

仕 様 書

1 業務名

公立保育所等 6 施設における冷房設備リース契約

2 目的

公立保育所等で、熱中症対策として、冷房設備を設置するため、冷房設備が完備されていない公立保育所等 6 施設に冷房設備一式を調達する。

3 本仕様書の範囲

- (1) 冷房設備（室内機、室外機本体）及び付帯する機能、その他設置に必要な資材一式
- (2) 上記(1)の設置作業

4 対象施設

別添 1 のとおり

5 設置台数及び設置部屋

別添 2 のとおり

※詳細は各施設の図面参照

6 事業期間

(1) 履行期間

契約締結日から令和 10 年 3 月 31 日

ただし、契約締結日から令和 7 年 6 月 30 日までは、準備期間とし無償とする。

(2) 賃貸借期間

令和 7 年 7 月 1 日から令和 10 年 3 月 31 日

※納入期限日の翌月 1 日から 2 年 9 か月を賃貸借期間とする。

(3) 設置作業期間（納入期限）

契約締結日から令和 7 年 6 月 30 日

※実際の設置作業日については、事前に担当課の業務担当者と調整すること。

7 冷房設備の規格

(1) 美園保育園を除く 5 施設

※規格を示す物品の例として参考型番を示しているが、当該製品を指定するものではない。

【規格】

家庭用ルームエアコン(壁掛型)

電源：単相 200V

定格消費電力：1.57kW 程度

定格冷房能力：3.6～5.6kW 程度

※暖房時の利用は現時点で想定していないが、暖房機能を有する機器の納入を妨げるものではない。

参考型番：S404ATEP-W (ダイキン工業)標準仕様相当

S564ATEP-W (ダイキン工業) 標準仕様相当

(2) 美園保育園

※規格を示す物品の例として参考型番を示しているが、当該製品を指定するものではない。

【規格】

家庭用ルームエアコン (壁掛型)

電源：単相 100V

定格消費電力：1.57kW 程度

定格冷房能力：3.6～5.6kW 程度

※暖房時の利用は現時点で想定していないが、暖房機能を有する機器の納入を妨げるものではない。

参考型番：S364ATES-W (ダイキン工業) 標準仕様相当

8 設置作業

設置作業にあたっては、作業に関する計画図(機器表、機器プロット及び配管配線ルート等を記載)、工程表・作業体制・安全管理計画・仮設計画等について、市と協議のうえ資料を作成し、提出すること。

