

佐野市立小中学校等空調設備設置に係る整備手法検討支援業務委託仕様書

1 適用範囲

本仕様書は佐野市（以下「発注者」という。）が実施する「佐野市立小中学校等空調設備設置に係る整備手法検討支援業務」（以下「本業務」）に関し、受託者（以下「受注者」という。）が遵守しなければならない主な仕様を定めるものである。

2 業務の概要・基本的事項

本業務における基本的事項及び基本的考え方は次の通りとする。

- (1) エアコン設置予定の小中学校等施設の現状や老朽化状況等を的確に把握し、屋内運動場の断熱改修等の大規模改修及び空調設備の整備を実施するうえで、本市にとって効果的かつ効率的な空調方式についての検討及び屋内運動場における事業方式の検討をコンストラクション・マネジメント方式により実施する。
- (2) 工事期間中の教育環境を確保しつつ、公平性の観点から同時期に対象校全てに空調設備を設置するための事業スケジュールの短縮及び事業費の抑制並びにライフサイクルコストの縮減についての検討を行うとともに、市内業者への受注機会の確保につながるよう、コンストラクション・マネジメント方式により、本市にとって効果的な事業手法となるよう配慮した調査・検討を実施する。
- (3) 本業務に関する国及び他自治体の動向や事例を調査するとともに、屋内運動場及び校舎に設置する空調設備整備に関する最新技術の動向等についても把握を行い、本業務に反映させるとともに、本業務に関しコンストラクション・マネジャーとして最新の情報提供を行うこと。

3 履行期間

本業務の履行期限は、契約締結日から令和6年12月27日までとする。

4 業務対象

(1) 対象施設施設一覧

別紙「業務対象施設一覧表」参照

(2) 業務対象範囲

	分類	空調方式の検討	事業方式の検討
小学校（16校）	普通教室	○	—
	特別教室	○	—
	屋内運動場	○	○
中学校（5校）	普通教室	○	—
	特別教室	○	—
	屋内運動場	○	○
義務教育学校（2校）	普通教室	○	—
	特別教室	○	—
	屋内運動場	○	○
佐野市教育センター	屋内運動場	○	○

5 業務の実施体制

受注者は以下に示す実績、資格を有する技術者を配置すること。

(1) 管理技術者

① 業務実績

以下に示すいずれかの実績を有すること。

- 1) 国又は地方公共団体が発注した、小学校、中学校または義務教育学校における、空調設備の更新または導入事業において、空調方式及び事業方式の検討業務を履行した実績があること。
- 2) 国又は地方公共団体が発注した、小学校、中学校または義務教育学校における、コンストラクション・マネジメント業務（以下、「CM業務」という。）を履行した実績があること。

※ 本仕様書でのCM業務とは、国土交通省「地方公共団体におけるピュア型CM方式活用ガイドライン」（令和2年9月）の表3-1「建築事業におけるCMの業務内容」に示された共通業務、基本計画・調査段階、設計段階、工事段階における、いずれかの業務とする。

② 必要な資格

- 1) 日本コンストラクション・マネジメント協会（CMA J）の認定コンストラクション・マネジャー（以下、「CCMJ」という。）
- 2) 一級建築士
- 3) 公共建築工事品質確保技術者

(2) 主任担当技術者

① 業務実績

以下に示すいずれかの実績を有すること。

- 1) 国又は地方公共団体が発注した、空調設備の更新または導入事業において、空調方式及び事業方式の検討業務を履行した実績があること。
- 2) 国又は地方公共団体が発注した、CM業務を履行した実績があること。

② 必要な資格

- 1) CCMJ
- 2) 一級建築士

6 本業務の実施上の留意事項等

- (1) 本業務の受注者は、発注者の方針や意向を十分に理解し、関連する各分野における専門性の高い技術力を有する者を適切に配置した上で、本業務にあたり、良質かつ安定的な支援を契約期間中継続的に提供するものとする。
- (2) 受注者は、常に発注者の支援者としての立場に立ち、発注者の利益を守ることを最大の任務と捉え、本業務を実施するとともに、契約期間中、発注者との高い信頼関係及び倫理性の保持を徹底すること。
- (3) 受注者は、候補者を含む本事業の設計者、施工者や、その他事業者から、常時完全に独立する立場の維持を徹底すること。
- (4) 受注者は、本業務の実施にあたり、本事業に係る関係諸法令及び関連条例等の遵守を徹底すること。
- (5) 受注者は、本業務の実施に関し、疑義が生じた場合には、速やかに発注者と協議を行うこと。また、本業務の遂行にあたり、発注者の方針や意向を満足する上で、必要な業務であると発注者が考えるものに関しては、本業務に含まれるものとして遅滞なく遂行すること。

