公共施設保全計画整備業務委託仕様書

（目的）

第１条　流山市（以下「甲」という。）が所有する公共施設について、ファシリティマネジメント（以下「ＦＭ」という。）の考え方を導入し、全体の総量適正化、ライフサイクルコスト（以下「ＬＣＣ」という。）の低減などを含む戦略的な施設経営を推進するため、受託者（以下「乙」という。）に業務委託を行い、公共施設保全計画（以下「保全計画」という。）を整備するものである。

（適用範囲）

第２条　この仕様書は、甲が乙に業務委託する公共施設保全計画整備業務委託（以下「本業務」という。）に適用する。

（対象施設）

第３条　本業務の対象とする施設は、原則として流山市が保有する公共施設すべてとする。

ただし、延べ面積５０㎡以下の倉庫等の軽微な公共施設等については、甲と協議のうえデータベースの簡略化及び対象施設からの除外することができるものとする。

（業務の範囲）

第４条　乙は、業務の遂行に当たり、次の業務を行うものとする。

（１）ＦＭ概念の庁内浸透

研修会等により、組織としての流山市全体にＦＭの概念を浸透させること。研修会による場合は、その資料及び議事録（概要版）を作成し、甲に提出するものとする。

（２）保全計画の基本方針策定

保全計画の整備に先立って、対象施設全体の予防保全の方針、ＬＣＣの算出年数、施設評価手法、現地調査手法、財政フレームとの整合方法、行政組織の整備等に関する基本方針を、甲の関係部局と連携のうえ作成すること。

（３）対象施設のデータベース化

対象施設の概要、部位・設備の概要、修繕履歴、再調達価格等をデータ収集し、電子ベース化すること。

データ整備に当たっては、必要な劣化診断等の現地調査を行うものと

するが、施設ごと、部位・設備ごとのＬＣＣの算出が行えることを条件に、一部の現地調査を省略することができる。なお、一部の現地調査を省略してモデリングによる場合は、あらかじめ省略する施設・部位の名称とＬＣＣ算出のための手法等について、甲の承認を得るものとする。

（４）ＬＣＣの算出及び長期修繕計画の作成

前号で構築したデータベースを基に、５０年程度のＬＣＣを算出するとともに、長期修繕計画を作成する。なお、ＬＣＣ及び長期修繕計画は、工事履歴等のデータ加除修正により自動再計算できるものとすること。

（５）施設評価・優先度の設定

施設評価指標の設定及び優先度設定のシステムを甲との協議により構築すること。優先度の設定にあたっては、各施設の目標使用年数、耐震性能、要求性能等を考慮すること。

（６）保全計画としての整備

前５号の業務を反映し、保全計画として整備すること。整備にあたっては、「全体の見える化」「総量の適正化」「財政負担の平準化」「ＬＣＣの最適化」に配慮し、甲と十分な協議のうえ作成すること。

保全計画のシステムは、ASP、WEB、クライアントサーバー等の形態を問わないこととするが、対応する甲の組織、実効性、管理面を考慮し適切なものを提案し、甲の承認を得ること。

（７）保全計画システム研修

甲の各施設管理者が、前号で構築したシステムを十分に理解し、実際に運用するために必要な研修等を開催すること。また、マニュアルを整備し、甲の人事異動等に対応できるようにすること。

（８）その他

その他、本業務遂行に当たって必要な業務一式。

ただし、乙の提案により、甲が保全計画の飛躍的な質の向上を見込め、かつその業務量が契約内容と比較して過大であると認める場合は、別途、契約内容について甲乙協議するものとする。

（専門家の派遣）

第５条　乙は、研修会の開催等で必要な場合は、学識経験を有する専門家等を派遣するものとする。

２　前項に規定する専門家は、あらかじめ甲乙協議のうえ選定するものとする。

（連絡調整）

第６条　乙は、本業務の遂行にあたり、甲と密に連絡調整を図らなければならない。

（消耗品等）

第７条　本業務の遂行に当たり、必要な消耗品、交通費、専門家の派遣等に要する費用については、乙が負担するものとする。

（貸与品）

第８条　甲は、乙の求めに応じ、本業務遂行のために必要な図面、施設台帳等を貸与するものとする。

２　乙は、前項の規定による貸与品の貸与期間中の保管について一切の責任を持つと共に、業務期間終了時に貸与時と同等の状態で甲に返却すること。

（定期報告）

第９条　乙は、次に掲げる事項について甲に報告しなければならない。

（１）月報（翌月５日までに提出）

（２）年度報告書（３月末日までに提出）

（成果品）

第１０条　乙は、支援業務が終了したときは、成果品として次に定めるものを提出し、甲の承認を受けるものとする。なお、（１）、（３）及び（４）については、ＣＤ－Ｒ（１枚）を合わせて提出するものとし、その一切の版権は、甲が所有するものとする。

（１）公共施設保全計画　Ａ４判：黒表紙金文字製本（２部）

（２）公共施設保全計画管理システム　一式

（３）業務報告書　　Ａ４判：ドッジファイル（１部）

（４）パンフレット　　Ａ３判、両面印刷、カラー（１００部）

（疑義）

第１１条　本業務の遂行に当たり、本仕様書に定めのない事項及び本仕様書の内容に疑義が生じた時は、甲と協議のうえ決定するものとする。

（秘密の保持）

第１２条　乙は、本業務の遂行のために知りえた情報について、第三者へ漏洩してはならない。

（雑則）

第１３条　本仕様書の詳細については、別途、特記仕様書に定める。