

賃貸借契約書 (案)

1. 件 名 海老名市立柏ヶ谷小学校ほか2校屋内運動場空調設備賃貸借
2. 履 行 場 所 海老名市柏ヶ谷1090番地ほか2か所
3. 契 約 金 額

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

 円
4. 契約金額のうち取引に係る消費税相当額及び地方消費税相当額 円
5. 履 行 期 間 令和 6年 6月 4日から
令和11年 8月31日まで
6. 契 約 保 証 金 免 除

上記の賃貸借契約について、賃借人と賃貸人とは、おのおの対等な立場における合意に基づいて、次の契約条項によって契約を締結し、信義に従って誠実にこれを履行するものとする。

本契約の証として本書2通を作成し、各自記名押印の上各1通を保有する。

令和 6年 6月 4日

賃借人 神奈川県海老名市勝瀬175番地の1

海老名市

市 長 内 野 優

賃貸人

契 約 約 款 (賃貸借)

(総則)

- 第1条 賃借人 (以下「甲」という。)及び貸借人 (以下「乙」という。)は、この契約書 (頭書を含む。以下同じ。)に基づき仕様書 (設計書及びこれらの図書に係る質問回答書を含む。以下同じ。)に従い、日本国の法令を遵守し、この契約を履行しなければならない。
- 2 乙は、契約書記載の賃貸借物件 (以下「物件」という。)を甲に賃貸し、甲はこれを借り受ける。
- 3 乙は、この契約の履行に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。
- 4 この契約の履行に関して甲乙間で用いる言語は、日本語とする。
- 5 この契約書に定める金銭の支払いに用いる通貨は、日本円とする。
- 6 この契約に係る訴訟については、甲の事務所の所在地を管轄する日本国の裁判所をもって合意による専属的管轄裁判所とする。
- 7 この契約は、日本国の法令に準拠するものとする。

(契約の保証)

- 第2条 乙は、この契約の締結と同時に、契約金額の100分の10以上の契約保証金を納付又は契約保証金に代わる担保を提出しなければならない。ただし、甲が契約保証金の納付を免除した場合においてはこの限りでない。

(権利義務の譲渡等)

- 第3条 乙は、この契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、あらかじめ、甲の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。

(物件の確認等)

- 第4条 乙は、賃貸借期間の初日までに当該物件を納入し使用可能な状態にしなければならない。
- 2 甲は、乙から物件の納入を受けた後、賃貸借開始前までにこれを検査確認し、物件に、種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないもの (以下「契約不適合」という。)がないことを確認しなければならない。この場合において、契約不適合があったときは、乙に対して、契約不適合を理由とした履行の追完の請求、損害賠償の請求、代金の減額の請求又は契約の解除をすることができる。
- 3 甲は、前項の規定による履行の追完の請求、損害賠償の請求、代金の減額の請求又は契約の解除は、引き渡しを受けた日から2年以内に行わなければならない。
- 4 乙の責めに帰すべき理由により、賃貸借期間の初日までに物件の納入を完了しない場合は、甲は乙から遅延日数に応じ、賃貸借期間中の賃借料の総額に年3パーセントの割合で計算した額を遅延違約金として徴収することができる。

(物件の保管、使用及び維持等)

- 第5条 甲は、装置の据付場所およびその状態をあらかじめ乙が申し出た温度、湿度その他良好な環境の下で維持管理し、また善良な管理者としての注意をもって装置を管理しなければならない。
- 2 装置が据付場所に搬入され、甲に引き渡された後、返還されるまでの間、甲の故意もしくは過失によって装置が損害を受け、又は、欠損が生じた場合は、乙は甲に対し損害賠償を請求することができるものとする。

- 3 仕様書において物件の保守を含むものとしている場合、物件の保守については甲の指定又は承認した業者が行うものとする。なお、その場合における保守料は、賃借料に含まれるものとする。

(賃借料等の支払い)

- 第6条 乙は、仕様書で別に定める場合を除き、毎月の賃貸終了後速やかに、甲に当該賃貸分に係る金額を請求するものとする。
- 2 甲は、乙からの適法な請求書を受領した日から30日以内に支払うものとする。ただし特別な事情により乙の承諾を得たときは、45日を限度に支払期限を延長することができる。
- 3 本契約により乙が業務を終了した日が月の途中である場合、その月の賃貸料は第1項の月額をその月の日数で除して得た額に、乙がその月に業務を実施した日数を乗じて得た額 (円未満は切り捨てる。)とする。

(消費税等額の変動に伴う支払額の変更)

- 第6条の2 この契約締結後、消費税法 (昭和63年法律第108号)及び地方税法 (昭和25年法律第226号)の改正等によって、この契約において消費税及び地方消費税の額に変更が生じた場合は、甲は、この契約を変更することなく、契約金額に相当額を加減して支払うものとする。

(物件の追加)

- 第7条 甲が物件の追加を希望する場合は、その装置について別途契約を締結するものとする。

(物件の改造)

- 第8条 物件の改造 (他の機械器具の取り付けを含む)については、甲はあらかじめ文書をもって乙の承認を求めものとする。この場合の費用は甲の負担とし、乙又は乙の認める者がこれを行うものとする。
- 2 乙は、前項の改造が物件に支障を与えるものと認めたときは、甲の申し出を拒否することができる。
- 3 物件の改造によって契約内容を改訂する必要がある場合は、変更契約を締結するものとする。

(物件の移転)

- 第9条 物件を頭書記載の据付場所から移転する必要があるときは、甲はあらかじめ文書によって乙の承諾を得るものとする。この場合、費用は甲の負担とし、乙又は乙の認める者がこれをおこなうものとする。

(物件の返還)

- 第10条 甲は、本契約が終了したときは、物件を引渡し当時の原状に復したうえ、乙に対して、速やかに当該物件を返還しなければならない。ただし、物件を返還するとされている場合において、甲は乙に、物件の賃貸の継続を請求することができる。
- 2 物件の返還にあたって、甲は乙又は乙の委託を受けた者の指示に協力するものとする。
- 3 物件の撤去搬出にあたり、甲の立会いを得られない場合は、乙は乙の選択する公正な第三者の立会いのもとに据付場所に立ち入り、物件の撤去搬出を行うことができる。
- 4 乙は、甲から物件の返還を受けたときは、直ちに欠損等の箇所を確認し、物件に欠損等が発見された場合は、乙は甲に

対しその旨書面で確認を得るものとする。

- 5 物件の撤去作業によって、甲所有の財産にき損を生じた場合は、乙の責任において修復する。
- 6 物件返還後の旧据置場所の修復についての費用は甲の負担とする。
- 7 物件の撤去搬出についての費用は乙の負担とする。
- 8 返還後の機器について、再利用は禁止する。

