

仕様書

工事件名	: 一宮市朝日西つどいの里陶芸室棟賃貸借
工事場所	: 愛知県一宮市上祖父江字下り江 8-1
建築面積	: 119.05 m ²
延床面積	: 118.33 m ²
用途地域	: 指定なし（市街化調整区域）
防火指定	: 指定なし
建物概要	: 軽量鉄骨造平屋建て
事業内容	: 朝日西つどいの里の別棟（陶芸室棟）を建設（建築、設備を含む）し、5年間（60カ月）リース物件として賃貸する。本施設の整備方法は、リース方式とし、本施設の設計、建設、維持管理を一貫して行い、長期にわたり良好な状態で維持され、かつ、整備コストの縮減を図る。
設置工事期間	: 契約締結の日から平成 29 年 9 月 30 日
リース期間	: 平成 29 年 10 月 1 日 ～ 平成 34 年 9 月 30 日までの 5 年間

1. 総則

- (1) 譲渡特約付賃貸借契約の内容は、本仕様書ならび別紙の特記仕様書及び参考図の定めるところによる。
- (2) 本件契約の履行に当たっては、誠実にこれを行い、関係法令を遵守すること。
- (3) 本仕様書における甲とは一宮市であり、乙とは、甲と譲渡特約付賃貸借契約を締結したものをいう。
- (4) 本仕様書における工事とは、本件契約の履行に要する工事（以下「工事」という。）をいい、本体工事者とは、建物の新築及び建物周辺の外構等の施行に当たるものをいう。
- (5) リース期間とは、甲が指定する日から、甲がリース物件の使用を終えるまでの間をいう。
- (6) 本契約の履行にあたっては、乙は甲の指示に従い、十分な協議のうえでこれを行う。
- (7) 本仕様書等に定められた内容に疑義や、仕様書等によることが困難または不都合な場合が生じたときは、甲に連絡しその指示に従うものとする。
- (8) リース料の支払いは、翌月末日までに行う。

2. 業務内容

- (1) 本施設整備に係る設計及びその関係業務。
- (2) 設計・建設工事及びその関連に伴う各種申請等の業務。

- (3) 建設工事及びその関連業務。
- (4) 設計及び工事監理業務。
- (5) 5年間（60カ月）のリース業務。
- (6) リース期間中の建物維持管理に係る保守点検業務。
- (7) リース期間終了後、施設の所有権を市への譲渡（無償）業務。

3. 設置の場所

別紙参考図に示した場所。

4. 協議

契約の履行に当たっては、本体工事者等関係者と十分に協議すること。なお、協議の結果については、軽微なものを除き、乙の判断のみで対応することなく、その内容を甲に報告し指示をあおぐこと。

5. 作業時間および作業日

契約の履行に要する工事の作業時間は、原則として午前9時から午後5時までとする。作業日は、原則として日曜日および国民の祝日に関する法律に規定する休日を除くものとする。作業上、これを遵守できない場合は事前に甲の指示をあおぐこと。また、作業は効率的かつ迅速に行い、安全性に充分配慮し、疎漏のないようにするものとする。

6. 使用材料

- (1) 工事に使用する機器及び材料は事前に甲の承認を得ること。
- (2) 予納すべき材料名、予納数量は特記仕様書により指定の場所に納品する。
- (3) 工事に使用する資材は別紙の特記仕様書及び参考図による。ただし、これによるのが困難な場合は甲の指示によるものとする。

7. 官公署への手続き

- (1) 工事の建築基準法上の手続き（確認申請及び建築工事届）、消防用設備（防火対象物）の工事計画届及び完了届等、その他必要な諸届出については、乙の負担にて図書調書等を作成の上遅延なく届出を行うこと。また、各届出の許可証の写一部を提出すること。
- (2) 同上法的に必要な設備等は別紙参考図に記載が無くても包含施工するものとする。
- (3) 工事施工に必要な官公署、その他の手続き等は乙の負担にて遅延なく行うこと。
- (4) 公租公課（市税・県税を含む）は乙の負担とする。
- (5) 工事期間中の土地の使用料については、土地使用貸借契約を締結することにより無償とする。

