

養護老人ホームあやめ寮
給湯設備更新設計業務委託
仕 様 書

令和 8 年度

下越福祉行政組合

第1章 一般事項

本仕様書は、下越福祉行政組合（以下「発注者」という。）が発注する「養護老人ホームあやめ寮給湯設備更新設計業務委託（以下「本業務」という。）」に適用するものとし、本仕様書に定めがないことは発注者と受注者が協議の上、決定するものとする。

第1項 業務の目的

本業務は、建設から約19年が経過し、劣化により破損が頻発している給湯設備の配管について、改修方法の検討等を行い、施設の健全な機能維持及び利用者の生活環境改善に向けて設計を行うものである。

第2項 委託名称

養護老人ホームあやめ寮給湯設備更新設計業務委託

第3項 委託期間

契約日の日から令和9年3月18日まで

第4項 提出書類

受注者は、本業務の着手及び完了にあたり、契約書に定めるもののほか、以下の書類を提出するものとする。

1 着手時

- (1) 委託着手届及び現場代理人、主任技術者届
- (2) 工程表、実施計画書
- (3) その他発注者が指示した書類

2 完了時

第13項による。

第5項 業務の変更

発注者が本業務の変更を必要と認めた場合、発注者と受注者の協議により変更するものとする。なお、本業務の実施にあたり、規定業務内容の変更又は本業務以外の調査・計画等の必要が生じた場合は、その段階で発注者と対応について協議するものとし、協議に必要な資料は受注者が作成すること。

第6項 再委託

- 1 受注者は、本業務における総合的な企画、判断及び業務遂行管理部分を再委託してはならない。
- 2 受注者は、コピー、印刷、製本、計算処理（構造計算、設備計算及び積算を除く）、トレース、資料整理等の簡易な業務を第三者に再委託する場合は、発注者

の承諾は不要とする。

- 3 受注者は、1及び2に規定する業務以外の再委託にあたっては、発注者の承諾を得なければならない。
- 4 受注者は、再委託先に対して、本業務の実施について適切な指導及び管理を行わなければならない。

第7項 資料の貸与

本業務の遂行上必要となる資料の収集、調査、検討等は原則として受注者が行うものとするが、現在、発注者が所有し業務に利用できる資料は貸与するものとする。

この場合、貸与を受けた資料については、リストを作成の上発注者に提出し、業務完了後速やかに返却すること。

第8項 守秘義務

- 1 受注者は、本業務で知り得た事項については秘密を守り、第三者に贈与、貸与、閲覧又は漏らしてはならない。
- 2 受注者は、施設での現地調査にあたっては、施設利用者のプライバシー保護に十分配慮し、業務を遂行すること。

第9項 疑義

受注者は、本仕様書記載事項及び業務遂行上疑義が生じた場合は、速やかに発注者と協議し、これを解決すること。

第10項 関係法令の遵守

受注者は、本業務の実施にあたり、関係する法令、規則、細則、通知等を遵守すること。

第11項 関係官公庁等への手続き

- 1 受注者は、本業務の実施にあたり発注者が関係官公庁等へ手続きを行う際は、これに協力すること。
- 2 受注者は、本業務の実施にあたり関係官公庁等に対する手続きが必要な場合、速やかにその内容を発注者に報告し、実施すること。
- 3 受注者は、関係官公庁等から交渉を受けた場合、速やかにその内容を発注者に報告し、協議すること。

第12項 打合せ及び記録

受注者は、本業務を適正かつ円滑に実施するため、発注者と密接な連絡を取り、本業務の方針等の打合せを行うものとし、その内容について、書面に記録し提出す

るものとする。

第13項 検査

- 1 受注者は、本業務が完了した時は、検査を受けなければならない。
- 2 受注者は、検査実施日までに以下の書類を整備し、発注者に提出しなければならない。
 - (1) 第2章第6項に記載の成果図書
 - (2) その他検査に必要な資料
- 3 受注者は、検査に合格後、成果図書一式を納品し、本業務を完了するものとする。

