

社会福祉法人 宝光福社会 大口中保育園空調設備整備工事 要求性能水準書
(設計施工一括発注方式)

1. 総則

本要求性能水準書は、社会福祉法人宝光福社会(以下「法人」という)が実施する大口中保育園空調設備整備工事(以下「本工事」という)を民間事業者(以下「事業者」という。)に制限付一般競争により入札を実施するにあたり、入札参加者に公表する本工事「仕様書」と一体のものとして、本工事の業務遂行について、法人が要求するサービスの水準を示し、事業者の提案に具体的な指針を与えるものである。

事業者は、本要求性能水準書に示されるサービス水準を満たす限りにおいて、自由に提案を行うことができるものとするが、その際には、本要求性能水準書及び添付資料に示される諸条件を必ず遵守し、その他の内容についても十分留意して提案するものとする。

【用語】

対象施設・・・大口中保育園園舎をいう。

対象室・・・大口中保育園の保育室や廊下等をいう。

2. 設計業務要求性能水準書

1 基本事項

(1) 業務の範囲

本要求水準書、事業者提案等に基づき、対象施設の対象室における空調機器等を設置するために必要な設計を行う。設計業務には、以下の業務を含む。

ア 設計のための現場確認業務

イ 対象施設における設計業務(対象室の設計図書の作成等を含む)

ウ その他付随する業務(別記(6)に記す書類・図書等の作成及び提出、説明、報告等を含む。)

(2) 業務の期間

事業全体のスケジュールに整合させ、事業者が計画する。

(3) 設計体制及び設計者の配置

設計業務を遂行するにあたっては、以下に示す有資格者等を設計者として配置し、設計業務着手前に法人の承認を得る。設計者は、設計において、電気設備・機械設備の設計主旨、内容を総括的に反映できるものとする。

なお、設計業務の履行期間中において、その設計者として著しく不相当と法人がみなした場合は、すみやかに適正な措置を講じる。

○設計者の要件

ア 設計者は、設備設計一級建築士、建築設備士のいずれかの資格を有する者で、所属事業者と競争入札資格参加資格確認申請書の提出があった日以前に3か月以上直接的かつ恒常的な雇用関係にること。

イ 本工事における施工業務の主任技術者又は監理技術者を兼ねることはできない。

(4) 設計内容の協議

設計にあたっては、法人と協議し行う。協議の方法、頻度など業務の詳細については事業者からの提案による。また、法人との協議内容については、書面(打合せ記録)に記録し、相互に確認する。

(5) 設計変更

法人は、必要があると認めた場合、事業者に対し設計の変更を要求することができる。この場合の手続き及び費用負担等は事業契約書で定める。

(6) 業務の報告及び書類・図書等の提出

事業者は、定期的に法人に対して設計業務の進捗状況の説明及び報告を行うとともに、「別紙1提出書類一覧(設計業務)」に示す書類・図書等を、様式を含めて作成のうえ、施工に先立ち法人に提出し、承認を得る。なお、設計に関する書類・図書等の著作権は法人に帰属する。

2 基本方針

ア 熱源は電気方式とする。

イ 受変電設備の整備については、キュービクル改造計画とする。停電による施設への影響を最小限となるように配慮すること。

ウ 施設の敷地条件に配慮した計画とし、機器の設置に当たっては、環境への影響及び施設周辺地域への影響(騒音・振動・温風・臭気等)に配慮すること。

エ 室外機、各種配管等の設置に際し、障害物がある場合は、施設と協議のうえ、事業者負担にて撤去、移設、または復旧を原則とする。

オ 今回工事で設置する全室の空調運転状況が確認でき、運転、停止、温度設定の操作が出来る集中管理リモコンを職員室に設置とする。

3 設計業務の要求水準

(一般事項)

