

(仮称) 文京区小石川五丁目短期入所生活介護施設等新築工事

入 札 見 積 要 項

平成26年4月3日

事業者 医療法人社団 珠泉会

設計監理 有限会社 アークメッツー級建築士事務所

平成 26 年 4 月 3 日

1. 工事名称 (仮称) 文京区小石川五丁目短期入所生活介護施設等新築工事
 2. 事業者 医療法人社団 珠泉会
 3. 工事場所 東京都文京区小石川 5 丁目 1 1 番 1 3
 4. 構造・規模
 - 敷地面積 583.29 m² (176.44 坪)
 - 建築面積 404.94 m² (122.49 坪)
 - 延床面積 1,659.35 m² (501.95 坪)
 - 地上 5 階/地下階 鉄骨造
 - 認知症高齢者グループホーム・短期入所生活介護
 5. 工期
 - 着工 平成 26 年 6 月上旬
 - 竣工 平成 27 年 1 月上旬
 6. 設計図書
 - 建築図 70 枚 + 構造図 28 枚 (図面リスト含む) CD データ (PDF) 1 部
 - 設備図 107 枚 CD データ (PDF) 1 部
 - 見積書に関する確認事項 1 部
 - 見積要項書 1 部
 - 見積質疑回答書 1 部
 7. 見積条件
 - 1) 見積図書優先順位
 - ① 当見積要項及び質疑応答書
 - ② 特記仕様書
 - ③ 一般図及び詳細図
 - ※設計図書、CD データは全て見積書提出時に返却のこと。
- 1) 見積内訳
 - 下記に従い、工事項目分けて見積りをする。
 - A. 共通仮設工事
 - B. 建築工事
 1. 直接仮設工事
 2. 土工事
 3. 地業工事
 4. コンクリート工事
 5. 型枠工事
 6. 鉄筋工事
 7. 鉄骨工事
 8. 既製コンクリート工事

- 9. 屋根・樋工事
- 10. 防水工事
- 11. タイル工事
- 12. 木工事
- 13. 金属工事
- 14. 左官工事
- 15. 木製建具工事
- 16. 鋼製建具工事
- 17. 硝子工事
- 18. 塗装工事
- 19. 内装工事
- 20. 家具工事
- 21. 雑工事
- 22. 避難器具工事

C. 設備工事

- 1. 電気設備工事
- 2. 給排水衛生設備工事
- 3. 換気空調設備工事
- 4. ガス設備工事
- 5. 昇降機設備工事

D. 外構工事

- 1. 外構工事
- 2. 植栽工事
- 3. 設備工事

E. 諸経費

適用図書で明確になる一切を見積工事範囲とします。

但し、見積時点で明確とならない部分は質疑で提出して下さい。

工事項目・数量の拾いは指名業者の責任で算出してください。

見積り落とし、漏れ等は指名業者の責任とします。

落とし・漏れがあった項目でも、工事中の変更増減の対象とします。

見積書記載事項を増減時の根拠とします(追加工事も含む)。

また、工事に関する調査は建設会社にも必ず行い、十分確認の上、漏れないように注意してください。

施工上必要となる仮設工事の一切は指名業者にて判断し、見積りに計上してください。

2) 別途工事

機械浴槽、什器備品

3) その他

- ① 工事現場での上水・電気料金については、完成引渡しまで（但し、完了検査における手直し工事が完成引渡し後に行われる場合は手直し工事完了まで）全て見積に含んでください。
- ② 地鎮祭費用は見積に含んでください。
- ③ 工事仮設・都合による隣地借地料等が発生する場合の費用は、見積に含んでください。
- ④ 図面の軽微な記載漏れ、軽微な変更については、変更扱いはないものとし、その程度については協議します。
- ⑤ ダムウェーターが確認申請では除外している為計画変更確認申請諸費用も見積もりに含むものとします。
- ⑥ 労災保険等必要と判断される各種保険加入の費用を見込んでください。
- ⑦ 工事着手時に重機にて、当該敷地を掘り返し調査を行うこと。（費用は見積もりに含む）ただし、撤去処分が必要なものが出てきた際は、実費精算とします。