(禁止事項)

第11条 甲は文書による乙の事前の承諾がない限り、装置を質権、譲渡担保その他他人の権利の目的物とすることができない。甲がこれに違反し、乙が損害をこうむったときは、甲はその損害賠償責任を負うものとする。

(通知義務)

第12条 次の場合、甲は遅滞なく乙に通知しなければならない。

- (1) 装置に乙の権利を侵害するような事態が発生したとき、又はそのおそれがあるとき。
- (2) 装置の盗難、滅失、き損等の事故が発生したとき。

(立入権および秘密保持)

第13条 装置の納入、保守、管理のため、乙の社員および必要のある場合はその指定する者が装置の据付場所に立ち入る場合、その者は必ず身分証明書を携行しなければならない。

2 前項の立ち入りに際して得た甲の業務上の秘密は、これを第三者に漏えいしてはならない。

(談合等不正行為があった場合の違約金等)

第14条 乙が、次に掲げる場合のいずれかに該当したときは、乙は、甲の請求に基づき、契約金額の（この契約締結後、契約金額の変更があった場合には、変更後の契約金額）の100分の10に相当する額を違約金として甲の指定する期間内に支払わなければならない。

- (1) この契約に関し、乙が私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号）第3条の規定に違反し、又は乙が構成事業者である事業者団体が同法第8条第1号の規定に基づく課徴金の納付命令を行い、当該納付命令が確定したとき。
 - (2) この契約に関し、乙（法人にあっては、その役員又は使用人）の刑法（明治40年法律第45号）第96条の6又は私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律第89条第1項に規定する刑が確定したとき。
- 2 乙が前項の違約金を甲の指定する期間内に支払わないときは、乙は、当該期間を経過した日から支払いをする日までの日数に応じ、年3パーセントの割合で計算した額の遅延利息を甲に支払わなければならない。

(甲の契約解除権)

第15条 甲は、乙がこの契約を履行しない場合又は契約の履行が不可能となった場合は、この契約を解除することができる。

- 2 前項の規定により契約を解除した場合において、甲が損害を受けたときは、乙はその損害を賠償しなければならない。ただし、賠償額は甲乙協議して定めるものとする。
- 3 甲は、乙からの違約金、損害金又は賠償金を徴収する場合において、この契約の契約保証金が納付されているとき（こ

れに代わる担保が提供されているときを含む。）又はこの契約の債務があるときは、これを相殺するものとし、なお不足があるときは、別にこれを徴収する。

(契約が解除された場合等の違約金)

第15条の2 次の各号のいずれかに該当する場合においては、乙は、契約金額の100分の10に相当する額を違約金として甲の指定する期間内に支払わなければならない。

- (1) 前条の規定によりこの契約が解除された場合
 - (2) 乙がその債務の履行を拒否し、又は、乙の責めに帰すべき事由によって乙の債務について履行不能となった場合
- 2 次の各号に掲げる者がこの契約を解除した場合は、前項第2号に該当する場合とみなす。
- (1) 乙について破産手続開始の決定があった場合において、破産法（平成16年法律第75号）の規定により選任された破産管財人
 - (2) 乙について更生手続開始の決定があった場合において、会社更生法（平成14年法律第154号）の規定により選任された管財人
 - (3) 乙について再生手続開始の決定があった場合において、民事再生法（平成11年法律第225号）の規定により選任された再生債務者等
- 3 第1項の場合において、第2条の規定により契約保証金の納付又はこれに代わる担保の提供が行われているときは、甲は、当該契約保証金又は担保をもって第1項の違約金に充当することができる。

(乙の契約解除権)

第16条 乙は、甲がこの契約に違反し、その違反により契約の目的を達成することができないときは、この契約を解除することができる。

2 前項の規定により契約を解除した場合において、乙が損害を受けたときは、甲はその損害を賠償しなければならない。ただし、賠償額は甲乙協議して定めるものとする。

(危険負担)

第17条 天災地変等の不可抗力により生じた装置の滅失、き損についての危険は甲が責任を負うものとする。

(公租公課)

第18条 固定資産税については乙が負担する。固定資産税以外に装置の所得、所有、保管、使用およびこの契約につき現に賦課され、又将来賦課される公租公課は、納税義務者のいかににかかわらず甲が負担する。ただし、仕様書に別の定めがある場合においては、この限りでない。

(相殺)

第19条 甲は、乙に対して有する金銭債権があるときは、乙が甲に対して有する保証金返還請求権、契約代金請求権及びその他の債権と相殺し、不足があるときは、これを追徴する。

(予算の減額等による契約変更等)

第20条 甲は、契約期間中であっても、この契約の締結日の属する年度の翌年度以降において、この契約に係る甲の歳出予算の減額又は削除があった場合は、この契約を変更し、又は解除することができる。

2 前項の規定によりこの契約を変更又は解除する場合は、乙

の損害等、以後の方針について甲と乙は協議するものとする。

(個人情報の保護)

第21条 乙は、当該契約による業務を処理するため個人情報を取り扱う場合は、個人情報保護のため別添に掲げる特記事項を遵守しなければならない。

(協議)

第22条 この契約に定めのない事項又はこの契約の履行につき疑義を生じた場合は、甲および乙双方で協議し、円満に解決をはかるものとする。

特記事項（個人情報の保護）

（秘密等の保持）

第1条 乙は、当該契約による業務に関して知り得た個人情報の内容をみだりに他に漏らしてはならない。当該契約が終了し、又は解除された後においても、同様とする。

（個人情報の取扱い）

第2条 乙は、当該契約による業務を処理するため個人情報を取り扱う場合は、関係法令に従うほか、甲の指示を受けて、その取扱いにより個人の権利利益を侵すことのないよう適正に取り扱わなければならない。

（再委託の禁止）

第3条 乙は、個人情報の処理を自ら行い、第三者にその処理を委託してはならない。ただし、甲の承諾を得たときは、この限りでない。

（収集等）

第4条 乙は、当該契約による業務を処理するため個人情報を収集する場合は、その目的を明確にし、目的達成のために必要最小限のものとしなければならない。

（取扱要領等の作成）

第5条 乙は、個人情報の適正な管理の確保を図るため、個人情報の取扱いに係る取扱要領等を作成し、甲に報告しなければならない。ただし、甲が作成する必要がないと認めた場合は、この限りでない。

