

(仮称) いちぎきみんなの家 (福岡市認可保育園) 整備工事

見 積 要 項 書

2021 年 6 月

建 築 主	社会福祉法人 つばさ福祉会
設計・監理	株式会社 INA新建築研究所

1. 工事名称 (仮称) いちざきみんなの家 (福岡市認可保育園) 整備工事
2. 建築主 社会福祉法人つばさ福祉会 理事長 渡部圭子
3. 工事場所 福岡県福岡市南区市崎1丁目15-11 (第一生命社宅跡地)
4. 工事規模

構 造	: 地上4階 RC造一部S造 (対象範囲は1階の一部)
敷地面積	: 3,259.62 m ²
建築面積	: 1,777.90 m ²
延床面積	: 5,440.45 m ² (対象範囲床面積は591.39 m ² +外構部分399 m ²)

工事概要 本工事は2020年12月より既に着工している特別養護老人ホーム(A工事)の一部をつばさ福祉会が賃借し保育園を運営する予定の、賃借部分の保育工事(C工事)が対象となります。(1階の一部の内装工事及び外構工事)

5. 見積用設計図書

- ① 見積要項書
- ② 実施設計図 (特記仕様書を含む)

建 築
電気設備
機械設備
- ③ 国土交通大臣官房官庁営繕部監修 各工事共通仕様書 (最新版)
 - ※1. 優先順位は、図番04 特記仕様書C共通特記事項. 1. 1) eによる。
 - ※2. ①～②は貸与とする。③は各自購入すること。
 - (見積用設計図書のCD-R「PDFデータ」等は、17により一括して返却する。)
 - ※3. 質疑応答書は添付様式7のエクセルファイル使用のこと。

6. 見積範囲等

- 1) 見積範囲については見積用設計図書に記載する全てとする。
 図中の保育工事範囲(C工事)の範囲とする。
 (全体工事の特養工事範囲(A工事)とし、その一部が今回の対象範囲)
- 2) 工事請負者は本工事の適切な遂行と完成のために当然必要な全てを供給する。本工事に付帯する工事、作業、機器、材料及び他工事(関連別途工事・特養工事(A工事)を含む)との取合い調整等は設計図書に記載が無くとも本工事に含む。
- 3) 建築主・監理者が要求する竣工図、施工図(追加変更設計対応含む)への協力は本工事に含むこと。
- 4) 工事及び見積範囲に疑義のある場合は、必ず本見積要項書による質疑応答にて明確にすること。
- 5) 下記の工期期間中において、別途工事の特養工事(A工事)が着工しており、竣工は同日とする。行政検査(完了検査・消防検査)も特養工事(A工事)と同時に受験すること。先行して保育工事範囲のスリーブは既にA工事で対応済み。

7. 工 期

工 事	着 工	竣工引渡	開設予定日
特養工事 (A工事)	着工 2020年12月14日	2021年12月24日	2022年4月1日
保育工事 (C工事)	着工予定 2021年7月1日	2021年12月24日	2022年2月1日