(1) 調達

冷房設備及び設置に必要な付属品・雑材は新品であること。なお、冷房設備納品時に出荷証明書の写しを提出すること。

(2) 設置

- ① 工事・設置作業の日程及び作業時間帯については、事前に担当課の業務担当者と協議のうえ決定すること。
- ② 作業の際は、施設の運営に支障が出ないように留意すること。
- ③ 受注者は設置作業に必要な資格を有するものを選定し、その作業にあたらせるものとし、複数人で作業を行わせるなど、作業の指揮・命令は、受注者の責任において行うこと。
- ④ 設置作業にあたっての安全管理については、発注者と打ち合わせを行い、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施工、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 作業・運搬等に関わる車両の駐停車場所・侵入経路や、資材置き場、荷さばき場、搬出物の仮置き場等、敷地及び建物内で必要な場所の確保については、事前に発注者と協議のうえ決定すること。
 - ⑦ 作業中は粉じんの飛散に十分注意し、必要な養生を行うとともに、作業後に床等の清掃を行うこと。
 - ⑧ 上記①から⑦に記載のない事項については、国土交通省大臣官房長官兼建設省監修「公共建築工事標準仕様書（電気・機械設備工事編）最新版」、「公共建築改修工事標準仕様書（電気・機械設備工事編）最新版」に記載されている内容により補充する。
 - ⑨ 室外機設置については、可能な限り雪害や耐震等の災害に配慮した設置方法を検討し、発注者と協議すること。
また、室外機は各施設の避難経路を塞がず、児童の手が届かない場所に設置すること。なお、発注者と協議のうえ、児童の手が届く箇所に設置する際には、安全に配慮し室外機に囲い等をつけること。
 - ⑩ 空調機ごとに、リース期間、納入場所名、整理番号、受注者名、連絡先、製造年及び製造者名をまとめて表示する。表示位置は、発注者等がわかりやすい位置に表示すること。
 - ⑪ 官公庁等への各種許可申請及び届出等が必要な場合は、受注者が作成し提出・費用負担すること。
 - ⑫ 基本は性能発注とするが、室内・外機設置位置、配管・配線ルート等の新設に伴い、著しく意匠性を失わない様計画すること。
 - ⑬ 排水先は外部を前提とし、児童や職員等の利用者の動線上は避ける等、配慮すること。なお、ドレンホースでの排水とする場合は発注者と協議すること。
 - ⑭ 電気工事については、既存受変電設備より分岐接続とする。
なお、容量が不足する場合等については、発注者と協議のうえ対応すること。
 - ⑮ 配線、配管工事については、現地確認を行い梁等の有無の確認を適切に行い、工事を行うこと。また、必要に応じて天井点検口を必要箇所に設置を行うこと。
- (3) アスベスト等の事前調査及び注意事項等
- ① 発注者による事前調査にて建材に石綿が含有していると判明している施設の場合は石綿作業主任者を専任すること。
 - ② 受注者は、施工計画書に記載の石綿除去に係る作業計画について、石綿則第20条の実施に際し、支障のない内容である事を石綿作業主任者に確認させること。
なお、石綿除去作業が必要と判断された場合等については、発

注者と協議すること。

- ③ 上記①から②に記載のない事項については、石綿マニュアルを参照すること。

(4) 揮発性有機化合物の室内濃度測定

検査機関（計量法第 122 条に定める計量士を配置し、計量法第 107 条に定める計量証明事業登録を行っている機関等）に依頼して、揮発性有機化合物等の室内濃度測定を行い、厚生労働省の指針値以下であることを確認の上、測定結果を業務担当職員に提出すること。

※冷房設備の各規格について設置を先行して行い、設置後の測定

（1 回目）で測定物質が全て指針値以下であることが確認された場合のみ、他の部屋での測定を省略することができる。

(5) 検査・完成後の提出書類

設置作業完了後、対象施設ごとに速やかに自主検査をし、発注者へ報告すること。また、完成図書（機器表、機器プロット及び配管配線ルート等を記載）、機器納入仕様書、機器設置前・後写真を施設ごとに 2 部提出すること。

※取扱説明書は 1 部提出とし、官公庁申請・届出書類がある場合は併せて提出すること。

9 維持管理仕様

冷房設備の設置後から賃貸借期間終了までの間、冷房設備が正常な状態で使用できるように維持管理すること。発注者は契約締結日後、本契約に基づく物件の引渡しから契約終了までに生じた物件の滅失や毀損、その他の危険において動産総合保険で補償された範囲で受注者に請求出来るものとし、代替品準備責任についても受注者は求められないものとする。

【維持管理・保証項目】

- ① 夏期シーズン前点検（5 月）※初年度を除く

作業項目：動作・異音確認、フィルター清掃、積雪対策養生の撤去

- ② シーズン終了後点検（10～11 月目安）

作業項目：目視点検、積雪対策養生、コンセント外し

※上記以外の点検等は発注者にて対応とする。

- (1) 賃貸借期間中の受注者側起因による不具合等は、発注者と協議のうえ、受注者の責任及び費用負担において、速やかに補修等を行うこと。補修等の措置を講じた場合は、遅滞なく報告書を作成し、発注者に提出するものとする。

