

平成24年9月18日

梅美台小学校仮設普通教室棟賃貸借仕様書

木津川市教育委員会
学校教育課教育施設整備室

1. 賃借物件設置場所

木津川市梅美台四丁目 26 番地 梅美台小学校敷地内
※詳細は、別紙図面のとおり

2. 事業内容

梅美台小学校増築工事に伴う工事期間中の教室不足解消のため、軽量鉄骨造平屋建て仮設校舎（渡り廊下含む）を設置し、賃貸借する。

3. 賃借期間

準備期間	平成24年11月6日（契約日） ～ 平成25年3月31日
賃借期間	平成25年4月1日 ～ 平成26年3月31日（12ヶ月間）
※上記期間内に建物の正常な機能を保持するため、期間中に適宜、保守点検を実施し、点検、修理及び調整等を行うこと。また、緊急に保守又は修理を要する場合には、速やかに技術者を派遣し、修理・調整等を行い、正常な状態で使用できるようにすること。	
※契約期間内においては、対象物件に私権設定をし、担保にしてはならない。	
※当該物件は、建築工事を完了し、検査済証の交付を受けた後、平成25年3月中旬までに借受けるものとする。	

4. 賃借物件

軽量鉄骨造平屋建て（普通教室4(c1)+昇降口）及び、渡り廊下

5. 支払い条件

①	前金払	無
②	部分払い	有（期間12ヶ月 / 12回払い）
※賃貸借料は、平成25年4月分から支払うものとする。		

6. 賃借物件仕様

①	賃貸借物件	<ul style="list-style-type: none"> ・ 軽量鉄骨造平屋建て（延べ面積約 400 m²程度）、渡り廊下、及び付属設備等一式
②	工事内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 仮設、基礎、建物新築、内外装、電気・機械設備及び備品等の各工事
③	建築確認申請完了 手続き費用等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築確認申請完了検査手数料については、本市が設計・監理業務を委託している設計事務所が支払い、手続きも行う。 ただし、既に建築確認を受けている建築物の計画に変更が生じた場合（メーカー仕様による材料・寸法の変更等）の諸手続き、及びその費用負担は、貸主が行うこととする。
④	事前調査等	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事前調査が必要な場合は、必ず梅美台小学校教頭に電話連絡の上、入札書提出日前日までにを行うこと。
⑤	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 賃貸借物件に係る公租公課は、賃貸借に含むものとする。 ・ 仮設電気の引込みに伴う電気主任技術者の立会費用は、賃貸借に含むものとする。 ・ 賃貸借物件には、火災保険等の損害保険を付保すること。 ・ 賃借者は、仕様書等に適合しないと認められた場合には、見直しを命ずることができる。 ・ 詳細については、市の担当者に照会のこと。また、その指示に従うこと。

7. 建物等仕様

①	敷地状況	敷地面積	約 35,000.08 m ²
		用途地域等	第一種中高層住居専用地域
		地区の指定等	第2種高度地区、地区計画区域、砂防指定区域
		指定建ぺい率	60 %
		指定容積率	200 %
②	構造・規模等	基礎形式	鉄筋コンクリート造布基礎 (H 鋼)
		軸組	軽量鉄骨ブレース構造 (外ブレース)
		規模等	建築面積：約 400 m ²
			必要諸室：普通教室 4 (cl)
		※別途参考図参照	
③	外部仕上げ	外壁	鉄板サト [°] イツハ [°] ネ [°] t=40 外・内) カラー鉄板 (NM-8697) t=0.27 芯) ホ [°] リウレタンフォーム t=40
		屋根	ガルバリウム鋼板 t=0.6 H=131 ルーフデッキ (キャップ式) (NM-8697) 裏面)ウレタンパ [°] フ t=4 貼
		建具	アルミ製 / スクールテンパ [°] - 透明 t=4.0
		その他	樋：塩ビ [°] 製雨樋 (軒 120 角、縦 60 φ) 基礎水切：カラー鉄板 t=0.35 ケラバ包み：カラー鉄板 t=0.6
④	内部仕上げ	床 (教室)	長尺塩ビ [°] シート t=2 下地)ベ [°] ニヤ t=4
		床 (廊下)	長尺塩ビ [°] シート t=2 下地)ベ [°] ニヤ t=4
		床 (昇降口)	長尺塩ビ [°] シート t=2 下地)ベ [°] ニヤ t=4
		(昇降口土足部)	防滑性ビ [°] ニル床シート t=2.5 下地)ベ [°] ニヤ t=4
		内壁	カラー鉄板 t=0.27 界壁部： 石膏ボ [°] ト [°] t=12.5 + 化粧石膏ボ [°] ト [°] t=9.5 間仕切部： 化粧石膏ボ [°] ト [°] t=9.5
天井	化粧石膏ボ [°] ト [°] t=9.5		
⑤	雑工事	ホ [°] ーチ・スロー [°]	土間コンクリート t=100、ワイヤメッシュ 6 φ -150×150、 砕石 t=100、盛土 t=300 手摺 H=650 点字シート

