

特記仕様書

名張市総務部公共施設マネジメント室

1：番 号 令和 6 年度 （ ） 第 庁改委 1 号

2：委 託 名 名張市庁舎空調設備改修工事設計業務委託

3：場 所 名張市 鴻之台 1 番町 地内

4：履 行 期 限 令和 7 年 3 月 2 1 日まで

5：計画施設概要・設計条件

1) 計画施設概要等（詳細は協議により決定）

計 画 施 設 概 要	設 計 概 要
(a) 施設名称：名張市庁舎（以下、市庁舎） (b) 計画場所：名張市鴻之台 1 番町 1 番地 (c) 施設用途：庁舎 (d) 敷地面積：30,853 m ² (e) 延べ面積：10,558 m ² （付属建物除く） (f) 用途地域：第二種住居地域 建ぺい率 60% 容積率 200% (g) 防火地域：法 22 条区域 (h) 主要構造：鉄骨鉄筋コンクリート造 一部鉄筋コンクリート造及び鉄骨造 (i) 階 数：地上 4 階（PH 有）、地下 1 階 (j) 耐震安全性の分類 ①構造体 Ⅱ類 ②建築費構造部材 A類 ③建築設備 甲類	・市庁舎の既設空調設備（冷凍機設備、冷却塔設備、タンク設備、ポンプ設備、空気調和設備、自動制御設備、電気ヒータ設備、除湿器設備、空調配管設備、空調ダクト設備等）の全面改修にあたり、関連設備である給排水設備、電気設備、蓄熱槽等（以下、空調設備等）を含め、建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令第 1 条第 1 項第 1 号に基づき算出した BEI 値 1.1 以下となる空調設備等の基本設計及び実施設計（以下、設計等）を行うこと ・上記条件を踏まえ、執務時間及び使用形態を考慮した効率的なゾーニング、空調設備等の選定及び費用について検討すること（既設空調設備等の撤去含む） ・下記 6 及び 7.1) に記載する業務 ・その他監督員の指示による設計等業務

2) 設計条件等

- ・市庁舎空調設備改修工事の設計等については、発注者からの要求を詳しく聞き取り、十分な協議を重ねたうえで、諸条件を反映した設計内容とすること。
- ・発注者から提示される要求内容を検討し、設計者として適切な計画を提案説明すること。
- ・工事を想定し、敷地及び計画施設を考慮した機器及び工法を選定すること。また、想定機器の製作期間等についても調査を行うこと。
- ・市庁舎空調設備改修工事は居ながら工事とする。また、空調運転に影響する工事は市庁舎が定める空調停止期間（中間期：4 月中旬～6 月中旬または 9 月末～11 月末（参考））で施工となることを考慮した改修工事計画とすること。
- ・工事の必要に応じて仮設空調計画を行うこと。
- ・参考見積書徴取及び掛率等の調査に係る経費はすべて本契約に含む。
- ・本発注物件の工事発注方法については、分割発注とする予定であるので、監督員の指示により設計図書及び成果品をそれぞれ分割して整理し納品すること。
- ・設計等に伴う各関係機関（市・県・国・消防及び電気、水道、下水道等）との事前協議等については、本業務に含むこととし、十分な協議を行うこと。
- ・本業務は、基本設計業務として 6.8) の計画書を作成し、発注者と協議を行った後、実施設計業務に着手するものとする。なお、計画書は令和 6 年 10 月下旬までに作成提出すること。ただし、計画書の提出、協議時期については受注後、発注者、受注者の協議により決定する。

6：委 託 内 容

1) 設計条件等の整理（条件整理、設計条件の変更等の場合の協議）

- 2) 法令上の諸条件の調査及び関係機関との協議（法令上の諸条件の調査、申請等に係る関係機関との協議）
- 3) 上下水道、ガス、電力、通信等の供給状況の調査及び関係機関との協議
- 4) 要求等の確認及び現地調査
- 5) 設計等方針の策定（総合検討、設計等のための基本事項の確定、設計等方針の策定及び建築主への説明）
- 6) 概算工事費の検討（参考見積書徴取等含む）
- 7) 設計等内容の発注者への説明等
- 8) 7.1).f 及び i に基づく計画書の作成
- 9) 建築基準法、騒音規制法、大気汚染防止法、消防法、建築物省エネ法その他関係法に基づく検討及び関係機関との協議及び申請図書の作成
- 10) 改修計画部分に係る石綿含有可能性調査（製造年、製造者への確認等（検体採取及び分析は除く））
- 11) 下記 10 に示す成果品の作成
- 12) 上記業務に必要な関係公官庁協議、現地調査、立会い、設計審査協議、各種打合せ等の業務

