

公立大学法人熊本県立大学
地域共創拠点運営機構 実験棟

賃貸借業務

仕様書

第1章 総則

第1-1条（適用範囲）

公立大学法人熊本県立大学 地域共創拠点運営機構 実験棟賃貸借業務（以下「本業務」という。）は、本仕様書によるものとする。

第1-2条（業務概要）

本業務の概要は、次のとおりである。

- (1)業務目的 公立大学法人熊本県立大学 地域共創拠点運営機構実験棟に関する研究・運営等業務の実施に必要な施設を設計、建設、賃貸すること。
- (2)業務場所 熊本県熊本市東区月出3丁目1番100号
- (3)業務内容 公立大学法人熊本県立大学 地域共創拠点運営機構実験棟の設計、許可申請、建設、賃貸借及び解体撤去
- (4)契約期間 契約締結日から令和13年（2031年）3月31日まで
- (5)賃貸借期間 令和4年（2022年）12月1日から令和13年（2031年）1月31日まで

第1-3条（一括下請けの禁止）

受注者は業務の全部を一括して第三者へ委託してはならない。

第1-4条（工程表の提出）

受注者は、業務の実施に先立ち業務全体の工程表を作成し、提出すること。

第1-5条（レイアウトの作成）

受注者は、契約後直ちに施設内のレイアウトを作成し、発注者の承認を得ること。

第1-6条（引き渡し等）

当該施設は令和4年（2022年）12月1日から使用予定である。当該施設は、令和4年（2022年）11月22日までに検査を完了させ、その後11月30日までに、指定された備品等の新規搬入及び移設を行い、発注者へ引き渡すこととする。なお、工事完了後に、ホルムアルデヒド、トルエン、キシレン、パラジクロロベンゼン、エチルベンゼン、スチレンについて環境測定4か所を行い、基準値以下であることを証明し、引き渡すものとする。

施設の使用は、令和13年（2031年）1月31日までを予定している。使用終了確認後、契約期間内に施設を解体撤去しなければならない。

また、施設の使用期間が変更する必要がある場合は、発注者、受注者協議のうえ変更契約により対応する。

第2章 現場条件

第2-1条（建設用地）

公立大学法人熊本県立大学 地域共創拠点運営機構 実験棟は同校の敷地内（別紙1）であるが、工事に伴い周辺施設・住宅等に何らかの支障・不便を生じさせる恐れがある場合は、

あらかじめその内容等を周知すること。

第 2-2 条（資材搬入等）

一般道路及び大学敷地内通路を搬入・搬出道路として使用し、誤って損害を与えた場合には受注者の責任により原形復旧若しくは補償等の責任を負うものとする。

また、資材搬入等は周辺施設・地域住民に十分配慮して行うこと。

第 2-3 条（環境対策）

（1）（騒音振動対策）

騒音振動の発生防止に努めるものとし、公害（振動又は騒音）防止条例規則に基づく届出については、必要に応じ作業開始の 7 日前までに届けるものとする。

（2）（防塵処理対策）

土の搬入搬出及び各種機材搬入時の車両の走行による砂塵等が、道路等に害を及ぼさないよう発生防止に努めるものとする。

（3）（水質汚濁防止）

工事施工により有害な汚濁水を排出するおそれがある場合は、適切な処理を施したうへ排水するものとする。

なお、これを怠り、補償問題等が生じた場合は受注者の責任において処理するものとする。

第 3 章 設計

第 3-1 条

受注者は、施設の建設に係る官公庁その他の関係機関への申請・提出等の手続を行うこと。

第 4 章 安全対策

第 4-1 条（労働災害の防止）

受注者は、労働安全衛生法第 3 1 条（発注者の講ずべき措置）に規定する関係請負人が設置した建設物等（足場設備等）の労働災害を防止するための安全に関する必要な措置を講じなければならない。

第 4-2 条（緊急時・事故発生時の連絡）

（1）受注者は、緊急時・事故発生時の連絡網を作成するものとする。

（2）緊急時に連絡が必要となる関係官署及び関係機関は、すべて網羅するものとする。

例：消防・救急病院・警察署・労働基準監督署・NTT 西日本・九州電力・発注者等

（3）受注者は、緊急時・事故発生時には、事故等の内容の大小・発生日時に関係なく、直に発注者に報告するものとする。相互の緊急連絡先の電話番号等は、別途共有する。

第 5 章 建設

第 5-1 条（仕様）

公立大学法人熊本県立大学 地域共創拠点運営機構 実験棟の施設の仕様は、別紙 2 に定めるとおりとし、建築基準法及び消防法令その他関係法令に適合するものとする。

また、本建物は長期間使用する建物により、建設における部材・材料は全て新品とする。

第 5-2 条（基礎構造）

施設の基礎構造は、添付資料より、受注者にて構造検討を行い、杭打ち等必要と思われる場合は施工すること。

第 5-3 条（整地・残土処理）

必要な範囲で建設予定地の整地（平面化）を行うこと。

第 5-4 条（機械設備）

別紙 3 「機械設備概要」による。

第 5-5 条（電気設備）

別紙 4 「電気設備概要」による。

第 5-6 条（内部の施設等）

- (1) 会議室、工作室・備品置場、観測室、分析室にはブラインドを設置すること。
- (2) 工作室・備品置場の窓には網戸を設置するものとする。

第 5-7 条（備品関係）

発注者が当該施設の利用を開始する際は、発注者が保有する既存備品別紙 5 を実験棟内の発注者が指定する場所に移動すること。

また、利用を終了する際は、受発注者間で協議の上、終了時点で発注者が指定する備品を発注者が指定する場所（熊本県立大内）に備品を移動すること。追加費用が生じる場合は発注者が負担すること。

第 5-8 条（撤去）

賃貸借終了後は、施設を撤去し、建物下の地盤の現況復旧を行うこと。但し、地盤改良工事及び芝貼りはこの限りでない。

第 6 章 その他特記事項

第 6-1 条（火災保険、公租公課）

受注者は、賃貸借期間において、火災保険に加入すること。また、所有権は、受注者にあることにより、公租公課（不動産取得税、固定資産税）の納税を行うこと。

第 6-2 条（支払い）

本業務の支払いについては、次により支払う。具体的な支払時期及びその額について、協議の上契約書に定める。

賃貸借料（解体撤去等経費を除く一切の費用）

建物の引き渡し後の請求日から30日以内に初回の支払いを行い、2031年1月分までの分割払いとする。

なお、初回は総額の30%を合わせて支払う。（但し、日割計算を行うことがある）

解体撤去等経費

解体撤去等の完了後の請求日から30日以内の支払いとする。

第6-3条 変更契約

契約変更は、次の各号に該当する場合において、発注者と受注者が協議して行うものとする。

- (1)当初契約と現場の不一致により材料及び数量に著しい変動が生じた場合。
- (2)当初、予想できない土質及び湧水等、現場条件が著しく異なった場合。
- (3)発注者の都合により業務を追加又は削減した場合。
- (4)その他発注者が必要と認めた場合。

第7章 定めなき事項

第7-1条（定めなき事項）

この仕様書に定めない事項又は、この業務の施工に当たり疑義が生じた場合には、必要に応じて発注者と受注者が協議し決定する。