

賃貸借業務仕様書

1. 賃貸借業務の名称

岡山市立操南幼稚園仮設園舎賃貸借

2. 賃貸借業務の目的

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

3. 設置場所

岡山市中区藤崎 6 5 番 5

4. 期間

契約期間 契約締結日から令和10年6月30日まで

引渡し期日 令和8年10月31日

賃貸借期間 令和8年11月 1日から令和10年6月30日まで

5. 賃貸借概要

プレハブ室：保育室3室、遊戯室1室、職員室1室他

軽量鉄骨造平屋建て

外構、電気設備、機械設備、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質問回答書

②図面

③賃貸借数量総括表

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・数量は受注者において十分検討のうえ本業務を実施すること。

8. 履行方法

受注者は、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受注者の負担にて取り替える。

9. 支払い条件等

支払方法について、3か月毎の支払いとし（初回は令和8年11月以降、初回のみ2か月分）、3か月毎の賃貸借が完了し検査合格後、受注者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20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2か月分）とする。支払いは3か月毎払いで請求書を受理したのち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（20か月間）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）

10. 賃借物件仕様

I 【概要】※詳細は別添の設計図書等を参照のこと。

① 賃借物件

軽量鉄骨造平屋建て及び附帯設備等 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き（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、発注者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、発注者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。
- ・ 工事用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、発注者と協議し、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両は、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、発注者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、発注者と十分協議のうえ、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、別添の設計図書を基本とする。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、事前に発注者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、受注者と発注者と協議して決定すること。