7：業務の実施

1) 一般事項

- a：設計等業務は提示された設計条件、関係法令及び下記 2) 適用基準等によって行うこと
- b：業務計画書を提出すること
- c：実施工程表を提出すること
- d：毎月履行状況報告書を提出すること
- e：関係公官庁及び部署との打合せは必要に応じて行い、速やかに記録を作成し提出すること
- f：本計画施設の設計等にあたり、既存の現地調査を入念に行い、既存空調設備等の改修にあたり、建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令第 1 条第 1 項第 1 号に基づき算出した BEI 値が 1.1 以下となるような計画を複数提案すること
（BEI 値の計算については、モデル建物法または標準入力法等による算出すること）
- g：改修時の重機の据付位置・動線、材料等の搬出入経路、仮囲い、足場等について十分調査検討を行い、工事可能な設計等とすること
- h：設計等方針は発注者との協議等により決定するものであり、計画段階での打合せ等において本業務の受注者は図面等の資料を作成し、出席及び説明等を行うこと
- i：設計等方針計画書を提出すること（実施方針、室設計諸元表、熱負荷計算書、換気量計算書、熱源コスト比較表、機器表、熱源システム図、空調システム図、BEI 値計算書）
- j：工事における重機の据付位置・動線、材料等の搬出入経路、仮囲い、足場等を十分検討のうえ、仮設計画を作成し、指定仮設も含め設計図書として整備すること

2) 適用基準等（図書は最新版とする）

a: 共通

- ・建築設計基準及び同解説
- ・官庁施設の総合耐震計画基準

b: 設計

- ・建築工事設計図書作成基準及び同解説
- ・公共建築工事標準仕様書及び監理指針（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）
- ・公共建築改修工事標準仕様書及び監理指針（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）
- ・公共建築設備工事標準図（電気設備工事編、機械設備工事編）
- ・建築設計基準
- ・建築構造設計基準及び同解説
- ・建築設備設計基準
- ・建築工事標準詳細図
- ・建築積算のための仮設計画標準図

c: 積算

- ・建築数量積算基準・同解説
- ・建築工事内訳書標準書式・同解説
- ・公共建築改修工事の積算マニュアル
- ・公共建築工事積算基準
- ・公共建築工事積算基準等資料
- ・公共建築工事積算基準の解説（建築工事編、設備工事編）（最新版）
- ・営繕積算システム等開発利用協議会歩掛り

- ・営繕積算システム等開発利用協議会参考資料
- ・刊行物（採用地域の優先順位：①伊賀、②津、③四日市、④三重、⑤名古屋、⑥大阪、⑦東京・全 国）
 - ※刊行物については、複数の刊行物の平均値を採用すること。（単価・材料共）
 - ※地域別単価を採用していない刊行物及び年単価については不可とする。
- ・参考見積書、カタログ（原則三社以上にて比較し、比較表を添付すること。）
- ※参考見積による単価決定は受注者にて実勢価格の聞き取り調査を行い決定すること。また、掛率等の決定根拠資料を添付すること。
- ・単価決定図書写し（該当箇所マーキング）及び積算算出根拠図書の写し（該当箇所マーキング）を提出すること。
- ・設計内訳書は営繕積算システム RIBC2により作成する。本ライセンス取得料は本契約に含むものとする。なお、修正設計によるリース契約の延長に伴う費用は受注者負担とする。
- ・RIBC2 による内訳書の作成要領等については監督員と協議し指示に従うこと。

3) 成果品の提出について

- ・成果品は種類ごとに見出しを添付すること。また、委託期間終了の10日前までに仮提出し、監督員の確認を受けること（図面は縮小版で可）

4) 成果品の取り扱いについて

- ・提出された成果品については、工事中の施工図及び完成図の作成、完成後の維持管理、改築、増築、改修等、発注者が自由に公表または使用することができるものとする。

5) その他

- ・本仕様書に記載されていない事項は、必要に応じて、発注者と受注者の協議により定める。
- ・受注者は、契約書の規定に基づき、業務の実施過程で知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。