		下屋	長尺カー鉄板折板葺 t=0.5 H=88(鋼製下地) 縦樋：塩ビ製 60φ		
		渡り廊下	屋根：小波カー鉄板 t=0.19 ビニルカーテン(防災・透明)		
⑥	設備等	仕上りユニット	曲面黒板、掲示板、行事黒板(時間割表)、下駄箱、 ハイカウンター(教師用棚)、掃除ロッカー、傘立て、時計、 足ふきマット(外部用)、室名札		
			壁掛けフック、すのこ、カーテンレール、カーテン、ロンステップ マット		
			※上記以外の備品は、別途、学校側で移設する。		
		電気設備	内部照明 逆富士 HF32W×2 (教室) 逆富士 HF32W×1 (廊下) 黒板灯 HF32W×1 (教室)		
			外部照明 防水 FL20W×1 (ポーチ、渡り廊下)		
			壁付コンセント・スイッチ		
			引込は、既存屋外型キュービクルに、仮設校舎送りブレーカーを増設(仮設)し、引込み利用。		
				放送設備・非常放送設備の設置	
		雨水排水	敷地内既設側溝に放流		
その他	空調	天吊型 6.0 馬力 冷房能力：14.0kw 暖房能力：14.0kw 電気特性：3φ 200V 最大消費電力：5.90kw 付属品：ワイヤードリモコン、置き台			
	換気	壁用換気扇、給排気グリル			
	消防設備：消火器、非常警報装置等を必要に応じ設置。				
	インターホン設備				
		LAN 設備			
⑦	その他	・各使用製品等については、本仕様書記載の同等品以上とすること。			
		・上記に記載していないもので、各種法令に基づき必要となるもの及び、技術上、機能上当然必要となるものについては、全て賃貸借に含むものとする。			
		・新設教室の収容人数は1教室40人程度。			
		・工事完成后、各教室でVOC測定をすること。			

8. 工事関係特記事項

a. 工事仕様概要

①	関係法規、条例、及び規則等を遵守すること。
②	工事用仮設電気は、既存キュービクルより引込むこと。
③	工事用の水道使用については、学校（施設担当者）の承諾を得て無償で使用することができる。
④	上記②・③以外で工事に係る費用は、すべて貸主の負担とする。

b. 工事中の公害及び災害の防止

(1) 公衆災害の防止

①	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。
②	工事にあたっては、低騒音・低振動型施工機械等を使用すること。
③	工事中、交通誘導員は常時1名を常駐させ、資機材等搬入時、渡り廊下施工時には必要に応じて増員すること。

(2) 過積載車輛の排除

①	工事現場に出入りする車輛は、積載違反をしてはならない。
---	-----------------------------

(3) 現場等の美化推進

①	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清掃すること。
②	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努力すること。
③	工事現場は常に整理整頓し、資機材、空き缶等散乱させないこと。また、指定場所以外での喫煙はしないこと。

(4) 作業時間の制限

①	土曜・日曜・祝祭日及び夜間作業は、原則として行わないこと。 作業を実施する必要がある場合には、事前に市の担当者に連絡し、了解を得ること。
②	作業時間は原則として、平日の午前8時30分から午後5時00分までとするが、契約後、学校側と調整し決定すること。
③	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、学校側と十分協議のうえ作業を行うこと。

(5) 事故及び苦情処理

①	工事について問題が生じた場合は、直ちに市の担当者に連絡し、指示を受けること。
---	--

(6) 第三者の安全確保

①	工事用出入口は敷地南側一箇所とし、作業員用駐車場は施設担当者と協議のうえ決定する。
②	周辺道路は通学路であることから、工事用車輛通行の際には細心の注意を払い、第三者通行の優先及び安全について留意すること。

c. 設計の注意事項

①	材料、寸法等については、設計図仕様を基本とするが、組立建物本体の材料、寸法等については、各メーカー仕様によるものとする。
②	特記によらないものの適用図書類は以下とすること。 Ⅰ.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)平成22年度版 Ⅱ.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)平成22年度版 Ⅲ.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)平成22年度版

d. 近隣折衝等(施工影響の被害)

①	工事施工に起因する被害が生じた場合は、貸主は誠意をもってその処理・解決にあたり、これに要する費用について全て負担すること。
---	---

e. その他

①	第三者災害、労務災害の無いよう、工事作業中、作業時間外とも、十分な計画のもと安全管理に努めること。
②	工事工程及び仮設物等については、施設担当者を含め十分協議のうえ施工するものとし、当該施設使用者の安全について特段の留意をすること。
③	歩道切下げ部分にある道路標識(駐禁)撤去の際には、事前に木津警察署に連絡すること。標識は抜柱後、木津警察署に返すこと。