

※入札公告を必ず確認してください。(海老名市ホームページに掲載しています)

入札案件概要書（物品）

契約番号：7854

件 名	空調設備賃貸借（本郷コミュニティセンターほか2館）	
履行場所	海老名市本郷 4626 番地の 1 ほか 2 地内	
期 間	令和 7 年 7 月 14 日 ～ 令和 13 年 2 月 28 日	
契約の内容等	別紙 仕様書等 のとおり ○長期継続契約○入札は期間全体の税抜金額	
予定価格	69,696,000 円（税込）	63,360,000 円（税抜）
入札方法等	条件付一般競争入札（電子入札）	
質疑 （同等品や仕様等 に関する事項）	所定の書式により、FAX で受け付けます。 電子入札システムの機能は使用しないでください。	

参加 条件	営業種目	900 物件の借入れ	
	発注区分 区分の詳細は入札公告 で確認してください。	第 4 区分	第 1・第 2 区分の入札に初めて参加する場合は、営業実態調査票及び認定書の写しを提出してください。
	その他の要件	○国又は地方公共団体と契約した公共施設の空調設備賃貸借の履行実績を有すること。（履行中を含む）	
事前提出書類 （システム添付）		参加資格確認申請時にファイルを添付してください。 <u>ファイルは一つにまとめてください。</u> ○「履行実績等調書」（本概要書添付の調書を使用、次の書類を併せて提出） ・履行実績を確認できる書類（契約書の写し等）	
落札候補者が 提出する書類 （FAX046-232-6574）		開札後、落札候補者は次の書類をFAXで提出してください。 （落札候補者決定の翌開庁日午前 10 時まで。詳細は開札後 FAX で通知します。） ○年度別支払金額内訳書（本概要書添付の内訳書を使用してください。）	

仕 様 書

1 件名

空調設備賃貸借（本郷コミュニティセンターほか2館）

2 設置場所

- ・海老名市本郷 4626 番地の 1 （海老名市立本郷コミュニティセンター）
- ・海老名市社家三丁目 18 番 1 号 （海老名市立社家コミュニティセンター）
- ・海老名市下今泉一丁目 17 番 55 号（海老名市立下今泉コミュニティセンター）

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

本郷コミュニティセンター 空冷ヒートポンプエアコン 4 セット

社家コミュニティセンター 空冷ヒートポンプエアコン 4 セット

下今泉コミュニティセンター 空冷ヒートポンプエアコン 4 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	
20.0	22.4	7.40	7.60	

※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、可変風向ガイド、ドレンパン、吸込フィルター、防球ガードを取り付けること。

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 8 年 3 月 1 日から令和 13 年 2 月 28 日まで（60 箇月）

※令和 8 年 2 月 25 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、賃貸人の負担で修理、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、賃貸借機器の点検及び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」））に基づく簡易点検は市が実施するものとする。

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市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。

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、電気設備工事編、機械設備工事編）を参考に市担当者と協議のうえ、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定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、受注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) 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。
- (2) 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。
- (3) 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 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 10mm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、ガルバリウム製鋼板とし、屋内露出部分は、樹脂製とする。
- (3) ドレン配管は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) 配管支持金物について、屋内はユニクロメッキ仕上げ製、屋外は溶融亜鉛メッキ製とすること。

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レントゲン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) 冷媒配管は、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) ドレン配管は、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（変圧器容量等の計算書を含む。）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) 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溶融亜鉛メッキ製とすること。
- (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、市担当者と協議のうえ、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、冷媒配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。設置位置は市と打ち合わせのうえ、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、市と打合せのうえ、決定すること。また適切に養生すること。
- (4) 機器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、利用者及び施設従業員の安全に十分配慮するとともに、極力利用者に支障をきたさぬよう、市の指示に従うこと。
- (2) 機器設置前に市と室内機、室外機の設置場所、資材置場、車両駐車位置、作業工程、安全対策、停電期間、鍵の管理及び近隣対策について、市と十分打ち合わせること。
- (3) 日常の作業実施に当たっては、施設従業員に開始及び終了の報告をすること。
- (4) 施設休館日の作業は、事前に市と協議のうえ、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、工事期間を周知すること。また、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、事前に市に連絡のうえ、周囲に十分注意し、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乗り入れる場合は、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（設置施工前、設置施工中、設置施工後）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-R 2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、事前に市と協議のうえ、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、記録及び報告すること。
- (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、確実かつ適正に処理すること。
- (26) 原則、設置工事期間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、事前に市と協議のうえ、日時等を決定すること。