8. 公害・環境に配慮した工事の推進

契約の履行に当たっては、公害が発生することがないように万全の策を講ずること。

また、環境に配慮した工事を推進するため、施工方法、使用材料について環境保全に十分配慮した施工に努める。

9. 解体材および発生材処理

契約の履行によって生じた廃材等は乙の責任において当該建物に放置することなく、速やかに、関係法令等に従い適切に処理すること。

10. 移設物処理

(1) 本件契約の履行に支障を生ずる位置に、樹木等のある場合は、指示により撤去若しくは移設するものとする。但し、電線管について、乙にて撤去・移設不可なものについては、甲にて行う。

11. 排水処理

(1) 工事にて給水設備を設置した箇所は、必ず排水設備を伴うものとし、甲の指示する適切な管等に接続すること。

(2) 雨水排水は、敷地内雨水排水溝及び隣接する水路に放流すること。

12. 提出書類

以下の書類を甲の指示する日までに甲へ提出すること。なお、当該書類の記載内容に変更が生じたときは、必ず速やかに甲に連絡すること。

(1) 契約完了後 10 日以内（各一部）

イ) 現場管理人・主任技術者・監理技術者（必要な場合）・専門技術者通知書（必要な場合）

ロ) 現場管理人・主任技術者・監理技術者（必要な場合）・専門技術者経歴書（必要な場合）

ハ) 契約代金内訳明細書

ニ) 工事着手届

ホ) 工事工程表

ヘ) 現場代理人届

ト) 緊急連絡体制表

(2) 工事施工前

イ) 工事下請負届

ロ) 承諾図・納入仕様書

ハ) 建築物の建築確認申請に基づく通知書

ニ) 施行計画書

ホ) 建築基準法第 6 条題 1 項の規定による確認済証

ヘ) その他必要書類

(3) 工事完了後

イ) 完了届

- ロ) 実施工程表 ((1)で提出の工程表に赤で末書)
- ハ) 工事工程写真 (隠ぺい部分を含む)
- ニ) 工事中の写真 (隠ぺい部分を含む。) 基礎、室内、天井裏等
- ホ) 建物完成写真 (全景2方向以上)
- ヘ) 建築基準法第7条第5項の規定による検査済証
- ト) 完成及び引渡し報告書
- チ) 工事全設計図
- リ) その他必要書類

(4) 記録

甲が連絡した事項又は甲が協議した事項について記録した打合せ記録を甲に提出する。ただし工期が30日以内の工事又は軽易な工事で、甲がその必要がないと認めたものについては、これを省略することができる。

13. 妨害又は不当要求に対する届出義務

- (1) 受注者は、契約の履行に当たって、暴力団又は暴力団員等から妨害（不法な行為等で、業務履行の障害となるものをいう。）又は不当要求（金銭の給付等一定の行為を請求する権利若しくは正当な利益がないにもかかわらずこれを要求し、又はその要求方法、態様若しくは程度が社会的に正当なものと認められないものをいう。）を受けた場合は、市へ報告し、警察へ被害届を提出しなければならない。
- (2) 受注者が(1)に規定する妨害又は不当要求を受けたにもかかわらず、前項の報告又は被害届の提出を行わなかった場合は、競争入札による契約又は随意契約の相手方としない措置を講じることがある。

14. その他

- (1) 各部屋の仕様は、別紙特記仕様書及び参考図による。
- (2) 電気・給水の配線配管の接続は別紙特記仕様書及び参考図による。また、事前に甲に確認・承諾を得て、指示に従い接続すること。
- (3) 便所等の汚水排水管の接続は別紙特記仕様書及び参考図による。また、事前に甲に確認・承諾を得て、指示に従い接続すること。
- (4) ブラインド等通常の使用において破損しやすいものは、消耗品として扱い、損害賠償の対象にならないものとする。
- (5) 本工事の瑕疵担保期間は、原則引渡し後5年とする。また、自然摩耗や材質的な収縮に起因し、構造上特に支障のないものは瑕疵より除くものとする。
- (6) リース期間中は火災保険に加入し、火災保険の証書の写しを提出すること。
- (7) 本工事の特記以外は、公共建築工事共通仕様書 建築工事編・電気設備工事編・機械設備工事編（財団法人 公共建築協会監修 平成23年版）による。