

地頭分溝渕遺跡発掘調査に係るプレハブ建物等賃貸借契約特記仕様書

(目的)

第1条 本特記仕様書は、公益財団法人広島県教育事業団（以下「甲」という。）が、プレハブ建物等の賃貸借について、受託業者（以下「乙」という。）が行うべき業務の内容と方法に関して規定したものである。

(契約基準)

第2条 本契約は、本特記仕様書に基づき実施するものとする。

(契約内容)

第3条 本契約の内容は次のとおりとする。

(1) 契約名称

地頭分溝渕遺跡発掘調査に係るプレハブ建物等賃貸借契約

(2) 設置場所

福山市瀬戸町地頭分字溝渕

（詳細は、別紙1のとおり）

(3) 賃貸借物件

プレハブ建物等、仮設トイレ及び備品類

（詳細は、別紙2のとおり）

(4) 賃貸借期間

平成27年4月13日(月)から 平成27年12月25日(金)まで (257日間)

(契約変更)

第4条 本賃貸借物件の契約時の使用期間と内容に変更があるときは、変更内容に基づき甲が設計の見直しを行い、甲乙協議して定め、契約変更を行うこととする。ただし、協議開始の日から14日（甲があらかじめ定める場合は、その日数）以内に協議が整わない場合には、甲が定め、乙に通知する。

2 前項の規程にかかわらず賃貸借期間が7日間以下の延長若しくは短縮した場合には、落札金額の変更は行わないこととする。

(賃貸借料の支払い)

第5条 賃貸借料の支払いは、本賃貸借完了後の一括払いとする。

2 乙は、賃貸借期間が終了し、プレハブ建物等の解体撤去作業等が完了した後に、賃貸借料の支払いを請求することができる。

(関係法令の遵守)

第6条 乙は、本契約の実施にあたり、プレハブ建物等運搬、組立設置及び解体撤去、電気設備工事等の関係法令・規則を遵守し、業務場所の安全管理、事故防止、労働環境整備、保安対策や、公害・火災・災害の防止に努めなければならない。

2 本契約の実施のため、関係法令に基づく手続きが必要な場合は、乙が遺漏なく行うものとする。

3 第1項及び第2項の措置は、乙の責任と費用負担によることとする。

(指示等及び協議の書面主義)

第7条 本契約に係る重要な指示等及び協議は、書面により行うものとする。ただし、設置場所における詳細な指示等及び緊急やむを得ない事情がある場合は、口頭で行うことができるものとする。

(疑義の解決)

第8条 本特記仕様書に疑義が生じた場合は、甲及び乙の協議のうえ決定するものとする。

別紙2 賃貸借物件詳細

- ①プレハブ 仕様：3間×4間×2階建 ～ 1棟（ユニット可）
 屋内配線・照明付，出入口雨だれ底有
窓（出入口口含む）部分にはカーテン又はブラインドを設置すること。（出入口についてはカーテンとする）
 付帯工事：棚工事（1階・5400×900×1600 2段）
 排水工事（流し設置・簡易な配管を設置し土中に流し込む）
 電気配線工事（室内配線及び屋外配線）
 ※電柱からの電気の引き込みが必要なので，現地をよく確認すること。
 （電柱からの距離，仮電柱の要・不要等）

②仮設トイレ 仕様：大用2・小用1・軽水洗・フット式

③備品類 次のとおり

品名	規格	数量	単位	備考
①片袖机	915×635×740	3	台	
②回転椅子	405×370×405～495	3	台	
③会議用テーブル	1800×450×700	16	台	
④折りたたみ椅子		25	台	
⑤立型両開書庫	880×380×1790	1	台	
⑥アングル棚	915×635×740・5段	1	台	
⑦月例ホワイトボード	1800×900	1	台	
⑧消火器	ABC10型	2	台	
⑨流し台	1槽	1	台	
⑩コンロ台			台	
⑪ガスコンロ	2口，プロパン		台	
⑫マップケース	978×740×418	1	台	
⑬冷蔵庫	103リットル	2	台	
⑭クーラー		2	台	
⑮ブルーヒーター	大型石油ストーブ対流ファン付	2	台	
⑯ストーブ			台	
⑰発電機	25KVA		台	
⑱ブラインド等	窓8ヶ所，出入口2ヶ所程度	1	式	

④賃貸借料金には，運搬，組立設置及び解体撤去が含まれること。

⑤賃貸借物件は，同等品クラスでも可能であること。

⑥その他

(1) 搬入については現地進入路等の状況をよく確認し，見積額を算定すること。

(2) 設置，運搬，電柱からの電気の引き込み等については，別紙地図を参考にし，現地をよく確認の上，見積額を算定すること。

○特記仕様書第4条第1項に基づく変更契約額の算出について

プレハブ建物等賃貸借契約において、使用期間・内容の変更等による設計の見直しで契約額の変更が必要となった場合、変更契約額の算出については、次の算出式によることとする。

変更契約額算出方法及び算出例	増額の場合	減額の場合
当初契約額(税込)(A)	1,080,000	1,080,000
当初契約額(税抜)($A/1.08=B$)	1,000,000	1,000,000
当初設計額(税抜)(C)	1,200,000	1,200,000
落札率($B/C=D$)※小数点第4位以下切捨て	0.833	0.833
変更設計額(税抜)(E)	1,500,000	900,000
変更契約額(税抜)($D \times E = F$)※小数点以下切捨て	1,249,500	749,700
変更契約額(税込)($F \times 1.08 = G$)※小数点以下切捨て	1,349,460	809,676
当初・変更契約額差引増減額(税込)($G-A$)	269,460	▲270,324
(参考)当初・変更設計額差引増減額(税抜)($E-C$)	300,000	▲300,000

※使用期間と内容変更等に係る変更契約協議における変更契約額の算出については変更設計額の増減・落札率が影響します。

《参考》

(契約変更)

第4条 本賃貸借物件の契約時の使用期間と内容に変更があるときは、変更内容に基づき甲が設計の見直しを行い、甲乙協議して定め、契約変更を行うこととする。ただし、協議開始の日から14日(甲があらかじめ定める場合は、その日数)以内に協議が整わない場合には、甲が定め、乙に通知する。

2 前項の規程にかかわらず賃貸借期間が7日間以下の延長若しくは短縮した場合については、落札金額の変更は行わないこととする。