

出水市病院事業院内保育プレハブ施設賃貸借

仕 様 書

令和2年 10 月

出水総合医療センター

出水市病院事業院内保育プレハブ施設賃貸借仕様書

- 1 業 務 名 出水市病院事業院内保育プレハブ施設賃貸借
- 2 設 置 場 所 鹿児島県出水市明神町471番地（出水総合医療センター敷地内 配置図参照）
- 3 契 約 期 間 契約締結日から令和8年3月31日まで
- 4 賃 借 期 間 令和3年3月15日から令和8年3月31日までの5年間
- 5 借 上 物 件 プレハブ（軽量鉄骨造平屋建） 1棟
- 6 仕様書概要説明

(1) 本体部

- ア 軽量鉄骨造（プレハブ）、1階建、延べ面積概ね164㎡、建築面積概ね164㎡
- イ 建物用途は院内保育園とする。（認可外保育施設指導監督基準に準ずる。）
- ウ 建築基準法・同施行令・建設省告示・各種条例及び消防関係法令等に適合するものであること。
- エ 主たる利用者の年齢を考慮し、安全に配慮した仕様であること。

(2) 各部の仕上等

本仕上表・共通事項・建具表・構造条件及び図面に記載された要件を満たす品質及び性能で施工を行い、詳細を8-(1)（表形式）を参考に企画提案書で明記すること。

(3) 附帯設備

搬入、設置、施設内配線、施設内配管、調整を含む。

7 技術的要件の概要

- (1) 本賃貸物件に係る性能・機能及び技術等（以下「性能等」という。）の要求要件（以下「技術的要件」という。）は8に示すとおりである。
 - (2) 技術的要件は当院が必要とする最低限の技術的要件を示しており、仕様書に要求される要件が満たしていないとの判定がなされた場合には不合格となり、落札決定の対象から除外する。
 - (3) 仕様書における要求される要件を満たしているか否かの判定は、当院出水市病院事業院内保育プレハブ施設賃貸借事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）が、賃貸借物件に係る企画提案書等の内容を審査して行う。
- 8 賃貸物件に備えるべき技術的要件（以下に提示する項目の詳細を企画提案書に明記すること。）

(1) 仕上表

基礎	土間	滑らないような施工にすること。
	基礎	鉄筋コンクリート布基礎とし、床下湿気対策をする。 基礎下は通気がとれるような施工を施すこと。
外部 仕上	屋根	ポーチ部にも屋根を設け、屋根材には断熱性能をもたせること。 屋根材と天井断熱材との間は通気層とし、外壁に通気孔を設けること。
	外壁	ガルバリウム鋼板(サンドイッチパネル)等
	軒天	不燃材
	樋	メーカー仕様による。

	室名	床		幅木 (数字は 高さmm)	壁	天井
		床	断熱材			
内部 仕上	0～1歳児用保育室					
	2～5歳児用保育室					
	病児室(1)					
	病児室(2)					
	調理室					
	事務室					
	保育児童用トイレ					
	病児用トイレ					
	職員用トイレ					
	廊下					
	収納(全て)					

(2) 共通事項(数値単位の表記がないものはmmとする。)

ア 断熱材仕様

(ア) 1階床 断熱性能をもたせること。

(イ) 外 壁 ガルバリウム鋼板(サンドイッチパネル)等とし、断熱材は硬質ウレタンフォーム等(t 40mm以上)とする。

(ウ) 天 井 天井板上面に断熱性能をもたせること。

イ 床仕上用接着剤は床材メーカー標準仕様とする。ただし、ホルムアルデヒド放散量はF☆☆☆☆とする。

ウ 床仕上の変わる部分には、床見切を設ける。

エ 0～1歳児用保育室、2～5歳児用保育室、病児室(1)、病児室(2)の壁はクロス仕上りとする。

オ 職員用トイレについては遮音性又は擬似音機能を有する便器の使用等、利用者に配慮すること。

カ 鉄骨の見掛かり部分は錆止め塗装を行い、景観に配慮した仕上がりとする。

キ 天井パネルの下地は軽量鋼製とし、パネル周囲はメーカー標準仕様の回り縁を取り付ける。

ク 天井点検口は、設備機器メンテナンスに必要な箇所に設ける。

ケ 調理室にはキッチンを設置する。

コ 調理室・流し台・沐浴等の設備は、温水も使用できるようにすること。

サ トイレ以外の窓にブラインド又はカーテンを設ける。

シ トイレの便器、流し台、手洗いの数量は別紙プラン図面を参照とし、使用する設備器具の性能を明示すること。

ス 洗面カウンター前面の壁にクリアミラーを設けること。

セ 天井高さは、2400以上であること。

ソ 外壁ブレースは、外側とすること。耐力ブレースは、壁内蔵型とする。

- タ 壁・水平ブレース (M12、M16、M18) については大臣認定ブレースを使用する。
- チ 空調設備は設置場所において、冬季で 22℃以上、夏季 26℃以下の温度条件を確保出来る性能すること。
- ツ 使用する材料の選定に当たっては、揮発性有機化合物の放散による健康への影響に配慮すること。
- テ 出入口階段は、滑らないような施工をすること。
- ト 出入口には、底を設けること。十分な強度を有した構造および仕様とする。
- ナ プレハブ施設設置に伴う支障物については、発注者と協議の上、撤去・移設すること。
- ニ 照明器具は LED とすること。
- ヌ 想定される自然災害に十分耐えられるよう台風養生等強固な構造とすること。