（個人情報の保管）

第6条 乙は、当該契約による業務を処理するため、第4条において収集、作成した個人情報及び当該契約による業務を処理するため甲から引き渡された個人情報（以下第7条、第8条及び第11条において「使用する個人情報」という。）を漏えいし、き損し、又は滅失することのないよう、当該個人情報を適正に管理しなければならない。

（目的以外の使用禁止）

第7条 乙は、使用する個人情報を当該契約による業務の目的以外に使用し、又は第三者に提供してはならない。

（複写、複製の禁止）

第8条 乙は、当該契約による業務を処理するため使用する個人情報を複写又は複製してはならない。ただし、甲の承諾を得たときは、この限りでない。

（返還義務）

第9条 乙は、当該契約による業務を処理するため甲から引き渡された個人情報を当該業務完了後、速やかに甲に返還しなければならない。

（廃棄等）

第10条 乙は、当該契約による業務を処理するため収集、作成した個人情報を当該業務完了後、速やかに、かつ、確実に廃棄しなければならない。

（事故報告義務）

第11条 乙は、当該契約による業務を処理するため使用する個人情報の内容を、漏えいし、き損し、又は滅失した場合は、甲に速やかに報告し、その指示に従わなければならない。

（調査）

第12条 甲は、乙が業務の執行に当たり取り扱っている個人情報の状況について、随時に調査をすることができる。

（勧告）

第13条 甲は、乙の業務の執行に当たり個人情報の取扱いが不適当と認められるときは、必要な勧告を行うことができる。

特記事項（暴力団等の排除に関する事項）

（暴力団等排除に係る契約の解除）

第1条 甲は、乙が次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにこの契約を解除することができる。この場合において、解除により乙に損害が生じても、甲はその損害の賠償の責めを負わないものとする。

- (1) 役員等（乙が個人である場合にはその者を、乙が法人である場合にはその役員又はその法人に対し業務を執行する社員、取締役、執行役若しくはこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有すると認められる者を含む。以下同じ。）が海老名市暴力団排除条例（平成22年条例第43号。以下「条例」という。）第2条第4号に規定する暴力団員等（以下「暴力団員等」という。）であると認められるとき。
 - (2) 暴力団（条例第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団経営支配法人等（条例第2条第5号に規定する暴力団経営支配法人等をいう。以下同じ。）であると認められるとき。
 - (3) 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員等を利用するなどしたと認められるとき。
 - (4) 役員等が、暴力団又は暴力団員等に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。
 - (5) 役員等が暴力団又は暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
 - (6) 下請負契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方が第1号から第5号までのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
 - (7) 乙が、第1号から第5号までのいずれかに該当する者を下請負契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合（第6号に該当する場合を除く。）に、甲が乙に対して当該契約の解除を求め、乙がこれに従わなかったとき。
- 2 前項の規定により契約が解除された場合においては、乙は、請負代金額の100分の10に相当する額を違約金として甲の指定する期間内に支払わなければならない。

（暴力団からの不当介入の排除）

第2条 乙は契約の履行に当たって、暴力団又は暴力団員等から不当介入を受けた場合は、遅滞なく甲に報告するとともに所轄の警察署に通報し、捜査上の必要な協力をしなければならない。

- 2 乙は、暴力団又は暴力団員等からの不当介入による被害を受けた場合は、その旨を直ちに甲に報告するとともに、被害届を速やかに所轄の警察署に提出しなければならない。

仕 様 書

1 件名

海老名市立柏ヶ谷小学校ほか2校屋内運動場空調設備賃貸借

2 設置場所

海老名市柏ヶ谷1090番地（海老名市立柏ヶ谷小学校）

海老名市門沢橋一丁目19番1号（海老名市立門沢橋小学校）

海老名市国分南三丁目11番1号（海老名市立海老名中学校）

3 機器設置位置

別紙「参考設置仕様」のとおりとする。

4 賃貸借機器

柏ヶ谷小学校 5セット

門沢橋小学校 4セット

海老名中学校 6セット

定格能力 (kW)		定格消費電力 (kW)		参考機器型番
冷房	暖房	冷房	暖房	
10.0	11.2	2.01	2.20	KBHP-GP112-S3

※参考機器型番は、室内機・室外機・リモコン等の標準付属品一式のセット型番とする。

※参考機器型番以外で入札する場合は、事前に申請して市の承諾を得ること。承諾を得ていない機器での入札は無効とする。

※室内機には、風量ボリュームコントローラー、可変風向ガイド、ドレンパン、吸込フィルター、防護（防球）ネットを取り付けること。

※コインタイマー（参考型番：TD-AD-100N）を設置し、通常時と制御を切り替えられるようにすること。

5 設置仕様

別紙「設置仕様書」のとおりとする。

6 賃貸借期間

令和6年9月1日から令和11年8月31日まで（60箇月）

※令和6年8月26日までに賃貸借機器の設置を完了、試運転を実施し、稼働できる状態とすること。

7 支払方法

毎月、前月の使用期間経過後、賃貸人の請求に基づき支払うものとする。

8 設置の確認及び搬入、設置等の経費

- (1) 賃貸借機器の設置工事にあたっては、事前に設計図書を提出し、市の承諾を得てから着手すること。
- (2) 賃貸借機器の搬入、設置その他付随する作業に要する経費は、賃貸人の負担とする。
- (3) 賃貸借機器の設置完了後、速やかに完成図書を提出し、設置内容・作業内容等全般について、各設置場所で説明すること。
- (4) 賃貸借機器の使用説明会（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賃貸人の負担とする。
- (5) 賃貸借機器に所有者・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。

9 保守・点検

- (1) 賃貸借機器に不具合が生じた場合は、原則として連絡を受けた日の翌日までに保守要員を派遣し、修理、点検等必要な措置をとること。ただし、市の責めに帰すべき事由により修理若しくは調整の必要が生じたとき、または市の都合により機器の設置場所の変更、他の機器の取り付け等を行う場合は、市と費用負担について別途協議する。
- (2) 賃貸借機器の修理に必要な光熱水費は、市が負担する。
- (3) 賃貸借機器の配線、配管等は修理の対象に含むものとする。
- (4) 賃貸人は、賃貸借機器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。
- (5) 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）（(改正新法平成 27 年 4 月施行（略称「フロン排出抑制法」））その他の関連法規を遵守し、年 4 回（4～6 月、7～9 月、10～12 月、1～3 月）の点検を行うこと。

