

愛知県不動産会館新築工事

見積要項書

令和4年7月1日

公益社団法人愛知県宅地建物取引業協会

目 次

1. 見積用設計図書	3
2. 工事範囲	3
3. 履行責任	4
4. 工期	4
5. 見積書・入札書	4
6. 質疑回答	6
7. 契約	7
8. 支払条件	7
9. 別途工事	7
10. 諸式典費用	7
11. 使用機材及び下請業者の選定	8
12. 官公署その他への手続き	8
13. 工事安全対策及び近隣対策	8
14. 建設副産物の発生抑制と再生資源の利用	9
15. 建設副産物の適正処理	9
16. 工事保険	10
17. 秘密保持	10
18. その他	10

1. 見積用設計図書（CDまたはDVDで配布）

見積用設計図書は、以下の内容にて構成される。

- (1) 設計図（特記仕様書、工事区分表を含む）
 - ・ 建築工事設計図（意匠・構造図）一式（部数：1）
 - ・ 電気設備工事設計図一式（部数：1）
 - ・ 機械設備工事設計図一式（部数：1）
- (2) 見積要項書
- (3) 質疑回答書（質疑回答時に交付）
- (4) 追加変更指示書（質疑回答時に交付）
- (5) 標準仕様書
特記仕様書による。
- (6) 見積書標準書式（データを交付）
設計図書の優先順位については、追加変更指示書、質疑回答書、見積要項書、設計図、標準仕様書の順とする。
- (7) アスベスト調査報告書

2. 工事範囲

- (1) 今回工事範囲は下記のとおりとする。
 - ・ 新築工事、解体工事（アスベスト除去含む）、北側駐車場整備工事
- (2) 新築工事、解体工事（アスベスト除去含む）、北側駐車場整備工事は、令和4年8月5日配布の見積用設計図書に示す範囲とする。

※令和4年8月5日時点では、以下内容を提示いたします。

- ① 工事場所 愛知県名古屋市西区城西5丁目101番、102番1、106番
107番、203番、218番
- ② 発注者 公益社団法人愛知県宅地建物取引業協会
愛知県名古屋市西区城西5-1-14
- ③ 設計・監理者等 株式会社石本建築事務所
- ④ 建物概要 （新築）鉄骨造3階建て
（既存）RC造+SRC造4階建て
- ⑤ 延べ面積 （新築）2,994㎡（建築面積1,315㎡）
（既存）1,332.23㎡（建築面積554.45㎡）
- ⑥ 付属施設 駐車場は計41台収容、ピロティ式駐車場（17台）・
北側駐車場（24台）、駐輪場（10台）

⑦施設内容 公益社団法人愛知県宅地建物取引業協会の事務所、会議室及び多目的ホール等

3. 履行責任

工事受注者（以下、受注者）は、設計図書（別冊の図面、標準仕様書（※）、特記仕様書、見積要項書及び質疑回答書をいう。以下、同じ）に従い、責任をもって履行する。

※：公共建築工事標準仕様書（最新版）建築工事編・電気設備工事編・機械設備工事編

4. 工期

(1) 工事着手 令和4年11月1日

(2) 引渡時期 1期 令和5年10月31日

2期 令和7年2月28日

2期工事中は、1期引渡部分は仮使用とする。

但し、工期短縮について検討のうえ提案すること。

会館オープンまでは現場係員を一名以上常駐させること。

5. 見積書・入札書

(1) 見積書・入札書の提出

・提出日 令和4年9月21日（水）9時から17時（持参のみ受付）

・提出先 〒451-0031 愛知県名古屋市西区城西5-1-14

公益社団法人愛知県宅地建物取引業協会

会館建設特別委員会宛

・提出方法 入札書及び見積書類を一括封筒に入れて厳封し、工事名称と担当者名を明記の上、提出する。

(2) 必要書類

・見積書（内訳明細書付） 2部

・見積書（電子データ） 2部（CD-ROM）

・工事工程表 2部

- ・工事計画書 2部
- ・現場管理体制表 2部
- ・同種建物の工事実績並びに、近隣での工事実績 2部
- ・VE提案資料（メリットの説明できるものに限る） 2部

(3) 見積区分

見積書は以下の区分によって作成する。

- 新築工事
 - ・建築工事
 - ・電気設備工事
 - ・空気調和設備工事
 - ・給排水衛生設備工事
 - ・昇降機設備工事
- 解体工事
- 北側駐車場整備工事