8. 契 約

民間（七会）連合協定による工事請負契約書・同約款による。

但し、同契約書に以下の特約事項を追加し、同約款条文を修正するものとする。

- 1) 民間(七会)連合協定工事請負契約約款（令和2（2020年）4月改正版）の下記条文を修正又は削除する。

~~第3条(1)~~ ~~削除（関連工事の調整）~~ 抹消

~~第9条(1) b~~ ~~削除（全質疑へ技術的検討）~~ 抹消

第9条(1) d項を除き、本条文の「承認」行為は「確認」と読替える

第26条(2), (3), (4) 削除（完成前部分払い請求）

第26条(5), (6) 削除（引渡し迄の保存・費用負担）

第27条の2(2) 削除（未指摘の設備機器等の契約不適合除外）

第29条(1) b, c, d, f, g 削除（請負額の変更・追加条件）

第29条(2) 「は変更時の時価」7字削除し、以下「も監理者の確認をうけた請負代金内訳書の単価」挿入する（増加工事単価の固定）

- 2) 同約款と見積要項書に相違がある箇所は見積要項書を優先する。

9. 工事金支払条件

契約時 落札金額の10%

中間時 無し

竣工時 残金

（福岡市からの補助金入金後の支払い）

※但し、完成検査時の是正工事がある場合は是正完了後、竣工書類一式(竣工図含)が未提出の場合は提出後の支払とする。工事中に追加又は削減工事を行った場合には最終支払時に清算し支払うものとする。

10. 工事保険

保険会社の指定
保険の種類

指定なし

建設工事保険、請負賠償責任保険、火災保険、
工事履行保証保険

契約期間

工事着工より竣工引渡しまでの間。

保険金額

工事履行保証保険については、請負金額の10%

その他保険については任意

（保険契約書の写しを、1部建築主に提出すること。）

11. かしの担保

かし担保期間
かしの調査

契約書及び設計図書による。

引渡し後1年以内 及びかし担保期間終了時に、契約当事者立ち会いの上、請負者負担でかしの調査を行う。

12. 諸式典費用

起工式
竣工式

無し

無し

13. 設計図書の配布

発送日

2021年5月31日発送（6/2午前中着指定）

発送方法

設計図書一式データを納めたCD-ROMを郵送

（見積要項書含む）

14. 質疑応答

- a. 質疑書提出期日 2021年6月9日 午後1時まで下記へ送付。
- b. 応答書交付期日 2021年6月11日 午後17時まで
質疑の内容により多少前後する場合があります。
- c. 提出及び応答場所 メールにて
- d. 書式 添付用紙質疑応答書7号の書式を使用し、まとめてメールにて送信のこと。(見積社名は別紙に明記し、エクセルファイルにて提出。PDFのみは不可)
質疑が無い場合でも「無い」旨のメールを送信のこと。
質疑の送信先は下記による。
送付先 (株)INA 新建築研究所
建築設計部 佐藤崇文
E-mail : sato-tf@newarch.co.jp
応答は質疑送付者にメールにて行う。

15. 見積書の書式・区分

積算の方法は、建築数量積算基準(建築積算研究会制定)による。

工事区分・別途工事は、設計図による。

注1: 仕上工事については内部・外部ごとに小計をつくること。

注2: 建築工事及び各設備工事に於いては添付見積範囲区分に基づき積算すること。

注3: 出精値引がある場合は値引分を見積書内直接工事費各単価へ同率に振分けた見積書として作成する。この場合、工事請負契約は本見積書を添付図書として契約する。

16. 関連別途工事

- ①特養工事範囲(A工事)
- ②システム関連(HYシステム工事(予定))
- ②その他設計図(工事区分表)による。

17. 入札

日時	2021年6月23日(水) 14:00~受付、14:30~入札 (14:30以降は入場はできません)
場所	〒810-0004 福岡県福岡市中央区渡辺通1-1-1 サンセルコビル 7F 会議室 TEL 092-735-7875
開札	入札終了後、入札場所にて
提出書類	①入札書(様式5-1) ②委任状(様式5-2) ③現説時送付した図面CDを返却 ④入札見積内訳書(小項目記載)一式
予定価格	137,500,000円(税込み)
最低制限価格	無し

注意事項 **別紙a: 入札に関する注意事項を参照すること**

18. 工事請負者の選定

提出された入札書にて選定する。尚、談合があると思われる場合は本見積合わせを無効とすることがある。選定に係る経過の公表、及び結果に対する質疑は一切受付けない。

19. 近隣等

工事に関して、近隣の安全対策には万全を期すること。又、近隣施設、近隣工事、敷地内作業等との間で工事遂行上支障をきたさぬよう十分注意し配慮すること。

本工事に起因した事故、周辺道路、土地建物の損傷、電波障害及び建設に伴う近隣涉外説明を含め近隣苦情処理の一切は工事請負者の責任において対応し解決すること。但し、建築主が必要と認めた場合に限り、建築主はその問題の解決及び処理に向け工事請負者に協力するものとする。又これに係る費用は工事請負者負担とし見積に含むものとする。