10 その他

- (1) 市の都合（大規模改修事業や改築工事等）により賃貸借機器の変更（撤去、移設、増設、一時撤去等）する場合は、原則として契約変更とする。但し、市との協議により、軽微な変更と認められる場合にはこの限りではない。
- (2) 賃貸人は、本契約の対応組織表を作成し、速やかに市に提出すること。
- (3) 賃貸人は、本契約中、自らを保険契約者とした動産総合保険に加入すること。また、保険料は賃貸人が負担すること。
- (4) 賃貸人は、契約期間終了後の本契約に附帯する全ての設備をしに無償譲渡すること。
- (5) 賃貸借機器にかかる公租公課は、賃貸人が負担すること。
- (6) 本仕様書に定めのない事項等で疑義が生じた場合は、市との協議により決定する。
- (7) 海老名中学校における作業のために県道杉久保・座間線を使用する際には、海老名警察署の許可が必要であることから、契約締結後、速やかに申請手続きを行うこと。

設置仕様書

設置は、本仕様記載内容またはそれ以上の仕様とすること。

1 設置仕様の原則

- (1) 原則として本設置仕様書に基づいて設置するものとするが、記載のない事項については、公共建築工事標準仕様書（建築工事編、電気設備編工事編、機械設備工事編）を参考に市担当者と協議の上、対応すること。
- (2) 室内機及び室外機の設置位置等は、別紙「参考設置仕様」を原則とするが、位置等を変更する必要がある場合には、市担当者と協議のうえ、変更すること。
- (3) 設置工事着手前に打合せを行い、詳細な実施工程、図面及び設置機器に係る資料を提出し、承諾を得たうえで着手すること。
- (4) 設置する機器、配管その他一式はすべて新品とし、可能な限り環境配慮、省エネルギー、省ランニングコストの製品、グリーン購入法の特典調達物品または相当品とすること。
- (5) 設置に当たり仕様等に変更が生じる場合は、市担当者と協議を行い、承諾を得ること。また、設置期間を考慮し、受託者の責任において作業を行うものとする。

2 機器据付（室外機）

- (1) 室外機は防振ゴム又は防振架台・SUS製ボルト（ダブルナット）仕様とし、耐震計算により安全性を確認すること。また、機器のレベル調整を行い、機器ごとに規定されたサービススペースを確保すること。
- (2) 地上設置の基礎はスライドブロックとし、転倒防止対策をすること。
- (3) 壁面設置の場合は壁面架台上に設置し、転倒防止対策をすること。
- (4) フェンスで覆うこと。ただし、児童・生徒が立ち入らない箇所は不要とする。
なお、フェンスは、日本工業規格（JISA6518 ネットフェンス構成部材、JISA6513 金属製格子フェンス及び門扉）の強度基準に基づいて設計され、かつ、耐久性を有するメッシュフェンスを使用すること。
- (5) その他の詳細については、市担当者と協議すること。

3 機器据付（室内機）

- (1) 防球対策を施すこと。
- (2) 結露対策を講じること。
- (3) 設置場所に照明器具、感知器（自動火災報知設備・人感センサー等）等がある場合は、市担当者と協議の上、機能上の問題が生じない位置に移設すること。
- (4) 機器は転倒や落下等が発生することのないよう、アンカーの強度を耐震計算等により確認のうえ、躯体部分に強固に架台を設置し、その架台上に設置すること。

4 配管

- (1) 冷媒配管仕様は、冷媒用被覆銅管とし、施工はメーカー仕様に準ずること。保温厚はガス

管 20mm以上、液管 10mm以上とする。

- (2) 冷媒配管の被覆について、屋外は、S U S 製鋼板とし、屋内露出部分は、樹脂製とする。ただし、配管が露出するなど防球対策が必要な箇所は、市と協議のうえ、室内機の防球対策と同等の金属製ダクト又は保護ガード等を取り付けること。
- (3) ドレン管はV P 管（硬質ポリ塩化ビニル管）とし、施工はメーカー仕様に準ずること。ドレンは、市の基準に適合すること。
- (4) ドレン配管は、逆勾配、二重トラップ等が生じないようにすること。なお、勾配が取れない箇所については、ドレンポンプ等を設置して対処すること。
- (5) 室内機にはドレンパンを設置し、ドレン配管も含め、結露対策をすること。
- (6) 配管支持金物について、室内はユニクロメッキ仕上げ製、室外は溶融メッキ製またはS U S 製とすること。

5 配管貫通

- (1) 配管は建築構造物（梁・柱・構造壁等）を貫通させないこととし、窓・壁・床を貫通させることとする。また、壁又は床を貫通させる場合は非破壊検査を実施すること。
- (2) 窓ガラスを貫通する場合は既存ガラスを撤去したうえでアルミパネルを取り付け、窓の開放制限を講じること。
- (3) 外部貫通部分は、漏水がないように設置すること。（シーリング等の措置をすること。）

6 配管試験

- (1) 冷媒管は、乾燥窒素（ドライガス）にてメーカーの定める試験圧力で気密試験を行うこと。（24 時間以上）
- (2) ドレン管は、必ず通水試験を行うこと。

7 受変電設備

- (1) 受変電設備の改修が必要な場合は、改修計画図を作成し、速やかに市担当者及び電気主任技術者に提出し、承諾を得てから施工すること。
- (2) 受変電設備の改修は、自家用電気工作物保守業者（電気主任技術者）の立会いのもとに行うこと
- (3) 受変電設備の改修に伴い、関係各省庁への届出等が必要となった場合は、書類作成及び手続を行うこと。
- (4) 受変電設備の改修に起因して、賃貸借期間中に学校施設内に障害が発生した場合は、修理にかかる費用及び原因究明にかかる費用は受注者が負担するものとする。また、復旧後、速やかに障害内容、障害原因及び写真（障害箇所、修理状況）等を明らかにした報告書を市担当者へ提出すること。

8 機器一次側配線

- (1) 手元開閉器盤は室外機設置場所付近の外壁等を利用して設置すること。また、手元開閉器盤の回路名称は室外機・室内機番号と合わせ、各機器の回路が判別できるようにすること。
- (2) 電線管・ボックス等について、屋内露出部分はステンレス製を除きエッチングプライマー

1回、調合色2回塗りとすること。屋外電線管（コネクタ等含む）は溶融亜鉛メッキ製とし塗装を要しない。また、電線管等の支持金物は溶融亜鉛メッキ製またはSUS製とし、かつ建物に雨水が入らないよう十分な防水処理を行うこと。また、屋外で使用するプルボックスは防水型ステンレス製とすること。

- (3) ケーブルは、原則として新設電線管通線とするが、既設の電線管（埋設配管を含む。）及びケーブルラック等を使用できる場合は、市担当者と協議の上、使用の可否を決定すること。
- (4) 使用するケーブル類は、原則としてエコ仕様とすること。
- (5) 新設する電線管等の支持金具が手の届く範囲にある場合には、安全のためカバー等を取り付けること。
- (6) 配管配線は適切な位置にプルボックスを設置すること。

