

入札説明書

【最低価格落札方式】

業務名称：JICA 沖縄センター宿泊棟換気設備工事及び内装修

繕工事設計・監理業務

- 第1 入札手続
- 第2 業務仕様書
- 第3 経費に係る留意点
- 第4 契約書（案）
- 別添 様式集

2020年10月28日
独立行政法人 国際協力機構
沖縄センター

第1 入札手続

本件に係る入札公告に基づく入札については、この入札説明書によるものとします。なお、緊急事態宣言終了後も引き続き新型コロナウイルスの感染防止のため、従来の書面（郵送）による手続きに代えて電子メール（以下、メールと記載）による手続きを原則とするとともに、押印などの条件も緩和します。

1. 公告

公告日 2020年10月28日

※各種申請書等の様式に「国契番号」とある場合には、上記の「調達管理番号」に読み替えてください。

2. 契約担当役

独立行政法人国際協力機構 沖縄センター 契約担当役 所長 佐野景子

3. 競争に付する事項

- (1) 業務名称：JICA 沖縄センター宿泊棟換気設備工事及び内装修繕工事設計・監理業務（一般競争入札（最低価格落札方式））
- (2) 業務仕様：「第2 業務仕様書」のとおり
- (3) 業務履行期間（予定）：2020年12月下旬から2022年3月20日

4. 担当部署等

- (1) 書類等の提出先
入札手続窓口、各種照会等及び書類等の提出先は以下のとおりです。なお、本項以降も必要な場合にはこちらが連絡先となります（以降の文中で参照先にしています）。

〒901-2552 沖縄県浦添市字前田 1143-1 独立行政法人国際協力機構 沖縄センター 総務課 電話： 098-876-6000 FAX： 098-876-6014 メールアドレス： oictad@jica.go.jp

- (2) 書類授受・提出方法（原則としてメールとします）
 - ・メール送付先：(1)のメールアドレス宛

5. 競争参加資格

- (1) 消極的資格制限
以下のいずれかに該当する者は、当機構の契約事務取扱細則（平成15年細則（調）第8号）第4条に基づき、競争参加資格を認めません。また、共同企業体

の構成員や入札の代理人となること、契約の下請負人（業務従事者を提供することを含む。以下同じ。）となることも認めません。

- 1) 破産手続き開始の決定を受けて復権を得ない者
具体的には、会社更生法（平成14年法律第154号）または民事再生法（平成11年法律第225号）の適用の申立てを行い、更生計画または再生計画が発効していない法人をいいます。
- 2) 独立行政法人国際協力機構反社会的勢力への対応に関する規程（平成24年規程（総）第25号）第2条第1項の各号に掲げる者
具体的には、反社社会勢力、暴力団、暴力団員、暴力団員等、暴力団員準構成員、暴力団関係企業、総会屋等、社会運動等標ぼうゴロ、特殊知能暴力集団等を指します。
- 3) 独立行政法人国際協力機構が行う契約における不正行為等に対する措置規程（平成20年規（調）第42号）に基づく契約競争参加資格停止措置を受けている者。
具体的には、以下のとおり取扱います。
 - a) 競争参加資格確認申請書の提出期限日において上記規程に基づく資格停止期間中の場合、本入札には参加できません。
 - b) 資格停止期間前に本入札への競争参加資格確認審査に合格した場合でも、入札執行時点において資格停止期間となる場合は、本入札には参加できません。
 - c) 資格停止期間前に落札している場合は、当該落札者との契約手続きを進めます。

(2) 積極的資格制限

当機構の契約事務取扱細則第5条に基づき、以下の資格要件を追加して定めま

- 1) 全省庁統一資格
令和01・02・03年度全省庁統一資格を有すること。¹
- 2) 日本国登記法人
日本国で施行されている法令に基づき登記されている法人であること。
- 3) 建築士法（昭和25年法律第202号）の規定に基づき一級建築士事務所の登録を行っていること。
- 4) 過去10年以内に、元請として、延床面積3,000㎡以上の建築物における、建設業法に規定する建設工事の種類「機械設備工事」（新設又は改修工事）の設計・監理業務を請負った実績を有すること。
- 5) 業務仕様書で規定する資格を有し、直接的かつ恒常的な雇用関係のある者を、本件業務の技術上の管理及び総括等を行う管理技術者として配置できること。

(3) 共同企業体、再委託について

- 1) 共同企業体

¹ 平成31・32・33年度は令和01・02・03年度に読み替えてください。

共同企業体の結成を認めます。ただし、共同企業体の代表者及び構成員全員が、上記（１）及び（２）の競争参加資格要件を満たす必要があります。共同企業体を結成する場合は、共同企業体結成届（様式集参照）を作成し、競争参加資格確認申請書（各社ごとに必要です）に添付してください。結成届には、構成員の全ての社の代表者印または社印を押印してください。

２）再委託

- a) 再委託は原則禁止となりますが、一部業務の再委託を希望する場合は、再委託予定業務内容、再委託先企業名等を記述してください。
- b) 再委託の対象とする業務は、本件業務全体に大きな影響を及ぼさない補助的な業務に限ります。
- c) 当機構が、再委託された業務について再委託先と直接契約を締結することや再委託先からの請求の受理あるいは再委託先へ直接の支払いを行うことはありません。
- d) なお、契約締結後でも、発注者から承諾を得た場合には再委託は可能です。