なお、落札者は本件に関して、既に着工済みの特別養護老人ホーム施工業者と事前に協議をおこない、協働して近隣涉外説明を含め近隣苦情処理の一切に対応するための協定又は覚書等を取り交わすこと。

20. 物価スライド

物価スライドによる請負金額及び追加工事に対する単価の増額は認められない。

21. 電気料金

工事の引渡し迄の基本料金及び、使用料金は工事請負者負担とする。
特養工事（A工事）業者と協議すること。

22. 上下水道・ガス料金

同上

23. 官公署その他の手続き

工事着工から竣工引渡までの工事上諸手続き（道路、工用地、電力、ガス、上下水引道、工用地）及び建物完成の為に必要な検討図、打合書類等はその費用を含め一切を工事請負者にて行うものとする。

24. 施工図、検討図の作成

建築主・監理者が建物完成に必要な検討図、総合図、施工図、打合せ記録等の作成はその費用を含め一切を工事請負者にて行うものとし速やかに対応すること。

25. 関連（別途）工事に対する協力

工事を工期内に完成する為に密接な関連（別途）工事に関しては、相互に協力し諸官公署等の検査を受けられるよう工事請負者が運営管理の統括責任を負う。工事請負者は関連（別途）工事の施工に協力し、別に定めのない限り関連（別途）工事請負者に対し工事に必要な一切の便宜を供与する。これらに要する費用は見積に含むものとする。また、円滑に工事進捗が行われるよう施工図・施工計画書などの作成に際し、関連（別途）工事との取合い、納まりについての検討調整を行ない、建築主・官公署、関係機関他と充分協議調整すること。これに伴う各種申請書の作成等は費用含め工事請負者が行なう。

26. 追加工事の基準

設計変更における工事費単価は下記により監理者の審査を受けた事項とする。

- 1) 本契約見積書に記載の無い単価は、監理者の指示による類似単価とすることができる。
- 2) 設計条件に追加変更工事が生じた場合は、請負契約時の見積内訳書による単価清算を原則とする。内訳書に出精値引がある場合は、値引き同率に調整した単価清算とする。

- 又、追加変更工事が生じた場合は、変更内訳の見積書を当該工事の施工前に提出し、建築主及び監理者と協議を行い書面にて確認を得た事項のみ認めることとする。
- 3) 建築主の事由により工事の着工及び竣工引渡日の遅延がある場合、3ヶ月までは工事費の追加増額は認めないものとする。
 - 4) 見積の脱漏は見積金額に含むものとし、工事金額に変更無く当該工事を遂行すること。

27. VE提案の採用

建築主及び設計者合意の上採用されたVE項目は、関連する部位における所定設計性能を維持できる範囲までを含み、且つこれに係る変更設計費用(申請手数料含)を含むものとする。尚、工事請負契約設計図書に同VE項目の図面変更を行う場合は、工事請負者が変更設計図書の作成に協力すること。

