愛媛県立八幡浜高等学校仮設校舎賃貸借 仕様書

1 名称

愛媛県立八幡浜高等学校仮設校舎賃貸借

2 目的

本館の改築工事中に不足する諸室の代替として、仮設校舎をプール解体（別途契約）跡地内に設置し、正常に使用できる状態を保持して賃貸借するもの。

3 概要

予定地	愛媛県立八幡浜高等学校 プール解体跡地内 (八幡浜市松柏丙654)
建物構造・規模	☐ 校舎棟 鉄骨造 2階建て 2棟 建築面積：計670㎡程度 延床面積：計1,340㎡程度 ☐ 倉庫棟 鉄骨造 1階建て 1棟 建築面積：130㎡程度 延床面積：130㎡程度 ☐ 渡り廊下 鉄骨造 平屋（吹きさらし） 2箇所 ※詳細は別紙教室配置図（参考）を参照
契約期間	契約締結日から令和10年6月30日まで
建設工事期間	契約締結日から令和8年4月30日まで ※業務には、設計（各種申請含む）、工事、工事監理を含む。 ※令和8年5月以降、電力の切替作業及び情報・電話・放送等各種設備の接続・設定・試験作業等が可能な状態とすること。
賃貸借期間	令和8年5月1日から令和10年4月30日まで（24箇月）
撤去・原状回復期間	令和10年5月1日から令和10年6月30日まで
支払方法	月額払い

4 一般事項

- (1) 仮設校舎の賃貸借の内容は、本仕様書並びに別紙教室配置図（参考）及び教室別備品・設備一覧の定めるところによる。
- (2) 発注者である愛媛県（以下、「発注者」という。）が賃借人となり、契約を締結した受注者が賃貸人となる。
- (3) 受注者は、本仕様書に定める建物（以下、「賃借物件」という。）を発注者に賃貸し、発注者はこれを賃借する。
- (4) 発注者は、賃貸物件を仮設校舎として使用し、その他の用途には使用しないものとする。

- (5) 受注者は、受注者の負担により賃借物件の火災保険に加入するものとする。ただし、火災保険の補償範囲は賃借物件の工事範囲のみとする。（既存校舎より移設したものは受注者の加入した火災保険の補償範囲外とする）
- (6) 賃貸借料は月額払いとし、賃借物件にかかる設計、工事、賃貸借、解体等の経費の総額を賃貸借期間で請求できるものとする。ただし、賃貸借期間が変更となった場合は、入札時に受注者が提出した経費内訳書に基づき、リース料に相当する部分のみを日割り計算し、金額を算出するものとする。
- (7) 賃借物件にかかる租税公課は、受注者が負担するものとする。
- (8) 賃借物件の設置にあたり、事前に現地調査を行い、施工に必要な意匠図、構造図、設備図等の設計図及び各種計算書等を作成し、発注者の承諾を受けること。なお、地質調査データについては、別途提供する。
- (9) 都市計画法、建築基準法、消防法等関係法令及び条例に適合する建物とし、建築基準法に基づく建築確認申請、仮設許可申請のほか必要な諸手続きは、関係機関の指導に従い、受託者の負担で遅滞なく行うこと。
- (10) 工事車両の出入りの際は、安全に細心の注意を払うとともに、原則、工事ヤード及び工事作業はプール解体跡地及びテニスコート内に収めることとし、教育活動への影響を最小限とするよう配慮すること。
- (11) 受託者は、発注者と協議の上、工事着手前に什器、設備機器、備品等のリストを発注者に提出し、承諾を受けること。
- (12) 工事に必要な光熱水費は、受注者の負担とする。
- (13) 工事に際しては関係法令を遵守し、安全対策及び近隣対応には細心の注意を払うこと、また、既存工作物等を破壊した場合は、発注者に報告の上、速やかに現状復旧すること。
- (14) 建設発生土は原則場外処分とし、その他の発生材についても、廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づき適正に処理すること。
- (15) 賃借物件の設置工事完了後、引き渡しに先立ち工事関係書類等を発注者へ提出し、完了検査を受けること。
- (16) 完了検査後、施設及び設備機器の使用等について使用者へ説明を行い、賃借物件を引き渡すこと。
- (17) 受注者は、賃貸借期間に賃借物件の正常な機能を保持するため、受託者の負担で電気設備、空調設備などの保守点検を実施し、修理及び調整等を行うこと。また、緊急に保守及び修理を要する場合は、速やかに技術者を派遣し、正常な状態で使用できるようにすること。
- (18) 受注者は、本契約の履行にあたり、発注者の指示に従うとともに、本仕様書に定めのない事項、又は内容に疑義のある場合は、発注者と十分な協議の上、決定すること。

