

市立大町総合病院東棟冷温水発生機等改修事業

要求水準書

令和8年5月

市立大町総合病院

目 次

第 1 総則

- 1 要求水準書の位置付け
- 2 本事業の基本方針
- 3 事業範囲
- 4 改修対象設備等
- 5 実施上の留意事項
- 6 適用基準等
- 7 第三者の使用
- 8 本事業のスケジュール
- 9 事業関連資料等
- 10 事業関連資料等の取扱い

第 2 業務要求水準

- 1 基本事項
- 2 業務の基本方針
- 3 各業務における要求水準

第1 総則

1 要求水準書の位置付け

この要求水準書は、市立大町総合病院（以下「発注者」という。）が、「市立大町総合病院東棟冷温水発生機等改修事業」（以下「本事業」という。）の施工を行う受注者（以下「受注者」という。）を、別に定める「市立大町総合病院東棟冷温水発生機等改修事業 公募型プロポーザル実施要領」（以下「実施要領」とする。）により募集・選定するにあたり、本事業を実施するために発注者が受注者に要求する最低限の仕様を提示するものである。

なお、本要求水準書における業務水準とは、実施要領等に関する質問に対する回答、提案書類、各種共通仕様書等に記載の内容及び水準をいい、事業を実施するにあたり満たすべき最低の水準となる。

また、「冷温水発生機等」とは、冷温水発生機、配管設備、配線設備、電気設備及びその他本事業において設置される一切の設備のことをいい、一切の工事（冷温水発生機の改修、配管の整備、配線の整備、その他既存施設等の撤去・処分等）を含む。

プロポーザル参加者は、本要求水準書の内容を十分に確認し、事業及び業務内容の理解を深め、より具体的な検討を加えた上で審査基準書の評価等を考慮し提案を行うこと。

2 本事業の基本方針

本事業を実施するにあたり、以下の基本方針を踏まえること。

(1) 事業の目的

東棟の冷暖房システムは、東棟屋上に設置されている2台の冷温水発生機により、通年東棟のすべて及び西棟の一部（平成26年度耐震改修工事によりエアコンの設置の部屋及び1階西側外来を除く。）の冷暖房を担うセントラル方式を採用しているが、老朽化により2台のうちの1台（2号機）が故障し、冷房機能が低下していることから更新が必要となっている。

本事業は、24時間365日稼働する東病棟等の冷暖房システムのうち、暖房機能は残しつつ、冷温水発生機等の改修を行うことにより、冷房機能の回復を図り、良好で快適な環境を維持するものである。

工事に際しては、病棟を稼働させながらの厳しい条件下での施工となるため、優れた技術力等を有する最適な事業者が設計・施工を一体的に実施することにより、診療業務への支障を最小限に留め、安全かつ確実に工事を完成させることを目的とする。

(2) 工事等の進め方

- ①事業者自らの技術提案に基づき工事等を進めること。
- ②別途貸与する既設設計図面及び現場調査等により既設施設の設計思想及び既設機器の状態、現場状況等を十分理解した上で工事等を行うこと。
- ③院内関係者へのヒアリング及び意見調整を行い、現場に即した工事計画とすること。
- ④会議及び打合せ等の内容を議事録として作成すること。
- ⑤要求水準に定めのない事項等、疑義が生じた場合は、発注者と受注者との間で協議し定めること。

- ⑥設計業務が完成したときは、発注者の検査を受け、検査合格後に建設工事に着手すること。
- (3) 施設運営への影響
病棟等病院施設を利用するすべての人が安全に利用できる環境を実現するため、業務遂行にあたっては、施設運営に支障をきたさない計画とし、入院患者、来院者、近隣住民及び職員等の安全に十分配慮する。
- (4) 費用対効果の高い設備の導入
良好で適切な冷房設備の性能の維持、初期費用及びランニングコストの縮減を十分に実現することが可能な設計を行う。
- (5) 環境への配慮
地球温暖化防止のため、効率的なエネルギーの利用、リサイクル材の利用等に留意するとともに、二酸化炭素排出量の削減や電力量の削減に貢献するよう、環境保全に留意する。また、病院施設や周辺環境に対する影響を十分検討した上で、必要な措置を講じること。