28. 特記仕様書補足事項

- 1) 作業所職員は、工事請負契約書に定める監理技術者または主任技術者を含む1人以上を常駐させ施設内や外部からの対応が常にとれる体制とすること。
予定する監理技術者または主任技術者は、建設する施設の内容について、同種の施工経験とその専門知識を十分に有する者とし本工事の専任とする。又、担当した施工実績については監理者の確認の上で建築主の了解を得るものとする。
- 2) 建築主が監理者の助言により工事請負契約約款の条項において不適任と判断し職員の交代を要求した場合は速やかにこれに従うこと。尚これによる工程遅延等は一切認めない。
- 3) 作業員不足等工事請負者の責任において発生する工期の遅延・延長は認められない。
施工上の不測の事由により工事工程が7日以上遅れる場合は建築主に修正工程表と遅延原因と対策を明記した遅延届け(全工事で施工品質を確保する具体的方法を明記)を遅滞なく提出し、建築主と監理者に了解を得ること。工期遅延に伴ういわゆる突貫工事による品質低下は認めない。
- 4) 施工図作成に関し、同種施設の施工図作成に十分な経験ある技術者を専任させ、且つ作業所内にて行なうことを原則とする。選定にあたっては施工図作成実績、事例を事前に提出し監理者の確認を得るものとする。また、建物引渡しに当たっては設計図書を修正した竣工図及び施工図集を提出すること。内容、方法、部数等は監理者の指示に従うこと。尚、これに係る費用は本工事に含むものとする。
- 5) 各工種の技士・技能者に関し、特に建物品質に大きく影響する躯体工事等の予定者(例、コンクリート技士)は常駐体制等も含め事前に設計・監理者の確認を得て配置すること。
- 6) 着工後速やかに設備施工者を決定し施工図作成等の工事に支障の無いよう図ること。また決定までの期間については、総合図検討、施工図作成等に責任ある処置の出来る職員配置をすること。検討不良による追加工事は認めないものとする。
- 7) 統括する元請工事請負者の設備担当(電気設備・機械設備工事)は十分な経験と知識を有するものを監理技術者として配置すること。設備担当は定例会議・分科会に出席し機械設備・電気設備に関する建築工事との調整し、質疑にまとめ監理者と協議すること。施工図・施工要領書には全て捺印を行い常に現場の状況を把握すること。また、設備施工者の担当者の選定にあたっては元請工事請負者の責務において適切に行なうこと。
- 8) 設計図書に定められた各工事の施工あるいは発注は、着手及び発注前に必ず工事項目ごとに十分に内容検討された施工図を提出して、建築主及び監理者の事前確認を受けること。これによらず施工された場合は解体・是正を求める事がある。又、工事請負者は建築主及び監理者より是正を求められた場合は、工事請負者の責任において誠意をもって

速やかに対応し、当該処置結果について建築主及び監理者の確認を受けること。

- 9) 建築物の基本的機能である構造体、防水、止水、安全等に関する事項については監理者が指定した施工図、施工要領書、検査写真、検査記録（自主検査記録も含む）を竣工時に建築主及び監理者に提出すること。
- 10) 設計図書に相違がある場合、工事請負者は設計者・監理者に対し書類にて質疑を行い定例会議にてその内容を確認し建築主、設計者・監理者の確認を得て記録した内容を正式な事項とする。
- 11) 工事を完成させる為の建築主へのプレゼンテーションや検討に要する軽微な模型、型板見本などは、施工に先立ち設計者・監理者の指示によりサンプルを制作し確認を受ける。また、発注者から承認を受けた模型、型板、見本は、工事完成時の検査に照合する為、使用箇所および確認の記録（設計者・監理者の指示によるカラスキームボード）を作成し完成引渡し時まで保管する。

29. その他

- 1) 工事の記録（協議記録）
 - a. 建築主及び設計者・監理者との協議記録及び、電話、メール等の媒体での協議等について工事請負者の責任で文書化し記録資料を作成すること。
 - b. 上記記録について建築主及び設計者・監理者の内容確認を得た事項のみ有効とする。
 - c. 毎月工事報告書を作成し監理者に提出すること。
- 2) 本工事にかかる下請業者及び、製作メーカー推薦について建築主の指示・要望を早期に把握し速やかな調整対応すること。これによる工事期間の遅延は認めない。
- 3) 工事中に監理者が行う各種検査等は工事請負者の全数検査合格記録に基づく無作為抽出による検査又は記録確認とする。施工後に発見された不具合の是正は工事請負者にて速やかに行なうこと。
- 4) 工事請負者は各製作図・施工図について、経年変化等見えない瑕疵の未然防止を十分に考慮し、責任を持って作成・対応するものとする。又、施工上の都合による仕様変更、設計図書との相違が生じる場合は、経年的にも支障ない旨の見解書と検討資料等を添えて、建築主及び設計者・監理者に変更を提案する事が出来る。変更提案により不具合が生じた場合には工事請負者は責任を持って是正対応に当たること。

