

仕 様 書

1. 業務の名称 市民交流センター長期修繕計画作成業務委託（電気設備）

2. 業務の目的

開館から 17 年が経過した逗子文化プラザ市民交流センター棟について、適切な施設の維持管理を行うため、電気設備に係るものについて劣化診断調査を行い、診断結果の報告書を作成するもの。また、劣化診断の報告書に基づき、今後 30 年間で改修が必要な項目が提示された長期修繕計画を作成するもの。

3. 業務の場所 逗子市逗子 4 丁目 2 番 11 号
(逗子文化プラザ市民交流センター)

4. 建物の概要

- (1) 延床面積 4,130 m²
- (2) 構造規模 鉄骨鉄筋コンクリート造、地下 1 階～地上 4 階(屋上を含む)
- (3) しゅん工日 平成 17 年 3 月 14 日

5. 業務の期間 契約日から令和 8 年 3 月 13 日まで

6. 業務の内容

(1) 電気設備劣化診断調査の実施

- ① 建物管理者へのヒアリング
- ② 電気設備現地調査（受変電設備調査、各分電盤の調査、デマンド値の確認、照明器具設備調査、一般放送設備調査、非常電源設備調査）
- ③ 点検箇所の写真撮影

(2) 電気設備劣化診断報告書の作成

- ① 建物管理者へのヒアリング項目
 - 改修履歴
 - メンテナンス履歴
 - 劣化状況
 - 室内環境エネルギー
 - 利用者の意見
 - その他

② 電気設備診断報告書の項目

- 名称
- 現状写真
- 現状
- 対応策
- 改修主旨
- 実施時期
- 概算費用
- 中間修繕及び大規模修繕時における仕様変更等の提案
- 備考

※修繕主旨及び実施時期については、別記凡例により評価すること。

(3) 長期修繕計画書の作成

- ① A 4 又は A 3 製本 3 部及び PDF データ (word 又は excel に出力可能なときは、該当データも併せて納品するもの。)

※ ただし、計画表等は A 3 片袖折り (Z 折り) とする。

- ② 長期修繕計画書には、以下の内容を記載すること。

- 今後 30 年間で修繕が必要な項目
- 修繕に係る概算費用

7. 専門技術者の配置

現場代理人又は主任技術者については、下記の資格を有するものとする。

- ・ 建築設備士

8. 委託料支払い

業務が完了し、発注者による業務完了検査に合格した後に、適法な手続きに従って契約金額の全部の支払を請求する。支払は請求があった日から 30 日以内に、ただしこれにより難しいときは、45 日以内に支払うものとする。

9. その他

- (ア) 本仕様書にない事項及び業務の進捗上疑義が生じた場合は、業務監督員と協議し、指示に従うこと。
- (イ) 業務中においては、作業動線の設定等、施設利用者や施設周辺の方に十分配慮のうえ行うこと。

別記（修繕主旨及び実施時期の凡例）

改善主旨	イ	安全上必要である。
	ロ	機能上必要である。
	ハ	劣化上（美観等）必要である。
	ニ	法規上必要である。
実施時期	A	10 年以内の実施が望まれる。
	B	5 年以内の実施が望まれる。
	C	3 年以内に対応する必要がある。
	D	1 年以内に対応する必要がある。