（４）利益相反の排除

先に行われた業務等との関連で利益相反が生じると判断される者、または同様の個人を主たる業務従事者とする場合は、本件競争参加を認めません。

（５）競争参加資格の確認

競争参加資格を確認するため、３）を提出してください（共同企業体結成の場合には３）a)、b)は代表者、構成員とも提出が必要です）。

- １）提出期限：2020年11月16日（月）正午まで
- ２）提出方法：提出書類をメール添付のPDFで送付
宛先電子メールアドレス：oictad@jica.go.jp
メールタイトル：【競争参加資格確認申請書等の提出（社名●●）】業務名称 JICA 沖縄センター宿泊棟換気設備工事及び内装修繕工事設計・監理業務
- ３）提出書類：
 - a) 競争参加資格確認申請書（様式集参照）²
 - b) 全省庁統一資格審査結果通知書（写）
令和01・02・03年度全省庁統一資格審査結果通知書（写）
 - c) 日本国で施行されている法令に基づき登記されている法人であることが分かる書類
 - d) 建築士法（昭和25年法律第202号）の規定に基づき一級建築士事務所の登録を行っていることが分かる書類（建築事務所登録証明書）
 - e) 過去10年以内に、元請として、延床面積3,000㎡以上の建築物における、建設業法に規定する建設工事の種類「機械設備工事」（新設又は改修工事）の設計・監理業務を請負った実績を有することが分かる書類（実績案件の契約書類・仕様書）

² 新型コロナウイルスの感染防止による在宅勤務などで引き続き出社できない場合には押印はなくても可とします。

f) 業務仕様書で規定する資格を有し、直接的かつ恒常的な雇用関係のある者を、本件業務の技術上の管理及び総括等を行う管理技術者として配置できることが分かる書類（雇用証明書、資格証明書）

g) 下見積書（「7. 下見積書」参照）³

h) 共同企業体を結成するときは、以上に加えて以下の提出が必要です。

・共同企業体結成届

・共同企業体を構成する社（構成員）の資格確認書類（上記 a）、b）⁴

4) 確認結果の通知

競争参加資格の確認の結果はメールで通知します。2020年11月18日（水）までに結果が通知されない場合は、以下まで照会ください。

宛先電子メールアドレス：oictad@jica.go.jp

メールタイトル：【競争参加資格の確認（社名●●）】業務名称 JICA 沖縄センター宿泊棟換気設備工事及び内裝修繕工事設計・監理業務

6. その他関連情報

該当なし

7. 下見積書

該当なし

8. 入札説明書に対する質問

(1) 業務仕様書の内容等、この入札説明書に対する質問がある場合は、次に従いメールで提出してください。

1) 提出期限：2020年11月6日（金）正午まで

2) 宛先電子メールアドレス：oictad@jica.go.jp

3) メールタイトルは以下のとおりとしてください。

【入札説明書への質問（社名●●）】業務名称 JICA 沖縄センター宿泊棟換気設備工事及び内裝修繕工事設計・監理業務

当機構より電子メールを受信した旨の返信メールをお送りします。

4) 質問様式：別添様式集参照

(2) 公正性・公平性等確保の観点から、電話等口頭でのご質問は原則としてお断りしていますのでご了承ください。

(3) 上記（1）の質問に対する回答書は、次のとおり閲覧に供します。

1) 2020年11月12日（木）午後4時以降、以下のサイト上に掲示します。なお、質問がなかった場合には掲載を省略します。

国際協力機構ホームページ（<https://www.jica.go.jp>）

→「調達情報」

→「公告・公示情報」

（<https://www.jica.go.jp/announce/notice/index.html>）

³ 新型コロナウイルスの感染防止による在宅勤務などで引き続き出社できない場合には押印はなくても可とします。

⁴ 新型コロナウイルスの感染防止による在宅勤務などで共同企業体結成届に押印が出来ない場合、各社から代表者名による共同企業体参加表明書（様式は任意、押印はなくても可としますが組織的承認を得ている旨の記載を本文に入れてください）を各社から取り付けることで押印に代えることも可とします。

- 「各国内拠点（JICA 研究所を含む）における公告・公示情報」
「工事、物品購入、役務等）」
- 「JICA 沖縄」

- 2) 回答書によって、仕様・数量等が変更されることがありますので、本件競争参加希望者は質問提出の有無にかかわらず回答を必ずご確認ください。入札金額は回答による変更を反映したものととして取り扱います。

9. 入札執行（入札会）の日時及び場所等

注) 新型コロナウイルス感染拡大防止のため、当面の間は対面ではない方式で入札会を実施します。

当機構契約事務取扱細則第14条「契約担当役は、競争入札を執行しようとする場合は、競争に参加する者（以下「入札者」という。）を立ち合わせて開札をしなければならない。この場合において、入札者が立会わないときは、入札執行事務に関係のない職員を立ち合わせるものとする」を適用し、予定されていた入札会に代わり当機構のみで入札会を開催することを原則とします。その場合には、入札結果を入札者に個別に連絡します。また、開札の結果、再入札が必要となった場合には（4）のとおりとします。