7 業務内容

(1) 共通業務

① 業務計画書の提出

業務着手後、速やかに業務計画書を作成のうえ発注者に提出し、発注者の承認を得るものとする。

② 会議の設定及び運営支援

隔週1回程度、発注者との打合せを行い、打合せ後は速やかに議事録を作成し、発注者に提示するものとする。

(2) 基礎調査

① 屋内運動場

1) 机上調査

発注者が貸与する既存図面等の資料に基づき、対象施設のインフラ整備状況、光熱費等の情報を整理するとともに、各屋内運動場について、主構造、形状、規模、断熱性能等により分類を行うこと。

2) 現地調査

対象施設（代表校2校程度を想定）の現地調査を行い、現況について、「(3) 空調方式の検討」及び「(4) 事業方式の検討」の実施にあたって必要な事項を調査すること。

② 普通教室・特別教室

3) 机上調査

発注者が貸与する既存図面等の資料に基づき、対象施設のインフラ整備状況、光熱費等の情報を整理すること。

4) 現地調査

対象施設（代表校2校程度を想定）の現地調査を行い、現況について、「(3) 空調方式の検討」の実施にあたって必要な事項を調査すること。

(3) 空調方式の検討

① 屋内運動場

1) 新たに導入する空調設備について、空調方式を比較・検討し、各施設に最適な方式を提案すること。

2) 比較・検討を行う空調方式は、EHP天吊及び、GHP天吊（都市ガス/プロパン）とし、その他、各施設に有効と考えられる方式があれば発注者に提案すること。

3) 比較・検討の項目はライフサイクルコスト、環境面、保守・メンテナンス性、更新スケジュール等、多面的な視点から分かりやすく整理して示すこと。

② 普通教室・特別教室

1) 更新又は新たに導入する空調設備について、空調方式を比較・検討し、各施設に最適な方式を提案すること。

2) 比較・検討を行う空調方式は、EHP及び、GHP（都市ガス/プロパン）とし、その他、各施設に有効と考えられる方式があれば発注者に提案すること。

3) 比較・検討の項目は、ライフサイクルコスト、環境面、保守・メンテナンス性、更新スケジュール等、多面的な視点から分かりやすく整理して示すこと。

(4) 事業方式の検討 ※屋内運動場のみ

① 各事業手法の整理

従来方式（設計施工分離方式）、デザインビルド式（設計施工一括方式）、メンテナンス付リース方式、PFI方式などの比較・検討を行うこと。

② 事業手法の比較

事業費シミュレーション（補助金・交付金の活用検討を含む）、導入可能性（VFMの検証を含む）、事業スケジュール、地元企業の活用など総合的な視点から最適な事業方式を定性的、定量的に比較・評価すること。

③ サウンディング調査

導入可能性の検討にあたっては、候補となる事業方式に係る事業者（サブコンストラクター（下請業者）、リース会社、エネルギー会社、メーカー、地元企業など）へのヒアリングを行うこと。

8 指示監督

受注者は、本業務の遂行にあたっては契約書、仕様書、その他発注者の指示に従うとともに、常に発注者と密接なる連絡を取りながら作業を実施しなければならない。

9 資料の貸与

- （１）発注者は業務の履行に当たり、必要に応じて、保有する資料を提供・貸与するものとする。
- （２）受注者は、発注者が貸与する資料等を受注者の責任において管理しその取扱いには十分注意するものとし、業務終了後は速やかに返却するものとする。

10 秘密の保持

受注者は、業務上知り得た内容、情報等を他に漏らしてはならない。

11 疑義の解釈

本仕様書に定める事項に疑義が生じたとき、又は定めのないときは、発注者と受注者との協議し決定するものとする。

12 成果品

本業務の成果品については以下のとおりとする。

- （１）業務報告書 正副各 1 部
 - （２）電子成果品（CD-R又はDVD-R） 一式
- ※ 各成果品の名称や内容は、発注者と受託者との事前協議により詳細を決定すること。
- ※ 綴りは製本せず、着脱可能な厚型ファイルを使用すること。
- ※ 綴りは適宜分冊し、背表紙及びインデックスを用いて解りやすくまとめること。