

賃貸借業務仕様書（長期継続契約）

1. 賃貸借業務の名称

市立浦安小学校校舎賃貸借

2. 賃貸借業務の目的

浦安小学校に校舎を賃貸借するため。

3. 設置場所

岡山市南区浦安本町95

4. 期間

契約期間 契約締結日から令和19年5月31日まで

引渡期日 令和9年3月12日

賃貸借期間 令和9年3月13日から令和19年5月31日まで

(このうち解体工事期間を令和19年4月1日～5月31日とする)

5. 賃貸借概要

校舎棟：鉄骨造2階建て1棟，昇降口棟：鉄骨造平屋建て1棟，渡り廊下：鉄骨造平屋建て1棟

普通教室、便所、屋内階段、屋内廊下、屋外階段、電気、機械、附帯設備、備品一式

付帯業務：申請手続き等

※内外装仕様については設計図書（参考設計図及び参考数量総括表）による。

※本賃貸借契約は、建設、解体及び賃貸借期間すべての賃借料を含む。

※本賃貸借に係る部材（杭以外の構造部材を除く）・備品は全て新品を使用すること。

6. 履行方法

賃貸人は、本業務の実施に当たって「賃貸借契約書」、その他関係法令等及び設計図書（参考設計図及び参考数量総括表）（本仕様書を含む）並びに本市監督員の指示に従って履行すること。

リース部材の品質管理について、納入時に品質に関する書類（補修・塗装等の状況）の提出、部材等の確認を実施し、不具合があるものは賃貸人の負担にて取り替える。

7. 支払い条件等

支払方法について、3カ月毎（初回は3月分、最終回は4、5月分）とし、契約書に記載している支払期毎の賃貸借が完了し検査合格後、賃貸人からの請求に基づき支払うものとする。各回の支払額は契約額を123で除して得た額（当該金額に100円未満の端数が生じた場合は切り捨て、切り捨て分は初回の賃借料に算入）を月額賃借料として算出する。なお、開始月が月の途中であるが、月額賃借料の減額算定は行わない。

8. その他

- ・賃貸借期間中の補償について、賃貸人において火災保険に加入すること。
- ・公租公課（固定資産税等）は賃貸人の負担とし、諸経費に含むこと。
- ・計画通知手数料、完了検査手数料など手数料等は賃貸人の負担とし、諸経費に含むこと。

- ・建設は令和8年10月12日以降とすること。
- ・既存建物内工事や接続部の工事は学校運営に配慮しできる限り長期休みに行うこと
- ・賃貸借期間において現場・現況による期間の増減が発生した場合、賃借人と賃貸人が協議するものとする。

※賃貸借期間が延長される場合においては、建設工事費等を除く月割の純賃貸借費を算出したものに、当該延長期間を乗じたものを支払うものとする。

- ・工事施工に要する電気・水道は、原則として工事前仮設を引込むこと。なお、工事期間の使用料は賃貸人の負担とする。
- ・工事前仮設便所を設けること。
- ・工事期間中は、公害・災害・危険防止等に最善の対策を行い施工すること。
- ・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。
- ・周辺地域住民への安全を十分に考えた工事計画を立案し、周辺住民への工事説明会開催時は必要な資料を作成し同席すること。
- ・工事中、交通整理員は必要に応じて配置すること。
- ・工事現場に出入りする車輛は、美化推進に努力し、汚損した場合は、速やかに責任をもって清掃のこと。
- ・工事現場内及び進入路等は、定期清掃を行い、第三者に不快感を与えないように努力すること。
- ・日曜日及び夜間の作業は、原則としてしないこと。
- ・施設的特性上、工事可能日・時間が制限される場合があるため、学校と十分協議のうえ、作業を行うこと。
- ・事故及び苦情が発生した場合は、速やかに対応し、処置内容を本市担当者に連絡すること。
- ・工事施工に起因する構造物被害については、相手方と協議のうえ、賃貸人の責任において現状復旧すること。
- ・契約後、速やかに設計図面を作成し、賃借人に確認を受けたうえで、計画通知およびその他の手続を行うこと。
- ・仕様書の記載および参考設計図の表示の有無に関係なく、都市計画法、建築基準法、消防法など各種関連関係法令及び条例を遵守すること。
- ・仕様書にない事項や、参考設計図と現場が異なる場合は、賃貸人と賃借人と協議して決定すること。
- ・材料、及び寸法等については、参考設計図の仕様を基本とするが、組み立て建物本体の材料、寸法については各メーカー仕様によるものとする。
- ・参考設計図を優先とする。参考数量総括表に記載された数量等は参考であり、項目・数量は入札者において十分検討のうえ入札に臨むこと。