本郷コミュニティセンター 参考設置仕様

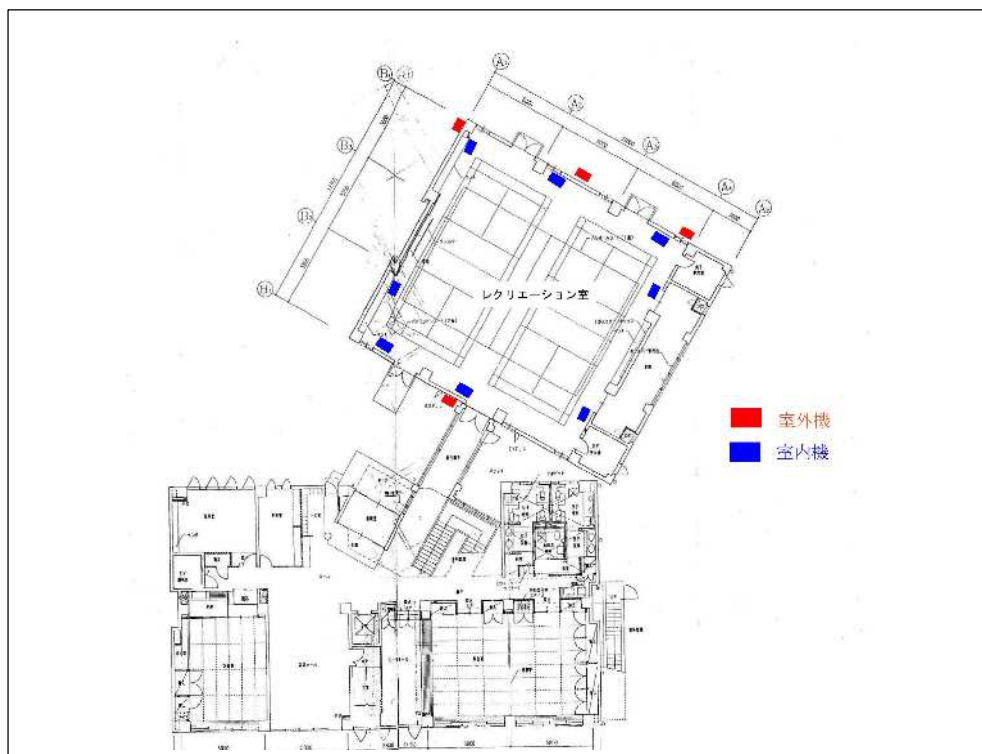
1. 施設概要

- ・施設名：海老名市立本郷コミュニティセンター（レクリエーション室）
- ・フロア面積：311.4 m²（18m×17.3m）

2. 設置仕様

- ・機器設置：室内機（壁掛形） 8台（防球ガード必須）
室外機 4台
リモコン（設置場所・台数は市と協議のうえ決定する）
- ・動力：既設受変電設備内動力盤
室外機付近に手元開閉器盤設置