(1) 空冷ヒートポンプは省エネ性の高いものとする。

(2) 冷媒は、オゾン層破壊係数(ODP)がゼロのものを使用する。

(3) 設計図書等にはJIS条件により運転した場合の機器能力を表記する。

(4) 屋外で使用するボルト等はステンレス鋼製とし、配管支持材料についても防食に配慮する。

(5) 冷媒管の保温は、製造者の標準仕様とし、露出部分は保温化粧ケースまたは板金とする。

この際、ドレン管の保温は樹脂製とし、屋外露出部分についての保温は不要とする。

(6) 屋内外にかかわらず施設関係者等の手の届く位置にある配管及び保温等の耐久性、衝撃性に留意する。

- (7) 屋外露出配線は、金属管配線(ただしキュービクル周りは厚鋼電線管に限る。)とする。屋内露出配線は、金属管配線又は金属線び配線とし、金属管に塗装を施す。
- (8) プルボックスの仕様は、屋内は鋼板製、屋外はステンレス鋼板製とする。
- (9) 漏電遮断器の負荷に対する専用の接地を施す。
- (10) 使用する室外機等が、騒音規制法等の特定施設に該当しない場合であっても、その騒音値が施設の敷地境界線上にて当該地域の騒音に係る規制基準値を超える場合には、防音壁等を設置し、当該規制値を遵守する。
- (11) 既存樹木が支障になる場合は、施設の承諾を得て、撤去、移植、または枝払いを行うことができる。
- (12) 機器の能力は空調負荷計算に基づき決定する。なお、外気温度、室内温度、配管長等による機器能力の補正は、実際に使用する機器の能力特性を用いてよい。

(運転管理方式に関する事項)

- (1) 各室単位での個別運転とする。
- (2) 運転管理方式は集中管理方式とし、以下を満たすものとする。
 - ア 集中管理コントローラはタッチパネル式で職員が操作しやすい機器とし、職員室に設ける。
 - イ 集中管理コントローラは誤操作等により主電源が落されることがないように配慮する。
 - ウ 各室のリモコンはワイヤード方式とする。
 - エ 集中管理コントローラで一括運転・停止操作ができ、全室内機の運転管理(稼働状況、温度設定等)を可能とする。
 - オ スケジュールタイマーによる運転管理(特に夜間の消し忘れを確実に防止する等)を可能とする。
 - カ 集中管理コントローラ上の表示と各室との対応表を作成し、集中管理コントローラの近傍に表示する。

(エネルギーの供給に必要な設備に関する事項)

- (1) 本工事に必要となる電気のエネルギーについて、既存の電気設備の容量が不足する場合は、電気設備の増設を行い、十分な電気供給を確保する。
- (2) 変圧器は、対象施設にある既存負荷設備(照明、エアコン、ヒーター、ポンプ換気扇、OA機器等)の調査と変圧器の保守点検記録を参照のうえ、負荷の合計容量に見合った定格容量のものを選定する。原則として既存キュービクル内で行うよう努める。新たに既存設備外で増設する場合は、法人と協議のうえ設置する。
- (3) PCBが含有される変圧器を取り替える場合は、関係法令に従い法人の指定する場所に運搬する。また、増設により新規に設置する変圧器は、原則として油入りトッランナー変圧器を採用する。

3. 施工業務要求性能水準

1 基本事項

(1) 業務の範囲

業務水準に基づき、対象施設の対象室における空調機器等の施工を行う。施工業務には以下の業務を含む。

ア 施工のための事前調査業務

イ 施工業務

ウ その他付随する業務(下記(4)に記す書類、図書等の作成及び提出、説明、報告等を含む。)

(2) 業務の期間

業務全体のスケジュールに整合させ、事業者が提案した設置完了日までとする。

(3) 業務体制及び主任技術者又は監理技術者の配置

施工業務の遂行するにあたっては、以下に示す有資格者等を主任技術者又は監理技術者として選定し、その者の経歴及び資格を書面にて法人に提出し、承諾を得る。

施工業務の履行期間中において、その主任技術者又は監理技術者として著しく不相当と法人がみなした場合は、すみやかに適正な措置を講じる。

○主任技術者又は監理技術者の要件

ア 1級管工事施工管理技士の資格を有するもので、建設業法(昭和24年法建設業法の規定第100号)第26条に定める主任技術者又は監理技術者を施工現場に専任で配置できること。配置予定の技術者は所属事業者と競争入札資格参加資格確認申請書の提出があった日以前に3か月以上直接的かつ恒常的な雇用関係にあり、平成23年4月1日以降における官公庁(国、地方公共団体)が発注した管工事について、工事が完了した元請として同種類似工事の空調整備工事において主任技術者又は監理技術者の経験があること。