3 事業範囲

本事業は、既設冷温水発生機等を改修するため、受注者が本要求水準書に示された要求仕様に沿って、以下の業務を行う。

- (1) 冷温水発生機等の改修に係る現地調査業務
- (2) 冷温水発生機等の改修に係る施工計画作成業務
- (3) 既存冷却塔等の撤去、運搬、廃棄業務
- (4) 空冷ヒートポンプチラー等の調達、設置業務
- (5) 屋上床補修工事
- (6) 上記に付随する仮設工事、配管設備工事及び配線・電気設備工事
- (7) 施工管理及び進捗管理業務
- (8) その他上記に関連する業務

4 改修対象設備等

東棟屋上に設置の改修対象設備は以下のとおりである。

- (1) 既設設備撤去
冷却塔一式 (2基)
冷却能力 150USRT、冷却水量 2,550L/min、製品重量 1.36t
- (2) 新設設備
空冷ヒートポンプチラー一式 (4基)
冷却能力 180kw、加熱能力 180kw、冷温水量 368L/min
ポンプレス型、電源 3相×200V×52.8/53.1 (冷却/加熱) kw
参考型番：MSV1802P2CF
- (3) 床補修
土間コンクリート補修 120 m²

5 実施上の留意事項

本事業の遂行にあたっては、以下の事項に留意する。なお、各業務における個別の留意事項は、「第2 業務要求水準」において別途記載する。

- (1) 整備計画の妥当性 (確実な事業実施体制の構築)

- ①本事業の目的、基本方針を踏まえ、施工計画を作成する。
- ②各業務の遂行に適した能力及び経験を有する技術者による確実な実施体制を構築する。
- ③事業実施にあたって、妥当性があり、かつ、実施可能なスケジュールを計画する。

(2) 地域社会・地域経済への貢献

事業の実施に伴い、受注者は、本事業の業務の一部を第三者に再委託又は請け負わせるにあたり、地域社会・地域経済への貢献に積極的に取り組むとともに、設置後の保守対応等を見越して、市内業者の選定に努めること。

(3) 環境負荷の低減

- ①事業期間全体を通して、環境負荷の低減に十分配慮する。
- ②使用する機器の選定において、環境負荷を低減するための工夫を行う。
具体的に配慮すべき事項は、要求水準の基本方針に列記する。

6 適用基準等

本事業の遂行に際しては、各業務の提案内容に応じて、関連する以下の法令、条例、規則、要綱を遵守するとともに、各種基準、指針等を本事業の要求仕様と照らし適宜参考にすること（特に記載のないものは国土交通省大臣官房官庁営繕部監修とする。）。

なお、以下に記載の有無に関わらず本事業に必要な法令等を遵守するとともに、適用法令及び適用基準等は、各業務着手時の最新版を使用する。

(1) 法令等

- ・ 建築基準法
- ・ 消防法
- ・ 労働安全衛生法
- ・ 労働基準法
- ・ 電気事業法
- ・ 騒音規制法
- ・ 振動規制法
- ・ 計量法
- ・ 建築士法
- ・ 建設業法
- ・ 建築物における衛生環境の確保に関する法律
- ・ エネルギーの使用の合理化に関する法律
- ・ 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律
- ・ 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律
- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ・ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- ・ 大気汚染防止法
- ・ 石綿障害予防規則
- ・ フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律
- ・ 高圧ガス保安法
- ・ ガス事業法

- ・液化石油ガスの保安確保及び取引の適正化に関する法律
- ・下水道法
- ・電気設備に関する技術基準を定める省令
- ・電気用品安全法
- ・電気工事工法
- ・公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律
- ・労働者災害補償保険法
- ・道路交通法
- ・その他、本事業の遂行に関連する法令・施工令・施行規則等