3. 設置図



社家コミュニティセンター 参考設置仕様

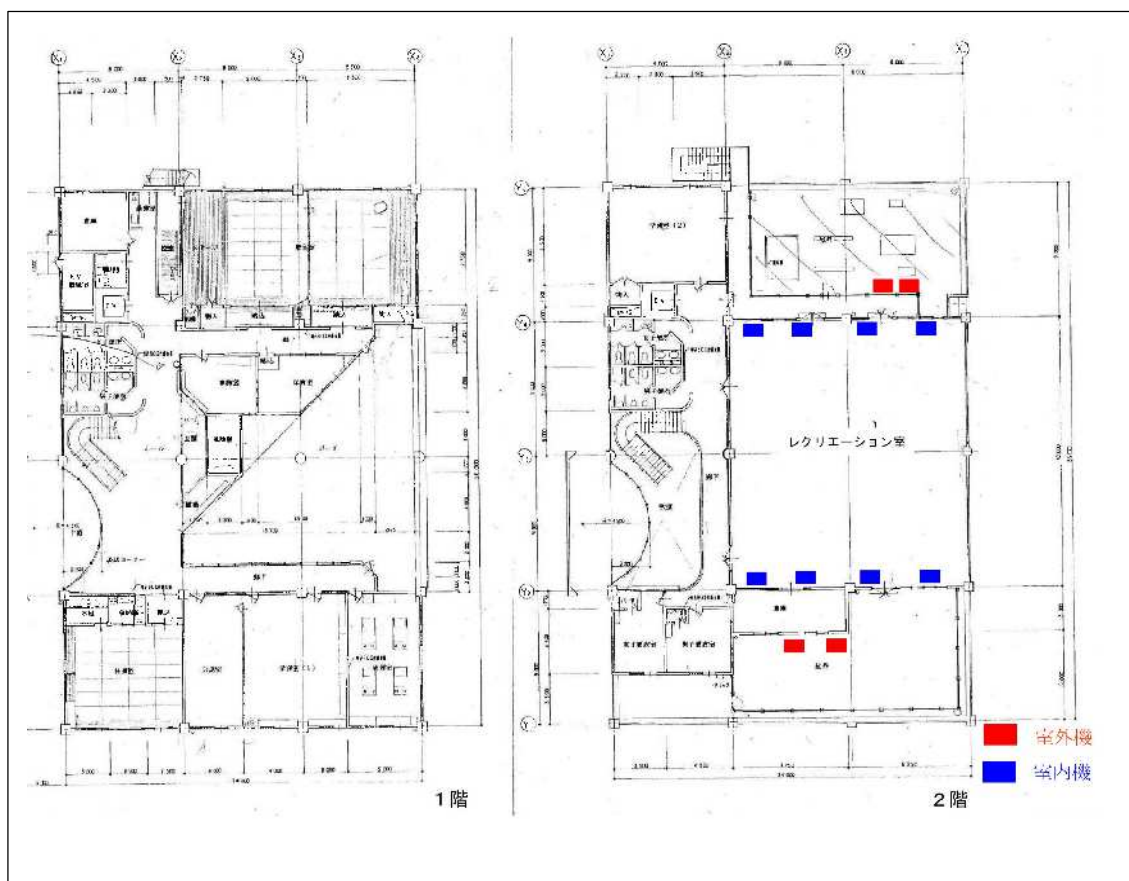
1 施設概要

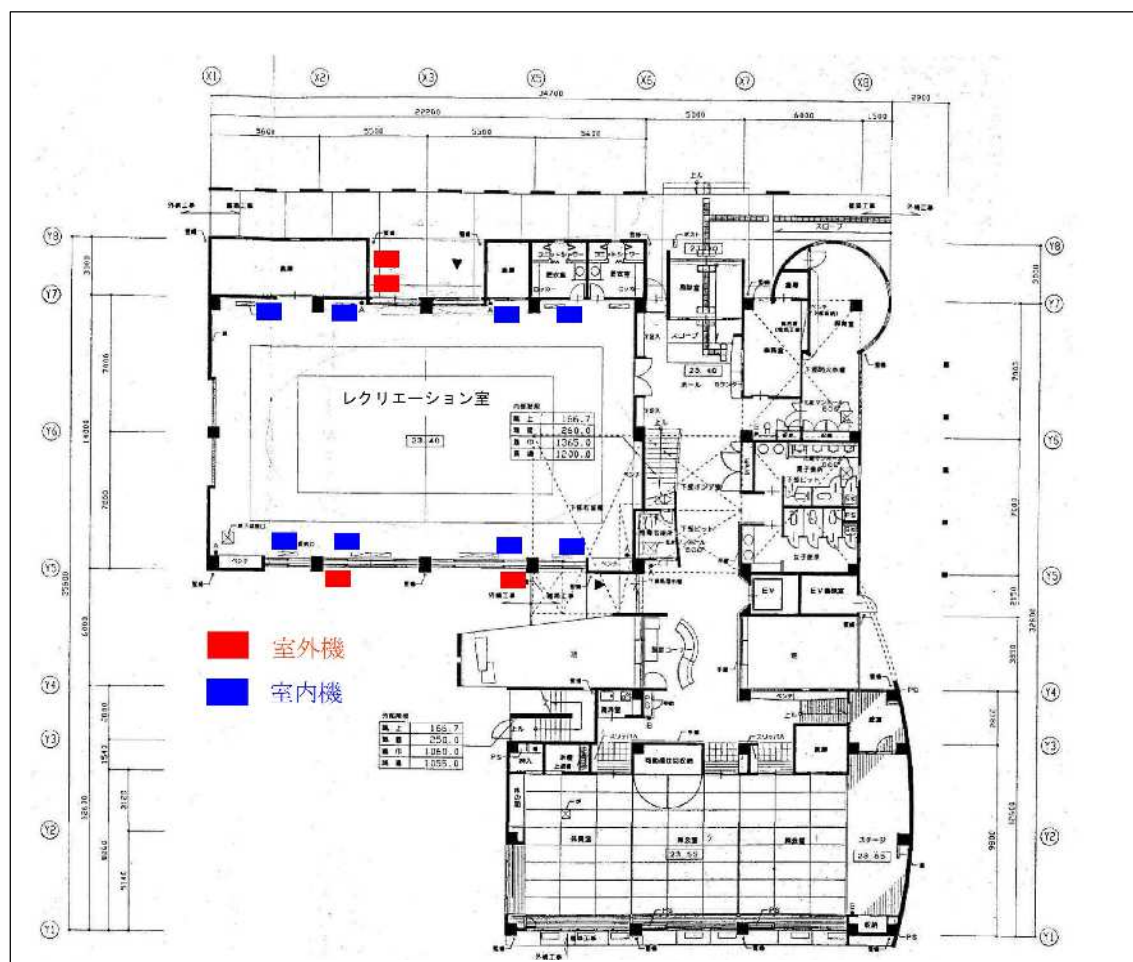
- ・施設名：海老名市立社家コミュニティセンター（レクリエーション室）
- ・フロア面積：288 m²（16m×18m）

