

古仁屋小学校仮設校舎賃貸借仕様書

1 物件設置場所

大島郡瀬戸内町古仁屋小勝原 842-2 の一部、842-18

2 内容

古仁屋小学校に軽量鉄骨造 2 階建て(プレハブ)仮設校舎を設置し、賃貸借物件として使用に供する。(付帯設備共)

3 賃貸借期間等

- ・令和 7 年 12 月 1 日から令和 9 年 8 月 31 日までを賃貸借期間(21 ヶ月)とする。
- ・この期間内に建物の正常な機能を保持するため、1 年に 1 回以上の定期保守点検を実施し、点検・修理及び調整等を行うこと。また、緊急に保守・修理を要する場合には、速やかに技術者を派遣し、修理・調整等を行うこと。
- ・契約期間内においては、対象物件に私権設定をし、担保に供してはならない。
- ・当該物件は、関係法令に基づく手続きを行った後に、建築工事を完了し検査済証の交付を受けた後、令和 7 年 11 月 30 日までに引渡しを受けるものとする。
- ・仮設校舎除却期間：令和 9 年 9 月 1 日から令和 9 年 10 月 31 日まで

4 賃貸借料等

- ・入札金額は、本物件の設置、撤去、点検・修理及び調整等を行う費用、基本リース料及びその業務に必要な費用の合計額を 3 の賃貸借期間の月数で割った金額とする。
ただし、1 円未満の金額は切り捨てるものとする。
また、最低制限価格は設けない。
- ・賃貸借料は一月の賃貸借料とする。ただし、一月に満たないときは、日割計算によるものとする。

5 契約等

- ・賃貸借に関する契約は、落札決定後契約書を交わした日から令和 9 年 10 月 31 日までとする。
- ・契約締結後、原則として 1 ヶ月以前に文章で相手方に通知することにより、この契約を解除することができる。
- ・契約にかかる町の歳入歳出予算の金額について、減額又は削除があった場合は、町は契約を解除することができるものとする。
この変更又は解除に伴い損害が生じたときは、町は損害賠償の責めを負うものとする。
この場合における賠償額は、協議して定めるものとする。
- ・契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は継承させてはならない。

6 支払い条件

- ・前金払 無
- ・支払い 賃貸借料は一月ごとに支払うこととし、翌月 10 日までに請求し、町は受理後 30 日以内に請求金額を支払う。

7 その他

- ・契約履行にあたり知り得た業務上の秘密を漏らし、又は本業務以外の目的に使用してはならない。

物件等仕様

1 賃貸対象物件

- ・ 軽量鉄骨造 2 階建て (プレハブ) 1 棟 (延べ面積 348.6 m²程度) 及び付属設備等

2 工事内容

- ・ 基礎、建物建築、電気・給排水設備等の各工事

3 申請手続き等

- ・ 建物新築に伴う官公署等への諸手続きは、全て受注者 (貸主) が行うこと。

※仮設設置期間は令和 9 年 8 月 31 日までとして、その後すみやかに撤去等の手続きを行うこと。

※建築基準法第 85 条第 5 項の仮設建築物の許可を申請することを妨げない。許可申請する場合は、事前に緩和事項について町の担当者と協議すること。

4 解体撤去等

- ・ 契約期間終了後は、速やかに本物件を取り壊し、設置前の状況に戻すこと。(基礎部分の撤去を含む)

5 建築工事

・ 使用建築材は、すべて F☆☆☆☆を使用、※合板：F☆☆☆☆を使用、仕上材・接着材：ノンホルムアルデヒド使用、塗装：エマルジョン塗料使用。

・ 1,2F 天井裏・床裏、外壁・間仕切は、第 3 種材料を使用 ※天井裏断熱材 GW 国交告 274 号第 1-3 (ロ) に依る。

・ 建築基準法第 37 条の指定建築材料は、すべて日本産業規格又は日本農林規格に適合したものを使用する。

・ 1 階床はデッキプレート下地又は床下をコンクリート、たたきその他これらに類する材料で覆うなどの防湿対策を講じること。

・ エキスパンションジョイント等により構造上分離させる場合は、内部で行き来できるようにし、雨漏れのしないよう措置を講じること。

・ 室内施工完了後は引渡前に揮発性有機化合物の室内濃度の測定を行い、学校環境衛生基準値を上回った場合は引渡しをするまでの間に濃度の低下に努め、基準値以下になるようにすること。

・ 電気事業法、水道法施行令第 5 条に基づき施行する。配管設備は、建築基準法施行令第 129 条の 2 の 5 に基づき施行する。

・ 埋設配管に注意して施工すること。支障となる配管については、発注者と協議の上決定すること。

6 給排水工事

- ・ 水道蛇口はレバー式とすること。

- ・ 手洗いの高さは町の担当者と協議して決定すること。

7 構内線路設備工事

- ・電灯の引込は既設キュービクルからとする。
- ・幹線ケーブルは保護管にて収めること。

8 電灯コンセント設備工事

- ・教室は机上で 500 ルスを目標とし、300 ルスを下回らないこと。（黒板灯は 2 台以上、一般照明は 6 台以上とする。）

9 弱電設備工事

- ・既存校舎と同様、一般放送、非常放送（チャイム）が流れるようにすること。
- ・廊下を除きスピーカーは各部屋で音量調節できるようにすること。
- ・職員室にインターホンを設けて、既設校舎の交換機に接続すること。

10 消防設備工事

- ・消防法など、法令で必要な設備はもれなく設置すること。
- ・仮設校舎の職員室に自動火災報知設備を設置し、既設受信機と連動させること。
- ・仮設校舎 2 階には階段を 2 方向避難できるよう設置すること。

11 空調設備工事

- ・各教室には基準を満たす換気扇を設置すること。（換気扇の種類・台数は問わない）

12 その他

- ・賃貸借物件に係る公租公課は、賃貸借料に含むものとする。
- ・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は、見直しを命ずることができる。
- ・児童、通学者等の安全を十分に考えた工事計画（仮設計画・工事車両進入経路等）を立案し、学校と協議し、承諾を得ること。
- ・事故及び苦情が発生した場合は、速やかに対応し、処置内容を町の担当者に連絡すること。