(2) 基準・指針等

本業務を行うにあたっては、以下の基準類を適宜参考にする（特に記載のないものは国土交通省大臣官房官庁営繕部監修とする。）。なお、基準類はすべて最新版が適用されるものとし、事業期間中に改訂された場合は、改訂内容への対応を発注者及び受注者で協議する。

- ・公共建築工事標準仕様書
（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）〔国土交通省〕
- ・建築工事標準詳細図〔国土交通省〕
- ・公共建築設備工事標準図（電気設備工事編、機械設備工事編）〔国土交通省〕
- ・公共建築改修工事標準仕様書
（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）〔国土交通省〕
- ・建築設備設計基準〔国土交通省〕
- ・建築設備耐震設計・施工指針〔独立行政法人建築研究所監修〕
- ・官庁施設の総合耐震・対津波計画基準〔国土交通省〕
- ・建築工事監理指針〔国土交通省〕
- ・電気設備工事監理指針〔国土交通省〕
- ・機械設備工事監理指針〔国土交通省〕
- ・建築工事設計図書作成基準〔国土交通省〕
- ・建築設備工事設計図書作成基準〔国土交通省〕
- ・営繕工事写真撮影要領〔国土交通省〕
- ・建築保全業務共通仕様書〔国土交通省〕
- ・工事写真の撮り方 建築設備編〔国土交通省監修〕
- ・内線規程〔社団法人日本電気協会〕
- ・高圧受電設備規程〔社団法人日本電気協会〕
- ・高調波抑制対策技術指針〔社団法人日本電気協会〕
- ・LPガス設備設置基準及び取扱要領（高圧ガス保安協会）
- ・非飛散性アスベスト廃棄物の取扱いに関する技術指針〔環境省〕
- ・建築物の解体等に係る石綿飛散対策防止マニュアル〔環境省〕
- ・公共建築工事積算基準〔一般財団法人建築コスト管理システム研究所〕
- ・建築設備検査資格者講習テキスト〔一般財団法人日本建築設備・昇降機センター〕
- ・その他本事業の実施に係る基準等

7 第三者の使用

受注者は、設計及び施工を行うにあたって、受注者以外の第三者を使用する場合、事前に発注者に届け、その承諾を得ること。

8 本事業のスケジュール

本事業の主なスケジュールは以下のとおり。

- (1) 契約等の締結は、以下のとおり予定している。
契約日 令和8年6月下旬以降
- (2) 事業期間は、以下のとおり予定している。
事業完了期限：令和9年3月12日（金）

9 事業関連資料等

発注者が所有し事業に利用できる資料等は、受注者に貸与することとし、貸与を受けた資料等は、事業完了とともに返却すること。

また、貸与した資料等は、本事業以外の目的には使用してはならない。

なお、貸与予定資料等は、以下のとおりである。

■貸与予定資料等一覧

建築図面（電子データがある場合は、希望により電子データ）

電気設備図面（電子データがある場合は、希望により電子データ）

機械設備図面（電子データがある場合は、希望により電子データ）

10 事業関連資料等の取扱い

- (1) 発注者が提供する施設の図面等の資料は、一般公表することを前提としていない情報のため、関係者以外配布禁止とし取扱いに注意すること。
- (2) 受注者は、提供された資料等を本事業以外で使用しないこと。また、不要になった場合には、速やかに返却すること。
- (3) 提供した資料等を複写等した場合は、内容が読み取られないように処理した後、上記の返却時までには全て廃棄すること。

第2 業務要求水準

1 基本事項

(1) 業務の範囲

- ①冷温水発生機等の改修に係る現地調査業務
- ②冷温水発生機等の改修に係る施工計画作成業務
- ③既存冷却塔等の撤去、運搬、廃棄業務
- ④空冷ヒートポンプチラー等の調達、設置業務
- ⑤屋上床補修工事
- ⑥上記に付随する仮設工事、配管設備工事及び配線・電気設備工事
- ⑦施工管理及び進捗管理業務
- ⑧その他上記に関連する業務

