

置賜広域行政事務組合  
養護老人ホーム南陽やすらぎ荘建設工事  
請負業者選定プロポーザル

技術提案対象仕様書

令和2年10月

## 第1節 技術提案対象仕様書について

置賜広域行政事務組合養護老人ホーム南陽やすらぎ荘建設工事請負業者選定プロポーザルにおける技術提案対象仕様書（以下「本仕様書」という。）は、技術提案を受ける現時点での仕様であり、プロポーザルで選定された優先交渉権者と基本協定書に基づく技術提案協力を受け反映させるものである。但し、置賜広域行政事務組合（以下「発注者」という。）と優先交渉権者（以下「工事受注者」という。）が、工事費の交渉において基本となる仕様書であるため、そのことを十分理解して応募書類を作成すること。

## 第2節 計画概要

### 1 工事場所

山形県南陽市三間通1065番地内

### 2 工事概要

建物概要 鉄骨造、平屋建て

建築面積 4,000.68㎡

(本体施設棟3,671.41㎡・機械室棟192.76㎡・

車庫棟46.11㎡・ごみ置場棟9.93㎡・車寄せ80.47㎡)

延べ床面積 3,553.52㎡

(本体施設棟3,304.72㎡・機械室棟192.76㎡・

車庫棟46.11㎡・ごみ置場棟9.93㎡)

### 3 設計図書

設計図書一式として以下のとおり

・工事費内訳書（金抜設計書）

・建設工事：意匠図（A）

：構造図（S）

・電気設備工事：電気設備図（E）

・機械設備工事：機械設備図（M）

・造成工事：造成工事図（Z）

・外構工事：外構図（G）

・解体工事：解体工事図（K）

※ 製本図面の貸し出しの他、データCDの貸し出しを可とする。

### 4 敷地面積

13,971.36㎡

### 5 建設予定地

既存施設南側グラウンド

### 6 予定工期

本組合2月議会定例会における議決の日から令和4年12月28日まで

## 7 全体計画

### (1) 既存施設及び既存設備との調整

新設する養護老人ホーム南陽やすらぎ荘（以下「本施設」という。）は、既存施設の南側グラウンドに建設するため、既存施設及び来訪者車両進入路を十分確保のうえ、建設を行うこと。

なお、本施設建設の土地開発行為も含む整地が必要となるため、既存施設の一部解体を行い、建築基準法に基づく避難経路を仮設により確保すること。

### (2) 施設形態

居室70床（個室）、静養室、食堂、集会室、浴室、洗面所、トイレ、医務室、調理室、宿直室、職員室、面談室、洗濯室又は洗濯場、汚物処理室、霊安室、事務室等を整備するものとする。

### (3) 外構整備

令和4年4月から既存施設解体後に、外構（駐車場等）の整備を行うこと。

### (4) 安全対策

工期期間中の安全対策について、敷地内外を問わず万全の対策を講じること。

## 8 立地条件

(1) 形質、地質等 設計図書参照のこと。

### (2) 都市計画区域等

ア 都市計画区域 都市計画区域

イ 用途地域 用途地域指定なし

ウ 防火区域 指定なし

エ 容積率 200%

オ 建ぺい率 70%

### (3) 施設周辺設備

ア 防火水槽 南側に位置する場所に設置すること。

イ 電気 新たに高圧受変電設備を設置すること。

ウ 用水 南陽市上水道を利用すること。

エ 生活排水 合併浄化槽を新設し、既存施設の排水を連結した後、既存合併浄化槽を撤去すること。

## 9 工事に係る経費負担

水及び電気等、本工事に係る経費は、工事受注者が負担すること。

## 第3節 使用材料及び機器の仕様

- 1 使用材料及び機器は、すべてそれぞれの用途に適合する欠点のない製品で、かつ、すべて新品とし、日本産業規格(JIS)、日本電気工業規格(JEC)、日本電気工業会規格(JEM)、日本水道協会規格(JWWA)、空気調和・衛生工学会規格(HASS)、日本塗料工業規格(JPMS)等の規格が定められているものは、これらの規格品を使用しなければならない。
- 2 使用する材料及び機器は、過去の実績及び公的機関の試験成績等を十分検討のうえ

選定すること。

#### 第4節 電気、機械設備等の試運転及び取扱説明

##### 1 電気、機械設備等の試運転

- (1) 電気、機械設備等の据え付け工事完了後、工期内に試運転を行うものとする。試運転の期間は必要な日数を十分確保すること。
- (2) 試運転は、工事受注者が発注者と協議をし、工事受注者が作成した実施要領書に基づき実施すること。
- (3) 試運転の実施において支障が生じた場合は、発注者が現場の状況を判断し指示するものとする。なお、工事受注者は試運転期間中の運転記録を提出すること。
- (4) 前項による調整及び点検には、発注者の立ち会いを要し、発見された補修が必要となる箇所及び設備については、原因その他必要事項を発注者に報告しなければならない。また、その補修に際しては、工事受注者が補修実施要領書を作成し、発注者の承諾を得たうえで実施すること。

