

平成 29 年 7 月 12 日発行

次のとおり、公募入札を行います。

下之前住宅管理組合
理事長 塚本四口六

件名：(仮称) 井土ヶ谷マンション建替事業実施設計・監理業務

概要：業務内容、期間等は仕様書による。

1. 入札資格

入札参加者は、開札日において、次に掲げる資格をすべて満たしていなければならない。

- (1) 横浜市入札参加資格者名簿に登録し、入札参加資格を有する者。
- (2) 「市内業者」である者。
- (3) 種目に希望順位第 1 位に『建築設計』、第 2 位以下に『建設コンサルタント等の業務』とあるもの。
- (4) 建築士事務所等（協力を受ける他の建築士事務所等を含む）が、建設業と兼業でない者。
- (5) 当該業務の契約の履行に関し、業務の管理及び統括等を行う者（管理技術者）は、一級建築士免許取得後 10 年以上の経験を有する者とする事。
- (6) 管理技術者のもとで当該業務を担当する者（主任技術者（意匠担当））は、一級建築士免許取得後 5 年以上の経験を有する者とする事。なお、管理技術者及び主任技術者が組織に属していること。
- (7) 過去 10 年間に於ける分譲マンションの実施設計の実績がある者。

2. 入札参加手続

(1) 入札参加申込の日時及び提出場所は下記とする。

① 入札参加申込締切：平成 29 年 7 月 19 日（水）

② 提出場所：〒221-0052 横浜市神奈川区栄町 8 番地 1

横浜市住宅供給公社 街づくり事業部建設課（担当：瀬谷宛）

※入札参加申込書は郵送にて送付すること。（消印有効）

(2) 提出資料は下記とする。

① 入札参加申込書（様式 1）

② 委託業務経歴書（書式自由）

③ 管理技術者及び主任技術者の実績が確認できる書類（書式自由）

3. 入札方法等

(1) 入札日時及び場所は下記とする。

① 入札日時：平成 29 年 7 月 26 日（水）16～17 時

② 場 所：〒232-0053 横浜市南区井土ヶ谷下町 27-1

井土ヶ谷アーバンデザインセンター（下之前住宅 1 階）

(2) 提出資料は下記とする。

入札書（兼見積書）（様式 2）

(3) 結果発表は下記とする。

平成 29 年 8 月 3 日（木）にホームページ（暮らし再生プロジェクト：<http://kurashi-saisei.jp/>）にて発表とする。

4. 入札上限金額

¥40,000,000（税込）

(仮称) 井土ヶ谷マンション建替事業実施設計・監理業務

仕様書

1. 目的

(仮称) 井土ヶ谷マンション建替事業実施設計業務は、「マンションの建替え等円滑化に関する法律」や「優良建築物等整備事業（マンション建替タイプ）」を活用し、区分所有者の意向を反映しながら、実施設計図書を作成するものとする。監理業務は、良好な施工品質を確保するために実施することを目的とし、工程、安全、品質等について現場状況を確認し、施工業者を指導すると共に、工事全般に係る施工業者との協議、調整を行うものとする。

尚、監理業務は本事業の権利変換計画認可後に（仮称）井土ヶ谷マンション建替組合と契約するものとする。

2. 業務名称

(仮称) 井土ヶ谷マンション建替事業実施設計・監理業務

3. 業務委託期間

- (1) 実施設計業務 契約締結日より平成30年3月30日（金）迄
- (2) 監理業務 権利変換計画認可後、別途協議とする
- (3) その他業務 必要に応じて都度、委託者から受託者へ指示する期間

4. 計画地

横浜市南区井土ヶ谷下町27-1

5. 施行マンション建物概要

構造／階数	鉄筋コンクリート造／地上5階建
棟数／住戸数	1棟／16戸及び1階事務所
用途地域	近隣商業地域
建蔽率／容積率	80％／300％
敷地面積	約718㎡
建築面積	約328㎡
延床面積	約1,432㎡
竣工年	昭和43年

