

泉南市役所空調設備賃貸借 仕様書

既存ガスヒートポンプエアコンを停電対応型ガスヒートポンプ型空調機に更新し、消費電力及びガス削減に伴う温室効果ガスの排出削減を図るとともに防災上中核となる市役所の機能の強化を図ることを目的とする。

1. 導入場所

泉南市樽井一丁目1番1号 泉南市役所 本館

2. 賃貸借物品

ガスヒートポンプ空調機及び取付等に必要な資材

3. 数量及び設置場所

別紙1「空調機器仕様書」のとおり

4. 工事（設置）期間

契約成立日から令和6年1月31日まで

落札業者決定後、発注者との協議により実施工程を決定する。

5. 賃貸借期間

令和6年2月1日から令和19年1月31日まで（156箇月（13年間））

賃貸借期間終了後は発注者へ無償譲渡とする。

6. 契約に関する特約事項

受託者において、「令和5年度災害時の強靱性向上に資する天然ガス利用設備導入支援事業費補助金」（以下「補助金」という。）の申請をおこなうこと。契約金額は補助金予定額を差し引いた物件価格から算出した賃貸借額とする。

7. 工事（設置）仕様

（1）契約後、速やかに施工計画（工程表、作業体制、安全管理計画等）を、発注者へ提出すること。

（2）設置前に現場調査、回路調査等を十分に行い、作業を実施すること。また、調査等において仕様書との相違を発見した場合には、速やかに発注者へ報告し、協議すること。

（3）設置作業に使用する雑材はすべて新品とすること。

（4）設置作業にあたっての安全管理については、発注者と打合せを行い、受注者の負担で安全確保に必要な措置を講じること。また、設置作業により生じた施設設備、電気機器等への不具合や事故については、受注者の負担により対処すること。

（5）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。

- (6) 停電等、庁舎運営上必要な機能を停止する場合は、事前に発注者と日程等を調整し、事故、紛争等を防止すること。
- (7) 搬入・搬出経路については、施設管理運営上の支障に留意し、発注者の承諾を得ること。
- (8) 作業車、運搬車等の車両の駐停車場所や、資材置場、荷捌き場、搬出物の仮置場等の敷地内における必要な場所の確保については、事前に発注者の承諾を得ること。
- (9) 作業は、土日祝日及び年末年始の閉庁日を基本とするが、事前に発注者の承諾を得ること。
- (10) 撤去した空調機等については、関係法令を遵守し、適正に処理すること。
- (11) 設置作業完了後、完成図書を発注者が指定する日までに提出すること。
- (12) 本仕様書に記載のない事項については、公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）最新版／国土交通省大臣官房 官庁営繕部監修により補完すること。
- (13) 設置作業に関して本仕様書に明記のない事項に疑義が生じた場合は、発注者と協議すること。

8.事業費

賃貸借費用に以下の費用を含むものとする。

- ①新設機器及び設置費、関連付帯工事費
- ②ガスヒートポンプエアコン保守料
- ③フロン定期点検費用（1回以上／3年）
- ④室内機高圧薬品洗浄費用（1回以上／1年）
- ⑤動産総合保険料（時価額保険）

なお、固定資産税は期間終了後に無償譲渡となるため免除とする。

9.動産総合保険

地震・津波・噴火等の天災は補償範囲に含まれない一般的な動産総合保険（時価額保険）を付保するものとする。なお、動産総合保険の対象にならない不可抗力等による損害については発注者負担とする。

10.保守点検

- (1) 保守期間は、メーカー保証期間を含み、賃貸借期間と同様とする。
- (2) 保守は、ガス供給会社が提供するガスヒートポンプ保守契約制度で定める範囲内の故障修理及び定期点検(所定の時期に点検・部品交換を実施、費用は保守料に含む)とする。
- (3) 定期点検の内容は、製造メーカーあるいはガス供給会社の定めるものとする。
- (4) 迅速な突発トラブル対応が可能な維持管理体制を整え、少なくとも1回／1年は機器の定期点検を実施し、点検報告書を提出すること。なお、これに要する一切の費用は契約金額に含むものとする。

- (5) フロン定期点検に該当する空調設備を1回/3年、専門家による定期点検を実施し、点検報告書を提出すること。
- (6) 室内機（計68台）において1回以上/年 高圧薬品洗浄及びフィルター清掃を行い、適切に管理すること。
- (7) 保守業者は遠隔監視装置により現地及び遠隔の端末から室外機・室内機ごとの運転時間等の運転状況を監視でき、日報・月報を帳票出力できる遠隔監視システムを備えること。
- (8) 本契約期間に万一故障が発生した場合、速やかに技術者を派遣し、適切な故障修理をおこなうこと。この際、保守契約に定める範囲内で必要な物品・消耗品は受託者が提供すること。
- (9) 原則、修理に要した基本料、技術料、作業費、出張料その他は契約金額に含むものとする。ただし、保守契約を締結した製造メーカーあるいはガス供給会社が保守契約に定める範囲を超えた費用及び動産総合保険の対象外となる天災、その他自然災害により生じた故障は契約金額に含まない。

1 1.その他、特記事項

- (1) 市役所本館2階議場の天井にアスベストを含む吹付材を使用しているため、受注者は必要に応じてばく露防止の措置を作業員に対し講じること。
- (2) 賃貸借期間は、5のとおりであるが、設置完了した箇所から順次機器の仮使用を認めること。