##### 2 取扱説明

- (1) 工事受注者は、発注者及び本施設に配置される現場職員に対し、施設を円滑に運営するための機器の取り扱いについて、取扱説明計画書に基づき、実施する期間を設定し、必要な取扱説明及び指導を行うこと。なお、取扱説明計画書等の資料は、あらかじめ工事受注者が作成し、発注者の承諾を得ること。
- (2) 取扱説明及び指導は、前項で定める実施期間後に必要が生じた場合は、発注者と協議のうえ実施するものとする。

##### 3 試運転及び取扱説明に係る費用

本施設引き渡しまでの試運転及び取扱説明に必要な経費については、すべて工事受注者が負担すること。

#### 第5節 保証期間

本施設の保証期間は、関係法令及び設計図書に定めるものを除き、正式引き渡しの日より2年間とする。そのため、保証期間中に生じた、施工及び材質等の欠陥によるすべての破損及び故障等は、工事受注者の責任において速やかに補修、改造、または取り替えを行わなければならないものとする。ただし、発注者の誤操作及び天災等、不測の事故に起因する場合はこの限りではない。

#### 第6節 工事範囲及び事業工程

- 1 本仕様書の範囲、事業工程は次のとおりとする。なお、詳細は、設計図書及び事業工程表の内容とする。

##### (1) 建築工事

本体施設棟・機械室棟・車庫棟・ごみ置場棟の建設は、令和3年3月より工事を行い、令和4年3月の完成とすること。

## (2) 解体工事

既存施設の解体工事については、令和4年4月より開始するものとし、令和4年8月末までの完了とすること。

## (3) 外構工事

既存施設の解体工事後より開始するものとし、令和4年12月末までの完成とすること。

## 第7節 開発行為に係る確定測量

開発行為に係る測量については区画工事完了ごとに確定測量を行うこと。なお、確定測量に係る費用は工事受注者の負担とする。開発行為の区画については、設計図書の造成工事図（Z）参考のこと。

## 第8節 検査及び試験

工事に使用する主要機器、材料の検査及び試験は次による。

### 1 立ち会い検査及び試験

指定主要機器、材料の検査及び試験は、発注者の立ち会いのもとで工事受注者が行うものとする。ただし、発注者が特に認めた場合には、発注者が指示する検査及び試験成績表をもってこれに替えることができるものとする。

### 2 検査及び試験の方法

検査及び試験は、あらかじめ発注者の承諾を得た検査及び試験要領書に基づいて工事受注者が行うものとする。

### 3 検査及び試験の省略

公的またはこれに準ずる機関の発行した証明書等で成績等が確認できる機器については、検査及び試験を省略できる場合があるものとする。

### 4 経費の負担

本工事に係る検査及び試験の手続きは、工事受注者において行うものとする。また、これに要する経費は、工事受注者が負担するものとする。

## 第9節 施設の引渡し

本工事竣工後、本施設を引き渡しするものとする。工事竣工とは、第6節に示した工事範囲の工事を完了し、第4節に示した電気、機械設備等の試運転及び取扱説明を実施したあと、契約書に規定する完成検査に合格した時とする。ただし、本施設は、工事範囲及び期間ごとに、養護老人ホーム運営を継続するため、工事区域ごとに性能確認を行い、所定の性能が確認されたものについては、部分引き渡しなどを含め協議にて決定するものとする。

## 第10節 その他

### 1 関係諸法令、基準の遵守

本工事の施工にあたっては、次の関係法令等を遵守すること。

- (1) 都市計画法
- (2) 建築基準法
- (3) 土壌汚染対策法
- (4) 消防法
- (5) 騒音規制法、振動規制法
- (6) 労働安全衛生法
- (7) 電気事業法
- (8) 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- (9) 養護老人ホームの設備及び運営に関する基準
- (10) 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）
- (11) コンクリート標準示方書（土木学会）
- (12) 建設工事標準仕様書（平成31年度）
- (13) その他諸法令及び諸基準

### 2 許認可申請

本工事内容により関係官庁へ認可申請、報告、届出等の必要がある場合には、その手続きは工事受注者の経費負担により申請すること。また、申請（代行）が法的に不可能な場合には、その書類作成等について受注者は発注者に協力しなければならないものとする。

### 3 建築確認申請に係る手数料

仮使用認定及び完了検査手数料は発注者の負担とするが、新たな申請手数料については工事受注者の負担とする。

### 4 施工において対策

本工事の施工に際しては次の事項を遵守すること。

#### (1) 労働災害の防止

本工事中の危険防止対策を十分に行い、また、本工事従事者への安全教育を徹底し、労災が発生しないように努めること。

#### (2) 現場管理

資材置場、資機材搬入、仮設事務所等については、発注者と十分に協議し、見込まれる用地を確保すること。また整理整頓を励行し、火災、盗難等の事故防止に努めること。

#### (3) 復旧

他の設備、既存物件等の損傷、汚染防止に努め万が一損傷、汚染が生じた場合は、発注者と協議しうえ受注者の負担にて速やかに復旧すること。

#### (4) 保険

本施設の施工に関しては、火災保険または組立保険に加入すること。