(4) 書類の作成

- ①見積書（内訳明細書付）は、「内訳明細書標準書式」と「工事区分表」に従って作成する。
- ②工事工程表は、バーチャートにて表現し、出来高曲線を記入すること。
- ③工事計画書は、仮設工事・安全衛生管理計画・工事用車両動線計画・最終整備計画の概要が表わされているものとする（地下解体工事を含む）。仮設は任意仮設とする。
- ④内訳明細書には可能な限り数量・単価を明示すること。単価について複合単価を記載する場合は、備考欄に構成内訳を合せて記載すること。
- ⑤検査に関する諸費用は全て受注者負担とする。

(5) 見積用設計図書の貸出と返却

- ①見積用設計図書は、「預かり書」を公益社団法人愛知県宅地建物取引業協会・会館建設特別委員会宛に提出し、貸出を受けることとする。貸出は1部とする。
- ②見積用設計図書は、見積書提出と同時に一括して、返却者名を明記の上、公益社団法人愛知県宅地建物取引業協会・会館建設特別委員会宛に返却する。見積用設計図書返却と同時に預かり書も返却する。

(6) 契約後の図面もしくは仕様書の解釈は全て監理者に従い、両者間に食い違いがあるときも監理者の解釈（より厳なる方＝より工費の高い方）に従うこととする。

(7) 工事現場所長については発注者、監理者による面接によって決定するものとし、現場管理体制表の承認もその後とする。

6. 質疑回答

- (1) 全て書面をもってメールにて行う。口頭または電話による質疑の受理はしない。
- (2) 所定の用紙（様式5）を用い、質疑には通し番号をつける。用紙の所定の欄には担当者名（会社名及び代表者名）を記入捺印する。
質疑がない場合も、その旨を用紙に明示し提出のこと。
- (3) 質疑書提出並びに回答書交付は以下とする。
 - ① 質疑書提出日時 令和4年8月22日（月）10時迄に到着
 - ② 質疑書提出先 公益社団法人愛知県宅地建物取引業協会
会館建設特別委員会宛
〒451-0031 愛知県名古屋市西区城西5-1-14
電話番号 052-522-2575
FAX番号 052-521-1837
e-mailによる場合は、下記担当者宛
伴（e-mail: ban@aichi-takken.or.jp）
 - ③ 回答書交付日時 令和4年8月29日（月）
 - ④ 回答書交付 公益社団法人愛知県宅地建物取引業協会
会館建設特別委員会より
 - ⑤ なお、質疑の提出はメールとするが、メール送信後に必ず確認の連絡を入れること。また回答書交付についてはメールでの回答とし、メール着信後に確認の連絡を入れること。確認の連絡先は公益社団法人愛知県宅地建物取引業協会・会館建設特別委員会（担当：伴）宛までとする。

7. 契約

新築工事の契約は、公益社団法人愛知県宅地建物取引業協会との間に締結し、『民間（七会）連合協定工事請負契約約款』に基づくものとする。

8. 支払条件

区 分	支払い時期	支払い金額	支払方法
着手時金	着手日の翌月末	請負金額の30%	現金支払
中間金（上棟時）	上棟翌月末	請負金額の30%	現金支払
完了時金	引渡の月末	請負金額の40%	現金支払

9. 別途工事

(1) 別途工事（関連工事）への協力

関連工事との取合等で、当該建築物の機能上、工事の円滑な進捗上必要なものは別途工事と指定あるものの他、特に設計図書に明示のない場合もすべて本工事受注者で調整し、その責任で施工し、完成建物の機能と工事の円滑な進捗に支障のない様留意する。尚、別途工事についても上記の主旨に従い、工事の調整、搬入路・作業所の確保、仮設物の利用等について、十分に打合せを行い、協力するものとする。

(2) 次の工事は別途とする。

- 設計図に記載のない家具什器備品（家具に付随する照明も含む）、PBX、電話機
- セキュリティ工事（配管のみ本工事に含むものとする。）
- 情報通信設備工事
- その他、設計図に記述のあるもの

10. 諸式典費用

諸式典及びその費用負担は下表による。但し、施主負担部分についても受注者は準備作業など軽易なものは協力してこれに当るものとする。

式典	費用負担者	摘要
起工式	受注者	
竣工式	公益社団法人 愛知県宅地建物取引業協会	

※起工式は受注者と協議の上決定する

1 1. 使用機材及び下請業者の選定

使用機材及び下請業者の選定は、設計図書に記載の一覧表の中より選定し、監理者の承認を得ること。「同等」の記載があるものについて、同等品の使用を計画する場合には、受注者は同等品と見なすに十分な技術資料を提示し、監理者の承認を得ること。