(2) 実施体制

受注者は、業務を遂行するにあたっては、建設業法第26条第1項に規定する主任技術者を配置し、施工業務着手前に発注者に書面を提出して承認を得ること。

なお、業務の履行期間中において、その者が主任技術者として著しく不相当と発注者がみなした場合、受注者は、速やかに適正な措置を講じる。

(3) 業務実施にあたっての協議

- ①業務の実施にあたっては、発注者と協議の上行う。協議の方法、頻度等の詳細は受注者の提案による。
- ②発注者との協議内容は、書面（業務打合せ記録）に記録し、相互に確認する。

(4) 施工計画の変更

発注者は、必要がある場合、受注者に対し施工計画の変更を要求することができる。この場合の手続き及び費用負担等は協議により定める。

2 業務の基本方針

(1) 施工計画・施工体制の妥当性

- ①本事業で求める供用開始時期に合わせ、確実に運用が可能となる確実性、妥当性の高い施工計画とする。
- ②施工に伴う病院施設等の環境への影響及び周辺地域への影響に十分に配慮する。
- ③性能、工期、安全等を確保するため、責任が明確な体制を構築し、統一的な品質管理体制となるよう配慮する。

(2) 環境負荷低減への配慮

- ①消費電力量を削減し、ランニングコストの軽減や環境負荷の低減に貢献する機器を選定すること。
- ②二酸化炭素排出量の削減に配慮すること。

(3) その他

上記項目以外にも、本事業の目的・基本方針を踏まえ、良好な環境の確保に配慮すること。

3 各業務における要求水準

(1) 冷温水発生機等改修に係る現地調査業務

- ①業務期間中における手戻りが発生しないよう、着手前に事前調査を適切に実施し、発注者と十分協議すること。
- ②事前調査を行うにあたり、発注者及び施設管理者に事前に連絡すること。
- ③事前調査により冷房設備等の設置に支障をきたす状況が想定された場合には、受注者は発注者に報告し協議を行うこと。

(2) 冷温水発生機等改修に係る施工計画作成業務

- ①事業完了期日までに、確実に運用開始が可能となる確実性、妥当性の高い施工計画・施工体制とすること。
- ②工事毎の仕様提案書、施工計画書及び試験計画書等を作成し、発注者の承認を受けること。
- ③施工にあたっての安全管理は、発注者及び施設管理者と十分に協議し、施工計画書に反映させること。
- ④安全管理に必要な措置は、受注者の負担にて行うこと。また、施工に伴い発生した施設の不具合や事故も、受注者の負担にて行うこと。
- ⑤施工に必要な足場等、その設置に伴う費用等は受注者が負担すること。

