

仕様書

1 件名

令和4年度施設建築物のコストプランニング等に関する検討業務

2 業務の目的

本業務は、施設建築物に関して、概算工事費の算定、実績工事費の収集及び工事費単価の動向分析といった検討を行うことで、実勢に即したコストプランニングを行うことを目的とする。

3 履行期間

契約締結日の翌日から令和5年3月15日（水）まで

4 業務内容

主な業務内容は以下のとおりである。

I. 概算工事費の算定

(1) 施設建築物における概算工事費の算定

- ・ 概算工事費算定の実施について3地区程度を想定している。
- ・ 規模は1地区につき5万～10万平方メートル程度の延床面積、地区毎に超高層棟単独または超高層棟と低層棟などの複数棟を想定している。
- ・ 用途は業務施設、共同住宅、教育施設、福祉・厚生施設及び文化・交流・公益施設等の単体建築物又は複合建築物を想定している。
- ・ 具体の物件については、本業務契約後、業務請負契約書に基づく監督員が明示する。
- ・ 履行期間中に地区数に変更が生じる可能性がでてきた場合は、それまでに実施した業務内容を精査した上で、必要に応じて契約変更を行うものとする。

(2) 概算工事費の精査、妥当性検証

- ・ 概算工事費の精査、妥当性検証の実施について2地区程度を想定している。
- ・ 規模は1地区につき5万～10万平方メートル程度の延床面積、地区毎に超高層棟単独または超高層棟と低層棟などの複数棟を想定している。
- ・ 用途は業務施設、共同住宅、教育施設、福祉・厚生施設及び文化・交流・公益施設等の単体建築物又は複合建築物を想定している。
- ・ 具体の物件については、本業務契約後、業務請負契約書に基づく監督員が明示する。
- ・ 履行期間中に地区数に変更が生じる可能性がでてきた場合は、それまでに実施した業務内容を精査した上で、必要に応じて契約変更を行うものとする。

II. 実績工事費収集及び工事費単価の動向分析

(1) 工事費動向の予測分析

以下の用途における過去の工事費を収集し分析の上、物価動向、社会情勢と合わせ将来の工事費動向を予測・分析する。報告は年2回とする。

用途：事務所等の非住宅施設

地域分類：関東東京圏（埼玉・千葉・東京・神奈川）

(2) 実績工事費の収集分析・検証

以下の用途における工事費事例を収集し、各工事種別の工事費単価等を、建物規模毎に分析する。また、II. (1) に基づき、工事種別毎の単価上昇による全体工事費への影響の検証を行うこと。検証にあたっては、1～2事例を想定している。

用途：事務所・分譲マンション・ホテル・商業施設

地域分類：関東東京圏（埼玉・千葉・東京・神奈川）

5 目的物

- (1) 調査報告書 3部、データ（CD-R）1部

6 提出先

独立行政法人都市再生機構 東日本都市再生本部 事業調整部

7 特記事項

- (1) 本仕様書に記載の無い事項等、疑義が生じたときは、その都度機構担当者と協議すること。
- (2) 関係各所との打合せに必要な資料は、随時、機構担当者と協議の上作成すること。
- (3) 法令及び条例等の関係法令を遵守すること。
- (4) 本業務の履行上知り得た情報等を第三者に漏らさないこと。
- (5) 成果品については、「国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成12年法律第100号）」に基づく環境物品等の調達の推進に関する基本方針（令和2年2月版）の判断の基準を満たしていること。
- (6) 受注者は、業務が完了したときは、監督員に「業務完了報告書」及び「納品書」（各3部）とともに提出し検査を受けるものとする。なお、業務完了報告書を提出する際には、資料の整備がすべて完了し、監督員に提出していなければならない。
- (7) 受注者は、検査完了後速やかに、「引渡書」及び「完了払請求書」を各3部提出すること。
- (8) 暴力団員等による不当介入を受けた場合の措置について
イ 業務の履行に際して、暴力団員等による不当要求又は業務妨害（以下「不当介入」という。）を受けた場合は、断固としてこれを拒否するとともに、不当介入があった時点で速やかに警察に通報を行うとともに、捜査上必要な協力を行うこと。
ロ イにより警察に通報を行うとともに、捜査上必要な協力を行った場合には、速やかに

その内容を記載した文書により発注者に報告すること。

ハ 暴力団員等による不当介入を受けたことにより、工程に遅れが生じる等の被害が生じた場合は、発注者と協議を行うこと。

以 上