9 機器二次側配線

- (1) 電源線及び信号線はメーカー基準に準ずること。また、冷媒管と共巻施工とすること。
- (2) リモコン線は、メーカー基準に準ずること。また、リモコンは鍵付きボックスに収納すること。設置位置は市と打ち合わせの上、設置すること。

10 仮設

- (1) 仮設計画については、施設運営を最優先で作成のうえ、事前に市へ提出し承諾を得ること。
- (2) 養生は関係箇所全般とし、ゴミ・ホコリ等が飛散しないように徹底すること。
- (3) 資材置場及び廃材置場は、学校担当者と打合せの上、決定すること。また適切に養生すること。
- (4) 設置中の危険な箇所には、バリケード、囲い、カラーコーン等を設置し、立ち入り禁止箇所が判るように看板等で明示すること。

11 施工留意点

- (1) 機器設置に際しては、児童、生徒及び職員の安全に十分配慮するとともに、日常の学校活動に支障をきたさぬよう、市及び学校担当者の指示に従うこと。
- (2) 機器設置前に市及び学校担当者と室内機、室外機の設置場所、資材置場、車両駐車位置、設置スケジュール、安全対策、行事予定、使用トイレ、鍵の管理及び近隣対策については十分打ち合わせること。
- (3) 日常の作業実施に当たっては、学校担当者に開始及び終了の報告をすること。
- (4) 学校休業日の作業は、事前に学校担当者と協議の上、実施すること。
- (5) 作業にあたっては、交通誘導員や警備員を配置する等、施設利用者の安全確保や周辺住民等への安全・環境確保に努めること。
- (6) 施設内及び敷地内は全面禁煙とする。
- (7) 救助袋等緊急避難設備の障害にならないよう確認すること。
- (8) 近隣民家への騒音対策を講じること。苦情等が発生した場合には、誠意をもって対応すること。
- (9) 既存構造物の形状変更は、必要最低限に止めること。
- (10) 既存設備等の保守・点検の障害にならないよう確認すること。

- (11) 機器搬入に伴う重機（クレーン車・ユニック車等）の使用は、事前に市及び学校担当者に連絡の上、周りに十分注意し、作業を行うこと。また、道路使用をする場合の申請手続き及び手数料等の経費は、賃貸人の負担とする。
- (12) 工事車両・運搬車両等の道路の通行について、関係署官庁と速やかに協議を実施し、関連法令を遵守するとともに必要な手続きを行うこと。また、関係署官庁との協議記録及び申請書類等は速やかに市担当者へ報告すること。
- (13) 敷地内に重機車両等を持ち入れる場合は、必要かつ十分な養生を実施すること。万一、損傷した場合は、賃貸人の費用で復旧すること。
- (14) 機器設置終了後、速やかに、完成図書（機器設備図、電気配線図、取扱説明書、試験結果報告書等）及び写真（設置前、設置中、設置後）を取りまとめ、以下を報告書として提出すること。
 - ア Excel、PDFデータ及びCADデータCD-R1枚
 - イ 印刷物2部
 - ウ 保証書1部
- (15) 簡潔な機器操作手引書を作成し、機器操作方法を十分に説明すること。
- (16) 設置した盤、機器に賃貸借物件である旨を表示すること。また、室外機と室内機の組合せが相互にわかるような表示を本体に施すこと。
- (17) 設置期間中に発生した設備等の汚れ及び破損・物損は、賃貸人の責任において原状回復すること。
- (18) 労災保険の適用は、賃貸人負担とし、作業中に生じた事故・損害の一切の責任を負うものとする。
- (19) 仕様書等に記載のない事項であっても、設置または使用の際に当然に必要となる事象については、賃貸人の負担において実施すること。
- (20) 停電作業は、事前に市及び学校担当者と協議の上、日時を決定すること。また、受電設備の停電操作については、自家用電気工作物保守業者（電気主任技術者）と立会いのもと実施すること。なお、経費は賃貸人負担とする。
- (21) 停電時間帯に供給する必要がある設備は、賃貸人が仮設電源（発電機等）を設置し対応すること。なお、供給方法及び供給範囲については、市担当者との協議により決定し、経費は賃貸人負担とする。
- (22) 改修に係る電気回路の絶縁抵抗測定を改修前後に行うこと。
- (23) 機器作動、配管類、電気設備等の必要な試験を行い、異常の有無を確認、報告すること。
- (24) 運搬・搬入作業に伴い生じた養生材、梱包材等は、賃貸人が引き取り処分すること。
- (25) 本契約により発生する廃棄物については、各種法令等に基づき、确实かつ適正に処理すること。
- (26) アスベスト含有箇所の施工にあたっては、適正な措置を講じ飛散を防止すること。
- (27) 原則、工期中も施設は使用できるものとする。施設利用の停止を要する工事を実施する場合は、事前に市及び学校担当者と協議のうえ、日時等を決定すること。