- (1) 日時：2020年11月24日（火） 午後3時0分から
- (2) 場所：沖縄県浦添市字前田1143-1
独立行政法人国際協力機構 沖縄センター
- (3) 入札書（押印写付）（パスワード付きPDFをメールに添付して提出）及び別メールでパスワード及び委任状（代表権を有する者がメールを提出する場合は不要）を入札時間になったら以下まで提出ください。
 - 1) 宛先電子メールアドレス：oictad@jica.go.jp
メールタイトル：【入札書の提出（社名●●）】業務名称 JICA 沖縄センター宿泊棟換気設備工事及び内裝修繕工事設計・監理業務
 - 2) メールタイトル：【入札書パスワードの提出（社名●●）】業務名称 JICA 沖縄センター宿泊棟換気設備工事及び内裝修繕工事設計・監理業務
 - 3) メールタイトル：【委任状の提出（社名●●）】業務名称 JICA 沖縄センター宿泊棟換気設備工事及び内裝修繕工事設計・監理業務
- (4) 再入札の実施
すべての入札参加者の応札額が機構の定める予定価格を超えた場合は再入札（最大で2回）を実施します。再入札は、初回入札に続けて実施しますので上記日時に再入札書をメールで送付できるよう遠隔で待機ください。
- (5) その他
 - 1) 入札書にパスワード記載欄がありますが、記載不要です。
 - 2) 入札書については押印写は必須となります。
 - 3) 落札者には入札書の原本（押印付）を別途、提出頂きます。
 - 4) 機構のシステムでは受信できるメールの容量には制限がありますので1回あたりのメールの容量が3メガバイト以下になるよう、PDF データを分割するなど調整をお願いいたします。また、圧縮ソフトを用いると機

構のセキュリティシステムによりメールが排除されてしまいますのでご注意をお願いいたします。

10. 入札書

- (1) 第1回目の入札書（押印写付）はパスワード付き PDF をメールに添付して提出ください。別メールで提出されるパスワードで開札します。また、委任状（代表権を有する者が参加の場合は不要）の送付があった場合には同時に内容を確認します。
- (2) 第1回目の入札は、入札件名、入札金額を記入して、原則代表者による入札書としますが、再入札では、必要に応じ代理人を定めてください。
- (3) 機構からの指示により再入札の入札書（押印写付）は、入札件名、入札金額を記入して、パスワード付き PDF をメールに添付して提出ください。なお、パスワードは機構から指示があるまで提出しないでください。
 - 1) 代表権を有する者自身による提出の場合は、その氏名及び職印（個人印についても認めます）。
 - 2) 代理人を定める場合は、委任状を再入札書と同時に提出のうえ、法人の名称または商号並びに代表者名及び受任者（代理人）名を記載し、代理人の印（委任状に押印したものと同一印鑑）を押印することで、有効な入札書とみなします。
 - 3) 委任は、代表者（代表権を有する者）からの委任としてください。
 - 4) 宛先電子メールアドレス：oictad@jica.go.jp
メールタイトル：【再入札書の提出（社名●●）】もしくは【再入札書パスワードの提出（社名●●）】業務名称 JICA 沖縄センター宿泊棟換気設備工事及び内装修繕工事設計・監理業務
- (4) 入札金額は円単位で記入してください。記入に際しては、桁取り誤り、宛先（発注者名）の記入ミス等に十分注意して応札してください。なお、千止めではありませんので端数（1円単位）までご記入ください。
例：1 2 3, 4 5 6, 7 8 9 円⇒1 2 3, 4 5 6, 7 8 9 円で入札してください。
- (5) 入札価格の評価は、「第2 業務仕様書」に対する総価（円）（消費税等に係る課税事業者であるか免税事業者であるかを問わず、見積もった契約希望金額の 110分の100に相当する金額）をもって行います。
- (6) 落札決定に当たっては、入札書に記載された金額に当該金額の100分の10に相当する額を加算した金額をもって落札価格とします。
- (7) 入札者は、一旦提出した入札書を引換、変更または取消すことが出来ません。
- (8) 入札者は、入札公告及び入札説明書に記載されている全ての事項を了承のうえ入札書を提出したものとみなします。
- (9) 入札保証金は免除します。

11. 入札書の無効

次の各号のいずれかに該当する入札書は無効とします。

- (1) 競争に参加する資格を有しない者のした入札
- (2) 入札書の提出期限後に到着した入札
- (3) 委任状を提出しない代理人による入札
- (4) 記名押印を欠く入札

- (5) 金額を訂正した入札で、その訂正について押印のない入札
- (6) 入札件名、入札金額の記載のない入札、誤字、脱字等により意思表示が不明瞭である入札
- (7) 明らかに連合によると認められる入札
- (8) 同一入札者による複数の入札
- (9) その他入札に関する条件に違反した入札
- (10) 条件が付されている入札