1 2. 官公署その他への手続き

- (1) 開発行為及び建築確認などの許認可に関わる申請書作成及び手続きは設計者で行うが、受注者は必要に応じてこれらに協力すること。
- (2) 受注者は、中間検査諸届・完了検査などの工事関係書類作成を遅滞なく行うこと。
- (3) 施工に必要な諸手続き、仮設用電力・給排水の引き込み手続き、道路その他第三者管理の土地使用の手続きなどは一切を受注者で行い、その費用を負担する。

1 3. 工事安全対策及び近隣対策

- (1) 工事に際し、受注者は工事現場及び近隣の安全対策を十分に計るべく、熟慮された施工計画と慎重な工事施工を心がけること。特に、公害規制法に則った施工方法を用い、騒音・振動・塵埃などにおいて、近隣公害が生じないように留意すること。
- (2) 工事に伴う近隣などへの対策・苦情処理などについては一切、受注者において処理・解決し、その費用を負担する。また、これらに関連して、必要に応じて事前の現況実測や写真撮影も受注者の責任と費用負担において行う。但し、日照障害・ビル風障害・テレビ電波障害対策については、費用を含め別途協議する。
- (3) 工事契約後、速やかに近隣対応チームを組織するなどにより各種対応を開始すること。
 - ・ 担当者は専任かつ近隣対応経験者
 - ・ 業務内容は工事に係わる近隣住民などへの説明、各種協議、近隣住民などのクレーム対応及び処理、その他近隣住民などに関わる事項、反社会的勢力などに関わる対応

- (4) 受注者は工事用車輛などに係る安全のために以下の諸点に留意すること。
- ①車輛出入口には誘導員を配置し、運転手などへの指導、誘導を行い、通行者の安全を図る。
 - ②工事車輛の通行路は所轄の警察署の指導に基づき決定し、関係者に徹底させる。
 - ③作業所周辺の道路には清掃員を巡回させるなどの方法により、道路の清潔維持に努める。

1 4. 建設副産物の発生抑制と再生資源の利用

- (1) 本工事にあたっては、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」（廃棄物処理法）、「再生資源の利用促進に関する法律」（リサイクル法）、「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」（建設リサイクル法）及び「建設副産物適正処理推進要綱」に基づき、積極的に再資源化の促進及び再生資材の利用を図る。
- (2) 受注者はリサイクル法に基づく旧建設省令による一定規模以上に該当する場合は、再生資源利用計画書・実施書、及び再生資源利用促進計画書・実施書を作成して監理者に提出する。

1 5. 建設副産物の適正処理

- (1) 本工事で発生した建設廃棄物は、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」及び「建設副産物適正処理推進要綱」に基づき、受注者の責任において適正に処理する。
- (2) 受注者は建設廃棄物の処理について、計画書・実施書を作成して監理者に提出する。
- (3) 受注者が建設廃棄物の処理（収集・運搬・処分等）を行う場合は、処理業者との間で書面による委託契約を結ぶ。その際は「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づき、産業廃棄物管理票（マニフェスト）を使用し適正に処理する。
- (4) 上記マニフェストによる処理結果は一覧表を作成して監理者に提出する。

16. 工事保険

- (1) 工事保険への加入を必須とし、契約時には保険証書を公益社団法人愛知県宅地建物取引業協会へ提示する。

17. 秘密保持

本計画内容及び見積要項に関する全ての事項に関し、その内容の一部または全部を第三者に開示することがないようにすること。また、見積りを依頼するメーカー等に対しても、秘密保持を遵守させること。

18. その他

- (1) 施工段階での質疑応答は、全て書類によることを原則とする。やむを得ない事情により口頭にて応答を行った時は、できる限り速やかに書類による応答書の交付を受けるものとする。そして、質疑応答書の存在しない事項において、後日、受注者と監理者の間で見解の相違が生じた場合は、全て監理者の解釈に従うものとする。
- (2) 設計図に指示する以外の本工事の施工に必要な測量や地質調査などは受注者の負担とする。また、境界石や鎮は、施工に支障となる場合においては、関係者の立会いのもとに仮移設し、竣工時に再度立会いを受けて、新品の境界石あるいは鎮にて復旧しても良い。

以上