5 建物仕様（同等品以上可）

(1) 外部仕上げ

- ① 外壁 断熱サンドイッチパネル t=40

外側：カラー鉄板 t=0.3
芯材：硬質ウレタンフォーム
内側：カラー鉄板 t=0.3

- ② 屋根 ガルバリウム鋼板 t=0.6 H=80
軒裏：折板現し
裏面：ペフ t=4貼り

(2) 内部仕上げ

- ① 床 長尺塩ビシート t=2.0
② 内部軸組 コンパネ t=12
③ 壁 間仕切り部 カラー合板 t=2.5
周縁部 外壁材表し
④ 天井 カラー鉄板

(3) 備品・設備

別紙「教室別備品・設備一覧」参照

- (4) 材料は原則として、F☆☆☆☆のものを使用すること。
(5) 本体主要部材については、品質確保のため鉄骨製作工場Mグレード以上（県内調達に限った場合においては、Rグレード以上可）の自社工場で管理されている部材を使用すること。
(6) 壁・水平ブレース(M12・M16・M18)は安全のため、JIS規格又は大臣認定ブレースを使用すること。
(7) 本体主要部材は、品質保持のためISO9001取得工場より出荷されたものを使用することが望ましい。
(8) 国土交通省が推進する建設キャリアアップシステムを導入し、労働環境の整備に努めること。
(9) 国土交通省が推進する建設業の働き方改革に伴い、本工事は4週8休以上の現場閉所を実施すること。
(10) 1階出入口は強化ガラスとすること。
(11) 外部窓サッシの性能については、耐風性(S-3)、気密性(A-4)、水密性(W-3)以上を推奨とし、耐風圧性(S-2)、気密性(A-3)、水密性(W-2)以上を標準とすること。ただし、換気扇用パネルを組み込む窓サッシについてはこの限りではない。
(12) 断熱性を高め空調の効率化を図るため、外装の断熱化及び外部窓は各メーカーの仕様に準ずること。
(13) 受注者が無差別に指定する4部屋（居室を有する階ごとに1か所）の揮発性有機化合物の室内濃度を測定し、厚生労働省が定める指針値以下であることを確認し、発注者に報告すること。
(14) 建物周囲及び進入経路を仮設舗装すること。
(15) 賃貸借期間満了後の解体・復旧を行うこと。

6 電気設備仕様

- (1) 学校内のキュービクルからの電力の引き込み及び建物内配線を行うこと。

- (2) 電気設備容量に応じたキュービクルを整備すること。なお、別に整備する学校敷地内の受変電設備の運用開始に合わせて、既存校舎への電力供給を遮断するため、関係機関と連携して電力の切替作業を円滑に行うこと。
- (3) 照明器具はすべてLEDとし、用途に応じた照度を確保すること。また、外壁や渡り廊下には必要な外灯も設置すること。
- (4) コンセント設備は、備品配置等を考慮した配置とすること。
- (5) 別途整備するLAN設備及び電話設備用の空配管・配線を整備すること。
- (6) 放送設備は、すべての諸室にスピーカーを整備するとともに、施設内配管・配線を整備すること。

7 機械設備仕様

- (1) 給排水設備を整備すること。また、接続工事については、関係機関と協議の上、施工すること。
- (2) 消防設備工事は、関係機関と協議の上、必要な設備を整備すること。
- (3) 空調設備は冷暖房兼用とし、特に夏季の熱中症対策に十分な性能を有すること。

8 提出書類

受注者は、次の書類を適宜、発注者へ提出すること。（任意様式）

提出書類	提出時期	内容
工程表	契約後速やかに	設計及び工事に係る工程
監理技術者届出書	契約後速やかに	設計業務の技術上の管理を行う
照査技術者届出書	契約後速やかに	設計成果物の技術上の照査を行う
設計業務完了届	設計完了時	設計図書一式と併せて提出
現場代理人等 設置届	工事着手までに	<u>現場代理人、副現場代理人、主任技術者又は監理技術者、監理技術者補佐、専門技術者、担当技術者</u> ※下線部の者は、これを兼ねることができる。
設置完了届	設置完了時	工事内容を明らかにする書類を添付
撤去完了届	撤去完了時	工事内容を明らかにする書類を添付
その他	随時	関係法令及び契約書等に定めのある書類及び必要に応じて発注者が求める書類