8. 支払条件 着手時 10% 現金払い。（月末締め、翌月末日支払い）
 上棟時 10% 現金払い。（月末締め、翌月末日支払い）
 竣工時 80% 現金払い。（月末締め、翌月末日支払い）
9. 入札日 平成26年4月28日 PM2時までに文京区シビックセンター3F会議室2
 “（仮称）文京区小石川五丁目短期入所生活介護施設等新築工事”入札会場まで、持参ください。
 ※会場の大きさの都合上、各社様1名の入室として下さい。
10. 見積宛先 医療法人社団 珠泉会 理事長 市村 義久
11. 質疑応答 1) 質疑は、文書を以て回答します。
 2) 平成26年4月11日（金）～平成26年4月18日 17時迄に
 有限会社 アークメッツー級建築士事務所にメール（メールアドレスarkmets-kato@opal.ocn.ne.jp）にて送付ください。
 ファイル形式：エクセル指定ファイル（別途渡し）
 ※メール送付の際は確認の為、担当者：加藤まで電話（090-6018-3123）下さい。
 回答日時：平成26年4月21日（月）17時迄にメールで送付いたします。
 ※見積中における変更項目については、適宜メールにて送付いたします。
12. 予定現場代理人 入札時に現場代理人・現場常駐者の経歴確認させていただきます。
 （契約後の変更については、無効とさせていただきます）
13. 見積書式 見積書式は、無しとします。各社判断としてください。
 （内訳は指定、7項、参照）
 見積入札工事価格は、税込金額としてください。

14. 竣工、引渡し 工事竣工は、電気設備、空調設備等一切の試運転調整を完了し、当社・所轄官庁及び関係機関を含む竣工検査及び、手直し工事をし、完成引渡し予定日がきたら速やかに引渡すこととしてください。
15. 近隣対応
- 1) 交通対策について
工事車両の出入りに際しては、必要に応じて、誘導員を配置し、児童生徒の通行や歩行者、自転車等の安全対策に十分注意すること。
 - 2) 工事騒音・振動対策について
工事期間中の騒音・振動については、低騒音建設機械及び低振動工法を採用する等、低公害工法により工事の騒音・振動低下に努め、近隣の住民、学校、事業所等（以下「近隣関係者」と記す）の生活環境・営業を害しない様施工すること。
 - 3) 工事中の災害対策について
工事に際し、危険防止には十分注意して施工すること。
 - 4) 工事作業時間について
工事の時間帯及び土曜の作業については近隣関係者と協議すること。また、工事の都合上やむを得ず、作業を行う場合は、事前に近隣関係者の了解を得ること。
 - 5) 工事中の配慮について
仮設計画に際して近隣関係者への防犯対策に十分配慮すること。特に近接するエレベーター、屋外階段周りは防音シート等を用いて飛び移ることが出来ないよう十分配慮すること。また、各種法令に基づき、騒音、振動等に極力配慮すること。
 - 6) 一般責務について
本件の介護施設の建設に際し、各法令の遵守はもとより、近隣関係者の生活・営業に害を及ぼさない様、十分な注意を講じ施工すること。
 - 7) 被害補修について
工法・作業管理等、極力注意を払い作業すること。万一、本工事により近隣建物及び工作物等に支障・損傷等が発生した場合は、直ちに現況復旧すること。（費用は請負者の負担による）
 - 8) 道路の保守管理
本件工事による掘削・土砂等の搬出については、常に道路の汚染防止に務め工事用車両の出入りについても清掃員を配し、清掃・散水等により防塵策を講じること。
 - 9) 諸問題の対応
前記事項に記載無き事項及び建物竣工後に諸問題の発生した場合は、誠意をもって協議の上、前向きに対処すること。
 - 10) 工事工程表、工事体制表の掲示

