

守口小学校建設工事に伴う仮設校舎賃貸借 仕様書及び現場説明書

I. 賃貸借物件の概要

1. 設置場所

守口市八島町 13 番 40 号 守口市立守口小学校敷地内

2. 賃貸借建物

構造 鉄骨造 2 階建、平屋建

延床面積 4875.69 m²

棟別建築面積 2980.71 m²

仮設校舎棟 (A) 2 階建 1473.24 m²

仮設校舎棟 (B) 2 階建 501.55 m²

仮設給食棟 平屋建 297.10 m²

仮設体育館棟 平屋建 306.00 m²

渡り廊下棟 平屋建 402.82 m²

用途 小学校校舎

使用目的 小学校仮設校舎として使用する。

3. 契約期間 契約締結日から令和 8 年 10 月 31 日まで

(内 訳)

①準備期間 契約締結日から令和 5 年 11 月 30 日まで

②建方期間 A 仮設校舎建設用地整地工事 (プール解体等)
令和 5 年 12 月 1 日から令和 6 年 1 月 31 日まで

B 仮設校舎建設工事
令和 6 年 2 月 1 日から令和 6 年 7 月 31 日まで

③賃貸借期間 令和 6 年 8 月 1 日から令和 8 年 3 月 31 日まで

④建物解体期間 令和 8 年 4 月 1 日から令和 8 年 7 月 31 日まで

⑤場内整地期間 令和 8 年 8 月 1 日から令和 8 年 10 月 31 日まで

II. 準備

1. 計画通知の申請は、受注者の負担で行う。
2. 工事監理は、受注者が行う。
3. 建築一式に係る監理技術者を専任すること。
4. 地下埋設物の調査は、受注者が行い、当該費用は受注者の負担とする。
5. 発注者への説明と承諾

受注者は施工に先立って、受注者の建物が発注仕様内容に適合していることを説明するために、下記図面を契約後速やかに提出し承諾を得なければならない。

仮設計画、平面図、立面図、断面図、断面詳細図、仕上表、設備（電気・機械）図、構造計算書、使用材料承諾書（カタログ等） 各2部

6. 各種（建築・電気・機械設備）工事の仕様

設計図書参照

7. 業務に係る打ち合わせ

建方及び解体開始並びに発注者または受注者が必要と判断したときは、随時打ち合わせを行う。建方及び解体開始前については、仮設計画図、工程表及び案内ビラを持参すること。

8. 近隣住民に対しての周知

受注者は、工事施工前に近隣住民等に対して、説明会の開催を行うこと。また発注者が必要と判断したときは、随時案内ビラ等を配布すること。

III. 建方について

留意事項

- ・校内のグラウンド等での搬入等作業開始は、建方開始日からとする。
- ・工事施工に際しては、建築基準法等法令を遵守し、誠実に施工すること。また、労働安全衛生法に基づき、労働の安全、衛生及び整理整頓、公害防止、周辺への配慮など、工事場所の安全管理に常に万全を期するものとする。
- ・建方及び解体工事中は、現場代理人を常駐させること。
- ・警備員を常時配置とする（警備会社の選定については、受注者の任意で選定する。）。主要資材搬入時など、特に工事車両の通行が増加する場合は、人数を追加して配置するなど安全管理を徹底し、児童の安全確保に努めること。
- ・工事関係車両は、構内に駐車すること。構内に駐車することができない場合は、特別の許可を得るか、もしくは、駐車禁止箇所以外の適切な駐車場を確保すること。
- ・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。
- ・学校行事等により作業時間の制限を受ける場合がある。
- ・日曜日及び祝祭日は、原則として作業を行わないこと。
- ・上記の作業時間等で、施工上問題が生ずる場合は、学校管理者と調整すること。
- ・原則、校内は禁煙である。また、門付近での喫煙、たむろは、近隣住民の迷惑となるため、控えること。
- ・建方及び解体に要する水道光熱費について、使用量がわかるよう施工前、施工後の水道メーター写真を記録し、発注者へ提出すること。
なお、工事に係る水道光熱費については、受注者負担とする。
- ・シンナー等の管理については、工事現場・倉庫などでの保管を厳重に行い、また、自動車に積載した状態で車両を離れる場合は、盗難防止措置を講じること。