柏ヶ谷小学校 参考設置仕様

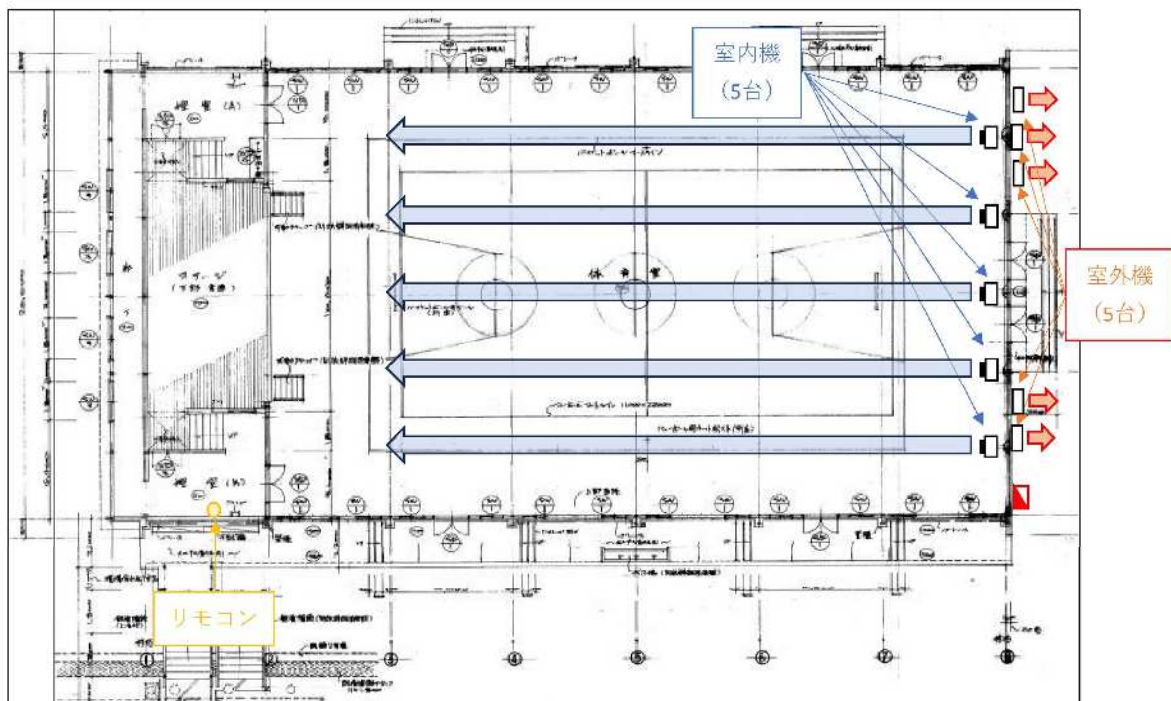
1. 施設概要

- ・施設名：海老名市立柏ヶ谷小学校
- ・フロア面積：660 m² (33m×20m)

2. 設置仕様

- ・設置台数：5台 (132 m²/台)
- ・機器設置：室内機 ステージ対面側壁面5台 (補強必要)
室外機 壁面ブラケットにて5台 (室内機裏面に各2台、3台)
※安全ネット使用
リモコン、風量ボリュームコントローラ 鍵付の盤内に設置
コインタイマー リモコン付近の壁面に設置
- ・動力：既設受変電設備内動力盤 (トランス増設 (50kVA))
室外機付近に手元盤設置
- ・その他：外壁波板スレート板にアスベスト含有

3. 設置図



門沢橋小学校 参考設置仕様

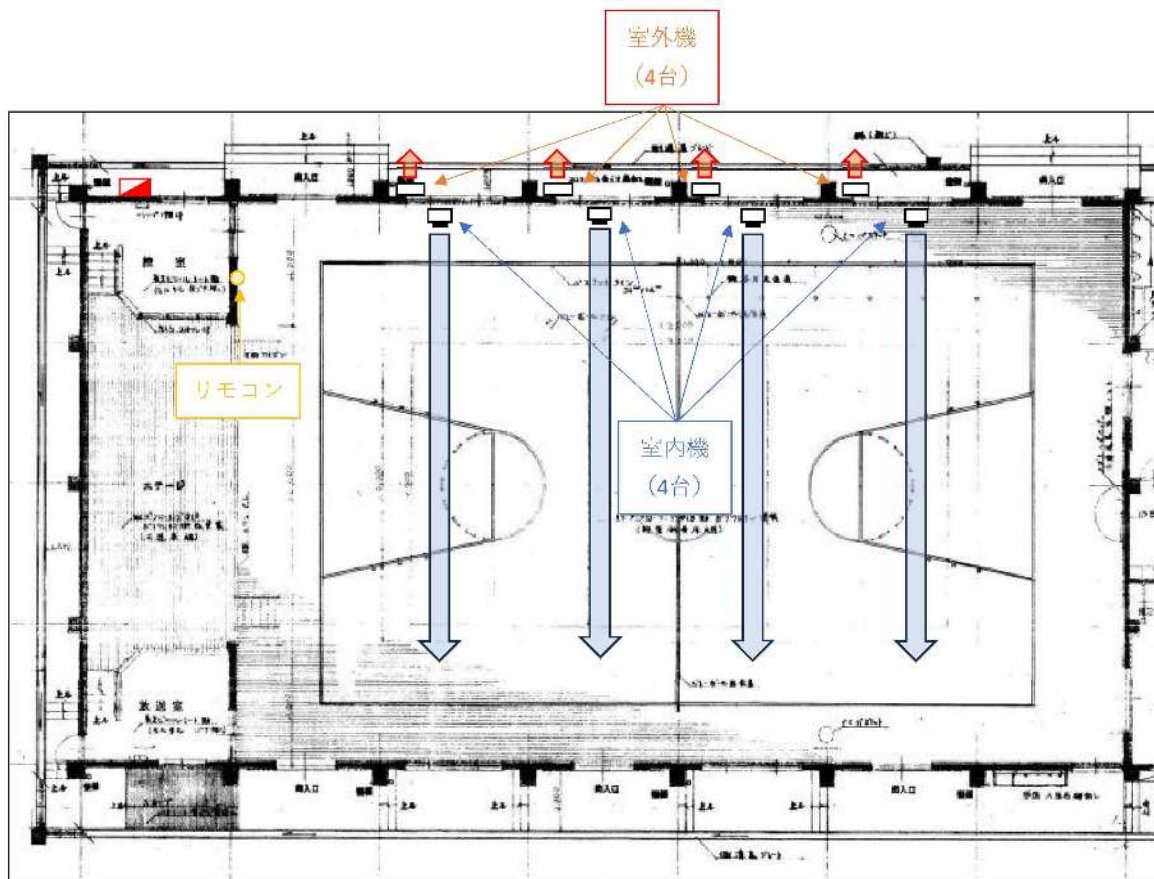
1. 施設概要

- ・施設名：海老名市立門沢橋小学校
- ・フロア面積：540 m² (30m×18m)

2. 設置仕様

- ・設置台数：4台 (135 m²/台)
- ・機器設置：室内機 ギャラリー上床置4台 (北側長手方向に4台配置)
※一部手摺補強
室外機 スライドブロック上4台 (北側長手方向に4台配置)
※安全ネット使用
リモコン、風量ボリュームコントローラ 鍵付の盤内に設置
コインタイマー リモコン付近の壁面に設置
- ・動力：既設受変電設備内動力盤 (トランス増設 (50kVA))
室外機付近に手元盤設置