12. 入札執行（入札会）手順等

「9. 入札執行（入札会）の日時及び場所等」に記した通り、新型コロナウイルス感染拡大防止のため入札書、再入札書は全て入札会の日時に合わせて入札者からメールで提出頂くこととなります。これにより、当面の間、入札者の立ち会いなく開札することとし、機構側の入札執行者、入札事務担当者、入札執行事務の関係のない職員立ち会いのもとで開札します。開札の結果については入札者に個別にメールで報告します。

(1) 入札会の手順

- 1) 機構の入札立ち会い者の確認
- 2) 入札書の受領
入札参加者は入札書及び委任状（代表権を有する者が提出の場合は不要）を10. 入札書に則しメールで提出します。
- 3) 開札及び入札書の内容確認
入札事務担当者が、提出された委任状を確認し入札書を提出されたパスワードで開札し記載内容を確認します。
- 4) 入札金額の発表
入札事務担当者が各応札者の入札金額を低い順番から読み上げます。
- 5) 予定価格の開封及び入札書との照合
入札執行者が予定価格を開封し、入札金額と照合します。
- 6) 落札者の発表等
予定価格の範囲内で最低の価格をもって入札した者を落札者とします。ただし、入札金額が著しく低い等、当該応札者と契約を締結することが公正な取引の秩序を乱すこととなるおそれがある著しく不相当であると認められるときは、その次に価格の低い者を落札者とします。
入札執行者が「落札」、または、予定価格の制限に達した価格の入札がない場合は「不調」を発表します。
- 7) 再度入札（再入札）
「不調」の場合には「10. 入札書」に則し再入札を行います。再入札を2回（つまり合計3回）まで行っても落札者がいないときは、入札を打ち切ります。再入札を行う際は、入札会出席者の希望に基づき、休憩を挟む場合があります。

- (2) 「不調」の結果に伴い、入札会開催中に再入札を辞退する場合は、次のように入札書金額欄に「入札金額」の代わりに「辞退」と記載し、入札箱に投函してください。

金			辞			退			円
---	--	--	---	--	--	---	--	--	---

- (3) 入札者の失格
入札会において、入札執行者による入札の執行を妨害した者、その他入札執行者の指示に従わなかった者は失格とします。
- (4) 落札となるべき同価の入札をした者が 2 者以上あるときは、抽選により落札者を決定します。
- (5) 不落随契
入札が成立しなかった場合、随意契約の交渉に応じて頂く場合があります。
- (6) 落札者と宣言された者の失格
入札会において落札者と宣言された者について、入札会の後に、以下の条件に当てはまると判断された場合は、当該落札者を失格とし、改めて落札者を確定します。
 - 1) その者が提出した入札書に不備が発見され、11. に基づき「無効」と判断された場合
 - 2) 入札金額が著しく低い等、当該応札者と契約を締結することが公正な取引の秩序を乱すこととなるおそれがある著しく不相当であると認められる場合

13. 入札金額内訳書の提出、契約書作成及び締結

- (1) 落札者からは、入札金額の内訳書（社印不要）の提出を頂きます。
- (2) 「第4 契約書（案）」に基づき、速やかに契約書を作成し、締結するものとします。契約保証金は免除します。
- (3) 契約条件、条文については、「第5 契約書（案）」を参照してください。なお契約書（案）の文言に質問等がある場合は、「8. 入札説明書に対する質問」の際に併せて照会してください。

14. 情報の公開について

本競争の結果及び競争に基づき締結される契約については、機構ウェブサイト上に契約関連情報（契約の相手方、契約金額等）を公表しています。また、一定の関係を有する法人との契約や関連公益法人等については、以下の通り追加情報を公表します。詳細はウェブサイト「公共調達の適正化に係る契約情報の公表について」を参照願います。

（URL: <https://www.jica.go.jp/announce/manual/guideline/consultant/corporate.html>）

競争への参加及び契約の締結をもって、本件公表に同意されたものとみなさせていただきます。

- (1) 一定の関係を有する法人との契約に関する追加情報の公表

1) 公表の対象となる契約相手方取引先

次のいずれにも該当する契約相手方を対象とします。

- a) 当該契約の締結日において、当機構の役員経験者が再就職していること、又は当機構の課長相当職以上経験者が役員等として再就職していること
- b) 当機構との間の取引高が、総売上又は事業収入の 3 分の 1 以上を占めていること

2) 公表する情報

- a) 対象となる再就職者の氏名、職名及び当機構における最終職名
- b) 直近 3 か年の財務諸表における当機構との間の取引高

- c) 総売上高又は事業収入に占める当機構との間の取引高の割合
- d) 一者応札又は応募である場合はその旨

3) 情報の提供方法

契約締結日から1ヶ月以内に、所定の様式にて必要な情報を提供頂きます。

(2) 関連公益法人等にかかる情報の公表

契約の相手方が「独立行政法人会計基準」第13章第6節に規定する関連公益法人等に該当する場合には、同基準第13章第7節の規定される情報が、機構の財務諸表の付属明細書に掲載され一般に公表されます。