- (2) (1)以外の不具合等は、発注者の責任及び費用負担とし、修繕方法等については、受注者と協議すること。

- (3) 受注者は、空調機器の設置後から賃貸借期間終了までの間の維持管

理について、緊急連絡先、担当者名を記載し、書面で発注者へ届け出ること。なお、保守管理体制に変更が生じた場合、速やかに発注者へ届け出ること。

- (4) 各種災害(火災・地震・雪害・水害・落雷・有毒ガス・薬品による被害・その他の天災・地変・公害・塩害・害虫・小動物や異常電圧等の外的要因による不具合または損傷)が原因による故障については、発注者側責任にて対応とするが、可能な限り各災害からの影響を抑えた計画とすること。
- (5) 維持管理業務の各シーズン点検の作業前までに、発注者へ連絡し、スケジュール等調整すること。

10 賃貸借契約について

(1) 支払条件

- ① 毎月末締めとし、請求書受理後 30 日以内に支払うものとする。
- ② リース料は納入期限日の翌月から発生するものとし、リース料総額を 33 か月に分割して支払うものとする。

(2) 賃貸借契約に含まれる事項

- ① 冷房設備及び設置に必要な付属品一式
- ② 冷房設備設置作業に係る作業費（配線作業等含む）
- ③ 賃貸借金利及び保険費用
- ④ 維持管理費用（シーズン前後の点検等）

11 終了後の取扱

賃貸借期間終了後の設備一式は、無償で市へ引き渡すものとする。

12 その他留意事項

- (1) 受注者は、業務履行上の詳細な内容について、発注者と十分な打合せを行い、承認を得ること。
- (2) 実際の作業においては、発注者と十分協議のうえ、環境に配慮するとともに周囲の安全を確保して行うものとする。また、作業日程等については、運営に支障がないよう、発注者等と協議し決定すること。
- (3) 本業務に関して生じる問題点は、発注者・受注者の双方が協議し処理すること。
- (4) 本業務に係る全ての成果品の著作権は、札幌市に帰属するものとする。
- (5) 本業務の履行において、物品の使用及び印刷を行う際は、できる限り「札幌市グリーン購入ガイドライン」の基準に適合したものを調達・使用するよう努めること。
- (6) 受注者は、業務上知り得た情報を守秘すること。
- (7) 調査等の実施にあたり、受注者の不注意により生じた故障、破損及