6. 施行再建マンション建物概要

構造／規模	鉄筋コンクリート造／地上7階建
用途地域	近隣商業地域
高度地区	第6種高度地区
防火指定	準防火地域
建蔽率／容積率	80％／300％
日影規制	なし
敷地面積	約718㎡
建物用途	共同住宅・駐車場
総戸数	30戸

7. スケジュール

下記、日程は予定であり変更の可能性があります。

年	月・日	項目
平成29年	7月26日(水)	入札
	8月7日(月)	契約
平成30年	3月30日(金)	実施設計業務完了

※監理業務の日程は、権利変換計画認可後、設定するものとする。

8. 業務内容

(1) 実施設計業務

- ア. 実施設計図書の作成(建築、構造、設備等)
- イ. 仕様書、計算書の作成(建築、構造、設備等)
- ウ. 都市計画法及び建築基準法並びに本計画地の行政の条例・指導要綱等に基づく本工事に関する確認済証・許認可等の取得、関係法令に基づく関係官公署との協議・申請又は届出に関する書類作成等及び申請又は届出
 - ※計画通知(確認申請)及び中間検査・完了検査にかかる申請手数料は実施設計料を含む
 - ※住宅金融支援機構への申請、補助事業等にかかる申請手数料は実施設計料を含む
 - ※構造評定及び容積率認定に関する認定手数料は実施設計料を含む
 - ※建築計画標識設置料は実施設計料を含む
 - ※設計・建設住宅性能評価の申請手続手数料は実施設計料を含む
 - ※その他申請等も一式含む
- エ. 工事見積書の査定及び工事費の調整
- オ. VE検討業務(委託者が必要と判断する場合)
- カ. 住戸プラン全タイプについての基本プラン及びメニュープランの作成
- キ. 住宅の商品企画に伴う打合せ及び設計検討含む
- ク. 近隣住民に対する工事説明等の資料作成及び説明
- ケ. 設計書及び数量調書の作成
- コ. 工事に関する設計業務
- サ. その他必要な書類、図面の作成
- シ. ボーリング調査
- ソ. 補助金申請に関する業務

(2) 監理業務

- ア. 施工図、施工要領書、製作図等の検査及び承認
- イ. 本住宅販売ツール、各種セレクト及び仕上げ表等と、工事実施内容との照合
- ウ. 本工事の施工に関する確認、指示及び監理報告書の提出
- エ. 計画変更に伴う諸申請の処理(変更建築確認済証の取得を含む)
- オ. 本工事の工程管理
- カ. 本工事施工会社が工事請負契約に基づき委託者に提出する工事報告書及び出来高報告書のチェック報告
- キ. 関係諸官庁及び委託者等が実施する主な検査の立会
- ク. 工事材料及び建築設備機器の検査及び承認
- ケ. 都市計画法、建築基準法及び住宅金融支援機構等に基づく検査済証の取得
- コ. 竣工図書及び引渡書類の作成協力及び確認
- サ. 定期点検への立会
- シ. 工事費支払い審査

(3) その他業務

- ア. 販売協力業務
- イ. 本住宅販売ツール(パース、パンフレット、図面集及び模型作成等を含む)作成作業に対する協力、

確認及び監修

- ウ. 本住宅販売用モデルルーム工事に関する施工図等の確認、監修及び検査立会
- エ. 基本プラン以外のセレクトプラン等の作成
- オ. 本住宅の販売レクチャー資料（物件概要書、構造説明等）の作成、説明に対する協力
- カ. 本住宅販売員への設計内容のレクチャー及び質疑への回答
- キ. 本住宅購入者の個別設計変更に対する検討、調整、協力及び行政手続
- ク. 本住宅内覧会の立会及び協力

(4) 基準となる図書類

基準とする図書類およびその優先順位は次の（ア）～（ク）の順とする。

- ア. 質疑回答書
- イ. 本仕様書
- ウ. 基本設計書
- エ. 横浜市住宅供給公社設計基準
- オ. 公共住宅建設工事共通仕様書（公共住宅事業者等連絡協議会編集「最新版」）
- カ. 公共建築工事標準仕様書＜建築工事編・機械設備工事編・電気設備工事編＞（国土交通大臣官房官庁営繕部監修「最新版」）
- キ. 建築工事標準仕様書・同解説（日本建築学会「最新版」）
- ク. その他必要とする図書