3. 設置図



海老名中学校 参考設置仕様

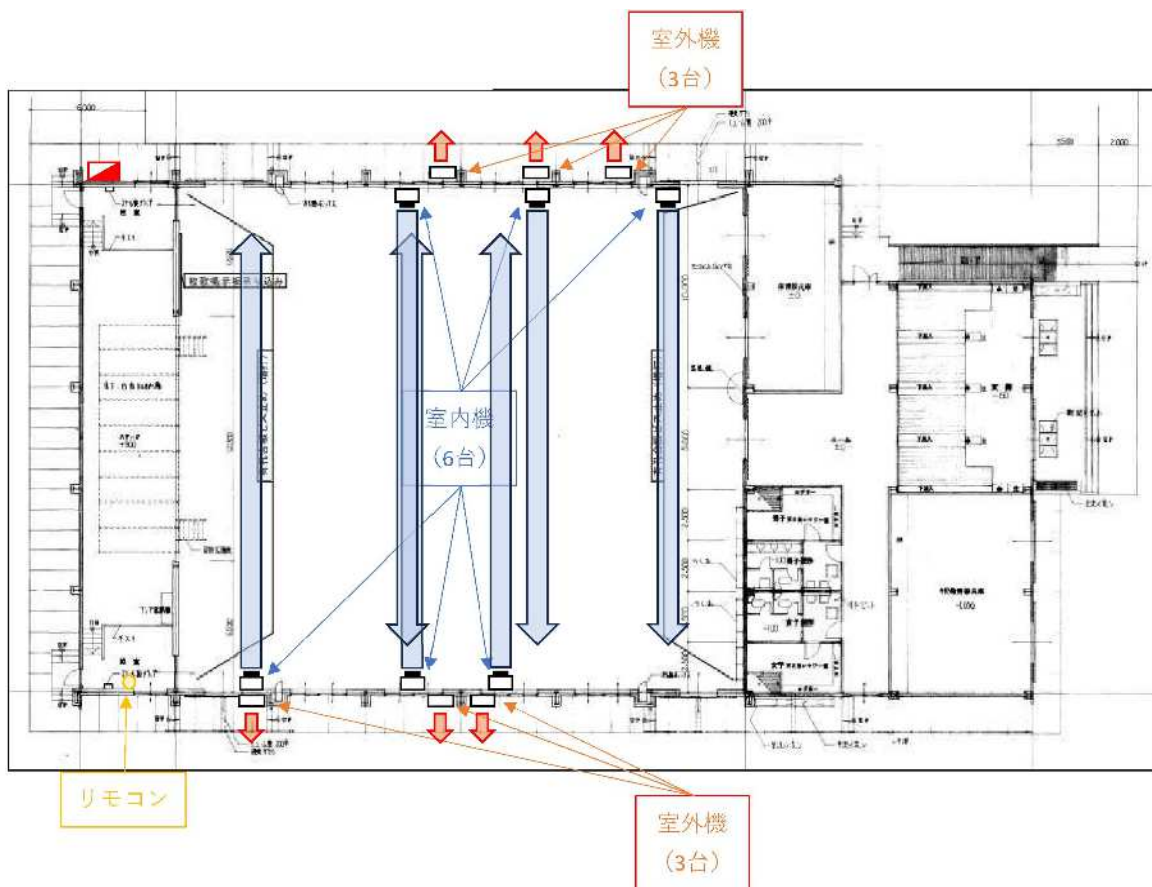
1. 施設概要

- ・施設名：海老名市立海老名中学校
- ・フロア面積：750 m² (30m×25m)

2. 設置仕様

- ・設置台数：6台 (125 m²/台)
- ・機器設置：室内機 ギャラリー上床置6台設置 (長手方向に3台ずつ配置)
※プレス設置場所は手摺支柱断熱
室外機 スライドブロック上6台設置 (長手方向に3台ずつ配置)
※安全ネット使用
リモコン、風量ボリュームコントローラ 鍵付の盤内に設置
コインタイマー リモコン付近の壁面に設置
- ・動力：体育館付近既設引込み動力盤 (ブレーカー150A に交換)
室外機付近に手元盤設置
- ・その他：室内壁吹付タイルにアスベスト含有

3. 設置図



支払金額内訳書

件名	海老名市立柏ヶ谷小学校ほか2校屋内運動場空調設備賃貸借
契約金額（総額） ※税込で記載	小学校分 円
	中学校分 円
	合計 円
履行期間	令和6年6月4日 から 令和11年8月31日 まで
リース期間	令和6年9月1日 から 令和11年8月31日 まで

※内訳金額について、小学校分と中学校分の金額は次のとおりとする。

- ・小学校分： 74,246,700円 を限度とする。
- ・中学校分： 41,764,800円 を限度とする。

年度別支払金額内訳書

件名	海老名市立柏ヶ谷小学校ほか2校屋内運動場空調設備賃貸借			
契約金額（総額） ※税込で記載				
履行期間	令和6年6月4日	から	令和11年8月31日	まで
リース期間	令和6年9月1日	から	令和11年8月31日	まで

契約金支払内訳書

令和6年度 小計		(税込)
----------	--	------

年 月	支払金額（税込）	備 考（税込内訳）
令和6年9月分		小学校
		中学校
令和6年10月分		小学校
		中学校
令和6年11月分		小学校
		中学校
令和6年12月分		小学校
		中学校
令和7年1月分		小学校
		中学校
令和7年2月分		小学校
		中学校
令和7年3月分		小学校
		中学校

年度別支払金額内訳書

件名	海老名市立柏ヶ谷小学校ほか2校屋内運動場空調設備賃貸借			
契約金額（総額） ※税込で記載				
履行期間	令和6年6月4日	から	令和11年8月31日	まで
リース期間	令和6年9月1日	から	令和11年8月31日	まで

契約金支払内訳書

令和7年度 小計	(税込)
----------	------

年 月	支払金額（税込）	備 考（税込内訳）
令和7年4月分		小学校
		中学校
令和7年5月分		小学校
		中学校
令和7年6月分		小学校
		中学校
令和7年7月分		小学校
		中学校
令和7年8月分		小学校
		中学校
令和7年9月分		小学校
		中学校
令和7年10月分		小学校
		中学校
令和7年11月分		小学校
		中学校
令和7年12月分		小学校
		中学校
令和8年1月分		小学校
		中学校
令和8年2月分		小学校
		中学校
令和8年3月分		小学校
		中学校

年度別支払金額内訳書

件名	海老名市立柏ヶ谷小学校ほか2校屋内運動場空調設備賃貸借			
契約金額（総額） ※税込で記載				
履行期間	令和6年6月4日	から	令和11年8月31日	まで
リース期間	令和6年9月1日	から	令和11年8月31日	まで

契約金支払内訳書

令和8年度 小計	(税込)
----------	------

年 月	支払金額（税込）	備 考（税込内訳）
令和8年4月分		小学校
		中学校
令和8年5月分		小学校
		中学校
令和8年6月分		小学校
		中学校
令和8年7月分		小学校
		中学校
令和8年8月分		小学校
		中学校
令和8年9月分		小学校
		中学校
令和8年10月分		小学校
		中学校
令和8年11月分		小学校
		中学校
令和8年12月分		小学校
		中学校
令和9年1月分		小学校
		中学校
令和9年2月分		小学校
		中学校
令和9年3月分		小学校
		中学校