工事中、道路に面する部分に工事工程表、工事体制表の掲示をすること。

11) 近隣説明

当新築工事は、近隣関係者と連絡を密にし、進捗するものとします。工事の着手前に町内会長・近隣関係者に対し、工事説明会を実施して下さい。工事説明会は、工事工程等を住民に周知いただくものとします。工事説明会開催に伴う、説明会開催案内資料、説明資料の作成、備品・会場の手配・用意・片付け（簡単な清掃）、費用は請負者の負担で行うものとします。

16. 提出書類

工事工程表（任意書式）、見積書（任意書式）、委任状、誓約書、税込の入札金額を記入した入札書（封印したもの）、金額欄が空欄の入札書（最低 2 枚、代表者印が必要、必要な場合のみ金額を記入して提出）、配布した設計図書

17. 入札

1) 入札の執行

開札をした場合において、各人の入札のうち予定価格を下回る入札がないときは、直ちに、再度入札を行う。なお、再度入札は初度入札を含め 3 回を限度とする。再々入札の結果、予定価格の範囲内で入札したものがいないときは、最も低い価格を提示した入札者との交渉により、随意契約とすることがあります。

2) 落札者の決定方法

予定価格を下回る最低の価格をもって入札した者を落札者とする。なお、落札となるべき同価の入札をした者が 2 人以上あるときは、直ちに、当該入札者にくじを引かせて落札者を決定する。

3) 履行保証

落札者は、契約保証金もしくは、工事履行保証保険による。

4) 入札保証金の納付義務

無し。

5) 調査基準価格の設定

設定します。

6) その他

ア 提出された書類は返却いたしません。

イ 提出書類の作成及び提出等に要する費用は提出者の負担とします。

ウ 入札保証金は免除とする。

エ 契約保証金（契約金額の 10/100 以上）の納付可能な者であること。

または、工事保証のための工事履行保証保険契約を締結可能なものであること。

18. 入札書類

見積書（その他提出書類を含む）の作成、提出にかかった全ての費用は、入札参加会社の負担とし、事業者に請求しないことを了承された方のみが書類の提出をしてください。又、提出された書類は返却致しません。

19. 注意事項

1) 安全関係

施工計画と平行して安全管理計画を十分に検討作成し、災害の生じないよう万全な対策を講じてください。

工事期間中の労働災害他一切の補償その他諸経費は、請負者において負担されることとします。

2) 発生材の処分

掘削及び解体並びに工事により発生する不良発生材は場外処分とし、処分先まで請負者の責任処理とします。

3) 強風対策

工事中重機の操作範囲及び転倒、仮設材の飛来、粉塵等近隣に迷惑をかけないように仮設計画に万全の安全策を講じ、起因する補償は請負者の責任処理とします。

4) 瑕疵の担保並びに調査

四会連合協会協定工事請負契約約款及び見積要項書によります。瑕疵の保証の為、契約物件引渡し後1年以内及び瑕疵担保期間終了時に、契約当事者立会いの上、施工会社の負担で瑕疵の調査を行います。また、瑕疵の種類と保証期間は、上記約款・仕様書その他、次頁以降によるものとします。