また、事前に設置期間や設置方法等、発注者及び施設管理者と調整の上、施工計画書に反映させること。

- ⑥資材の搬出入経路や工事関係車両の駐車場所、資材置き場等は、事前に発注者及び施設管理者と調整の上、施工計画書に反映させること。
 - ⑦施工に伴う施設運営環境への影響及び近隣への影響は十分配慮すること。
 - ⑧環境負荷の低減に配慮し、廃棄物の削減を図ること。
 - ⑨既設冷房設備等の撤去後の処分方法は、施工計画書に反映させること。
 - ⑩施工後の試験方法等は、試験計画書にて提出すること。
 - ⑪業務実施にあたり、必要な官公署への申請又は届出の有無・時期等をあらかじめ調査し、一覧表を作成して提出すること。また、受注者の責任において、適切に許可申請や届出を実施すること。
 - ⑫既存の建物や設備機器、配線や配管等への影響に十分配慮すること。
- (3) 既存冷却塔等の撤去、運搬、廃棄及び空冷ヒートポンプチラー等の調達、設置業務
- ①施工にあたっては、常に工事の安全に留意するなど、現場管理を行い、災害の防止を図ること。
 - ②施工にあたり、関係官公庁及びその他の関係機関への届出等を要する場合は、受注者の責任と費用負担において法令・条例等の定めにより、発注者へ報告のうえ実施しなければならない。
 - ③受注者は、施工に際し発注者施設から供給する電力、水を使用できるものとする。但し、現場において既設設備から供給可能な範囲とする。
 - ④受注者は、工事目的物、工事材料及び作業員等を工事保険、組立保険、法定外の労災保険、火災保険、請負業者賠償責任保険（管理財物保証特約を含む）等が必要に応じて付さなければならない。
 - ⑤受注者は、公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律により、施行体制台帳の写しを提出するものとする。
 - ⑥資材購入及び工事の一部を下請負業者にて施工する場合は、できる限り大町市市内の業者を優先させるものとする。
 - ⑦既存配管・配線類の他、ダクト、吊ボルト、基礎その他既設品等は流用可能とする。但し、今後の使用に支障がないことを前提とする。
 - ⑧受注者は、工事に伴い発生する廃棄物（発生材）のリサイクル等、再資源化に努め、再生資源の積極的活用を努めること。
 - ⑨施工段階においては、環境負荷の低減に配慮し、廃棄物等の削減を図ること。
 - ⑩事業者は、施工によって生じた現場発生品について現場発生品調書を作成しなければならない。引き渡しを要しないものは搬出し、関係法令に従い適切に処理し、引き渡しを要するものは、指示する場所で引き渡さなければならない。産業廃棄物が搬出される工事にあたっては、書面により適切に処理されていることを確認するとともにその写しを提出しなければならない。ただし、電子情報処理組織（電子マニフェスト）により確認を行う場合は、この限りではない。
 - ⑪病院敷地内（院外駐車場を含む。）は、すべて禁煙とする。
 - ⑫工事の完成に際しては、工事に係る場所等の片付け及び清掃をすること。
- (4) 屋上床補修工事

- 上記（３）に同じ。
- （５）仮設工事、配管設備工事及び配線・電気設備工事
仮設工事、配管設備工事、配線・電気設備工事等、上記（３）及び
（４）に付随する業務は、すべて受注者の負担とする。
- （６）施工管理及び進捗管理業務
- ①工事現場の管理等
- ア 受注者は、工事表示板及び建設業法等に規定されている現場標識を
公衆の見やすい場所に掲示すること。
- イ 受注者は、設置工事を行うにあたって使用が必要となる場所及び設
備等は、各々その使用期間を明らかにした上で、事前に発注者と協議
し、承諾を得ること。また、管理者の注意義務をもって、使用権限が
与えられた場所等の管理を行うこと。
- ウ 受注者は、敷地や施設内に資材等を保管する場合、関係者等が簡単
に触れることがないよう区画又は養生を行うこと。また、必要に応じ
て、資材等を保管する場所が必要な場合は、発注者と協議し管理する
こと。
- エ 受注者は、工事関係車両を極力少なくし、関係者の必要とする台数
の駐輪・駐車スペースが確保できるよう配慮すること。また、関係者
の車両等の通行の妨げにならないように配慮すること。
- オ 工事を行う箇所は、施工前、施工中（品質・出来形管理を含む）及
び施工後の工事写真を提出することとし、設置した設備等は、図面と
対応した写真を提出すること。また、工事完了後に外部から見えない
主要な部分並びに使用材料及び施工内容が確認できる写真も合わせて
提出すること。
- ②安全性の確保
- ア 工事の実施にあたっては、施設利用者及び職員に対する安全確保を
最優先とすること。
- イ 工事期間中に施設利用者や職員が工事箇所や危険個所等に立ち入っ
たり、近づいたりしないよう事前に周知徹底するとともに、現場での
注意・指導を行うこと。
- ウ 工事車両の進入経路及び駐車場所は、発注者と協議し、特に大型資
材搬入時には、警備員を配置する等、受注者の責任で安全の確保に配
慮すること。
- エ 事故、火災等、非常時・緊急時への対応は、施設管理者、発注者を
含めた緊急連絡体制を整えること。
- ③施工に関する一般的要件
- ア 受注者は、東棟冷温水発生機等改修工事一式を施工する。
- イ 工事施工その他、機械・設備の設置にあたって必要となる各種申
請、届出等は、受注者の責任・費用において行う。
- ウ 仮設、施工方法及びその他工事を行うために必要な一切の業務は、
受注者の責任において遅延なく行う。
- エ 受注者は、工事期間中常に工事記録を整備する。
- オ 受注者は、施設運営上支障のない範囲で、工事（試運転調整を含
む。）に必要な工事用電力、水道を無償で使用できる。