(3) 建具表

建具及びサッシは形状、材質、仕上等の性能を明示すること。外部に面した窓の性能は、耐風性、気密性、水密性を考慮し JIS 基準で明示すること。

(4) 構造条件

階高等・床荷重・地震荷重・風係数・地震力・許容地耐力の詳細を企画提案書に明記すること。

(5) その他

- ア 各室の面積は、別紙プラン図内に記載の数値より±10%以内とすること。
- イ 平面図、立面図、断面図、設備プロット図、構造検討書等を企画提案書に明記すること。
- ウ リース期間における定期点検及び修繕業務等の頻度、詳細内容について、企画提案書に明記すること。
- エ 使用部材、設備、その他材料等、当該施設を設置・建設するに当たり使用する資材については、新品、リユース品を問わないが、今回の物件に対しての方針、社内規定等を企画提案書に明記すること。
- オ 別紙プラン図は参考プランのため、本仕様書の要求水準を満たしていれば事業者による平面プランの変更も認めることとする。
- カ 作業に必要な仮設電力、用水、事務所、休憩所、便所等は、受託者が準備すること。
- キ 病院の診療に支障がないよう、騒音、振動、粉塵、臭気、安全対策等に配慮すること。
- ク 緊急車両の通行に支障がないよう、配慮すること。
- ケ 受託者は火災及び天災等の災害に対する損害保険に加入すること。
- コ プレハブ施設に最低限必要と考えられる電気設備・機械設備・給水設備・排水設備・消火設備・空調設備・テレビ公聴設備一式を設けること。
- サ 賃貸借期間満了後には、着工前の状態に復旧すること。

9 その他

(1) 技術的仕様等に関する留意事項

自社製品だけで仕様を満たせない場合は、他社製品を使い仕様を満たしてもよい。

(2) 引渡しに関する留意事項

- ア プレハブ施設一式は、令和3年3月15日までに引き渡すこと。
- イ 仮設施設建設に伴う図面作成、建築確認申請、完了検査申請、その他官公署への手続きにかかる費用及び手数料は、受託者の負担とする。(図面作成及び申請手続きは、設置完了期限に影響のないように

速やかに行うこと。)

ウ 設置完了時は、工程写真を1部、完成写真を2部、その他担当者の指示する書類を提出し、14日以内に発注者の検査を受けること。

エ 発注者の検査までに、建築基準法に基づく完了検査、消防検査、その他必要な検査手続きを完了させること。

(3) 提案に関する留意事項

ア 提案に際しては、提案物件が本仕様書の技術的要件をどのように満たすか、あるいはどのように実現するかを技術的要件ごとに具体的かつわかりやすく、資料等を添付する等して説明すること。従って、審査するに当たって提案の根拠が不明確、説明が不十分で技術審査に重大な支障があると選定委員が判断した場合は、技術的要件を満たしていないものとみなす。

イ 提案された内容等について、ヒアリングを行うことがある。

(4) その他の留意事項 搬入、設置、施設内配線、施設内配管、調整、撤去・解体に要する費用は本業務に含まれる。

10 提出書類等

賃貸者は、契約後速やかに詳細図、計算書等を作成し提出すること。また、引渡し時に試験、検査結果及び完成図書等を作成し提出すること。

11 届出等

賃貸者は、計画通知、消防用設備関係、下水道関係その他法令に従い諸官庁への協議、申請書類（図面・計算書等を含む。）作成、及びその申請を遅滞なく行うこと。（申請手数料を含む。）また、完成時における諸官庁への手続き等も同様とする。

12 保守体制・障害支援体制

九州管内に自社の事業所を有し、メンテナンス体制が整備され、トラブル発生時は迅速な対応ができる体制を有することを企画提案書に明記すること。

13 罹災、事故等

(1) 受託者は火災及び天災等で借上物件及び同設備が使用不能になった場合は、直ちにその責において復旧すること。

(2) 設置上の不備において使用者に事故が発生した場合は、受託者の責任とする。

(3) 使用上の問題で事故が発生した場合は使用者の責任とする。

14 その他

この仕様書に記載がない事項又は建設・設置、リース期間、解体・撤去の際に発生した問題については、受託者と協議の上解決する。