9. 留意事項

(1) 設計上の留意点

- ア. 受託者は、本設計業務着手に先立ち当社に設計業務実施体制を示す書類を提出し、委託者の承諾を受けるものとします。
- イ. 受託者は、委託者の指示に従い、当該敷地の地形、周辺道路および建物（高低差含む）、地下埋設物等、業務に必要な確認を行ない、関係法令に基づき業務を実施するものとします。
- ウ. 受託者は、業務の詳細の範囲について、委託者と十分に打合せを行ない、関係官公署の確認が必要なものは、事前に確認を受けた上で業務を実施するものとします。
- エ. 受託者は、委託者および各関係官公署との打合せ事項を記録し、文書で委託者に提出するものとします。
- オ. 受託者は、業務の進捗状況に応じて、定期的に委託者と打合せをしなければならない。
- カ. 受託者は、委託者が行なう近隣住民に対する計画説明等の資料作成および説明に伴う作業に協力するものとします。
- キ. 設計図、工事内訳書等の用紙、縮尺、表現方法、タイトルおよび整理方法は、委託者の指示を受けるものとします。
- ク. 現況測量図、地盤調査報告書、その他業務に必要な資料を受託者に貸与するものとします。
- ケ. 設計条件は、本事業の進行中に、住宅販売に伴う商品企画および店舗の誘致などに絡み、変更となる場合があります。
- コ. 本仕様書に記載のない事項については、双方で協議のうえ、業務を遂行するものとします。

(2) 積算上の留意点

- ア. 搬出土量は、敷地の高低・状況を示す資料に基づき算出する。
- イ. 建物の外部、内部の仕上げについては、基本設計書および「別表 建築設備仕様一覧」によるものとし、型番なきものについては、参考メーカーの中等品以上のものを採用する。
- ウ. 使用材料の品質、形状、寸法等について、JIS その他に定めのあるものは、これらの規格によるものとします。
- エ. 委託者の指示に従い設計書を作成するものとします。
- オ. 委託者の示す種別毎に数量調書を作成するものとします。
- カ. その他記載なき事項は、委託者の指示によるものとします。

(3) 実施設計業務の瑕疵担保責任

- ア. 受託者は、実施設計完了後に設計内容に瑕疵が発見されたときは、委託者の請求により直ちに設計図書の補正をしてください。
- イ. 受託者が補正に応じないときは、委託者がこれを実施し、その費用を受託者に請求することができるものとします。
- ウ. 設計内容の瑕疵により、委託者が損害を受けたときは、受託者はその損害を賠償するものとする。

(4) その他

ア. 秘密の保持

受託者は、作成する設計図書およびそれに係る資料並びに委託者から提供を受けた関連資料を本事業の遂行中および完了後も、委託者の許可なくして当該設計に関わる者以外に漏らしてはならない。

イ. 住宅性能評価（設計・建設）

受託者は、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づき、評価機関へ設計および建設住宅性能評価の申請を行ない、住宅性能評価の交付を受けてください。

