

京都市成長産業創造センター 中長期保全計画策定業務 委託仕様書

1. 業務目的

本業務は公益財団法人京都高度技術研究所(以下「ASTEM」という。)が京都市伏見区に整備・運営する、平成 25 年 11 月に開所した京都市成長産業創造センター(以下「当センター」という。)において、長期にわたり良好な状態で使用するための計画的な修繕を策定するものである。研究開発環境の維持保全を目的とした計画的な修繕計画を立案することで、事前に中長期的な保全工事を定量的に把握し、将来的支出を予測する。また、環境対策や省エネルギー・節電対策への取り組みを検討する上で詳細な現状把握を行う必要があり、エネルギーを多く消費する箇所を顕在化し、省エネルギー対策の重点ポイントを抽出し、今後の運用面の改善や保全・修繕工事に反映し、無駄のない計画を立案する。

2. 業務内容

本業務は、以下対象施設に対する中長期保全計画の策定と省エネルギー診断の 2 つの業務からなる。

対象施設：京都市成長産業創造センター(京都市伏見区治部町 105 番地)

調査対象：

- ① 建築(屋根、外壁、外装建具、屋外金属、内装、外構等)
 - ② 電気設備(受変電設備、非常電源設備、監視盤設備、電灯/動力設備、防災設備等)
 - ③ 空調設備(熱源設備、空調機設備、換気設備、排煙設備、自動制御設備、ダクト/配管設備等)
 - ④ 衛生設備(給水・給湯設備、排水設備、ガス設備、配管設備等)
 - ⑤ 搬送設備(エレベータ、ホイストクレーン等)
- ※入居者で整備した実験機器、ASTEM 所有の実験装置(ラボ内ユニット等設備除く)は含まない。

(1) 中長期保全計画

本業務については戦略的に当センター施設保全に向けた考え方及び将来コストの試算を基に、中長期保全計画作成に係る次に掲げる支援業務を行う。

○ 保全指針を踏まえた中長期の施設保全の計画案の作成

- ・ 工事優先順位の考え方の整理をし、提供資料等により計画作成を行う
- ・ 計画の作成に向けた前提条件(工事単価、修繕・更新周期等)及び考え方の検討、並びに整理
- ・ 建築基準法に基づく点検結果等の分析並びに保全指針に沿った費用試算
- ・ 30 年後までの施設修繕及び更新に係る保全計画の作成

(2) 省エネルギー診断

当センターの詳細な現状把握を行い、環境対策や省エネルギー・節電対策への取り組みを検討する。

① 現状の環境性能診断

- ・ エネルギーデータの収集・整理(竣工後 3 年分、中央監視盤およびもっと save データ)

②省エネルギー対策立案

- ・「ベンチマーク評価」、「エネルギー消費特性の把握」、「エネルギー消費割合の分析」を実施
 - ・省エネルギー対策の重点ポイントを抽出し、今後の運用面の改善や保全・修繕工事に反映
- なお、計画案作成に当たっての考え方、根拠資料及びその他各種資料については、双方協議の上、受託者において取りまとめを行い、報告書として履行期限までに提出するものとする。企画提案時に ASTEM との役割分担表を提出すること。

3. 履行期間

契約締結日から平成 29 年 3 月 17 日まで

4. 契約の締結

ASTEM は、受託候補者と支援業務の実施などに関する細目的事項について協議のうえ、契約を締結する。

5. 業務の実施

- (1) 受託者は、ASTEM との協議を行い、その意図や目的を十分に理解した上で、誠意をもって業務を遂行するものとする。
- (2) 受託者は、自社の社員の中から管理技術者及び照査技術者を選任し、ASTEM へ報告するものとする。
- (3) 本業務の一部を再委託する場合は、予め ASTEM の承認を得るものとする。
- (4) 資料の貸付及び返却については、次のように定めるものとする。
 - ① 本業務を進めるに当たり、ASTEM が必要と認める施工図等資料を貸与する。
 - ② 貸与された資料は、紛失、汚損しないよう取り扱うものとし、これを公表し、貸与し、又は複製してはならない。
 - ③ 貸与された資料は、業務が終了したときは、速やかに ASTEM に返却すること。

6. 業務計画書の提出

- (1) 受託者は、契約締結後速やかに業務計画書を ASTEM に提出し、承認を受けるものとする。
- (2) 業務計画書には、次の事項を記載することとし、記載内容に追加及び変更が生じた場合は、ASTEM に速やかに報告し、承認を受けるものとする。
 - ① 業務内容 (ASTEM との役割分担を明確化したもの)
 - ② 業務詳細工程
 - ③ 業務実施体制
 - ④ 管理技術者、担当技術者一覧表及び経歴書
 - ⑤ 業務フローチャート
 - ⑥ 打ち合わせ計画
 - ⑦ その他 ASTEM が必要とする事項

7. 検査及び支払い

- (1) 受託者は、業務が完了した時、業務完了届を提出するとともに、成果品を提出し、ASTEM の検査を受けること。
- (2) 受託者は、業務完了期限前であっても、ASTEM があらかじめ成果品の中間提出を指定した場合には、協議を行い、可能な範囲で中間報告として提出する。
- (3) 支払いは、業務完了検査後とする。

8. 成果品

本業務の活動結果をもとに、今後 30 年間に必要な修繕・更新の項目、時期、概算費用を記載した中長期保全計画(年度計画表)を提出すること。中長期保全計画(年度計画表)は、建築、設備の必要保全項目及びそれぞれに対する下記費用について記載すること。

- ・ 年度ごとの全体保全費用
- ・ 建築、設備間の工事整合を図った年度ごとの建築及び設備の個別保全費用

本業務に係る成果品については、報告書並びに関連資料とともに、それに係る電子データ(Microsoft Word2010、Microsoft Excel2010、PDF ファイル形式)とする。関連資料は、計画の作成にあたり整理した基礎情報、整理・分析結果、費用試算の根拠資料及び試算結果、ASTEM との各協議録、そのほか ASTEM が必要とする資料とする。

また、業務完了後、受託者の責任に帰すべき理由による成果物の不良箇所が発見された場合は、受託者は速やかに ASTEM が必要と認める訂正、補足、その他必要な措置を講じるものとし、これに対する経費は受託者の負担とする。

なお、成果品の著作権については、ASTEM と受託者の双方に帰属するものとする。

9. その他

本仕様書に定めのない事項、又は本業務の実施にあたり疑義が生じた場合は、ASTEM との協議の上、誠意をもってその解決を図るものとする。

10. 担当

本業務の担当 (公財)京都高度技術研究所 京都市成長産業創造センター 柴田雅光
連絡先 〒612-8374 京都市伏見区治部町 105 番地
電話 075-603-6700 E-mail hashiwatashi@astem.or.jp