

賃貸借業務仕様書

1. 賃貸借業務の名称

岡山市立福浜幼稚園仮設園舎賃貸借

2. 賃貸借業務の目的

福浜幼稚園の公立幼保連携型認定こども園移行に伴い、解体工事及び園舎建築工事
中の仮設園舎を設置する。

3. 設置場所

岡山市南区福富東一丁目1番1号

4. 期間

契約期間 契約締結日から令和9年12月31日まで

引渡し期日 令和8年2月28日

賃貸借期間 令和8年3月1日から令和9年12月31日まで

5. 賃貸借概要

プレハブ室：保育室2室、遊戯室1室、職員室1室他

軽量鉄骨造平屋建て

電気、機械、附帯設備、備品一式

※内外装仕様については設計図書による

本賃貸借契約は、建設、解体及び賃貸借期間すべての賃料を含む。

6. 設計図書の優先順位

設計に関する書類に疑義がある場合は、以下に示す順位に記載された内容を優先すること。

1. 質疑回答書

2. 設計図 (表紙共24枚)

3. 賃貸借数量総括表 (表紙、1～55頁)

7. 賃貸借数量総括表の取扱いについて

賃貸借数量総括表に記載された数量等は参考であり、項目・数量は入札者において十分検討のうえ入札に臨むこと。

8. 設計図書の質疑及び問合せ先等

公告のとおり。なお、落札後は、監督員と協議のうえ多少の変更は受注者の負担で完成させること。

9. 履行方法

賃貸人は、本業務の実施に当たって「賃貸借契約書」、その他関係法令等及び設計図書

(本仕様書を含む)並びに本市監督員の指示に従って履行すること。リース部材の品質管理について、納入時に品質に関する書類(補修・塗装等の状況)の提出、部材等の確認を実施し、不具合があるものは賃貸人の負担にて取り替える。

10. 支払い条件等

支払方法について、3か月毎の支払いとし(初回のみ1か月分)、3か月毎の賃貸借が完了し検査合格後、賃貸人からの請求に基づき支払うものとする。各回の支払額は契約額を22で除して月額賃借料(当該金額に1円未満の端数が生じた場合は切り捨て、切り捨て分は初月の賃借料に算入)を算出し、支払対象期となる3か月分の賃借料(初回のみ1か月分)とする。支払いは3か月毎払いで請求書を受領したのち30日以内に支払うものとする。

入札書に記載する金額については、建設、解体及び賃貸借期間(22ヶ月間)を含んだ全体金額を記載すること。(契約希望金額の110分の100に相当する金額)

11. 賃借物件仕様書

I 【概要】※詳細は別紙参照のこと。

① 賃借物件

軽量鉄骨造平屋建て及び附属設備等 一式

② 工事内容

基礎、建物新築、内外装、電気・機械設備及び外構等の各工事

③ 申請手続・費用等

賃貸借に掛かる一切の関係官庁への手続(都市計画法に基づく建築協議・計画通知・消防用設備等設置届等)、書類作成・申請は受注者が行うこと。

④ 解体撤去等

解体については、賃貸借期間満了後(引渡し完了後)速やかに解体撤去し、現状復旧することとし、完了後、担当部署の確認を受けること。

⑤ その他

賃貸借期間中の補償について、受注者において火災保険に加入すること。

公租公課(固定資産税等)は受注者の負担とし、諸経費に含むこと。

計画通知手数料、完了検査手数料、構造計算適合性判定に係る手数料等は受注者の負担とし、諸経費に含むこと。

追加の地質調査が必要な場合は、受注者の負担において行うこと。

賃貸借期間において現場現況による期間の増減が発生した場合、岡山市と受注者が協議するものとする。

※賃貸借期間が延長される場合においては、建設工事費等を除く月割の純賃貸借費を算出したものに、当該延長期間を乗じたものを支払うものとする。

II 【工事関係特記事項】

① 総則

- ・関係法規・条例及び規則等を遵守すること。
- ・工事施工に要する電気・水道は、原則として工事用仮設を引込むこと。ただし、監督

員の了解を得て、子メーターを設置して使用する場合はこの限りでない。なお、工事期間の使用料は受注者の負担とする。

- ・ 工事中仮設便所を設けること。
- ② 工事中の公害及び災害の防止にかかる安全対策
- ・ 工事期間中は、公害・災害・危険防止等に最善の対策を行い施工すること。
 - ・ 児童、通学者等の安全を十分に考えた工事計画（仮設計画・工事車両進入経路等）を立案し、こども園推進課と協議し、承諾を得ること。
 - ・ 周辺地域住民への安全を十分に考えた工事計画を立案し、周辺住民への工事説明会開催時は必要な資料作成し同席すること。
 - ・ 工事中、交通整理員は必要に応じて配置すること。
 - ・ 工事現場に出入りする車輛は、美化推進に努力し、汚損した場合は、速やかに責任をもって清掃のこと。
 - ・ 工事現場内及び進入路等は、定期清掃を行い、第三者に不快感を与えないように努力すること。
 - ・ 土曜日、日曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和 23 年法律第 178 号）に規定する休日並びに夜間の作業は、原則としてしないこと。
 - ・ 作業時間は、原則として契約後、こども園推進課と調整し決定すること。
 - ・ 施設の特性上、工事可能日・時間が制限される場合があるため、こども園推進課と十分協議のうえ、作業を行うこと。
 - ・ 事故及び苦情が発生した場合は、速やかに対応し、処置内容を本市担当者に連絡すること。
 - ・ 工事施工に起因する構造物被害については、相手方と協議のうえ、受注者の責任において現状復旧すること。
- ③ 工事・設計の注意事項
- ・ 契約後、速やかに設計図書・構造計算書及び詳細図面を作成し、発注者に確認を受けたうえで、許可申請、計画通知およびその他の手続を行うこと。
 - ・ 材料・寸法については、別紙仕様を基本とする。組立建物本体の材料・寸法については、各メーカー仕様によるものとするが、各メーカーの仕様の定めのない事項については、以下の標準仕様書（最新年度版）による。
 - (1) : 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「公共建築工事標準仕様書」（建築工事編）
 - (2) : 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「公共建築工事標準仕様書」（電気設備工事編）
 - (3) : 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「公共建築工事標準仕様書」（機械設備工事編）
- ④ その他
- ・ 仕様書の記載および参考図面の表示の有無に関係なく、都市計画法、建築基準法、消防法など各種関連関係法令及び条例を遵守すること。
 - ・ 建設工事完了後の引き渡しに際し、事前にこども園推進課の確認を得ることとし、指摘事項は速やかに是正を行うこと。
 - ・ 仕様書にない事項や、別紙図面と現場が異なる場合は、受注者と担当部署と協議して決定すること。