ウ. フラット 35（住宅金融支援機構）

受託者は、住宅金融支援機構のフラット 35S の融資を受けるための、技術基準を満足するよう設計してください。なお、申請に係る資料作成を含むものとします。

※フラット 35S は、補助金が無くなり次第終了のため、申請時点での対応とします。

エ. 申請費用等

上記、申請等にかかる費用は、受託者の負担とします。また、設計者は、実施設計業務完了後も、それらにかかわる業務に協力してください。

10. 作成図書

(1) 建築（意匠）

ア) 作成図書表紙	ナ) 建具キープラン及び建具表
イ) 図面リスト	ニ) 外構配置図
ウ) 現況図	ヌ) 外構部分詳細図
エ) 周辺見取図及び案内図	ネ) 植栽計画平面図及び植栽リスト
オ) 配置図	ノ) サイン計画図
カ) 特記仕様書	ハ) 建物（住戸別）面積表及び求積図 （建築基準法及び住宅金融支援機構基準）
キ) 工事区分表	ヒ) 敷地求積図
ク) 建物概要表	フ) 日影図
ケ) 外部仕上表	ヘ) その他必要と思われる図面
コ) 内部仕上表	ホ) パース（鳥瞰図を含む4面）
サ) 基礎伏図	マ) 計画通知（確認申請）図書
シ) 平面図（各階平面図）	ミ) 住宅金融支援機構申請図書
ス) 屋根伏図	ム) 防災評定・構造評定図書
セ) 立面図（各面）	メ) 長期優良住宅認定申請図書
ソ) 断面図	モ) 設計住宅性能評価申請図書
タ) 矩計図	ヤ) 建設住宅性能評価申請図書
チ) 天井伏図	ユ) その他申請関係図書
ツ) 平面詳細図 （共用部分・専有部分タイプ別）	ヨ) その他必要書類
テ) 展開図	
ト) 部分詳細図	

(2) 建築（構造）

ア) 表紙	コ) 基礎梁断面表
イ) 図面リスト	サ) 梁貫通一覧表
ウ) 配筋要領図	シ) 柱断面表
エ) 鉄骨設計標準図	ス) 大梁断面表

<ul style="list-style-type: none"> カ) 土質柱状図 カ) 芯線図 キ) 杭伏図・杭断面表 ク) 基礎伏図・基礎断面表 ケ) 床伏図 	<ul style="list-style-type: none"> セ) 小梁・スラブ断面表 ソ) 軸組図 タ) 配筋詳細図 チ) その他必要と思われる図面 ツ) 構造計算書
--	---

(3) 電気設備 (搬送設備含む)

<ul style="list-style-type: none"> ア) 表紙 イ) 図面リスト ウ) 周辺見取図及び案内図 エ) 配置図 カ) 特記仕様書 カ) 工事区分表 キ) 凡列表 ク) 各種幹線設備系統図 ケ) 各種幹線設備平面図 (各階) コ) 各種弱電設備系統図 サ) 予備配管系統図 シ) 各種弱電設備平面図 (各階) ス) 水道集中検針設備系統図 セ) 水道集中検針設備平面図 (各階) ソ) 避雷針設備平面図 	<ul style="list-style-type: none"> タ) 避雷針設備立面図 チ) 自動火災報知器系統図 ツ) 自動火災報知器平面図 (各階) テ) 住戸詳細図 (タイプ別) ト) 照明器具姿図 ナ) その他設備機器姿図・システム系統図 ニ) 各種盤結線図・姿図 ヌ) 受変電設備結線図・姿図 ネ) 電気室平面図・断面図 ノ) 外構設備図 ハ) その他必要と思われる図面 ヒ) 計画通知図書 フ) 住宅金融支援機構申請図書 ヘ) その他申請関係図書・計算書
--	--

(4) 機械設備 (給排水衛生設備・空調換気設備・給湯暖房設備)

<ul style="list-style-type: none"> ア) 表紙 イ) 図面リスト ウ) 周辺見取図及び案内図 エ) 配置図 カ) 特記仕様書 カ) 工事区分表 キ) 機器表 ク) 衛生器具表 ケ) 樹リスト コ) 各種設備配管系統図 サ) 各種設備配管平面図 (各階) シ) 各種設備平面図 	<ul style="list-style-type: none"> ス) 各室詳細図 セ) 住戸詳細図 (タイプ別) ソ) 部分詳細図・要領図 (メーターボックス・熱源器等) タ) 消火設備系統図 チ) 消火設備平面図 ツ) 受水槽図 テ) 外構設備図 ト) その他必要と思われる図面 ナ) 計画通知図書 ニ) 住宅金融支援機構申請図書 ヌ) その他申請関係図書・計算書
--	---

