

仕 様 書

1 業務名

奈良県立特別支援学校体育館空調設備賃貸借事業(明日香養護学校・大淀養護学校)

2 設置対象施設(計2校)

(1) 明日香養護学校(高市郡明日香村川原410)

(2) 大淀養護学校(吉野郡大淀町下淵414-1)

※どちらも避難所指定されている。

3 賃貸借設備及び設置計画場所

空調設備 一式(室内機、室外機、リモコン、付属品、その他設置に必要な資材一式)

※仕様書別紙1及び別紙2を参照のこと。

4 契約期間、工事期間及び賃貸借期間

契約期間 令和8年6月29日から令和13年3月31日まで(予定)

工事期間 令和8年7月1日から令和9年2月28日まで(予定)

賃貸借期間 令和9年3月1日から令和13年3月31日まで(予定)

※空調設備供用開始前に、試運転調整を実施すること。また、試運転調整記録を作成し、発注者に提出して確認を得ること。なお、試運転調整結果がメーカー基準値等の判定基準を満足していない場合は、適切な是正処置を講じること。

5 支払方法

令和8年度の工事相当分とリース料は一括払いとする。

令和9年度のリース料は毎月払いとする。受注者は毎月分のリース料を、当該月終了ごとに発注者に請求できるものとし、発注者は受注者から適法な請求書を受理した日から30日以内に支払うものとする。

6 賃貸借契約期間満了時の取り扱い

賃貸借契約期間満了後の空調設備一式は、無償で発注者へ引き渡すものとする。

7 空調設備の機能及び性能に関する要求水準

(1) 共通事項

ア 操作性、維持管理性、更新性、耐久性及び費用対効果の高い設備を採用すること。

- イ 教育環境に相応しい快適な温熱環境を提供できる設備であること。
- ウ 環境負荷の低減に配慮すること。
- エ 対象施設及び対象施設近隣への影響（騒音、臭気、振動等）に配慮すること。
- オ 対象施設での現地確認を行い、室内外機や配管の設置場所、エネルギー供給設備の容量等を確認の上、適切な方法を検討すること。
- カ 空調機器の据付工事に際しては、施工開始前に計画書を作成し、発注者に提出すること。

(2) 空調設備 全般

- ア 空調設備は冷暖房切替型を採用すること。
- イ 空調設備の運転に使用したエネルギー量が測定できる措置（メーター等）を講じること。
- ウ 故障等の際に部品調達が速やかにできるメーカーのものを使用すること。
- エ 空調設備能力については仕様書別紙3のとおりとすること。
- オ 既設空調設備の撤去・移設を行う場合は、提案を含めて発注者に確認し、必要であれば工事費に含むこと。

(3) 室外機

- ア 原則、地上置きとする。
- イ 設置スペースを小さくするなどして、極力、学校環境に影響を及ぼさないよう留意すること。
- ウ 周囲にフェンスを設ける等の安全対策を行うこと。
- エ 既設設備及び樹木などが干渉する場合、事前に発注者及び施設管理者と協議の上、室外機の設置場所の変更又は既設設備等の撤去又は移設などを行い、適切に処置すること。なお、当該工事に伴い発生する費用は、原則として受注者負担とする。
- オ 室外機の据付に際し、ショートサーキット、障害物、騒音等の影響がないことを確認すること。また、室外機は、設置面に対して水平が保たれるように据え付けること。

(4) 室内機

- ア 原則、天吊型とし、天吊型の設置が不可能な場合や適さない場合は、適切な設置方法を発注者と協議の上、決定すること。
- イ 室内機は対象体育館内の気流や温度分布に十分配慮した台数を適切な位置に設置すること。
- ウ 照明、火災報知器などが干渉する場合、事前に発注者及び施設管理者と協議の上、室内機の設置場所の変更又は照明等の移設などを行い適切に処置すること。なお、当該移設等に要する費用は、原則として受注者負担とする。

エ 吊りボルトによる固定を行う場合で振れ止め金具を使用するときは、脱落を防止する仕様とすること。

オ ボール等の室内機への直接の接触を防ぐため、室内機のメンテナンスが可能な保護ガードの設置などの必要な対策を講じること。保護ガードはボール等による機器の損傷を防ぐことのできる構造とすること。