15. その他

- (1) 機構が配布・貸与した資料・提供した情報（口頭によるものを含む）は、本件業務の見積書を作成するためのみに使用することとし、複写または他の目的のために転用等使用しないでください。
- (2) 競争参加資格がないと認められた者、または入札会で落札に至らなかった者はその理由について、前者についてはその通知日から2週間以内、後者については入札執行日から2週間以内に説明を求めることができますので、ご要望があれば「4. (1) 書類等の提出先」までメールでご連絡願います。
- (3) 辞退理由書

当機構では、競争参加資格有の確認通知を受けた後に入札を辞退される者に対し、メール添付のPDFで辞退理由書の提出をお願いしております。

辞退理由書は、当機構が公的機関として競争性の向上や業務の質の改善につなげていくために、内部資料として活用させていただくものです。つきましては、ご多忙とは存じますが、ご協力の程お願い申し上げます。

なお、内容につきまして、個別に照会させて戴くこともありますので、予めご了承ください。また、本辞退理由書にお答えいただくことによる不利益等は一切ありません。本辞退理由書は今後の契約の改善に役立てることを目的としているもので、その目的以外には使用いたしませんので、忌憚のないご意見をお聞かせいただければ幸いです。辞退理由書の様式は、様式集のとおりです。

第2 業務仕様書

この業務仕様書は、独立行政法人国際協力機構(以下、「JICA」という)沖縄センター(以下、発注者)が実施する「JICA 沖縄センター宿泊棟換気設備工事及び内装修繕工事設計・監理業務」に関する業務の内容を示す。

本件受注者は、本業務仕様書に記載されていない事項は「公共建築設計業務委託共通仕様書(最新版)」及び「建築工事監理業務委託共通仕様書(最新版)」による。

1. 業務名称 沖縄センター宿泊棟換気設備工事及び内装修繕工事設計・監理業務

2. 業務の実施期間(予定)

- (1) 設計業務 2021年1月上旬から2021年3月下旬
- (2) 発注支援業務 2021年4月上旬から2021年6月中旬
- (3) 工事監理業務 2021年10月上旬から2022年3月下旬

3. 施設概要・工事対象

- (1) 対象建物 沖縄センター 宿泊棟本館、宿泊棟別館
- (2) 工事場所 沖縄県浦添市前田1143
- (3) 工事種別 建築、機械設備(空調設備)、電気設備
- (4) 敷地面積 31,140.37 m²
- (5) 建物概要 下表による。(●印は工事対象となる棟を示す)

(表) 建物概要

	管理研修棟	厚生棟	●宿泊棟 本館	体育館
竣工年	1984	1984	1984	1984
建築面積m ²	1,489.95	760.87	1,183.18	1,087.42
延床面積m ²	3,652.29	1,374.52	3,138.62	984.58
構造	鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造
規模	地上3階	地下1階 地上2階	地上3階	地上1階

	給水塔	ニライホール	●宿泊棟 別館	エネルギーセンター
竣工年	1984	1999	1999	2014
建築面積m ²	16.24	536.99	433.63	130.17
延床面積m ²	80.40	1,216.24	900.27	130.17
構造	鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造
規模	地上5階	地上3階	地上3階	地下1階

(6) 設備概要 下表による。(●印は工事の対象となる設備を示す)

表 設備概要

共用部冷房用空調設備	宿泊室冷房用空調設備	排煙設備
①パッケージエアコン（管理研修棟 1 階）【106 組・電気】 ②マルチパッケージエアコン【9 組・電気】 ③ガスヒートポンプマルチエアコン【3 組・ガス】	パッケージエアコン【105 組・電気】	自然排煙
●換気設備		
●①自然換気（管理研修棟：各居室、●宿泊棟本館：宿泊室、体育館：アリーナ、給水塔、●宿泊棟別館：宿泊室） ②第 1 種機械換気（厚生棟：各居室、厨房、機械室、宿泊棟本館：ボイラー室、ニライホール：各居室、エネルギーセンター：電気室） ③第 3 種機械換気（各棟の便所、湯沸室、倉庫など）		
給水設備	共用部給湯設備	宿泊室給湯設備
受水槽【45m ³ 】+ポンプ+給水塔【25m ³ 】	①電気温水器 【局所給湯方式・電気】 ②ガス瞬間湯沸器 【局所給湯方式・都市ガス】	①温水ボイラー 【中央給湯方式・都市ガス】 ②太陽熱温水器 【中央給湯方式・太陽熱】
排水設備	消火設備	ガス設備
下水道利用	屋内消火栓	都市ガス
受変電設備	非常用発電機設備	補助電力設備
高圧受電	ディーゼルエンジ（500kVA） オイルサービスタンク（A 重油 1950L）	太陽光発電設備
水槽類	エレベータ設備	中央監視設備
①受水槽【45m ³ ・市水用・FRP 製】 ②井水槽【井水用・コンクリート製】 ③給水塔【25m ³ ・市水用・便所洗浄水用（井水）・コンクリート製】 ④貯湯槽【4m ³ ×2 台・給湯用・ステンズ製】 ⑤太陽熱集熱槽【4.4m ³ ・給湯用・ステンズ製】 ⑥汚水槽【汚水用・ピット】 ⑦雨水槽（厚生棟）【雨水用・ピット】 ⑧雨水槽（東屋）【散水用・ピット】	5 台（管理研修棟 1 台・ロープ式、 厚生棟 1 台・油圧式、宿泊棟本館 1 台・ロープ式、宿泊棟別館 1 台・ロープ式、ニライホール 1 台・油圧式）	中央監視装置（BAS）

