事項であっても、本賃貸借の性質上必要と推測されるものは、受注者の責任において、誠実に対処しなければならない。

(11) 故障時の連絡先窓口は一本化し、対象設備機器に故障が発生した場合、現場へ出向き故障確認、修理を行うこと。

1.2 成果品の納品

受注者は賃貸借物品の設置期限までに、以下を提出すること。

- ・完成図書(実施設計図書及びそれに係る計算書、試験成績書、完成図面、設置機器一覧表、設置機器図面、出荷証明書、完成写真、工事写真等)紙図面1部及び電子データ(図面データはJWCAD及びPDF形式)によるCD-R形式1部
- ・保険に関する書類 1式
- ・その他発注者から指示した事項

1.3 その他

(1) 賃貸借料は、令和6年度から令和18年度の各年度における6,9,12,3月末日(閉庁日の場合は、その直前の閉庁日)に請求することとする。各回の支払金額については、契約金額(税抜)の52分の1を千円未満切り捨てとした額に消費税を加える。なお、未払い金額が生じる場合は、最終支払い時に請求することとする。

(2) 本仕様書に関して疑義が生じた場合は、発注者と受注者が協議し決定することとする。

1.4 暴力団等不当介入に関する事項

(1) 契約の解除

四日市市の締結する契約等からの暴力団等排除措置要綱(平成20年四日市市告示第28号)第3条又は第4条の規定により、四日市市建設工事等入札参加資格停止基準に基づく入札参加資格停止措置を受けたときは、契約を解除することがある。

(2) 暴力団等による不当介入を受けたときの義務

1) 不当介入には、断固拒否するとともに、速やかに警察へ通報並びに業務発注所属へ報告し、警察への捜査協力を行うこと。

2) 契約の履行において、不当介入を受けたことにより、業務遂行に支障が生じたり、納期等に遅れが生じるおそれがあるときには、業務発注所属と協議を行うこと。

3) 1)2)の義務を怠ったときは、四日市市建設工事等入札参加資格停止基準に基づく入札参加資格停止等の措置を講ずる。

業務における新型コロナウイルス感染症の拡大防止措置等に関する特記仕様書

本業務における新型コロナウイルス感染症の拡大防止措置等については、以下により徹底を図るものとする。

- (1) 業務の円滑な履行確保を図る観点から、業務の現場等のみならず関係する会社・事務所等も含め、現場状況などを勘案しつつ、アルコール消毒液の設置や不特定の者が触れる箇所の定期的な消毒、手洗い・うがいなど、感染予防の対応を徹底するとともに、すべての作業従事者等の健康管理に留意すること。
- (2) 新型コロナウイルス感染症については、特に、①密閉空間、②密集場所、③密接場面という3つの条件（以下「三つの密」という。）が同時に重なる場では、感染を拡大するリスクが高いことから、事務所等における各種の打合せ、更衣室等における着替えや食事・休憩など、多人数が集まる場面や密室・密閉空間における作業などにおいては、他の作業従事者と一定の距離を保つことや作業場所の換気の励行など、三つの密の回避や影響を緩和するための対策に万全を期すこと。
- (3) 感染拡大防止対策を実施するために追加で費用を要する場合は、設計変更の対象とする。ただし、感染防止については、事前に監督職員と協議を行い有効な手段と認められる場合に業務計画書に記載した上で履行することを前提とする。
- (4) 新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止のため、「業務の一時中止や履行期間の延長」が必要な場合には、監督職員と協議を行うこと。
- (5) 作業従事者等が新型コロナウイルス感染症の感染者及び濃厚接触者（以下「感染者等」という。）であることが判明した場合は、速やかに監督職員に報告すること。また、保健所等の指導に従い、感染者等の自宅待機などの適切な措置を講じること。

なお、感染者等であることが判明した場合は、本業務のみならず、受託者が本市と契約中の全ての業務について、一時中止の措置を行う場合がある。