年度別支払金額内訳書

件名	海老名市立柏ヶ谷小学校ほか2校屋内運動場空調設備賃貸借		
契約金額（総額） ※税込で記載			
履行期間	令和6年6月4日	から	令和11年8月31日
			まで
リース期間	令和6年9月1日	から	令和11年8月31日
			まで

契約金支払内訳書

令和9年度 小計	
----------	--

(税込)

年 月	支払金額（税込）	備 考（税込内訳）
令和9年4月分		小学校
		中学校
令和9年5月分		小学校
		中学校
令和9年6月分		小学校
		中学校
令和9年7月分		小学校
		中学校
令和9年8月分		小学校
		中学校
令和9年9月分		小学校
		中学校
令和9年10月分		小学校
		中学校
令和9年11月分		小学校
		中学校
令和9年12月分		小学校
		中学校
令和10年1月分		小学校
		中学校
令和10年2月分		小学校
		中学校
令和10年3月分		小学校
		中学校

年度別支払金額内訳書

件名	海老名市立柏ヶ谷小学校ほか2校屋内運動場空調設備賃貸借			
契約金額（総額） ※税込で記載				
履行期間	令和6年6月4日	から	令和11年8月31日	まで
リース期間	令和6年9月1日	から	令和11年8月31日	まで

契約金支払内訳書

令和10年度 小計	(税込)
-----------	------

年 月	支払金額（税込）	備 考（税込内訳）
令和10年4月分		小学校
		中学校
令和10年5月分		小学校
		中学校
令和10年6月分		小学校
		中学校
令和10年7月分		小学校
		中学校
令和10年8月分		小学校
		中学校
令和10年9月分		小学校
		中学校
令和10年10月分		小学校
		中学校
令和10年11月分		小学校
		中学校
令和10年12月分		小学校
		中学校
令和11年1月分		小学校
		中学校
令和11年2月分		小学校
		中学校
令和11年3月分		小学校
		中学校

年度別支払金額内訳書

件名	海老名市立柏ヶ谷小学校ほか2校屋内運動場空調設備賃貸借		
契約金額（総額） ※税込で記載			
履行期間	令和6年6月4日	から	令和11年8月31日
			まで
リース期間	令和6年9月1日	から	令和11年8月31日
			まで

契約金支払内訳書

令和11年度 小計		(税込)
-----------	--	------

年 月	支払金額（税込）	備 考（税込内訳）
令和11年4月分		小学校
		中学校
令和11年5月分		小学校
		中学校
令和11年6月分		小学校
		中学校
令和11年7月分		小学校
		中学校
令和11年8月分		小学校
		中学校

入札に関する質疑

件名	(物品) 6825_海老名市立柏ヶ谷小学校ほか2校屋内運動場空調設備賃貸借	
受付日	質疑	回答
5/7	<p>1</p> <ul style="list-style-type: none"> ・保険に関して、経過期間に応じ保険額が递减していく、一般的な功遊総合保険の付保でよろしいでしょうか。 ・保守に関しては、リース会社に保守責任のある保守込リースであり、賃貸借契約に保守を含むという認識で正しいでしょうか。 ・契約保証金は不要という認識でよろしいでしょうか。 ・本件は長期継続契約とありますが、これまで歳出予算の減額又は削除が原因で契約を解除したことはございますか。また契約を解除された場合、受注者の被る損害について協議に応じて頂けますでしょうか。 ・リース会社からの請求書の発行日から支払日までの期日に指定はございますでしょうか。 ・契約書案はいただけますでしょうか。 ・当賃貸借契約に既存機器の撤去は含まれておりませんかでしょうか。 ・本契約に固定資産税は含まれているという認識でよろしいでしょうか。 ・仕様書 10 その他(1)に賃貸借機器の変更での契約変更とありますが、ここでの契約変更は具体的にはどのような変更を含んでおりますでしょうか。移設にかかわる費用等は御市でご負担いただけるとの認識でよろしいでしょうか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・お見込みのとおり。 ・お見込みのとおり。 ・契約保証金については、契約保証金免除願（実績による免除）をご提出いただくか、現金での納付になります。 ・そのような事例はございません。そのような場合には両者協議のうえ決定します。 ・契約書の約款において、請求書を市で收受してから 30 日以内、両者合意の上 45 日以内まで延長可と取り決めております。 ・別紙のとおりになります。 ・既存の空調設備はございません。 ・賃貸借期間満了後は無償譲渡となるため、固定資産税は本契約に含みません。 ・賃貸借機器の変更に伴う契約金額の変更を含む。移設等は都度協議の上対応するものとします。

5/8	<p>1</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 契約保証金は免除の認識でよろしいでしょうか。含む場合、免除要件がございましたらご教示ください。 2. 本件で使用を予定している契約書約款の雛形がございましたらご開示願います。 3. 仕様書 9(5)につきまして、フロン排出抑制法に基づくフロン類使用製品の管理者は貴市という認識でよろしいでしょうか。 4. 仕様書 9(6)につきまして、フロン排出抑制法に基づく定期点検に関して、導入機器の圧縮機に用いられる電動機の定格出力が 7.5kw 未満の機器は対象外という認識でよろしいでしょうか。 5. 本入札にあたり、リース会社は機器の設置・施工・保守等に関する業務を実施する上で、業務内容が法令等の定めるとことによる有資格者でなければこれを実施できないものについては、自ら当該業務を実施できないため、当該業務に必要な資格を有する業者へ業務にあたらせることができるという認識でよろしいでしょうか。 6. 建設業法等に抵触する可能性がある業務を含んでいる場合、リース会社が発注する納入業者が当該業務を担当し、あくまでリース会社は完成品の賃貸借部分に対する契約を締結するという認識でよろしいでしょうか。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 契約保証金につきましては実績免除が可となります。過去2年度において公共機関と同種同規模の契約が1回以上あることが必要となります。なお、同規模とは契約金額の90%以上とし、複数の契約実績の合計も可とします。 2. 別紙のとおりになります。 3. お見込みのとおり。 4. お示しの機器についてはフロン排出抑制法に基づく簡易点検のみ実施するものとします。 5. お見込みのとおり。 6. ご指示の業務等について、リース会社が発注する業者が実施することについては問題ありません。また、本契約には賃貸借機器の設置を含みます。
-----	---	--