第2章 業務概要

本業務は、養護老人ホームあやめ寮給湯設備の改修に伴う設計であり、適正かつ円滑な事業推進のため、改修方法の検討、必要書類及び図面等の作成を行うものである。

本業務にあたっては、目的を十分理解すると共に、発注者及び関係者に対し良心的に取り組むこと。

第1項 改修計画概要

本施設は建設より約19年が経過し、建物全体の老朽化が進む中、給湯設備については部分修繕を実施しながら機能維持に努めてきたところだが、特に配管継手部分において破損・漏水が頻発している状況である。

については、施設利用者への安全・安心な生活の確保と施設機能の維持を目的とし、設備の改修に伴う設計を行うものである。

第2項 設計条件

1 施設概要

- (1) 施設位置 新潟県新発田市豊町3丁目10番3号
- (2) 施設名称 養護老人ホーム あやめ寮
- (3) 構造 鉄筋コンクリート造 平屋建て
- (4) 延床面積 3,431.93 m²
- (5) 施設運営 指定管理（運営者：愛宕福祉会）

2 改修計画対象及び設備概要

添付図面参照

3 工事実施予定年月

令和9年6月

第3項 業務の留意点

本業務の実施にあたっては、以下の事項に留意すること。

- 1 本施設は、自宅での生活が困難であると認められる高齢者の養護施設である。施設の特性上、工事期間中も継続して施設運営を行うことから、利用者の生活に十分配慮し計画すること。
- 2 設計業務にあたっては、既存機器及び配管類の調査及び施設運営者からヒヤリング等を行い、速やかに改修方針の検討を行い発注者と協議し、承諾を受けてから取り組むこと。なお、検討の内容については、第4項のとおりとする。

第4項 改修方針の検討

改修方針の検討は、以下の事項に留意し作成すること。

- 1 改修方針の決定にあたっては、2及び3に基づき複数の改修方法を提示し、比

較・検討を行うこと。

- 2 改修方法については、以下の事項を記載すること。
 - (1) 給湯方式を含め、給水設備・電気設備等の改修を要する場合も記載すること。
 - (2) 概算工事費
 - (3) 工事期間及び作業工程
 - (4) その他、発注者が必要と認める事項
- 3 給湯方式の検討にあたっては、以下の事項を重要視し行うこと。
 - (1) 工事の際、施設運営が可能であること。
 - (2) ライフサイクルコスト
 - (3) 工事費（令和8年8月末と最終に提出）
 - (4) 施設運営状況のヒヤリング結果
 - (5) 施設利用者の特性
- 4 改修方針の検討にあたっては、施設利用者の日常生活及び移動動線に十分配慮し計画すること。

第5項 設計業務

受注者は、改修方針の検討により方針が決定した後、詳細設計、図面作成、積算等を行うこと。なお、実施にあたっては以下の事項に留意すること。

- 1 給湯設備改修に伴い付随する建築、電気設計についても本業務に含むものとする。
- 2 不要な機器、配管は可能な限り撤去とすること。ただし、撤去作業が施設運営に支障を来す場合は、残置について担当者と協議し決定すること。
- 3 撤去費の算出にあたり、既存天井材及び配管エルボ成形材等についてアスベスト含有分析調査の必要が生じた場合は、調査内容を発注者へ報告し、受注者の負担により実施すること。
- 4 その他、設計にあたり疑義が生じた場合は、発注者と協議を行い決定するものとする。

第6項 成果図書

受注者は、本業務完了時、以下の成果図書を提出すること。

- 1 改修計画書 原本2部
- 2 実施設計図 原本2部、データ1部
- 3 積算資料一式 原本1部、データ1部
(内訳書、数量調書、見積書等関係資料)
- 4 各種計算書 原本1部
- 5 打合せ記録
- 6 官公庁等申請書類（原本若しくは写し）

第7項 担当者要件

本業務の設計担当者（現場代理人）は、設備設計1級建築士若しくは1級建築士の資格を有する者を配置すること。なお、本業務と類似の改修設計の経験が豊富であることが望ましい。