5) その他

関係者間における協議・調整及び資料の作成も本建設工事内業務に含むものとします。協議・調整事項は係員・監督員の指示によります

6) 工事中必要提出書類

設計図書明記による。

7) 竣工時必要図書

設計図書明記による。

8) 施工時における設計図 CAD データの提供について

有償とします。¥3,000 円/枚（データ形式：JWW_CAD）

9) 工事請負者の提案・都合による計画変更の行政・審査機関等の申請手続き

＜計画変更申請（建築基準法6条）・記載事項変更（軽微な変更）申請等＞が発生した場合の設計者の各種費用について、下記のことを請負者の負担とする。

- ・ 設計者による検討、資料作成
- ・ 申請手数料
- ・ 申請、協議手間

10) 事業者との工事請負契約書に当見積り要項書を添付して契約するものとします。

部位	工事区分	主な瑕疵の種類	個所と内容	瑕疵の保証期間		
				1年	2年	保証期間
屋上	建築	清掃	□屋上、屋根のRDの土、ごみ(葉、布、紙くず、木片、etc)等のつまりの清掃(以降は建築主が行う)	○		
		コーキング	□屋上伸縮目地のコーキング補修			○5年
			□屋上床面目地材の取り忘れ、コンパウンド補修	○		
		剥離・浮き	□PH立上り壁部のタイル張り、張り石等仕上げ材の剥落、落下の恐れのある部分			○5年
		クラック	□屋上躯体クラック(伸縮クラック)の補修		○	
		コーキング	□PH外壁等アンカー穴、コーキング埋め	○		
		浮き	□煙突立上り部のタイル張り等、熱による浮き取り除き補修		○	
		ペンキ	□外部鉄部の錆落としとペンキ補修		○	
			□笠木、錆落とし、ペンキ補修		○	
		コーキング	□手すり、笠木、アンカー穴破損箇所のコーキング補修	○	○	
		締付	□屋上フェンス基礎PC等に取り付いた、L形鋼(またはパイプ)がたつき締付直し		○	
			□手すりなどの各種構成部材のゆるみ等の個所の補修		○	
		錆	□広告塔、吊看板等の支持部の浮き上がり腐食、緩み等の補修等		○	
	電気	コーキング	□屋上配線廻り(避雷針等)外壁貫通部等のコーキング補修	○		
			□屋上アンカーボルト(アンテナ等)取付部廻りのコーキング補修	○		
		取付直し	□PH外壁部分のブラケット、ガタ点検補修	○		
			□PH壁めくらプレート曲がり、及び緩み取付け直し	○		
		錆	□PB等錆落とし 塗装等		○	
	空調換気	塗装	□屋上、冷却水配管手直し個所があった場合のペンキ補修		○	
			□フランジ類シルバー塗装剥げ落ち直し		○	
			□配管バルブ表示板などの取り付けなおし		○	
		コーキング	□外壁貫通個所廻りのコーキング補修	○		
			□屋外機等のベースアンカーボルト取付廻りのペンキ補修等		○	
	給排水	コーキング	□屋外貫通給水パイプ廻りコーキング	○		
			□屋上Yストの水抜き、及び各Yストの清掃	○		
			□屋上ドレイン廻りの清掃等	○		

部位	工事区分	主な瑕疵の種類	個所と内容	瑕疵の保証期間		
				1年	2年	保証期間
内部	建築	床補修	☐ 玄関ブース床タイルコーナー部等破損箇所の補修	○		
			☐ 壁際漏水、下水漏れ等による床Pタイル等の浮き直し	○		
			☐ 塗床の傷、剥がれ個所の補修 等	○		
		壁補修	☐ スチールパーテーション等の下巾木脱落個所のテープ止め	○		
			☐ CB 間仕切壁クラック個所の補修		○	
			☐ モルタル仕上げ間仕切壁の伸縮クラック個所の補修、ペンキ補修またはビニールクロス張り直し		○	
			☐ ボード張り壁のクロス破れ補修	○		
			☐ 漏水等により汚染した部分の壁の補修ボードの取替え	○		
			☐ 塗装間仕切り目地部分上塗り補修	○		
			☐ ガラスブロック目地脱落部分の補修	○		
			☐ 圧着による大型装飾タイル浮き、脱落補修			○5年
			☐ 廊下、階段、手すり、ストレッチャーガードがたつき、脱落補修		○	
			☐ 機械室壁防音材(ロックウール等)押さえメッシュ剥がれ個所の補修	○		
			☐ 壁クロス等の剥がれ、浮き部分の補修等	○		
		天井補修	☐ 防水欠陥、配管欠陥、結露などによる天井漏水補修、天井仕上り材の取替え			○10年
			☐ ブースなどの鉄板屋根の雨漏り個所の点検補修			○10年
			☐ 天井面の大きなたるみ		○	
			☐ たるみ、亀裂、肌割れ等による、剥落、落下の恐れのある部分の補修		○	
			☐ 天井下地材等の外れ等の補修		○	
			☐ 天井空調機等の吹出し枠の浮き	○		
			☐ 天井クロスのしみ、点検口廻りのクロスの剥がれ	○		
			☐ 天井見切幕板の狂い個所の調整 等		○	
		造作家具類の補修	☐ 窓下木製戸棚扉そりによる開閉調整	○		
			☐ 扉などのつまみ、丁番の破損取替え	○		
			☐ 戸棚内、棚板、隔て板取付忘れ	○		
			☐ タオル掛け等の金物のビスがたつき取り付け直し	○		
			☐ 造作物が建築物の各部分の機能の障害となっている場合の変更、補修	○		
			☐ 造り付けロッカー等の縦枠曲り、枠の隙間直し等	○		
		水廻り部分の補修	☐ 便所半磁器タイル(壁)結露等による汚れ個所の拭き落とし		○	
			☐ 浴室などの梁型部分モルタル塗り剥落部分の補修			○5年
			☐ 壁タイルの割れ(クラック)部分の直し 等		○	