(5) 工事費内訳書 (設計書) 一式

<ul style="list-style-type: none"> ア) 名称、品質、寸法、数量、単価を明記する。また、なるべく表計算ソフト等を利用し作成すること。 イ) 単価については、委託者指定の単価を採用すること。 ウ) 主要な工事に関しては、単価算定の基礎資料を提出すること。 エ) 詳細については、委託者と協議すること。
--

(6) 製図方法

- ア. 用紙 大きさは、A1を原則とする。
- イ. 寸法単位 メートル法とし、mm単位とする。
- ウ. 縮尺 設計内容を十分に表現できる範囲とし、特別の場合を除き、下記の縮尺内とする。
1/500、1/300、1/200、1/100、1/50、1/30、1/20、1/10、1/5
- エ. 委託者承認印欄 原図には、原則として右下(枠内)に組合承認印欄(40mm×160mm程度)を作成するか、図面判を捺すこと。

(7) 成果品

設計図書等の内容	部数等
1 設計図 (建築意匠(植栽含む)、建築構造、電気設備、機械設備)	原図及び陽画3部 (内製本1部) A1
2 設計書	原図及びデータ1部
3 共同施設整備費(補助対象事業費)算出内訳書	原図及びデータ1部
4 数量調書	原図及びデータ1部
5 構造計算書	原図及び陽画製本3部
6 設備設計計算書	原図及び陽画3部
7 所有・使用・管理区分図 建築…平面図(色分け) 電気・機械…系統図等(色分け)	原図及び陽画3部
8 設計図の縮小版	第二原図1部 A3 陽画4部(内製本3部)
9 透視図(全景パース)	原図1部(着色額入り)
10 設計図のCADデータ(DXF)	1部 (CD-ROM)
11 打合せ記録簿(関係官公署含む)	一式
12 関係法令等に基づく申請・届出書類	一式
13 ボーリング調査資料	一式
14 監理報告書	一式
15 その他必要な書類及び図面	一式
※ ・工事内訳書は委託者が指定した工事区分に従い作成する。 ・データ形式は、原則ExcelデータまたはWordデータとする。 ・委託者に提出し承認が得られた成果品の著作権は、全て委託者に帰属する。	

(8) 提出期限

実施設計業務 平成30年3月30日(金)迄

監理業務 権利変換計画認可後、別途協議とする

(9) 提出場所

横浜市住宅供給公社 建設課

(10) 設計図書の取扱い及び留意事項

①著作権	本設計図書等における著作権は、委託者に帰属するものであり、原図、原稿等は、組合へ全て提出すること。
②設計業務	設計内容、その他設計全般に対する決定にあたっては、委託者と協議の上、決定すること。 設計業務完了後も質疑、不明箇所、その他設計上の質問に対しその都度協議・意見を求める場合がある。
③見本・カタログ	特殊な見本、カタログ、イメージ写真等の提出を求める場合がある。
④設計業務連絡	建築・電気・給排水衛生その他各工事間の十分な協議、連絡を行ない、相違なく、かつ、施工困難の生じないように留意すること。
⑤協議事項	本業務内において、疑義が生じた場合は、双方の協議により解決すること。
⑥その他	必要に応じ、関係官公庁等との協議、申請等必要な手続きを行なうこと。

