

**ぬまづ健康福祉プラザ個別施設計画策定業務委託
公募仕様書**

1 業務の名称

ぬまづ健康福祉プラザ個別施設計画策定業務委託

2 業務の目的

ぬまづ健康福祉プラザ個別施設計画策定業務委託（以下「本業務」という。）は、ぬまづ健康福祉プラザの建築、設備等の老朽化に伴い、構造体の寿命や設備の不具合などの問題を是正していくため、その全体を把握し、総合的、長期的かつ多角的な観点で整備・運営の適正化を図る。また、安全・安心で継続的に利用できるよう、長寿命化修繕等の中長期的な整備実施計画について検討し、施設の修繕、更新等の分散等を図ることを目的とした実態調査を行い、沼津市個別施設計画に基づく改修計画及び維持管理するための修繕計画を策定する。

3 業務の期間

本業務の期間は、契約締結の日から令和8年2月27日までとする。

4 対象施設

名 称：ぬまづ健康福祉プラザ

所在地：静岡県沼津市日の出町1番15号

プラザ棟（鉄骨造5階建て 6,248.30 m² ※夜間救急医療センター848.3 m²を含む）、

駐車場棟（鉄骨造3階建て 3,882.00 m²）、附属建物、外構（敷地面積 4,818.10 m²）

供用開始：平成19年12月

5 業務内容

【概要】

業務計画策定、資料収集・整理、施設の基本情報等の整理、老朽化状況の実態把握、ヒアリング調査、調査結果の取りまとめ、劣化状況等（優先度、概算コスト）調査報告書作成、打合せ協議（協議録作成含む）

（１） 劣化診断調査

①劣化診断調査対象範囲 本業務の調査対象範囲は以下のとおりとする。

区 分	建築部位名/設備機器名
建築	以下に掲げる部位 屋根、外壁、軒天井、屋外階段、バルコニー、外部建具、外部工作物、内部階段、内部用自動ドア、構造体・基礎、擁壁、門、塀 等の調査検討対象施設における建築部位

電気設備	以下に掲げる部位
機械設備	電灯・動力設備、幹線設備、受変電設備、自家発電設備、直流電源装置設備、構内電話交換機設備、電話設備、構内情報通信網設備、防災設備、中央監視設備、昇降機設備、避雷設備、空調設備、換気設備、自動制御設備、給排水衛生設備、消火栓設備、ガス設備、濾過設備 等の調査検討対象施設における設備機器

② 事前調査

調査に先立ち、劣化診断調査対象範囲における保守点検結果や図面等を用い、対象建築物の基本情報、建築部位や設備機器等の構造、仕上げ、仕様、名称、製造会社、規格等（照明器具の型番含む）の整理、改修及び更新の履歴の把握を行う。また、施設管理者に対して、ヒアリング等を実施し、目視で把握しにくい劣化状況や要望について把握し、事前調査結果の建築各部位、設備等の一覧表を作成する。

なお、空調設備の管理方式や空調システム等については、詳細に調査すること。

③ 劣化度の判定区分

建築部位、設備機器等について、以下を参考に本市及び受託者と協議の上、劣化度の判定基準の作成を行う。

区分	建築部位名/設備機器名
A	・全体的に健全である ・緊急の修繕の必要はないため、日常の維持保全で管理するもの。
B	・全体的に健全だが、部分的に劣化が進行している。 ・緊急の修繕・更新の必要はないが、維持保全での管理の中で、劣化部分について定期的な経過観察が必要なもの。
C	・全体的に劣化が進行している。 ・現時点で重大な事故等につながらないが、今後利用し続けるためには、修繕・更新が必要なもの。
D	・全体的に顕著な劣化である ・重大な事故等につながる恐れがあり、緊急な修繕・更新が必要なもの。

④ 劣化診断調査

建築部位、設備機器等について、劣化診断調査を行う。劣化診断調査の方法は、専門技術者等による劣化診断調査とし、以下を参考に本市及び受託者と協議の上で確定するものとする。なお、代表的な劣化について、写真等にて記録する。

区分	建築部位名/設備機器名
----	-------------

建築	① 目視・触診・打診による調査 ② 動作確認等
電気設備 機械設備	① 目視・触診・音聴による調査 ② 各機器の製造年及び耐用年数の確認等 ③ 各機器の動作確認及び専門業者による保守点検結果報告書の確認等

⑤ 劣化診断調査結果の整理

事前調査及び劣化診断調査結果を基に、建築部位、設備機器等ごとの劣化度の調査結果、数量、名称、仕様及び規格、製造会社、法的不適格、経過年数、対応策、耐用年数、更新時期の目安等を整理し、一覧表及び写真、図面等（配置図、平面図、立面図等）に取りまとめ、「劣化診断調査結果報告書」を作成する。

（２） 劣化状況の評価

「劣化診断調査結果報告書」を基に、建築部位、設備機器等ごとの劣化状況の分析・評価を行う。なお、評価の項目については、ユニバーサルデザインに関する法適合、省エネルギー化についての評価、「沼津市個別施設計画（公共建築編）」に記載された施設評価方法による評価も考慮し、本市及び受託者と協議の上で確定するものとする。