- ・火気を使用する場合は、適切な消火設備・防災シート等を設けると共に、火気の取り扱いには、十分注意すること。
- ・運搬車の積載荷重を厳守すること。
- ・仮設校舎及び高圧受電設備に必要な個数のABC消火器を設置すること。
- ・契約期間中に、第三者と別途契約の建設工事を実施するので、協力すること。
- ・学校管理者と施工工程等十分協議を図りながら、施工管理に努めるものとする。
- ・停電・断水等、学校や近隣住民等に支障が出る工事の場合は、学校・本市と事前に十分な協議を行い、実施すること。
- ・校舎を利用するにあたり、予見できる事故について、危険な箇所（鋭利な部分、落下の可能性、突起部分、ぐらつき等）がないように施工すること。発注者が危険と判断した箇所については、受注者は部品の加工等を行うこと。
- ・施工の際に生じた残存物（石、杭等）がないよう綺麗に清掃すること。
- ・必ず機械警備、放送、防犯カメラ、オートロック、LAN等に係る工事区分の調整を学校関係者と行い、工事完了後に引き渡すこと。
- ・仮設校舎設置後、受注者の申し出により、発注者の確認を受けなければならない。
- ・建方完了日までに、全てに係る検査を済ませること。
- ・建方完了後、発注者へ設計図書記載（本仕様書、図面特記仕様書A-〇等）の工事施工関係書類を提出すること。
- ・設備等の使用説明、鍵の引き渡しについて、学校管理者へ速やかに行うこと。
- ・全ての教室等の鍵は、全て各3つ用意すること。

IV. 官公庁その他への手続き

留意事項

- ・受注者は、府道工事に係る申請、道路占用許可、工事完了通知書その他全ての工事施工に必要な官公庁への手続きを、遅滞なく行なうこと。なお、これに要する費用は、受注者の負担とする。
- ・建築基準法に基づく建築許可・計画通知は、受注者で申請する。また、当該変更手続きを行う場合も受注者が行い、そのそれぞれの費用は受注者が負担する。
- ・各種申請書類（植さい計画書も含む）については各課と協議を行い、新設校舎との整合・調整を行い、滞りなく、申請支援すること。
- ・施工電話機移設及び機械警備解除等に係る諸連絡先については、下記を参照することとする。

機械警備：近代警備保障株式会社

電話：NTT西日本公共担当

校内LAN：株式会社オプテージ自治体営業チーム

株式会社ウチダシステムズ、守口市教育センター
庁内LAN:株式会社オペテージ自治体営業チーム、教育総務課
府内LAN:株式会社オペテージ自治体営業チーム、学校教育課
なお、詳細については、落札後に対応する。

V. 賃貸借について

1. 日常の修理

当該賃貸借物件に修繕が必要となった場合は、発注者の要請により、受注者は自己の費用で、直ちに修繕に着手し、速やかに正常な状態に回復させなければならない。ただし、発注者の故意又は重大な過失により、修理又は調整の必要が生じた場合は、発注者が自己の費用により回復させる。ただし、費用負担に疑義がある場合は、関係諸法規等を参考とする。

2. 保険等の付保

受注者は、賃貸借物件に損害保険及び損害賠償保険を付保し、本市に契約書の写しを提出する。なお、当該費用は、受注者が負担する。

3. 各種保守点検

消防設備、電気工作物等の各種保守点検業務は、本業務に含める。なお、当該費用は、受注者が負担する。

VI. 解体及び原状回復について

留意事項

- ・受注者は、賃貸借期間終了後、仮設校舎を解体する。仮設校舎解体後、清掃及び整地（盛土、水はけを考慮する等）すること。その際、工事残存物（石、杭など）がないように完全に除去すること。
- ・設備関係の原状回復については、遅滞なく行うこと。
- ・原状回復後、本市の確認を受けること。なお、確認後に工事残存物が発見された場合、受注者は速やかに当該残存物を除去しなければならない。

VII. 業務完了について

受注者は、発注者へ本市様式の業務完了届を提出すること。

VIII. その他

1. 本仕様書に記載のない事項は、契約書、設計図書に記載する。本業務に係る施工等の詳細は、設計図書を参照すること。
2. 契約書、仕様書、設計図書等に記載がない事項および疑義が生じた場合、受注者は軽微なものについては、本業務の範囲内とし、誠意をもって対応すること。これら以外については、別途協議する。
3. 既設9棟北側に詳細位置不明な市給水本管600φが埋設されている。（土被り約

- 1600mm) 付近を掘削する場合は配管を損傷しないよう十分に注意すること。
4. 既設9棟北側に都市ガス配管600φが埋設されている可能性がある。付近を掘削する場合は大阪ガスネットワーク株式会社立ち合いのもと工事を行うこと。都市ガス配管600φが発見された場合は大阪ガスネットワーク株式会社と撤去方法を協議の上決定すること。
 5. 公租公課（不動産取得税、都市計画税、固定資産税）は、市にて負担する。