1.1. 契約条件

実施設計業務は、下之前住宅管理組合が指定する事業協力者である横浜市住宅供給公社と落札額で契約締結する。

監理業務は、本事業の権利変換計画認可後に(仮称)井土ヶ谷マンション建替組合と別途協議する。

12. 支払い条件・支払日

業務完了後、精算請求書提出日より40日以内に支払うものとする

<事務局>

横浜市住宅供給公社 建設課

担当：瀬谷

平日9:00~17:00（土日祝休）

〒221-0052 神奈川県横浜市神奈川区栄町8-1 ヨコハマポートサイドビル5F

TEL：045-451-7790

(仮称)井土ヶ谷マンション建替事業実施設計・監理業務
 建築・設備仕様一覧(参考)
 専有部

室名	部位			建築・設備仕様	備考
	床	壁	天井		
(アルコーブ)	長尺シート(重歩行)	塗装仕上げ	塗装仕上げ	新聞受(インターホン子機一体パネル型) 専用照明(ダウンライト)	
玄関	天然石	ビニールクロス	ビニールクロス	折りたたみ椅子、I型手摺、下足入(家具)またはシューズインクロゼット、玄関ドア(換気機能付き)、プッシュプルハンドル(ダブル人感センサー、照明(ダウンライト))	
廊下	フローリング	ビニールクロス	ビニールクロス	手摺補強下地、 保安灯(停電時ON)、照明(ダウンライト)	
トイレ	塩ビタイルまたはCFシート	ビニールクロス	ビニールクロス	手洗い器、L型手摺、吊戸棚、タオルバー 照明(ダウンライト)、トイレコール	
洗面所	塩ビタイルまたはCFシート	ビニールクロス	ビニールクロス	洗面化粧台L=1100以上、三面ミラーキャビネット(手元灯組込)、 タオルバー、リネン庫(家具)、手摺補強下地、洗濯機用防水パン 640×640 洗濯機用水栓(ストップ弁付)、照明(ダウンライト)、手元灯(FL)	
浴室	ユニットバス			低床タイプ、カラリ床同等、L型手摺、I型手摺、1枚開き戸、タオルバー、バスタオル掛け、浴槽蓋(分割)、梁欠き原則不可 浴室換気乾燥機、フルオートバス、給湯器風呂リモコン、バス	40㎡未満→1216サイズ、40～70㎡未満→1317サイズ、70㎡以上→1418サイズ ミストサウナ将来対応
キッチン	フローリング	ビニールクロス※	ビニールクロス	システムキッチンL=2400以上、冷蔵庫置場700×700、食器棚スペースW=1200以上 レンジフード(同時給排)、給湯器リモコン、ガスレンジ(3つ口、グリル付)、ガス漏れ警報器、照明(ダウンライト)、棚下灯(FL)	※キッチン周りはキッチンパネル (将来対応)食洗機、ガスコンベック、IH調理器、浄水器
リビング	フローリング	ビニールクロス	ビニールクロス	カーテンボックス、カーテンレール(ダブル)、ピクチャーレール(埋め込み) 温水式床暖房、エアコン実装、カラーTVモニター付インターホン(オートロック解除)、引っ掛けシーリング	
居室(主寝室)	フローリング	ビニールクロス	ビニールクロス	カーテンボックス、カーテンレール(ダブル)、ウォークインクロゼット、エアコン取付補強下地、手摺補強下地 エアコンスリーブ、引っ掛けシーリング	
居室	フローリング	ビニールクロス	ビニールクロス	カーテンボックス、カーテンレール(ダブル)、クロゼット(家具)、エアコン取付補強下地、手摺補強下地 エアコンスリーブ、引っ掛けシーリング	
(バルコニー)				物干し金物、	奥行2000以上

- スイッチ類は、ワイド型とし、設置高さについては、公社設計基準による。
- 給湯器は、潜熱回収型高効率給湯器とする。

(様式1)

平成 年 月 日

入札参加申込書

下之前住宅管理組合
理事長 塚本四口六 様

住 所
商号又は名称
代表者職氏名 _____ 印

下記の業務について、参加の希望を申込します。

記

1 入札参加希望業務

件 名	(仮称) 井土ヶ谷マンション建替事業実施設計・監理業務
-----	-----------------------------

□連絡先

担当所属・氏名	電話	
	FAX	
	E-mail	

*入札参加申込書は2部提出すること。

(様式2)

平成 年 月 日

入札書 (兼見積書)

下之前住宅管理組合
理事長 塚本四口六 様

住 所
商号又は名称
代表者職氏名 _____ 印

次の金額で受託したく、関係書類・現場等を熟覧のうえ、契約条件を承諾し、
入札 (見積) します。

件 名	(仮称) 井土ヶ谷マンション建替事業実施設計・監理業務
-----	-----------------------------

金 額				億	千万	百万	十万	万	千	百	十	円
-----	--	--	--	---	----	----	----	---	---	---	---	---

(消費税込)