（３） 個別施設計画の作成

① 改修や修繕の基本的な方針の検討

劣化診断調査の結果及び評価を基に、建築部位、設備機器等ごとのより効率的、効果的な改修や修繕の基本的な方針、目標使用年数、改修や修繕の優先順位を本市及び受託者と協議の上、整理する。

② 個別施設計画の策定

令和８年度から令和 37 年度までの建築部位、設備機器等ごとの改修及び修繕計画を財政負担の軽減や平準化を考慮し作成する。また、ユニバーサルデザインや、省エネルギー化の推進に資する整備内容について整理する。

③ 概算工事費の算定

個別施設計画で計画された建築部位、設備機器等ごとの改修及び修繕の概算工事費を算定する。

6 技術者及び業務管理

（１）受託者は、管理技術者、担当技術者（主・副）及び照査技術者をもって、秩序正しい業務を行わせるとともに、財務、法務、技術に関する知識を有し、公共建築物整備または改修事業に関する相当の経験を有する者を配置しなければならない。

（２）主任技術者は、業務の全般に渡り、技術的管理を行うものとする。

(3)受託者は、業務の進捗を図るために十分な担当技術者を配置しなければならない。また、常に本市との連絡を密にするとともに、十分な協議のもとで業務の円滑な遂行を図るものとする。

(4)技術者に求める資格要件

ア 管理技術者に求める資格要件

技術士（総合技術監理部門（建設一都市及び地方計画）、建設部門（都市及び地方計画））
又は一級建築士の資格を有する者

7 疑義

本仕様書に定める事項について疑義が生じた場合、または本仕様書に定めない事項については、本市と受託者の協議により決定するものとする。

8 関係法令等

- (1)本業務は、沼津市業務委託契約約款に基づき、契約を履行する。
- (2)受託者は、本業務の執行に当たり、本仕様書に従うほか、関係法令等を遵守するとともに、本市の関係計画（「沼津市公共施設マネジメント計画」「沼津市個別施設計画（公共建築編）」等）との整合、調整に十分留意するものとする。

9 機密の保持

- (1)受託者は、本業務の遂行上知りえた事項について、第三者に漏らしてはならない。なお、当該委託業務が終了した後も同様とする。
- (2)受託者は、個人情報の漏えい、滅失及びき損の防止その他の個人情報の適正な管理または情報資産の保護のために必要な措置を講じなければならない。
- (3)受託者は、本市の承諾なく、成果品（未完成の成果品を含む。）を他人に閲覧、複写又は譲渡してはならない。

10 一括再委託の禁止

- (1)受託者は、業務の全部を一括して、又は本市が仕様書等において指定した主たる部分を第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。
- (2)受託者は、業務の一部を第三者に委任し、又は請け負わせようとするときは、あらかじめ、本市の承諾を得なければならない。ただし、本市が仕様書等において指定した軽微な部分を委任し、又は請け負わせようとするときは、この限りでない。
- (3)本市は、受託者に対して、業務の一部を委任し、又は請け負わせた者の商号又は名称その他必要な事項の通知を請求することができる。

11 資料の貸与

本業務の遂行上必要な資料の収集、調査等は原則として受託者が行うものとするが、本市から貸与を受けた資料については、そのリストを本市に提出し、業務完了とともに返却すること。

12 関係機関との協議

本業務の遂行上必要な関係機関との協議については、受託者の責任において適正に処理するとともに、その内容を遅滞なく本市に報告するものとする。

13 議事録

受託者は、業務遂行に当たっての事務打合せ等の都度、その結果について整理し、書面をもって本市へ報告するものとする。

14 提出書類

受託者は、業務の着手及び完了に当たっては、契約書に定めるもののほか、下記の書類を提出し、本市の承認を受けるものとする。

(1) 業務着手時

①業務着手届 ②業務工程表 ③技術者届及び履歴書 ④業務実施計画書

(2) 業務完了時

①業務完了届 ②成果品納品書

(3) その他業務遂行上必要とされる書類

15 打合せ

業務着手前、中間、業務完了時、及び随時必要に応じて行うものとする。なお、主任技術者は、業務着手時及び成果品納品時及び主要な打合せに、出席するものとする。

16 検査及び業務の完了

(1) 受託者は、本仕様書に指定された成果品及び成果品納品書を提出し、本市の検査を受けるものとする。

(2) 受託者は、検査の承認を持って業務の完了とする。なお、成果品に不備または不合格な点が発見された場合は、受託者は速やかにこれを訂正しなければならない。

17 成果品

(1) 報告書（カラー製本） 3部

(2) その他関係書類（台帳 劣化診断報告書 等）

(3) 上記成果品に係る電子媒体（CD-R又はDVD-R 等）

電子データはMicrosoft 製 Word 又は Excel で編集可能なデータであることを原則とし、図面等で他のデータを用いる場合には、本市の了解を得るものとする。