

H30 新清洲駅北地区建物等補償物件調査算定他業務

特 記 仕 様 書

平成 30 年 3 月

独立行政法人都市再生機構 中部支社

新清洲都市再生事務所

1 業務名称

H30 新清洲駅北地区建物等補償物件調査算定他業務

2 業務目的

本業務は、新清洲駅北土地区画整理事業の円滑な事業促進のため、補償物件の調査・算定及び説明補助を行うものである。

3 業務対象地区

愛知県清須市清洲下長者町他地内 事業区域 約 5.2ha（別添図のとおり）

4 業務期間

契約締結日の翌日から平成31年3月15日まで

5 業務内容

(1) 本業務を実施するにあたっては、本特記仕様書によるほか、当機構の「土地区画整理事業に係る補償業務共通仕様書」及び平成29年度損失補償算定標準書（中部地区用地対策連絡協議会）等に基づき、機構監督員（以下「監督員」という。）の指示により行うこと。

(2) 建物等補償物件調査算定他業務

本業務の作業内容は、別紙一覧表による。

6 成果品

成果品は下記のとおり。

(1) 建物等補償物件調査算定他業務

・建物調査・算定表及び図面、写真	2部
・附帯工作物調査・算定表及び図面、写真	2部
・動産、営業その他調査・算定表	2部
・補償説明資料、対応記録	2部
・物件調書	2部
・業務等打合せ記録簿	2部
・上記の電子媒体（CD）	2部
・その他資料一式	2部

(2) 本業務履行期間中において、成果品の一部提出を求められることがある。

7 一般事項

(1) 本業務を履行する請負者（以下「請負者」という。）は、契約書、本業務特記仕様書に基づき監督員の指示に従って遺漏なく業務を完了すること。

- なお、本仕様書に明記なき事項については、監督員と協議のうえ実施するとともに、作業進捗上必要と思われる業務は、請負者の責任において実施することとする。
- (2) 本業務を実施するにあたっては、本特記仕様書により、監督員の指示により行うこと。
 - (3) 業務に必要な資料は、業務実施時に貸与する。
 - (4) 本業務を実施するにあたり、対外的に折衝が必要な場合は、事前に監督員と協議のうえ実施すること。
 - (5) 監督員、関係機関との打合せは、議事録を整理し提出すること。
 - (6) 業務期間中、監督員から成果品及び資料等の提出要請があった場合は、速やかに提出すること。

8 下請負等

- (1) 契約書第4条第1項に規定する「主体的部分」とは、次の各号に掲げるものをいい、請負者はこれを下請負等することはできない。
 - ① 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
 - ② 補償業務共通仕様書第73条から第79条までに掲げる業務
- (2) 請負者は、ワープロ、コピー、印刷、製本、トレース、資料の配布・収集、単純なデータの集計及び単純な電算処理による計算作業の業務を下請負等するに当たっては、発注者の承諾を要さない。
- (3) 請負者は、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当たっては、発注者の承諾を得なければならない。

請負者は、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、下請負等する者は、請負者が本契約と併せて締結する「重要な情報等の保護に関する特約条項」について遵守しなければならない。

また、下請負等する者は、都市再生機構中部地区の建設コンサルタント業務等指名競争参加資格者である場合は、都市再生機構中部地区の指名停止期間であってはならない。

9 守秘義務

本業務に関する全ての事項について、機密を守り、他に漏らしたり利用してはならない。

10 重要な情報及び個人情報の取扱い

請負者は、重要な情報及び個人情報を含む文書は、原則機構事務所で取扱うこと

とする。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。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。

なお、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業第 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。

11 瑕疵等に関する覚書について

本業務は、清須市と発注者との間で締結する予定の「名古屋都市計画事業新清洲駅土地区画整理事業に係る平成 30 年度業務委託協定」に基づき実施する業務であり、瑕疵担保に関し受注者から発注者に引き渡す業務の成果において、清須市、発注者及び受注者の三者で瑕疵等に関する覚書（別添覚書）を別途交換するものとする。

12 業務成績評定

本業務は、業務成績評定対象業務であり、業務完了後に業務成績評定点を通知する。また、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。

13 暴力団員等による不当介入を受けた場合の措置

- (1)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)(1)により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。