イ 本工事における設計業務の設計者を兼ねることはできない。

ウ 配置予定の技術者は、当該工事に専任できる者とする。

(4) 業務の報告、書類・図書等の提出

事業者は、定期的に法人に対して施工業務の進捗状況の説明及び報告を行うとともに「別紙2提出書類一覧(施工業務)」に示す書類、図書等を様式も含め作成のうえ法人に提出し、承認を得ること。

2 基本方針

(1) 空調設備等の設置完了を早めるため、できるだけ早い供用開始となるための確実な施工計画と施工体制とする。

(2) 施工に伴う施設への影響及び対象施設周辺地域への影響(騒音、振動、粉塵、車両通行等)に充分配慮する。)

(3) 性能、工期、安全等を確保するため、責任が明確な体制を構築するとともに、統一的な品質管理体制とする。

3 施工業務の要求水準

(1) 一般的要件

- ア 工事施工その他、新規設備及び関連機器の設置に当たって必要となる各種申請、届出等は、事業者の責任・費用において行う。
- イ 仮設、施工方法及びその他の工事を行うために必要な一切の業務は、事業者が自己の責任において遅滞なく行う。
- ウ 設置工事期間中、工事現場に常に工事記録を整備する。
- エ 法人の承諾を得た場合は、運営上支障のない範囲で、工事に必要な工事電力、水道及びガスを無償で使用できる。ただし、電力については、漏電ブレーカの設置等の安全策を行うこと。また電気主任技術者の立会いに要する費用等は、自己の費用及び責任において調達する。
- オ 試運転調整期間内において、法人の都合により空調機器の使用(実体験的な空調機器の使用開始)を行う場合に、必要なエネルギー費用は法人が自ら負担する。
- カ 令和3年6月30日までに、全ての設備が設置完了するように工事を進める。ただし、事業者からの提案があった場合は、その提案内容により、変更(前倒し)することができる。

(2) 現場作業日・作業時間

- ア 現場作業日、作業時間は、施設に影響のない範囲とし、原則、次による。なお、事前に法人及び対象施設の管理者と作業工程について十分に協議を行う。
- イ 原則として、夜間の工事は行わない。やむを得ず夜間に作業を行う場合は、近隣に配慮し、事前に計画書を提出し、法人及び対象施設の管理者に了解を得たうえで作業を行う。なお、土曜日であっても、施設が使用されていることに留意する。
- ウ 基本的な作業時間は、おおむね午前8時30分から午後6時までとする。また、騒音・振動を伴う作業は、業務の妨げにならないように配慮して行う。

(3) エネルギー供給、設備システム等の機能確保

- ア 電気、水道等のエネルギー供給及び既存設備は、工事期間中も従前の機能を確保し、必要に応じて配管、配線の盛り替え等の措置を講じる。
- イ 工事に伴い、上記機能が一時的に停止する場合は、事前に法人及び対象施設の管理者と協議し、必要に応じて代替措置を講じる。
- ウ 火災警備装置等の防災システムは、工事中も正常な動作を担保する。やむを得ず稼働できない場合には、法人、対象施設の管理者及びその他関係機関と協議して、適切な代替措置を講じる。

(4) 別途工事との調整

本工事期間中对象物件敷地内において、他の工事や作業等が行われる場合は、法人及び対象施設の管理者を通じて、他工事等の事業者と十分調整を行い、事業を円滑に進める。

(5) 安全確保

- ア 工事の実施に当たっては、施設関係者に対する安全確保を最優先とする。
- イ 工事で使用する範囲は必要最小限とし、安全確保が必要な場所及び法人並びに対象

施設の管理者が要望する全ての箇所に仮囲い等により安全区画を設置する。工事車両の通行経路の策定にあたっては、関係者の安全に十分配慮し、事前に法人及び対象施設の管理者との協議・調整を行う。

ウ 大型資材搬入時には警備員を配置する等、事業者の責任で安全の確保に配慮する。

(6) 非常時・緊急時の対応

事故、火災等、非常時・緊急時への対応については、あらかじめ防災マニュアルを作成し、法人及び対象施設の管理者と調整・協議のうえ運用する。事故等が発生した場合は、防災マニュアルに従い、直ちに被害拡大の防止と法人への緊急連絡を行い、安全対策の確認が終わるまで作業を止める。