4. 工事概要

- (1) 工事件名 沖縄センター宿泊棟換気設備工事及び内装修繕工事
- (2) 完工期限 2022年3月20日
- (3) 工事内容

建物内でカビが確認されており、カビの発生を抑える事を目的とし改修工事を実施する。カビの繁殖条件に必要なのは、温度・湿度・酸素・ホコリの4つであるが、温度条件と酸素によるカビの発生を抑える対策は難しいため、湿度条件とホコリを調整することにより、カビの発生を抑えることとする。外気を取り入れ室内空気の流れを良好にすることを目的とするが、可能な限り全熱交換器を採用し、既存の空調機による冷却除湿と併用することで多湿外気の室内取り入れによる影響を低減する。またフィルターを設けホコリを抑制するが、ホコリの抑制には日頃から清掃を行う事が不可欠である。なお、内装材に吸湿性のない材料を使用する。

工事概要を以下に示す。

1) 宿泊棟本館 換気設備新設工事

宿泊棟本館各階東側（フロント付近）でカビの臭いが確認されている。また各室には機械換気設備が設置されておらず、空調機（パッケージエアコン）の稼働時には適切な換気量が屋外より給気されないこととなる。対策として下記工事を実施する。

- ・1階のシングルルーム（101～108号室）、ティーラウンジ、ロビー、ビデオルーム、フロント、宿直室、仮眠室、2階のシングルルーム（201～208号室）、ティーラウンジ、健康相談室、ツインルーム（232・233・234号室）、3階のシングルルーム（301～308号室）、ティーラウンジ、ツインルーム（331・333・334・335・336号室）に全熱交換器（壁掛型）を新設する（計43台）。設置は各室の窓枠上部とし、OAダクト・EAダクトは躯体貫通（100φ程度）とする。
- ・各階のリネン庫および洗濯室、2階の倉庫に全熱交換器（天吊型）設置は各室の窓枠横とし、OAダクト・EAダクトは躯体貫通（200φ程度）とする。
- ・1階廊下に送風機・排風機を1台ずつ（計2台）設置する。送風機は洗濯室天井内、排風機はボイラー室天井に設置とする。吹出口は廊下上部壁（洗濯室前）、吸込口はボイラー室入口上部壁に設置とする。ダクトが躯体を貫通する際には、角型開口は避け、100φ-150φ程度の丸型開口を複数設けて対応する。

2) 宿泊棟別館 換気設備新設工事

宿泊棟別館全体でカビの臭いが確認されている。また各宿泊室およびトイレ・シングルルームには機械換気設備が設置されておらず、空調機（パッケージ

エアコン)の稼働時には適切な換気量が屋外より給気されないこととなる。また洗濯室の給気量が不足しており室内が高温となっている。対策として下記工事を実施する。

- ・各階宿泊室、1階階段裏のトランクルームに全熱交換器(壁掛型)を新設する(計29台)。設置は各室の窓枠上部とし、OAダクト・EAダクトは躯体貫通(100φ程度)とする。
- ・1階エレベータ裏のトランクルーム、洗濯室、トレーニングルーム、3階のリネン庫に全熱交換器(天吊型)を新設する(計5台)。設置は各室の窓枠横とし、OAダクト・EAダクトは躯体貫通(200φ程度)とする。
- ・各階廊下(階段側)に送風機を1台ずつ設置する(計3台)。本体および吹出口は廊下天井内に設置とする。OAダクトが躯体を貫通する際には、角型開口は避け、100φ-150φ程度の丸型開口を複数設けて対応する。
- ・各階廊下(突当り)に排風機を1台ずつ設置する(計3台)。突当り右側(南側)の上部窓枠を改造しステンレス製有圧扇を外部設置とする。

3) 宿泊棟別館 内装修繕工事

宿泊棟別館のトレーニングルームと、1・2・3階の共用廊下及び階段室にカビおよびコンクリート袖壁の仕上劣化が確認されている。対策として下記工事を実施する。

- ・工事対象となるトレーニングルームと各階共用廊下及び階段室の仕上材全面(下地ボード含む)を撤去し、各エリアを乾燥させた後に下地防カビ処理の上、カビの発生が抑えられ、かつ清掃が可能な仕上げ材で修繕を行う。
- ・壁修繕において、隣接する部屋が工事対象外である場合、対象エリアの内側のみを工事対象範囲とし、軽量鉄骨下地の場合は軽量鉄骨を残置とする。
- ・柱・梁型・袖壁の下地防カビ処理を行い塗装替工事を行う。
- ・工事対象となる床材は消音性及び防滑性に優れた材質とする。

4) 上記工事に付随する電気設備工事、自動制御設備工事

(4) 添付資料

別紙「工事概略図」による。

5. 業務内容

業務の内容は、下記による。

なお、本業務については、2017年度～2019年度に、上記工事と管理棟における換気設備工事及び内装修繕工事を同時に行うことを想定し委託したものの、工事本体の入札が不調に終わったため、管理棟の工事のみを入札し2019年度に工事を完工した経緯がある。そのため、図面や積算等はその際のものを最大限活用すること。

