

宮城県立精神医療センター 業務委託仕様書

1 業務概要

- (1) 業務名 宮城県立精神医療センター保全計画策定等業務
- (2) 業務の場所 宮城県名取市手倉田字山無番地（住居表示）
- (3) 業務期間 契約締結日から平成30年12月25日まで

2 業務の目的

本業務は施設の老朽化等による建築及び建築設備全般の劣化調査を行い、現状を把握するとともに今後の劣化状況を予測し、突発的事態を予防しながら良好な施設環境の確保に資することを目的とする。

3 対象施設概要

敷地面積 22,847.37㎡

①本館

竣工年月 昭和55年10月
構造階数 RC造地下1階地上3階建
延べ面積 3,093.63㎡

②厨房棟

竣工年月 昭和55年10月
構造階数 RC造平屋建
延べ面積 846.81㎡

③東病棟

竣工年月 昭和55年10月・昭和56年 9月
構造階数 RC造地上2階建一部地下1階
延べ面積 2,314.00㎡

④北病棟

竣工年月 昭和55年10月
構造階数 RC造地上2階建一部地下1階
延べ面積 2,628.58㎡

⑤西病棟

竣工年月 昭和56年 9月・平成 4年 3月一部増築
構造階数 RC造地上2階建一部地下1階
延べ面積 2,429.24㎡

⑥ソーシャルセンター棟

竣工年月 昭和56年 9月
構造階数 RC造地上2階建一部地下1階
延べ面積 1,047.92㎡

⑦渡り廊下

竣工年月 昭和55年10月・昭和56年 9月
構造階数 RC造地下1階・S造地上1階

※1：総合リハビリテーションセンター棟（平成10年10月竣工）・救急医療棟（平成15年5月竣工）は対象外とする。

※2：①～⑥は、平成9年3月に耐震診断（構造耐力調査共）を実施しており、全てにおいてI s 値は0.6を上回っており、耐震補強は不要と判定している。

- 4 委託業務内容（医療専門機器は業務対象外とする。）
- (1) 予備調査（調査計画を作成するために予備調査を実施する。）
- ア) 改修、修繕、点検履歴等の資料確認
 - イ) 調査範囲等の確認
- (2) 本調査（簡易診断及び精密診断）及び報告書作成
- ア) 建築
 - ①外壁調査（目視・高所作業車等による打診）
※外壁付着力試験含む（各棟2箇所）
 - ②漏水詳細調査（目視：屋上防水・外壁・室内水廻り）
 - ③便所等内部防水調査（目視：天井裏等）
 - ④内装調査（目視・触診：床・壁・天井）
 - ⑤エレベータ調査（メーカー調査含む。）
 - ⑥外構調査（目視）
 - イ) 構造
 - ①構造耐力調査
※コンクリートコア強度試験及び中性化深さ試験：20箇所程度
 - ウ) 電気設備
 - ①受変電設備、幹線設備、動力設備、照明、コンセント、弱電設備等の目視調査
 - エ) 機械設備
 - ①各種配管（給水、給湯、排水、消火、ガス、冷温水、冷却水、冷媒、ドレーン等）の外観・流れ状況の目視調査
※内視鏡調査：20箇所程度、エックス線調査：40箇所程度
 - ②空調・換気ダクト内部の目視調査
 - ③各種機器・機具の劣化度及び運転保守状況の調査（メーカー調査含む）
 - オ) 現行法令適合性調査（建築基準法（特定天井調査を含む。）、都市計画法、消防法、宮城県建築基準条例、改正ハートビル法、その他関連法規
- (3) その他本業務の目的達成に必要な調査
- (4) 維持管理関連の整理及び分析
- ①既存図面の整理
 - ②機器関係の修繕・更新資料の整理
 - ③施設管理者等へのヒアリング
 - ④メンテナンス業者等へのヒアリング
 - ⑤管理関連書類の整理
- (5) 短期修繕計画（3～4年）
- ①調査結果を反映した修繕計画
 - ②緊急度を考慮した工事項目の優先順位提案
 - ③機能向上改修の企画提案
- (6) 中長期保全計画（15年）
- ①建築・電気設備・機械設備の年度別の概算工事費算出（道連れ工事を含む。）
 - ②年度別概算工事費の平準化案作成
 - ③機能向上改修の企画提案

5 適用基準等

本仕様に定めのない事項については、国土交通大臣官房官庁営繕部「建築保全業務共通仕様書」、建設大臣官房官庁「建築物修繕措置判定手法」、同「建築設備の維持保全と劣化診断」を準用するものとし、適用については発注者の指示による。

劣化診断の判定は、建築物修繕判定手法に基づいて各部位ごとに行ない、評価基準を作成して的確な判定を行うこと。

6 提出書類

業務に先立ち次の手続き書類を作成し、承認を受けること。

- (1) 業務工程表
- (2) 調査計画書
- (3) 着手届
- (4) 主任技術者及び経歴書
- (5) 調査担当者及び経歴書
- (6) 協力事務所会社経歴書及び担当者名簿（協力事務所を使用する場合。）

7 報告書

①保全計画業務等業務報告書

A4版 3部 及び電子データ

提出期限 平成30年12月25日

②保全計画策定等中間報告書

提出期限 平成30年9月30日

内 容 平成31年度予算措置のため、短期修繕計画のうち平成31年度実施の改修内容の設計委託料及び概算工事費

8 特記事項、その他

- (1) 特に明記なきものや疑義が生じたものについては、発注者と協議し指示を受けるものとする。
- (2) 調査の目的・調査内容については関係機関職員、担当者と十分に打合せを行い、施設利用者に迷惑がかからないように注意すること。
- (3) 発注者は本委託業務に必要な図面及び資料を受注者に提供または貸与するものとする。
- (4) 受注者は作成する調査資料並びに発注者から提供を受けた関連資料を当該業務に携わるもの以外に漏らしてはならない。