カ 工事の施工にあたっては、既存設備を十分調査して行うものとし、万一、既存設備を損傷させた場合は、速やかに発注者に報告するとともに、復旧を行うものとする。なお、当該費用はすべて受注者の負担とする。

キ 受注者は、空冷ヒートポンプチラー等の設置後に自主検査を実施の上、発注者による仮使用を認めること。

ク 受注者は、施工業務の完了にあたって、品質管理のためのチェックリスト（あらかじめ発注者との協議によって受注者が作成する。）に基づき、自主的に施工状況や調整の結果等の内容を検査し、その結果を報告する。

④現場作業日・作業時間

ア 現場作業日、作業時間は、病院施設の運営に支障のない範囲とし、事前に発注者及び施設管理者と作業工程の十分な協議を行うこと。

イ 騒音・振動を伴う作業は、各施設の運営業務に極力影響がない時間帯に行うこととし、事前に発注者及び施設管理者と十分に調整し行うこと。

ウ 上記で決定した作業時間を超えて作業を行う場合は、発注者の了解を得た上で行うこと。

エ 工事車両の通行は、安全に十分配慮すること。

オ 本事業期間中に敷地内において、他の工事や作業等が行われる場合は、発注者を通じ、別途工事等の請負者と十分調整を行い、事業を円滑に進めること。

(7) その他上記に関連する業務

①完了検査

ア 受注者は、工事完了後速やかに自主検査を実施すること。

イ 受注者は、上記アの自主検査がすべての施工箇所ですべての施工箇所完了後、発注者の検査員による完了検査を行う。

ウ 発注者は、必要に応じて受注者の自主検査等に立ち会うことができることとする。

②その他

ア 施工中は、「第1の6適用基準等」のほか、「建設工事公衆災害防止対策指導要綱」及び「建設副産物適正処理推進要綱」に従い、工事の施工に伴う災害防止及び環境の保全に努めること。

イ 工事の安全確保に関しては、「建築工事安全施工技術指針」を参考に、常に工事の安全に留意し、現場管理を行い、災害及び事故の防止に努めること。工事現場の安全衛生に関する管理は、現場代理人が責任者となり、建築基準法、労働安全衛生法、その他関係法規に従って行うこと。

ウ 工事用車両の出入りに対する交通障害、安全確認等、周辺の危険防止に努めること。

エ 対象敷地周辺道路への工事関係車両の駐車や待機を禁じる。

オ 気象予報又は警報・注意報等には常に注意を払い、災害の防止に努めること。

- カ 火気使用や火花の飛散等、火災の恐れのある作業を行う場合は、火気取扱いに十分注意し、火災防止に有効な材料等で養生するほか、消火器等を作業場所周辺に設置し、火災防止の徹底を図ること。
- キ 敷地内での喫煙を禁止する。
- ク 工事の実施にあたっては、既設建築資材等に石綿が含まれている可能性のある場合には、関係法令、規則等を遵守して施工すること。