また、本業務および工事においては、可能な限り具体的に新型コロナウイルスへの

対策を講じること。

5.1 設計業務

(1) 基本業務

基本業務とは、発注者の要望、現行システム、設備機器の状況、搬入・搬出経路、工事実施可能期間等をヒアリング及び現地調査等により正確に把握し、インシヤルコスト、ランニングコストを念頭に最適な方法で設計・提案を行うための業務とし、業務内容の詳細は下記による。

(2) 更新工事の検討・計画

- ①発注者との打合せ
- ②関係者からの情報収集・ヒアリング
- ③現場実態調査

(3) 図面等の作成

- ①実施設計図の作成（各設備工事、付帯工事が発生する場合は必要図面を作成）
- ②概略工程表の作成（予め限定された工事期間と区分がある場合は反映させる）
- ③特記仕様書の作成（公共建築改修工事標準仕様書：最新版を準用）
- ④積算数量調書の作成
- ⑤工事費内訳明細書の作成
- ⑥建築基準法及び関係法令等を遵守した設計図書を作成と、関係行政庁等への手続
- ⑦既存設備等の廃棄・撤去範囲の指定及び撤去計画の策定

(4) 留意事項

1) 共通事項

- ①工事実施期間中も施設は利用されるため、施設の運用に与える支障が最低限になるように配慮する。
- ②次の各項について、設計図書に明記する。
 - 7) 壁や床に、はつり工事等を行う場合には、埋設物調査を行い、事前に埋設物がない事を確かめてから工事を行う事とする。
 - 4) 騒音、振動、粉塵等の発生が予想される作業は、事前に工事担当職員と協議の上業務に支障がない時間帯に行うこと。その際は騒音規制法及び振動規制法を遵守すること。
 - 5) 総合調整は、総合運転試験、風量調節、室内外空気の温湿度の測定、室内気流及び塵埃の測定、騒音の確認をそれぞれ行い設計計算書の数値と齟齬がないことを確認する。なお、宿泊棟に設置する設備機器については、騒音・振動により就寝を妨げないように設計を行い、夜間に宿泊室

内の音の確認を行う。

2) 宿泊棟本館 換気設備新設工事

- ①新設機器の耐震措置・防振措置を十分に行う（参考 1「耐震に係る仕様」による）。
- ②新設の設備機器は快適な室内空気環境（温度・湿度・気流速度・二酸化炭素濃度・粉塵量）を維持できるよう、設計計算（風量、静圧等）を行う。
- ③設備機器の電源は、最寄の動力盤または分電盤より分岐することとし、電気容量の確認を行う。
- ④共用廊下における新設の送風機・排風機については電源の入切、運転状態の監視、警報の受信を1階フロント内にて可能とする。
- ⑤屋外端末に用いる給排気用フードなどは、設置位置を含め、暴風・暴雨による対策を考慮したものとし、室内に雨風が流入しない設計を行う。また、室内への雨風の侵入を防ぐ為、適切なダクト勾配を取ること。
- ⑥設備機器はメンテナンスが可能な位置に設置する。
- ⑦壁に大きな開口を設ける場合は、開口補強内容を記載する。
- ⑧防火区画に設置する防火ダンパー等の警報を火災受信機で対応し、副受信機・警報盤にも警報を転送可能とする。

3) 宿泊棟別館 換気設備新設工事

- ①新設機器の耐震措置・防振措置を十分に行う（参考 1「耐震に係る仕様」による）。
- ②新設の設備機器は快適な室内空気環境（温度・湿度・気流速度・二酸化炭素濃度・粉塵量）を維持できるよう、設計計算（風量、静圧等）を行う。
- ③設備機器の電源は、最寄の分電盤より分岐することとし、電気容量の確認を行う。
- ④共用廊下における新設の送風機・排風機については電源の入切、運転状態の監視、警報の受信を宿泊棟本館1階フロント内にて可能とする。
- ⑤屋外端末に用いる給排気用フードなどは、設置位置を含め、暴風・暴雨による対策を考慮したものとし、室内に雨風が流入しない設計を行う。また、室内への雨風の侵入を防ぐ為、適切なダクト勾配を取ること。
- ⑥屋外に設置する設備機器は、雨仕舞、防風性能、耐塩害性能などを十分考慮した材料及び施工方法を選定する。
- ⑦設備機器はメンテナンスが可能な位置に設置する。
- ⑧壁に大きな開口を設ける場合は、開口補強内容を記載する。
- ⑨防火区画に設置する防火ダンパー等の警報を火災受信機で対応し、副受信機・警報盤にも警報を転送可能とする。

4) 宿泊棟別館 内装修繕工事

- ①新設の内装材は防湿系かつカビに強い素材とし、シックハウスについて十分配慮する。
- ②内装修繕工事を行う工程を明確にする（仕上げ材の撤去、糊をはがす、部屋を乾燥、自然通風または加熱処理、十分に乾燥したことの確認方法、防カビ処理）。

