

大和川左岸（三宝）地区東区域 建物等調査・算定業務
特記仕様書

（目的）

第1条 本業務は、大和川左岸（三宝）地区 土地区画整理事業施行等のため、移転が必要となる物件について調査・算定を行うことを目的とする。

（各仕様書等の適用）

第2条 本業務は本特記仕様書の他、本特記仕様書に定めのない事項については、補償業務共通仕様書に基づき実施するものとする。

（業務の内容等）

第3条 業務内容等は、以下のとおりとする（詳細は別紙1のとおり）。

1 概況基本調査

下記調査・算定対象建物の敷地内に存する、工作物・立竹木・機械設備・借家人等の概況調査
2 調査・算定

	業務内容	単位	数量	備考
1	木造建物調査・算定	棟	53	
2	非木造建物調査・算定	棟	7	
3	附帯工作物調査・算定	戸	60	
4	独立工作物調査・算定	箇所	4	
5	営業調査・算定	事業所	5	
6	動産（一般）調査・算定	世帯	60	
7	借家人補償算定	世帯	8	
8	居住者調査	世帯	8	
9	移転雑費算定	世帯	60	

※物件等の現地調査において権利者の調査希望日時が重複した時は、少なくとも2班の調査体制を構築し業務を実施することとする。

3 当該業務については、次の各号の一に該当する理由により、数量等に増減が生じることがある。

- 一 物件所有者又は占有者の協力を得られない場合
- 二 占有者が存在しない場合
- 三 その他、調査・算定業務が不可能となった場合

（成果品）

第4条 成果品は以下のとおりとする。

- （1） 物件調査の調査表、調査位置図・・・正、副各1部
- （2） 補償物件調書等・・・正、副各1部
- （3） 算定書・・・正、副各1部
- （4） 写真集・・・正、副各1部

- (5) 指示書、業務打ち合わせ記録簿、業務週報・・・一式
- (6) (1) から (5) までの電子データ (CD)・・・一式
- (7) その他監督員の指示による

(成果品の一部提出等)

第5条 受注者は、契約書の規定による引渡し前においても、監督員が成果品の一部の提出を求めたときは、これに応ずるものとする。

2 受注者は、前項で提出した成果品について監督員が審査を行うときは、監督員の求めに応じて現場代理人を立ち合わせるものとする。

(下請負等)

第6条 契約書第4条第1項に規定する「主体的部分」とは、本業務における総合的企画、業務遂行管理、調査・補償額算定等の手法の決定及び技術的判断等をいい、受注者はこれを下請負等することはできない。

2 受注者は、ワープロ、コピー、印刷、製本、資料の収集及び単純な集計の業務を下請負等するにあたって、発注者の承諾を要さない。

3 受注者は、第1項及び第2項に規定する業務以外を下請負等するにあたっては、発注者の承諾を得なければならない。

4 受注者は、前項に規定する業務を下請負等する場合、書面により下請負等する者との契約関係を明確にしておくとともに、下請負等する者に対し下請負等する業務の実施について適切な指導、管理を行い、本業務を実施しなければならない。

なお、下請負等をする者は、独立行政法人都市再生機構西日本支社の指名停止期間であってはならない。

(業務の履行期間)

第7条 本業務の履行期間は、契約締結日の翌日から平成30年11月30日(予定)とする。

(業務カルテの登録)

第8条 受注者は、契約時、変更時及び完了時において契約金額(税込)100万円以上の業務について、測量調査設計業務実績情報サービス(TECRIS)に基づき業務実績情報として「業務実績データ」を作成し、監督員の確認を受けたうえ、契約時は、契約後10日以内(土曜日、日曜日、祝日を含まない。以下同じ)に、登録内容の変更時は変更があった日から10日以内に、完了時は業務完了後10日以内に、また、訂正時は適宜登録機関に登録申請しなければならない。

また、登録機関から「登録完了のお知らせ」として、「登録内容確認書」が発行され、受注者がそれを入手した際は、その写しを直ちに監督員に提出しなければならない。なお、変更時と完了時の間が10日間に満たない場合は、変更時の提出を省略できるものとする。

なお、受注者が公益法人の場合はこの限りではない。

(業務成績評定)

第9条 本業務は業務成績評定対象業務であり、業務完了後業務成績評定点を通知する。付与した業務成績評定点は、将来業務発注時に価格以外の評価項目として使用することがある。

(守秘義務)

第10条 受注者は、業務上知り得た事項は、一切外部に漏らしてはいけない。ただし、書面により当機構の承諾を得た場合は、この限りではない。

(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)

第11条 受注者は、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。

2 前項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。

3 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。

(重要な情報等の取扱い)

第12条 受注者は、重要な情報及び個人情報を含む文書は、原則機構事務所内で取扱うこととする。また、やむをえず当該文書を持ち出す場合の取扱いについては、次のとおりとする。