(5) 配管設備

ア 冷媒管

(ア) 冷媒管は、結露防止や外気からの温度変化を抑えるため、適切に保温対策を講じること。

(イ) 通常、児童・生徒の手の届かない位置に配管すること。

(ウ) 避難動線等に干渉しない位置に配管すること。

(エ) 既設構造体（柱、梁、耐震壁）の貫通は禁止とする。

(オ) 屋内露出の配管は、ボール等による損傷を防ぐため、保護ガードの設置などの必要な対策を講じること。

イ ドレン管

(ア) ドレンは、外部に放流すること。また、ドレン用トラップを設置すること。

(イ) 屋内ドレン管は、ボール等による損傷を防ぐため、保護ガードの設置などの必要な対策を講じること。

(ウ) ドレン管は、排水が滞留しないよう、常に下流側へ向かって十分な勾配を確保すること。ただし、室内機側付近で十分な勾配が確保できない場合は、ドレンアップ装置等を採用し、ドレンがスムーズに外部に放流するよう対策を講じること。

(6) 自動制御設備

(ア) 壁付けワイヤード型とすること。

(イ) 原則、各対象施設の玄関の壁面に設置とするが、設置位置は発注者及び施設管理者と協議の上、決定すること。

(ウ) 室内機ごとに、運転、停止、設定温度、風量、タイマー設定が行えるものとし、適切に計画すること。

(7) エネルギー供給設備

(ア) 空調設備の運転に必要なエネルギー供給設備は、電気、都市ガス又はLPガスとする。

- (イ) エネルギー供給設備として電気を採用する場合は、災害による被害を防止する特例需要場所として電力の「一需要場所・複数引込」を行い、複数引込による電源を利用しても構わないが、電力会社との協議等、必要な手続きを行うこと。「一需要場所・複数引込」を行わない場合は、必要となる電力を確保するための受変電設備を新設すること。なお、受変電設備新設に伴う費用については、受注者負担とする。
- (ウ) エネルギー供給設備として都市ガスを採用する場合は、都市ガス本管の延伸に伴うガス負担金は受注者負担とすること。
- (エ) エネルギー供給設備としてLPガスを採用する場合は、関係法令に従い、整備を行うこと。なお、整備に伴う費用については、受注者負担とする。
- (オ) エネルギー供給設備は、必要に応じて機器等の新設を実施すること。
なお、整備に伴い、対象施設全体のエネルギー供給が一時的に停止する場合、事前に発注者及び施設管理者と協議の上、必要に応じて代替措置を講じること。
- (カ) 上記以外の整備に伴い発生する一切の費用は受注者負担とすること。

(8) 空調設備の設置に伴う電気工事

- (ア) 機器の定格電流・電圧に見合ったケーブルサイズ・線種の選定を行い、整備すること。
- (イ) 本業務で整備する空調設備の機器ごとに、専用の過電流保護装置（ブレーカー等）を適正容量で設置すること。
- (ウ) 空調機器は原則として専用回路で接続すること。
- (エ) 機器本体の感電防止のため、D種接地工事等を確実にすること。
- (オ) 配線の絶縁抵抗測定を実施し、規定値を満たしていることを確認すること。
- (カ) 分電盤の設置位置は、発注者及び施設管理者と協議の上、決定すること。
- (キ) 配線経路は最短かつ安全なルートを計画し、メンテナンス性も考慮すること。

8 施工前調査

受注者は業務の遂行にあたり、設置場所の現況確認、特定建築材料の有無及び施工スペースの確保状況などを適切に調査すること。なお、特定建築材料の確認については、奈良県環境森林部水・大気環境課HPに掲載の「大気汚染防止法に基づく解体等工事における手続きの流れ」に沿って行い、調査結果をとりまとめ発注者へ報告すること。

9 設置の確認及び搬入、設置、既設空調設備の撤去等の経費

- (1) 賃貸借設備の搬入、設置その他付随する作業に要する経費は、受注者の負担とする。
- (2) 受注者は、賃貸借設備の設置完了後、速やかに機器設備図、取扱説明書等の図書を