び事故等については一切受注者の責任において処理すること。

(8) 賃貸借期間中に発注者側の意向により、本事業で納めた機器の移設が発生した場合は、受注者と協議の上、発注者責任・負担にて実施とする。

(9) 施工・維持管理作業中において、第三者及び他の施設等に損害を与えた場合は、速やかに発注者に報告すること。

(10) 計画図、完成図書等に使用する図面は、CAD データが無い場合は、既存図面があれば利用可とする。無い場合は単線にて作図の事。

※既存図面がある場合、縮尺を合わせた上で、CAD データ内での画像添付等の利用を可とする。

(11) 本紙に記載のないリスク分担については、別表 1 を参照すること。

(12) この仕様に定めのない事項については、発注者・受注者協議のうえ決定すること。

13 現地確認

入札に際して、現地確認の期間を次のとおり設定するので、参加を希望する場合は、受付期限までに下記連絡先へ連絡し、時間帯を調整のうえ実施すること。

なお、現地確認せずに入札参加することを妨げない。

(1) 現地確認日

令和 6 年 10 月 28 日～令和 6 年 12 月 20 日

※いずれも平日 10：00～17：00 の時間内とする。

各施設との日程調整の結果、上記期間以降の確認日となる場合がある。

(2) 参加申し込み等

ア 受付期限

令和 6 年 11 月 29 日（金） 17：00

イ 連絡先

札幌市子ども未来局子育て支援課調整担当係 担当：信田

電話：011-211-2988

Mail：kosodate-tyousei@city.sapporo.jp

別表 1

リスク項目		No	リスク内容	リスク分担	
				発注者	受注者
入札説明書リスク		1	入札説明書等の各種公表書類（参考図書を除く。）の誤りや発注者の理由による変更に関すること	○	－
制度関連 リスク	法令変更 リスク	2	本事業に係る直接関係する根拠法令の変更や新たな規制に係る法令の制定に関すること	○	－
	税制変更 リスク	3	消費税および地方消費税に関する変更	○	－
		4	本事業に直接影響を及ぼす税制度の新設及び変更に関すること	○	－
		5	上記以外の税制度の変更等に関すること（例：法人税等）	－	○
	許認可等 リスク	6	事業管理者として発注者が取得すべき許認可の遅延に関すること	○	－
		7	業務の実施に関して選定事業者が取得すべき許認可の遅延に関すること	－	○
	政策変更 リスク	8	発注者の政策変更（事業の取りやめ、施設統廃合、その他）等による事業内容の変更に関すること	○ ※ 1	－
社会リス ク	住民対応 リスク	9	空調設備等の設置および事業方針に関する住民反対運動、訴訟、要望等への対応に関すること	○	－
		10	受注者が行う調査、施工、維持管理に関する近隣住民の訴訟、苦情、要望等への対応に関すること	－	○
	環境リス ク	11	受注者が行う業務に起因する環境問題（騒音、振動、臭気、有害物質の排出等）に関する対応に関すること	－	○
	第三者賠 償リスク	12	受注者の行う業務に起因する事故、受注者の維持管理業務の不備に起因する事故等により第三者に与えた損害の賠償に関すること	－	○
		13	発注者の責任により生じた事故で第三者に与えた損害の賠償に関すること	○	－

リスク項目		No	リスク内容	リスク分担	
				発注者	受注者
不可抗力リスク		14	計画段階で想定していない（想定以上の）雪害、暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地滑り、落盤、落雷等の自然災害、戦争、暴動その他の人為的な事象による設備等の損害及び疫病や感染症等や維持管理業務の変更に関する事	○	－
測量・調査リスク		15	契約締結以降に受注者が実施した測量、調査等の不備に関する事	－	○
		16	当初想定ができず、受注者が実施した測量、調査により発見された、既存施設の構造等の重大な欠陥に関する事	○	－
計画リスク	計画リスク	17	受注者が実施した計画の不備に関する事	－	○
	計画変更リスク	18	発注者の要望による計画の変更等に関する事	○	－
工事リスク	工事費増加リスク	19	受注者の責めに帰すべき事由による工事費の増加に関する事	－	○
		20	発注者の責めに帰すべき事由による工事費の増加に関する事	○	－
	工事遅延リスク	21	受注者の責めに帰すべき事由による、事業契約で定められた整備期限の遅延に関する事	－	○
		22	発注者の責めに帰すべき事由による、事業契約で定められた整備期限の遅延に関する事	○	－
	設備損傷リスク	23	工事による新設設備及びその他の設備の損傷に関する事	－	○
	施設損傷リスク	24	工事による施設の損傷に関する事	－	○

リスク項目		No	リスク内容	リスク分担	
				発注者	受注者
維持管理 リスク	要求水準 未達リスク	25	受注者の行う維持管理業務の事業契約書に定める水準への未達に関する事	－	○
	設備性能 リスク (設備引 渡し後)	26	発注者が本事業とは別に行った工事等に伴う性能の低下等、発注者の責めに帰すべき事由による性能の低下に関する事	○	－
		27	新設設備の通常劣化等による性能の低下	○	－
	維持管理 費増加リ スク	28	発注者の要因（業務内容変更指示等）による維持管理費の増加に関する事	○	－
		29	発注者の責めに帰すべき事由による空調設備等の損傷に関する事	○ ※ 2	－
		30	受注者の責めに帰すべき事由による空調設備等の損傷に関する事	－	○
	施設損傷 リスク	31	発注者の責めに帰すべき事由による施設の損傷に関する事	○ ※ 2	－
		32	受注者の責めに帰すべき事由による施設の損傷に関する事	－	○

※ 1 発注者の政策変更（事業の取りやめ、施設統廃合、その他）等による事業への影響により、受注者に追加費用が発生した場合、その費用は発注者が負担する。

※ 2 「発注者の責めに帰すべき事由」には、施設の利用者（児童、職員、児童の保護者、発注者が訪問を許可した業者等）によるものも含む。