① 機構からの貸与品については、補償業務共通仕様書第7条1項の定めに従い借用のうえ、事務所から移送することとし、管理は鍵付きのキャビネット等に収納することを基本とし、確実に施錠することとする。

② 機構への返納については、業務終了後、補償業務共通仕様書様式第7条2項の定めに従い、速やかに機構事務所の従事者へ移送し、確認を得ることとする。

(疑義)

第13条 受注者は、本特記仕様書に明記なき事項及び、業務実施に際して疑義が生じた場合は、監督員と協議し、その指示に従い実施すること。

(その他)

第14条 本業務完了後、速やかに完成品を提出し、機構の検査に合格した日をもって業務の完了とする。ただし、検査後において成果品に誤りが発見された場合は、受注者の責任において速やかに訂正すること。

以 上

大和川左岸（三宝）地区 東区域 建物等調査・算定業務 業務数量表

(別紙1)

整理 番号	敷地 情報		建物情報		建物等の調査及び算定																	営業等に関する調査及び算定						備考				
					建物		附帯工作物		庭園		独立工作物		機械設備				生産設備		墳墓等		立竹木		営業		居住者	動産			その他 通損(仮 住居等)	その他 通損(移 転雑費)		
					敷地面積	構造	用途	延床面積 (㎡)	調査	算定	調査	算定	調査	算定	調査	算定	調査	算定	見積	積算区分	調査	算定	調査	算定	調査	算定	調査		算定	調査	算定	調査
1	90.76	木造スレート葺2階建	居宅	95.58	○	○	○	○																				○	○		○	
2	111.01	木造スレート葺2階建	居宅	92.74	○	○	○	○																					○	○		○
3	111.58	木造スレート葺2階建	居宅	91.53	○	○	○	○																					○	○		○
4	94.28	木造スレート葺2階建	居宅	94.36	○	○	○	○																					○	○		○
5	101.34	木造瓦葺2階建	居宅	89.85	○	○	○	○																					○	○		○
6	100.29	木造瓦葺2階建	居宅	89.85	○	○	○	○																					○	○		○
7	330.72										○	○																				
8	530.14	鉄骨造陸屋根2階建	店舗・居宅・共同住宅	368.34	○	○	○	○																					○	○		○
9	182.72	木造陸屋根2階建	居宅	174.00	○	○	○	○																					○	○		○
10	75.56	鉄骨造葺船メッキ鋼板葺3階建	店舗	46.41	○	○	○	○																			○	○		○	○	
11	65.25	鉄骨造葺船メッキ鋼板葺3階建	店舗・居宅・物置	123.14	○	○	○	○																			○	○		○	○	
12	100.06	軽量鉄骨造スレート葺3階建	共同住宅	527.38	○	○	○	○																				○	○	○	○	
	100.23																															
13	55.90	木造瓦葺2階建	居宅	60.18	○	○	○	○																					○	○		○
14	52.93	木造瓦葺2階建	居宅	60.18	○	○	○	○																					○	○		○
15	52.93	木造瓦葺2階建	居宅	65.18	○	○	○	○																					○	○		○
16	61.36	木造瓦葺2階建	居宅	65.16	○	○	○	○																					○	○		○
17	163.84	木造瓦葺2階建	共同住宅	213.10	○	○	○	○																				○	○	○	○	
18	133.89	木造瓦葺2階建	共同住宅	249.74	○	○	○	○																					○	○	○	○
	29.74																															
19	842.02	木造2階建	共同住宅	304.00	○	○	○	○																				○	○	○	○	
20		木造2階建	共同住宅	230.00	○	○	○	○																				○	○	○	○	
21	64.29	木造瓦葺2階建	居宅	65.24	○	○	○	○																					○	○		○
22	60.72	木造瓦葺2階建	居宅	65.24	○	○	○	○																					○	○		○
23	60.72	木造瓦葺2階建	居宅	65.24	○	○	○	○																					○	○		○
24	67.63	木造瓦葺2階建	居宅	65.24	○	○	○	○																					○	○		○
25	1.578.00	軽量鉄骨造スレート葺3階建	共同住宅	527.38	○	○	○	○																					○	○	○	○
26		軽量鉄骨造スレ	共同住宅	92.61	○	○	○	○																					○	○	○	○
27	1.461.15										○	○																				
	1.272.03																															
28	120.54										○	○																				
	226.39																															
29	74.74	木造瓦葺2階建	居宅	72.09	○	○	○	○																					○	○		○
30	58.96	木造瓦葺2階建	居宅	75.33	○	○	○	○																					○	○		○
31	59.07	木造瓦葺2階建	居宅	72.90	○	○	○	○																					○	○		○