発注者に提出するとともに、設置内容・作業内容等全般について説明すること。

- (3) 受注者は、施設管理者に賃貸借設備の使用説明（操作方法、緊急時の対応等）を実施すること。

なお、説明に必要な資料や機器は受注者の負担とする。

- (4) 賃貸借設備に所有者・賃貸借期間を表示するシールを貼付し、リース物件であることを表示すること。また、すべての室外機および室内機に、設置完了後、対応する機器の関連が一目でわかる識別ラベルを貼付し、管理しやすい状態とすること。既設空調設備が、今回実施する空調設備の設置にあたり支障となる場合は、既設空調設備を全部又は一部撤去しても構わない。既設空調設備の撤去・廃棄その他付随する作業に要する経費は、受注者の負担とする。

なお、撤去した既設空調設備等については、関連法令に基づき、適正に処分するとともに報告書（マニフェスト）を提出すること。

- (5) 特定建築材料（アスベスト建材等）が発見された場合、処理方法等については発注者と協議すること。

10 保守点検・維持メンテナンス

- (1) 賃貸借設備に不具合が生じた場合は、速やかに技術者を派遣し、修理、点検等必要な措置を取ること。
- (2) 修理に要した基本料、技術料、作業料、出張料その他は、契約金額に含むものとする。ただし、天災その他自然災害により生じた故障はこの限りではない。
- (3) 賃貸借期間中、フロン排出抑制法に基づき、3ヶ月に一度の「簡易フロン点検」を行うこととする。室外機の規模によっては、年に一度または3年に一度のフロン排出抑制法に基づく「定期フロン点検」を実施する必要があるため、法令を遵守する形で実施すること。なお、実施にあたっては上記の簡易フロン点検と合わせて実施しても良い。
- (4) 賃貸借設備の室内機のフィルター清掃を年2回（冷房運転前、暖房運転前）実施すること。なお、著しい劣化による空調設備性能の低下が懸念される場合は、受注者の費用負担により、フィルターを交換すること。
- (5) 点検にあたっては事前に施設管理者と協議し、点検後は報告書を提出すること。当該作業に関する費用は、契約金額に含むものとする。なお、賃貸借設備について、フロン排出抑制法における管理者は発注者とする。
- (6) 受注者は賃貸借期間中、自らを保険契約者とした時価保険を内容とする動産総合保険に加入すること。また保険料は受注者が負担すること。

11 その他留意事項

- (1) 設備設置に際しては、児童・生徒、教職員及び来校者の安全に十分配慮するとともに

- に、学校運営及び教育活動に支障のないよう、発注者及び施設管理者と調整すること。
- (2) 設備設置前に発注者及び施設管理者と室内機・室外機の設置場所、資材置き場、設置スケジュール、安全対策、学校行事、使用トイレ、鍵の管理及び近隣対策について十分打ち合わせる。作業は発注者及び施設管理者の許可を得た日程で行うこと。
 - (3) 本物件で使用する資材及び機材は、全て新品とすること。
 - (4) 近隣民家への騒音対策を講じること。
 - (5) 既存構造物の形状変更は、必要最低限に止めること。
 - (6) 既存設備等の保守・点検の支障にならないよう確認すること。
 - (7) 賃貸借期間開始までの設置工事期間中に発生した設備等の汚れ及び破損・物損は、受注者の責任において現状回復すること。作業中に生じた事故・損害の一切の責任は受注者が負担すること。
 - (8) 賃貸借設備にかかる公租公課は、受注者が負担すること。
 - (9) 業務の実施に当たり、関係法令等を遵守し、業務の円滑な遂行を図ること。
 - (10) 本仕様書に記載の業務のうち、受注者が自ら履行できない業務や、受注者が発注者より請け負うことが法令上認められない業務等がある場合、受注者は、発注者の承諾を得た上で、受注者の責任と費用負担において、第三者に当該業務を履行させることができるものとする。
 - (11) 発注者もしくは施設管理者から提供された資料等は、本業務以外で使用しないこと。
 - (12) 本仕様書に記載されていないもの又は不測の事態への対応については、発注者と受注者が協議の上決定すること。

12 引き渡し書類

- ・完成図（CADデータ等の電子データの提供含む）
- ・取扱説明書
- ・保証書
- ・施工計画書
- ・各種報告書等
- ・議事録