(7) 近隣対策等

ア 事業者は、空調設備等の設置が原因で、騒音、振動、臭気有害物質の排出、熱風、光害、電波障害、粉塵の発生、交通渋滞等が発生した場合、自己の責任及び費用において近隣住民の生活環境が受ける影響について検討し、合理的な範囲の近隣対策を実施する。

イ 近隣住民への影響が見込まれる場合には、事前に工事内容、影響等について近隣への周知を行う。

(8) 工事現場への管理等

ア 出入口付近に工事用看板等により、工事概要、作業体系図、緊急連絡先等を掲示する。また事前に、対象施設の管理者、法人も含めた緊急連絡簿を法人へ届け出る。

イ 設置工事を行うにあたって、使用が必要となる場所及び設備等について、その使用期間を明らかにしたうえで、事前に法人に届け出て、承諾を得る。

ウ 善良な管理者の注意義務をもって、上記の使用権限が与えられた場所等の管理を行う。

エ 対象施設に材料、工具等を保管する場合、保管場所には必ず施錠を行い管理する。

オ 工事中も、施設が必要とする台数の駐輪、駐車スペースが確保できるように配慮する。

カ 作業時に施設内の器物や備品等を破損しないよう十分注意する。また、破損事故等が発生した場合は、法人及び対象施設の管理者に直ちに連絡し、その指示に従う。破損等に伴う修理費用は、事業者負担とする。

(9) 試運転調整

以下の試運転調整を行い報告する。

ア 風量、吸込温度、吹出温度、外気温度及び室温の測定

イ 室外の騒音の測定(室外機廻り及び敷地境界)

ウ キュービクルの受電能力確認は、空調機器の稼働を踏まえて実施する。

(10) 工事写真

工事を行う箇所について、施工前、施工中及び施工後の工事写真を提供する。設置した室内機、室外機及び受変電設備は、全ての機器について、図面を対応した写真を提出する。また、工事状況、工事完成後外部から見えない主要な部分並びに使用材料及び設計内容が確認できる写真も提出する。

(11) 事業者が行う完成検査

- ア 工事完了後、完成検査を行い、要求水準を満たしていることを確認する。完成検査を行う検査員は別に定める。
- イ 当該完成検査の日程を事前に法人に対して通知する。
- ウ 法人に対して、完成検査の結果を書面で報告する。

(12) その他

- ア 施工中は、本工事仕様書「6 遵守すべき法制度」のほか、「建設工事公衆災害防止対策指導要綱」及び「建設副産物適正処理推進要綱」に従い、工事の施工に伴う災害防止及び環境の保全に努める。
- イ 工事の安全確保に関しては「建築工事安全施工技術指針」を参考に、常に工事の安全に留意し、現場管理を行い、災害及び事故の防止に努める。工事現場の安全衛生に関する管理は現場代理人が責任者となり、建築基準法、労働安全衛生法、その他関係法規に従って行う。
- ウ 工事用車両の出入りに対する交通障害、安全の確認等、構内及び周辺の危険防止に努める。近隣地域における工事用車両の通行は朝夕の交通量の多い時間帯を避け、通行には十分注意し、低速で行う。
- エ 対象施設敷地周辺道路への工事関係車両の駐車や待機を禁ずる。
- オ 気象予報、警報等には常に注意を払い、災害の防止に努める。
- カ 工事の実施に当たって、天井ボード類に石綿が普生されている可能性のある場合又は仕上面(天井内に存在する場合も含む)が石綿含有仕上塗装の可能性のある場合には、関係法令、規則等を遵守して施工を行う。
- キ 火気使用や火花の飛散等、火災のおそれのある作業を行う場合は火気取扱いに十分注意し、火災予防に有効な材料等で養生するほか、消火器等を作業場所周辺に設置し、火災防止の徹底を図る。
- ク 対象施設敷地内及びその付近において、喫煙を禁止する。
- ケ 現場事務所、仮設トイレ等の設置は対象施設の管理者と協議のうえ、施設内限定場所を利用する。
- コ 駐車場、資材置場等の位置について法人に承諾を得る。