8：管理技術者等及び再委託

- ・管理技術者、照査技術者、建築担当者、構造担当者、電気設備担当者、機械設備担当者を配置し報告すること。（実務経験経歴書を提出） ※一級又は二級の建築士事務所登録がない事務所への再委託は不可
- ・打合せ会議には必要に応じて各担当者が出席すること。
- ・管理技術者は、契約図書に基づき、業務の技術上の管理を行うものとする。
- ・照査技術者は、成果品の内容の技術上の照査を行い、照査を行った事項について委託完了時に照査技術者による報告書を提出すること。
- ・管理技術者及び照査技術者、建築担当者及び構造担当者の資格は「一級建築士」とし、照査技術者はそれぞれの担当者と兼ねることができない。ただし原則すべて一級建築士が望ましいが電気設備及び機械設備担当者については二級建築士または建築設備士でもよいものとする。
- ・構造担当者、電気設備担当者、機械設備担当者、そのほか追加業務（積算・測量・地質調査）はそれぞれ再委託とすることができるが、必ず管理技術者の指導監督の下で業務を行い、管理技術者はその内容を把握すること。また、その委託契約状況の確認ができる書面（注文書等）の写しを提出すること。なお軽微な業務内容、または建築士でなければならない設計等以外の業務であっても同様とする。
- ・受注者は、設計等業務を再委託する場合は、委託した業務の内容を記した書面（建築士法第24条の8の規定）を提出しなければならない。
- ・設計等業務を行う再委託先は建築士事務所登録を行っていること。また、契約時に建築士事務所登録証及び各担当者の資格免状の写しを提出すること。ただし、建築士でなければならない設計以外の業務（コピー、印刷、製本、計算処理（構造計算、設備計算を除く）、模型作成、透視図作成等の簡易な業務）についてはこの限りではない。
- ・受注者は、設計等業務における総合的な企画及び判断並びに業務遂行管理部分を、契約書の規定により、再委託してはならない。
- ・再委託先は入札参加資格停止期間中であってはならない。

9：資料の貸与及び返却

- 1) 貸与資料：建設時竣工図（紙媒体）
配置図、各階平面図、配管系統図等（CAD データ）
- 2) 貸与期間：委託期間中
- 3) 返却時期：委託期間終了時

10：成 果 品

	項 目	提出部数	備 考
1	計画施設に関する成果図書 一式 国土交通省告示 98 号 別添一 1 設計に関する標準業務 二 実施設計に関する標準業務	・製本 A1 版 1 部 ・製本 A3 版 3 部	・ A3 版は縮小版で可 ・ 図面は JWW 及び PDF データでも提出すること
2	工事費内訳書（根拠資料含む）	1 部	・ 工事内訳書に係る参考見積書、カタログ等の原本とその比較表を作成すること ・ <u>実勢価格の調査を行い、報告書を作成すること</u>
3	数量計算書	1 部	・ 主要機器及び配管等について作成すること
4	単価決定根拠資料	1 部	・ 刊行物写し（マーキング）
5	見積書、カタログ等	1 部	・ 見積書、カタログ等の比較表を作成すること ・ 実勢価格の調査を行い、掛率などを決定すること。また、その報告書も作成すること。
6	省エネルギー消費性能検討書等	1 部	・ 建築物の省エネルギー消費性能の向上に関する法律、建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令に基づく、BEI 値 1.1 以下である検討及び計算書
7	熱負荷計算資料及び換気量計算資料、室設計諸元表等	1 部	・ 各種計算根拠資料含む
8	打合せ記録簿 ※随時提出	1 部	・ 官公庁、電力会社、上下水道部、消防、地域住民及び代表者等との協議のすべてを含む。
9	大気汚染防止法、騒音規制法、ばい煙に係る指定施設届出、ボイラー設置及び廃止届出、高圧ガス製造許可申請等の関係法令に係る検討及び協議資料	1 部	・ 関係機関との協議等
10	その他、監督員の指示する書類	指示による	

※成果品については、ファイルに綴って提出すること。（目次及び見出し等で分類整理）

※上記成果品のうち電子データにて納品を指定されているものは、CD-R にて 1 部提出すること。

11：そ の 他

- ・ 概算工事費内訳書を令和 6 年 10 月下旬までに作成提出すること。 また、本委託業務期間内に設計審査を実施するため、設計図書（計画書、機器表、熱源システム図、空調システム図、各階平面図、空調系統図等）及び概算工事内訳書、熱源コスト比較表、室設計諸元表、各種検討書、計算資料等を整え、3 部提出すること。
- ・ 委託期間中に行う設計審査の資料作成及び会議に出席すること。
- ・ 本仕様書に特記なき事項は三重県業務委託共通仕様書に準じる。
- ・ RIBC2 ライセンス取得費、石綿含有建材等事前調査費は業務に含む。
- ・ 業務完了後、図面等成果品に不備が発見された場合は、受注者は発注者の指示により迅速かつ誠実にこれを修正すること。不備によって発注者等に損害を与えた場合は受注者の責任において損害賠償を行うこと。また、それに備えた損害を賠償するために必要な金額を担保するための保険契約の締結その他の措置を講じること。