部位	工事区分	主な瑕疵 の種類	個所と内容	瑕疵の保証期間		
				1年	2年	保証期間
建具	建築	建具の 補修	☐ 便所ブースの戸当り破損箇所の直し	○		
			☐ 入口ドア戸当り取付及び握り玉による壁傷補修	○		
			☐ ドア枠、ちり傷及び塗装補修	○		
			☐ 戸棚類の引き違い戸敷居すべりの上にペンキが付いたままになっていた部分の落し	○		
			☐ 木枠廻りの隙間直し		○	
			☐ 木製引き違い戸の反り、すれ調整等		○	
		アルミ 製建具 の補修	☐ 内倒し窓のオペレーター開閉衝撃によるガラスひび割れ直し	○		
			☐ 排煙窓のオペレーター開閉作動の調整及びビート剥がれ、破損取替え	○		
			☐ 外壁サッシ、露出部アンカーアングルピース等の錆止め塗装		○	
			☐ トップライト用ルーフ開閉召し合わせ部からの漏水水切り等取付直し	○		
			☐ 網戸、建付け、開閉調整等	○		
		スチール製建具の補修	☐ ドア錠のフロント穴にストライクが正常に入らなくなったものの調整		○	
			☐ 防火区画、避難階段の防火戸の防火防煙上支障がある傷変形等の補修		○	
			☐ 防火戸、シャッター等の自動閉鎖機構の機能の調整		○	
			☐ 外部門扉かんぬきの掛りが悪くなったものを調整、直し 等		○	
		ドアに共通の補修	☐ 入口扉受座の破損直し		○	
			☐ 掛りが悪くなったサムターンの調整直し		○	
			☐ 強風の当たる外部扉開閉器調整及び取り付け補強		○	
			☐ 入口自動ドア召し合わせ部のあき及び作動状態の誤差調整等		○	
		アルミ、スチール建具の共通の補修	☐ 給気、排気ガラリの目詰まり個所の清掃 等 (以降は建築主が行う)	○		
		シャッターの補修	☐ シャッターゴム下部接着直し	○		
			☐ ガタツキ、異音、 等	○		
		ガラス	☐ 窓ガラスの緩み等によって落下または、外れの恐れのある個所の取り付け直し		○	
			☐ ガラス防煙垂壁の外れ、脱落しそうな個所の取り付け直し 等		○	
		その他	☐ 押入れ中敷居、建具の調整等		○	