30. 入札見積書内訳書（該当する工事項目で構成すること）

総括表（大項目）の構成

- A. 共通仮設工事
- B. 建築工事
- C. 電気設備工事
- D. 機械設備工事
- E. 外構工事
- F. 諸経費
- 総合計

中項目の構成

- A. 共通仮設工事
- B. 建築工事（該当項目を適宜追加・削除する）

1. 直接仮設工事			小計
2. 土工事			小計
3. 杭・地業工事			小計
4. 鉄筋工事			小計
5. コンクリート工事			小計
6. 型枠工事			小計
7. 鉄骨工事			小計
8. 組積工事	a)外部・計	b)内部・計	小計
9. 防水工事	a)外部・計	b)内部・計	小計
10. タイル工事	a)外部・計	b)内部・計	小計
11. 木工事			小計
12. 屋根工事			小計
13. 金属工事	a)外部・計	b)内部・計	小計
14. 左官工事	a)外部・計	b)内部・計	小計
15. 木製建具工事	a)外部・計	b)内部・計	小計
16. 金属製建具工事			小計
16. a アルミ製建具工事-1			計
16. b アルミ製建具工事-1			計
16. c スチール建具工事	a)外部・計	b)内部・計	計
16. d 軽量スチール製建具工事			計
16. e ステンレス建具工事			計
16. f スライディングウォール工事			計
16. g ドアエンジン装置			計
17. ガラス工事	a)外部・計	b)内部・計	小計
18. 塗装工事	a)外部・計	b)内部・計	小計
19. 内外装工事	a)外部・計	b)内部・計	小計
20. 雑工事			小計
21. サイン			小計
合計			

C. 電気設備工事（該当項目を適宜追加・削除する）

1. 受変電設備工事			小計
2. 発電設備工事			小計
3. 幹線動力設備工事			小計
4. 電灯・コンセント設備工事			小計
5. 構内交換設備工事			小計
6. 拡声設備工事			小計
7. テレビ共同受信設備工事			小計
8. インターホン設備工事			小計
9. ナースコール設備工事			小計
10. 監視カメラ設備工事			小計
11. 構内情報通信網設備工事			小計
12. 電気錠設備工事			小計
13. 火災報知設備工事			小計
14. 映像・音響設備工事			小計

15. 構内配電線路設備工事	小計
16. 構内通信線路設備工事	小計
合計	

D. 機械設備工事（該当項目を適宜追加・削除する）

D-1 給排水衛生設備工事	
1. 衛生器具設備工事	小計
2. 給水設備工事	小計
3. 給湯設備工事	小計
4. 排水通気設備工事	小計
5. ガス設備工事	小計
6. 消火設備工事	小計
合計	

D-2 空調換気設備工事	
1. 機器設備工事	小計
2. 配管設備工事	小計
3. 換気設備工事	小計
4. 自動制御設備工事	小計
合計	

E. 外構工事（該当項目を適宜追加・削除する）

1. 舗装工事	小計
2. 排水工事	小計
3. 囲障工事	小計
4. 植栽工事	小計
5. その他工事	小計
合計	

F. 諸経費

合計

総合計

消費税

総合計 + 消費税

本書に関する問合せ先
 株式会社 INA 新建築研究所
 東京都文京区白山 3-1-8 TEL03-5802-3238(直)
 建築設計部 佐藤崇文
 E-mail:sato-tf@newarch.co.jp