(5) 添付資料

参考1「耐震に係る仕様」

5.2 発注支援業務

- ①工事入札に係る現場説明会への立会（発注者側として同席し技術的観点からの説明を行う）
- ②質問回答書案作成（入札説明書及び現場説明会における説明事項に対して入札参加予定者から提出された質問書に対し、技術的観点から回答書案を作成する）
- ③低入札価格調査実施支援（発注者が定める調査基準価格を下回る入札がなされた場合、当該入札によって契約内容に適合した履行がなされるかについて、入札者に対する必要な項目の調査を技術的観点から行う）
- ④工事入札参加者への図面等の提供
- ⑤その他入札会への技術的支援等
- ⑥工事施工者の選定及び契約方式の決定に協力し、工事施工者が提出した工事費内訳明細書の内容をチェックすることで、適正価格であるかを精査する。また、全体的な意見を述べ、発注者と工事施工者が交わす契約書に管理技術者として押印する。

5.3 工事監理業務

- (1) 設計意図を工事施工者に正確に伝えるための業務
 - ①対象工事の施工者に対する必要な指示、承諾又は協議の処理
 - ②図面等の作成及び工事施工者への交付
- (2) 工事施工者が提出する施工図及び納入図等を設計図書と照合・確認のうえ承諾する業務（変更・是正指示業務を含む）
 - ①施工図及び納入図等の調査・検討
 - ②材料の調査・検査
 - ③積算書の検証
- (3) 材料・製品（工場特注材料・特注機器含む）の確認及び報告
 - ①特注品の製造が設計図書及び請負契約に合致しているかの確認

- ②提出が必要な見本品の指示および承諾
- (4) 設計図書に基づく工程の管理・立会い及び工事の確認・報告
 - ①工事の立会い及び作業工程の管理
 - ②工事が設計図書及び請負契約書に合致しているかの確認
 - ③工事完了検査及び契約条件が遂行されたかの確認
 - ④工事関連諸機関等との折衝・調整及び発注者への協力
- (5) 発注者への報告及び必要な事項に関する協力（工事内容の変更、一時中止、取止め等の必要があると認められる場合、当該措置を必要とする理由を発注者へ報告し、また、その他必要と認める事項に関して速やかに協力する）
- (6) 工事監理業務完了手続き
 - ①契約成果物の引渡し立会い
 - ②業務完了通知書の提出
- (7) その他業務
 - ①完成検査に対する立会い

6. 貸与品

関連する設計図書一式

7. その他与条件

設計・施工条件は下記による。

- (1) 本工事は施設利用中の工事（居抜き工事）であるため、施設利用者等の安全に十分配慮すること。また、作業の振動・騒音、作業員・資材・建設機器等の動線などに留意し、施設利用に支障が生じないよう十分に配慮する。
- (2) 工事により停電が生じる場合は、施設設備及び施設利用者に極力支障が生じないよう十分に配慮する。
- (3) 実施工程表については、参考2「工事予定表」を参考とし、発注者と協議の上作成すること。

8. 管理技術者（業務責任者）の配置

管理技術者は1名を配置し非常駐とする。

9. 管理技術者（業務責任者）の資格

管理技術者は設備一級建築士もしくは建築設備士とする。

10. 主任技術者及び担当技術者

下記の部門ごとに主任技術者および担当技術者を1名ずつ配置する。主任技術者は担当技術者を兼務してもよい。

- ・ 建築意匠担当
- ・ 電気設備担当
- ・ 機械設備担当

11. 主任技術者及び担当技術者の資格

主任技術者（機械設備担当）は一級管工事施工管理技士又は技術士（衛生工学部門、建設部門に係る者に限る）とする。

12. 成果物

(1) 設計業務完了時

- ① 業務完了届 1部
- ② 設計図書（基本設計図、実施設計図、計算書等）
白図製本2部（A1版 1部、A4縮小版1部）
電子データ（CD-R）1枚（PDF及びDWG形式）
- ③ 特記仕様書
白図製本（設計図に合本して製本する）
- ④ 概略工事工程表 1部（A3版）
- ⑤ 積算数量調書 1部（A4版）
電子データ（CD-R）1枚（PDFもしくはEXCEL形式）
- ⑥ 工事費内訳明細書 1部（A4版）
見積書、見積比較検討資料、採用単価表を含む
電子データ（CD-R）1枚（PDFもしくはEXCEL形式）

(2) 発注支援業務完了時

- ① 業務完了届 1部
- ② 発注支援業務報告書 1部（A4版）
発注支援業務報告書には4.2発注支援業務の項目について記載する。

(3) 工事監理業務完了時

- ① 業務完了届 1部
- ② 工事監理報告書 1部（A4版）
工事監理報告書（日報・月報）を作成し提出する。
当該月の報告書を翌月の定例会議において、工事施工者が作成する工事報告書と併せて提出する。なお、工事監理報告書には以下の項目を記載する。
 - i) 工事監理作業の報告

工事の進捗、打ち合わせ記録簿、各種会議開催状況、各種届出書、設計変更事項、場内立会い検査を含む

- ii) 機器承諾図の進捗管理
- iii) 施工図の進捗管理
- iv) 施工計画書の進捗管理

以 上