部位	工事区分	主な瑕疵の種類	個所と内容	瑕疵の保証期間		
				1 年	2 年	保証期間
内部	電気	がた直し	☐ 空調室等壁の照明位置取り付け直し			
			☐ 廊下等の蛍光灯の脱落の恐れのある個所の固定直し	○		
			☐ 廊下壁面下部の通路誘導灯のプレートの締付	○		
			☐ 階段照明のがたつき締付直し	○		
	空調換気	温度調整	☐ サーモスタット温度の調整確認	○		
			☐ ハンドリング等のベルトの緩みを調整	○		
			☐ 各天井吹出し口の下がり、フェースの隙間直し	○		
			☐ 各 2 方弁の 0 調整と指示針調整	○		
		音	☐ 換気扇異音取除き	○		
		清掃	☐ 換気扇 GF 清掃 (以降は建築主が行う)		○	
		やり直し	☐ 防火区画におけるダクトの配管等の隙間部分があった場合の充填	○		
		調整	☐ 防火ダンパーの可動調整	○		
			☐ エアフィルターの目詰り直し (以降は建築主が行う)	○		
			☐ 機械、ポンプ類の異音チェック調整		○	
			☐ 空調配管の水漏れ (接続不良、結露) 補修 等	○		
	給排水	がた直し	☐ からん、洗面器類のがた直し	○		
			☐ 便所小便器フラッシュ弁の調整	○		
			☐ 床、排水たまり部分の取除き	○		
			☐ 床、電気ボックス等内排水たまり部分の取除き	○		
		詰まり	☐ 便所フラッシュバルブ、ごみ詰まり取除き	○		
			☐ 混合シャワーの目詰まり取除き	○		
			☐ 排水、グリーストラップ内掃除 (以降は建築主が行う)	○		
			☐ 便所等、水流れ悪い個所スポットによる掃除 (以降は建築主が行う)	○		
		調整	☐ 機器類の水圧不足の調整	○		
			☐ 混合栓の調整	○		

部位	工事区分	主な瑕疵の種類	個所と内容	瑕疵の保証期間		
				1 年	2 年	保証期間
外部	建築	地盤	☐ 地盤沈下によって建築物の著しい沈下、傾斜等が見られる場合			○10年
		基礎	☐ 沈下、亀裂、欠損等によって上部構造が影響を受けている場合			○10年
		主要構造	☐ コンクリートに亀裂、脱落のある場合の補修			○10年
			☐ 外壁タイル張り、石張り等の割れ(クラック)、剥落、落下の恐れのある部分の補修			○10年
			☐ 鉄筋、鉄骨に露出、腐食がある場合の補修			○10年
			☐ その他腐れ、欠損、肌割れ、緩み等の補修		○	
			☐ 延焼の恐れがある部分の防火構造の損傷補修			○10年
			☐ 煙突の傾斜、亀裂、剥落等、および支持金物の緊結状態直し等		○	
外構	建築	周囲の地形、擁壁他	☐ 目視による欠陥の補修(傾斜、亀裂、腐れ、ゆるみ等の有無、大きさ)		○	
		締め直し	☐ 外柵縦子外れ個所の直し		○	
		ペンキ	☐ 外構門扉ペンキ落ち個所の補修		○	
			☐ 植込みの枯れ木保証 等	○		
	電気	ペンキ	☐ 屋外にハンドホール等ふたのコールタールの剥がれ個所の塗装等		○	
	空調換気		☐ 室外機のベースアンカーボルトゆるみおよびつけ忘れ個所点検 など	○		
	給排水	管理	☐ 浄化槽の維持管理は適切か	○		
			☐ プロパン置場等設備の置場に位置の変更はないか等	○		

※本瑕疵保証期間のリストは、一定の指標を示しているものとし、監督員の指示による類似の瑕疵については上記リストと同様の保証期間をもつものとする。

※主要構造部・基礎・地盤に起因する瑕疵の保証は10 年とする。

※瑕疵の種類、箇所、内容、保証期間についてはその都度監督員の指示による。

※請負業者にて保証期間に見合うと判断する仕様・納まりに変更する場合は、監督員の了解を得ること。また、それに伴う請負金額の増減はないものとする。

