

津山スポーツロジ弥生荘ほか解体撤去工事

発 注 仕 様 書

一般財団法人津山市都市整備公社

担当：総務企画課 総務企画係 寺坂・福田・岡田
連絡先：0868-32-2126 (TEL), 0868-23-3883 (FAX)

発 注 仕 様 書

I 一般概要

1. 工事名称 : 津山スポーツロッジ弥生荘ほか解体撤去工事
2. 解体施設概要
 - ・解体施設名称 : 津山スポーツロッジ弥生荘
 - ・工事場所 : 津山市 勝部 144 地内
 - ・工期 : 契約を締結した日から 4.0 ヶ月程度
 - ・工事概要 : 空き家となっている宿泊施設等建物一式を解体撤去するもの
3. 見積与条件
 - (1)敷地の条件
 - a. 敷地面積 : 4806.96 m²
 - b. 用途地域及び地区の指定 : 宅地造成工事規制区域
 - (2)解体建物の条件
 - a. 規模・階数 : 本館 S 造 地上 2 階 延床面積 882.19 m²
別館 S 造 地上 2 階 延床面積 291.13 m²
焼肉ハウス 木造平屋 延床面積 事務所 9.94 m²
飲食スペース 29.04 m²
浄化槽 (160 人槽)、A 重油地下タンク 各 1 基
機械設備 キュービクル 1 基
工作物一式 (駐車場アスファルト舗装、ローラースケート場
コンクリート舗装、カーポート、倉庫、看板、
花壇等)
立竹木一式 (入口周辺花壇、本館及び別館周辺等)
動産一式
※アスベスト撤去工事 本館外壁・本館及び別館スレート屋
根瓦一式
 - b. 主要構造 : 上記のとおり
 - c. 解体範囲 : 別紙 添付設計図面のとおり
内部設備機器等、内部残材等は搬出し処分すること。
 - (3)設備類の条件
 - a. 上・下水道、ガス、電気 : 調査を行い、必要に応じて適切な措置をとること。
 - b. 外構 : 既存樹木は玄関前・別館勝手口等付近の樹木・植込は撤去。

アスファルト舗装、ローラースケート場コンクリート舗装等は撤去すること。

(4) 見積与条件及び提供する資料

見積与条件については、発注者が提供する次の資料による。

- ・ 図面一式（平面図、立面図）
- ・ 仕様書、特記仕様書

II 見積条件

1. 直接仮設工事内容及び仕様

下記内容を直接工事費として計上している。

(1) 建物調査費用：隣接 1 棟

(2) 交通誘導員：150 人

周辺住民及び通行車両・歩行者の安全を確保すること。

2. 建物解体工事内容及び仕様

各施設共、建築構造物・積算計上外構・積算計上既存樹木・機械、電気設備及び設備基礎等その他付帯工事解体撤去工事とする。電気、機械設備に付随する配管類、支持設備等も撤去する。

各棟共、解体撤去後の跡地の埋め戻しには、再生砕石によって既存レベル程度まで埋め戻し、法面共に十分な転圧を行い更地で仕上げること。

なお、地下部分の解体撤去については、下記のとおりとする。

(1) 建物基礎、杭、土間コン、燃料タンク、便槽等は、全て解体撤去とする。但し、建築物基礎支持杭は撤去不要であるが、基礎ごとに撤去前後の写真撮影（撤去前の支持杭頭が確認できるように撮影）し書面にて報告すること。

(2) 地中埋設ケーブル、配管類は全て撤去とする。但し、ローラースケート場の南東側コンクリート舗装には支持杭として木杭(長さ 2m×18 本)を埋設しているが、存置等についてはコンクリート舗装撤去時に立会いを行い木杭の状態を確認し判断する。

(3) 便槽は解体前に必要により消石灰による消毒を行う。

(4) 鉄筋・アルミニウム・ステンレス等の建築部鋼材のうち有価物と判断できるものは、有価物として計上すること。

3. 廃棄物処理処分の業務

解体撤去によって生じた廃棄物は「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」及び「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に基づき、適正に管理し、適切な処分を行

うこと。委託運搬収集・処分を行う場合は、産業廃棄物管理票によって管理を行うこと。
本工事で生じた廃棄物は必ず本工事内で処分すること。

棟毎に発生した廃棄物を一時保管するような場合には、あらかじめ監督員の承諾を得て、保管場所の確認を行い、飛散防止措置を行うなど、第三者への損害を与えないよう、十分注意すること。また、施設内に残留する廃油、排水等がある場合は全て取り除き、適正に処理処分をすること。

4. 関係官公署等への手続き業務

各工事とも関係官公署等への許認可申請、届出、報告等の必要がある場合には、その手続きを受注者において延滞なく行い、同様に必要な経費を受注者が負担すること。

5. 関係法令の遵守

本工事については、労働安全衛生法・同施行令・労働安全衛生規則、石綿障害予防規則、大気汚染防止法、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、建設工事に係る資源の再資源化等に関する法律、仕様書等を遵守すること。

アスベストの除去及び処理は、国土交通大臣官房庁官営繕部監修「建築物解体工事共通仕様書（令和4年版）の6章」を参照のこと。

6. 見積書作成の留意事項

見積書の作成・提出時には、以下の点に留意すること。

- (1) 施工にあたり、見積書と数量・面積の相違が生じても、原則として増減変更契約は行わない。
- (2) 発注者による見積書作成前の現地説明会は別紙見積依頼書のとおりとする。
- (3) 解体建物の現状、外観及び工事車両の搬出入ルート等をあらかじめ受託者にて確認する場合は、周辺住民の迷惑とならないよう、受託者の責において行うこと。ただし、建物内部への立入りは禁止とする。

7. その他

受託者はこの工事の施工に関し、建築基準法その他関係法令及びそれに基づく規則・基準・マニュアルを遵守のうえ、工事を施工しなければならない。

受託者が前記各定めを守らずに生じた事故・損害は、たとえ検査終了後であっても、受託者の負担と責任において処理しなければならない。

本発注仕様書及び特記仕様書で定められた事項は、基本的内容について定められたものであり、これを上回って施工することを妨げないものとする。発注者の意図を十分に理解・反映し、同等以上の施工方法・材料と認められるもののうち、監督員と協議の上、承諾を得た施工方法・材料の採用を妨げないものとする。

本発注仕様書等に明記されていない事項であっても、施工上又は性質上、当然必要と思われるものについては、全て受注者の負担と責任において補足、完備させなければならない。