

仕様書

1. 業務の名称

真野小学校長寿命化改良等工事に係る仮設校舎賃貸借

2. 賃借建物の設置場所

大津市真野四丁目6番17号 大津市立真野小学校敷地内

3. 履行期限等

- ・建物引渡日：令和9（2027）年4月30日まで
- ・賃貸借期間：令和9（2027）年5月1日から令和10（2028）年9月15日まで
- ・解体撤去（必要設備の撤去及び切替えを含む。）後、整地期間：令和10（2028）年10月31日まで（ただし、本校舎工事の進捗状況によっては、学校及び大津市と協議の上、期日を変更すること。）
- ・なお、各期間は、教育施設という特性を配慮し、教育環境に支障をきたさないよう学校及び大津市との協議により調整し、遵守すること。

4. 支払条件等

- ・支払いは下記期払いとする。

令和9（2027）年5月～ 令和10（2028）年6月分	3ヶ月毎（1月～3月、4月～6月、7月～9月、10月～12月）に、最後の月に係る賃貸借期間満了後に支払い。（例：4月～6月分は、7月1日以降に支払い。）
令和10（2028）年7月～9月分	賃借建物の解体撤去完了後に支払い。

- ・ただし、令和10（2028）年9月分については日割り計算とする。

5. 賃借建物の構造、仕様等

別紙図面のとおり。なお、仮設計画については学校及び大津市との協議により調整し、遵守すること。

6. その他

- ・仮設校舎等の設置に際しては建築基準法（昭和25年法律第201号）、消防法（昭和23年法律第186号）等関係法令を遵守すること。
- ・建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定に基づく建築一式工事に係る特定建設業の許可を受けている者であること。
- ・建築士法（昭和25年法律第202号）第23条第1項の規定に基づく一級建築士事務所の登録を受けている者であること。

- ・設置工事の際に配置する現場代理人及び建設業法に規定する監理技術者又は主任技術者（以下「監理技術者等」という。）と直接かつ恒常的な（公告現在において3か月以上）雇用関係にある者であること。なお、本工事の現場代理人と監理技術者等は兼務できるものとする。

- ・本工事において、建設業法第26条第3項ただし書の規定の運用を受ける監理技術者（以下「特例監理技術者」という。）の配置を行う場合は以下の[1]から[8]の要件を全て満たす必要がある。

[1] 建設業法第26条第3項ただし書による監理技術者の職務を補佐する者（以下「監理技術者補佐」という。）を専任で配置すること。

[2] 監理技術者補佐は、一級施工管理技士補又は一級施工管理技士等の国家資格者、学歴や実務経験により監理技術者の資格を有する者であること。なお、監理技術者補佐の建設業法第27条の規定に基づく技術検定種目は、特例監理技術者に求める技術検定種目と同じであること。

[3] 監理技術者補佐は入札参加者と直接的かつ恒常的な雇用関係にあること。

[4] 同一の特例監理技術者が配置できる工事の数は、本工事を含め同時に2件までとする。（ただし、同一あるいは別々の発注者が、同一の建設業者と締結する契約工期の重複する複数の請負契約に係る工事であって、かつ、それぞれの工事の対象となる工作物等に一体性が認められるもの（当初の請負契約以外の請負契約が随意契約により締結される場合に限る。）については、これらの複数の工事を一の工事とみなす。）

[5] 特例監理技術者が兼務できる工事は大津市内の工事でなければならない。

[6] 特例監理技術者は、施工における主要な会議への参加、現場の巡回及び主要な工程の立会等の職務を適正に遂行しなければならない。

[7] 特例監理技術者と監理技術者補佐との間で常に連絡が取れる体制であること。

[8] 監理技術者補佐が担う業務等について、明らかにすること。

- ・この工事に係る設計業務の受託者と資本又は人事面において関連がある者でないこと。

（設計業務受託者）株式会社 三和総合設計株式会社

滋賀県大津市滋賀里四丁目11番3号

なお、「この工事に係る設計業務の受託者と資本又は人事面において関連がある者」とは、次のア又はイに該当する者をいう。

ア 当該受託者の発行済株式総数の100分の50を超える株式を有し、又はその出資の総額の100分の50を超える出資をしている者

イ 自社の代表権を有する役員が当該受託者の代表権を有する役員を兼ねている者

- ・工事による騒音、振動、埃や工事車両の通行等による学校や近隣住民への影響を最小限に抑え、安全面に配慮し施工すること。また、日曜・夜間は原則として工事を行わないこと。

- ・学校運営に多大な支障を及ぼさないよう、工程、安全対策、仮設計画等について学校及び大津市と十分協議を行うこと。

- ・仮設許可、計画通知及び消防設備等その他必要な関係官公庁への申請及び届出等については、本業務に含むものとする。なお、仮設許可申請手数料、計画通知手数料及び完了検査手数料（各1回分）

については、大津市負担とする。

- ・ 賃貸借期間中の公租公課及び火災保険等については、本業務に含むものとする。
- ・ 賃借建物に係る、法令等に基づき必要な保守点検、報告等は本業務に含むものとする。ただし、電気事業法（昭和39年法律第170号）に基づく保安管理業務は、本業務に含まないものとする。
- ・ 工事着工の日程は学校及び大津市等との協議により調整し、決定すること。
- ・ 仮設校舎の建設工程が早まる等により、仕様書第3項に定める建物引渡日の期日より前に引渡しが可能となった場合、甲乙間の協議により、賃貸借期間を早めることができるものとする。その場合の賃借料は、賃貸借契約書頭書第4条に定める賃借料のうち、月額（令和10年度9月分を除く。）を参考に日割り計算するものとし、支払期日は甲乙間の協議により定めるものとして、別途変更契約を締結するものとする。
- ・ 工事期間中において、令和8年度に近隣で実施中の「大津北警察署移転用地整備造成工事」との調整を必要に応じて行い、工事関係車両の通行ルート等に支障が出ないようにすること。また、解体撤去時には「大津北警察署移転新築整備工事（仮称）」が実施されている予定（令和9年度～令和10年度予定）のため、こちらについても同様に調整を行うこと。
- ・ 賃貸借期間中において、大津市の責めに帰することができない事由により賃借建物の一部が滅失等したときは、受注者において修繕を行うこととし、大津市の責めに帰すべき事由により賃借建物の一部が滅失等したときは、大津市が修繕を行うこととする。
- ・ 受注者において、本業務を行うに当たって必要な工事及び手続きを行うこと。手続きの一例を下記に列記する。
 - 計画通知申請
 - 仮設許可申請
 - 建築工事届
 - 仮設校舎解体時の除却届
 - 防火対象物の使用開始届
 - 電気引込・自家用電気工作物設置に係る申請及び協議
 - 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律第11条に基づく通知

完成時提出書類

以下の書類について、A4サイズのファイルにまとめて提出すること。

- 鍵の引渡書
- 各種取扱説明書
- 各種保証書
- 諸官庁申請書類（副本又は写し）