2 設置仕様

- ・機器設置：室内機（壁掛形） 8台（防球ガード必須）
室外機 4台
リモコン（設置場所・台数は市と協議のうえ決定する）
- ・動力：既設受変電設備内動力盤
室外機付近に手元開閉器盤設置

3 設置図





空調設備賃貸借（本郷コミュニティセンターほか２館）設計書

施設名	空調機 設置台数	工事費	保守料	月額リース料		リース期間	小計	消費税	リース料 総合計	月額料金	備考
				リース料率							
				(工事費＋保守料) × リース料率			(月額リース料 × リース期間)	10%		(合計 ÷ リース期間)	
本郷	室内機 8 台 室外機 4 台										
社家	室内機 8 台 室外機 4 台										
下今泉	室内機 8 台 室外機 4 台										
合計											

年度別支払金額内訳書

件名	空調設備賃貸借（本郷コミュニティセンターほか2館）
契約金額（総額） ※税込で記載	
履行期間	令和7年7月14日から令和13年2月28日まで
リース期間	令和8年3月1日から令和13年2月28日まで

契約金支払内訳書

令和7年度 小計	(税込)
----------	------

[illegible]

年度別支払金額内訳書

件名	空調設備賃貸借（本郷コミュニティセンターほか2館）
契約金額（総額） ※税込で記載	
履行期間	令和7年7月14日から令和13年2月28日まで
リース期間	令和8年3月1日から令和13年2月28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
令和8年4月分		
令和8年5月分		
令和8年6月分		
令和8年7月分		
令和8年8月分		
令和8年9月分		
令和8年10月分		
令和8年11月分		
令和8年12月分		
令和9年1月分		
令和9年2月分		
令和9年3月分		

年度別支払金額内訳書

件名	空調設備賃貸借（本郷コミュニティセンターほか2館）
契約金額（総額） ※税込で記載	
履行期間	令和7年7月14日から令和13年2月28日まで
リース期間	令和8年3月1日から令和13年2月28日まで

令和9年度 小計		(税込)
----------	--	------

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

年度別支払金額内訳書

件名	空調設備賃貸借（本郷コミュニティセンターほか2館）
契約金額（総額） ※税込で記載	
履行期間	令和7年7月14日から令和13年2月28日まで
リース期間	令和8年3月1日から令和13年2月28日まで

令和10年度 小計		(税込)
-----------	--	------

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

年度別支払金額内訳書

件名	空調設備賃貸借（本郷コミュニティセンターほか2館）
契約金額（総額） ※税込で記載	
履行期間	令和7年7月14日から令和13年2月28日まで
リース期間	令和8年3月1日から令和13年2月28日まで

令和11年度 小計		(税込)
-----------	--	------

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

年度別支払金額内訳書

件名	空調設備賃貸借（本郷コミュニティセンターほか2館）
契約金額（総額） ※税込で記載	
履行期間	令和7年7月14日から令和13年2月28日まで
リース期間	令和8年3月1日から令和13年2月28日まで

令和12年度 小計		(税込)
-----------	--	------

年 月	支払金額（税込）	備 考
令和12年4月分		
令和12年5月分		
令和12年6月分		
令和12年7月分		
令和12年8月分		
令和12年9月分		
令和12年10月分		
令和12年11月分		
令和12年12月分		
令和13年1月分		
令和13年2月分		

履行実績等調書

認定番号

商号又は名称

入札案件名	(契約番号)
履行実績等の要件※ 入札案件概要書「その他の 要件」欄コピー	

○履行実績の概要

契約件名		
発注者		
契約金額		
履行期間		
業務内容ほか		
添付書類 ※入札案件概要書で指定する書類のほか、添付する書類を記載	☐ 契約書の写し	枚
	☐	枚
	☐	枚

※実績等の記載内容を証明できる書類の写しを添付すること。

※添付書類は、上記記載の順に次ページ以降に添付してください。

※条件に該当する箇所を、明示してください。（コメントの付加、マーカー表示など）

担当者様

連絡先