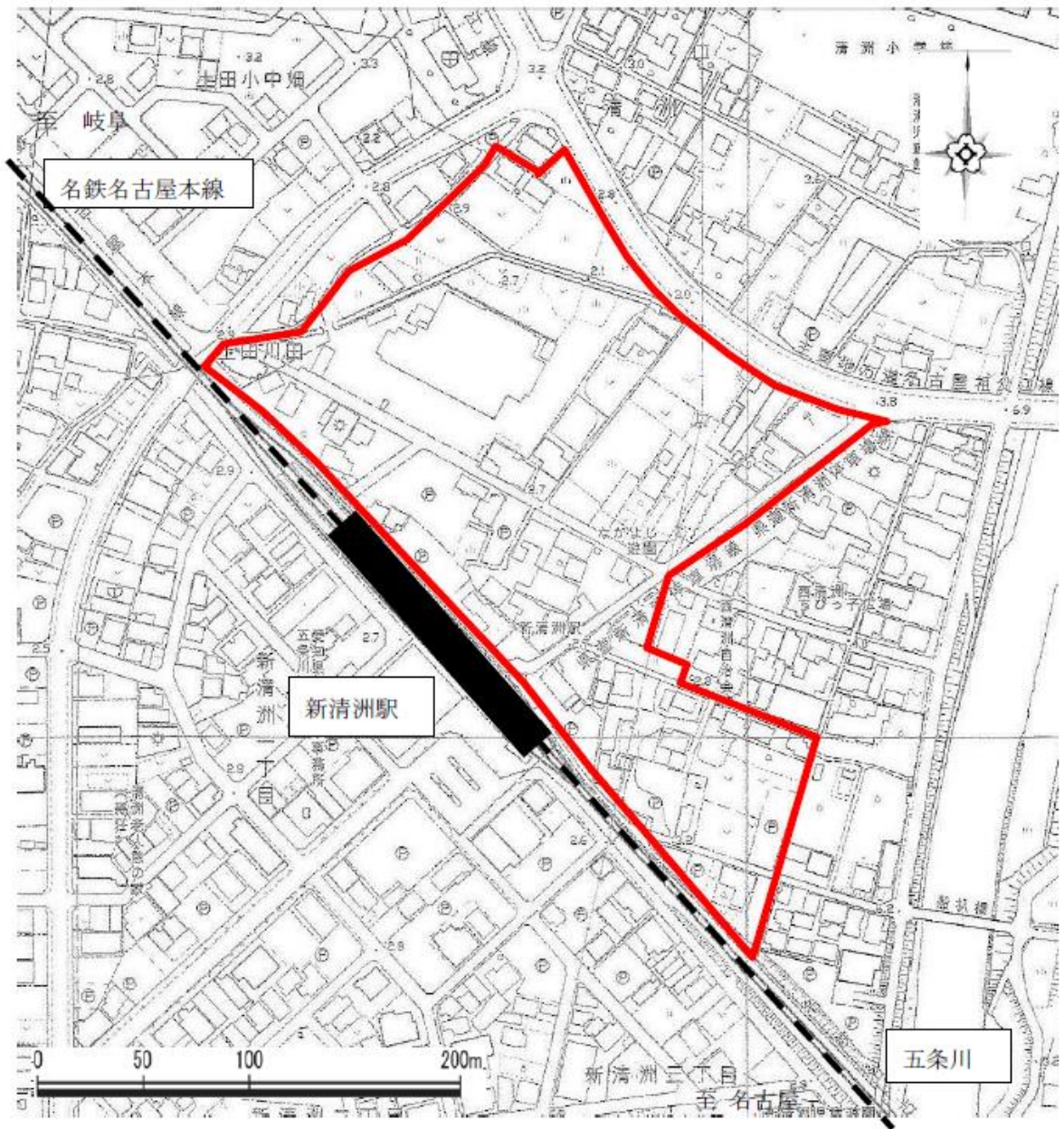
14 その他

- (1) 請負者は、本業務に従事するときは発注者が発行する身分証明書を携帯し、権利者からの請求があったときはこれを提示するものとする。また、本業務が完了したときは速やかに身分証明書を返納するものとする。
- (2) 本業務は、機構の都合により契約締結時期や工期の変更、業務内容の変更又は中止を行う場合がある。
- (3) 本業務は所定の成果品等を提出し、検査に合格したときをもって完了とするが、修補等の指示を受けた場合には無償にて速やかに修補を行い、再提出するものとする。

以 上

<別 添>

H30 新清洲駅北地区建物等補償物件調査算定他業務



凡 例	
	業 務 範 囲

【別紙】

H30 新清洲駅北地区 建物等補償物件調査算定他業務 一覧表

番号 (管理番号)	敷地面積 (㎡)	建物等の調査・算定				営業その他の調査・算定					補償説明	
		建物の構造	用途	延床面積(㎡)	附帯 工作物	営業	居住者 調査	動産	借家人 補償	移転 雑費	説明資 料作成	補償 説明補助
業務全体	—	準備打合せ										
① (60)	266.76	木造日本葺二階建	専用住宅	126.45	○		○	○		○	○	
② (15)	520.00	木造平家建	物置	15.02	○			倉庫 ○		○	○	
	263.00	木造平家建	車庫	53.98	○							
③ (19)	493.42	軽量鉄骨造平家建	車庫	24.11	○			事務所 ○		○	○	○
		軽量鉄骨造二階建	事務所	173.08								
	346.04	木造二階建	専用住宅	246.02	○		○	○				
		木造平家建	専用住宅	27.14								
④ (48)	499.07	木造二階建	専用住宅	183.85	○		○	○		○	○	
		木造平家建	店舗	57.96		○		店舗 ○		○	○	
⑤ (3)	220.25	木造平家建	専用住宅	82.10	○		○	○		○	○	
	199.57	木造平家建	専用住宅	81.00	○		○	○				

⑥(22)	2,038.62	駐車場			○					○	○	
⑦ (4-1)	6,315.20	工作物算定（調査無し）			○					○	○	
⑧ (4-5)	1,483.36	工作物算定（調査無し）			○					○	○	

※補償説明補助は、補償の方針、補償金算定内容、補償金に関する税制等とし、1権利者あたり技師C1名を目途とする。

瑕疵等に関する覚書

清須市（以下「甲」という。）と独立行政法人都市再生機構（以下「乙」という。）との間で平成30年4月1日に締結した「名古屋都市計画事業新清洲駅北土地区画整理事業に係る平成30年度業務委託協定」に基づき、乙と〇〇〇〇〇〇〇〇（以下「丙」という。）との間で平成30年〇月〇日に締結した「H30 新清洲駅北地区建物等補償物件調査算定他業務」に関し、乙から甲へ引渡す業務の成果において、甲、乙及び丙は次に掲げる事項について、覚書を交換する。

- 1 本業務に係る乙が丙に委託した本業務に係る丙への瑕疵の修補又は損害賠償の請求に関する権利は、甲に帰属する。
- 2 甲は、目的物に瑕疵があるときは、丙に対してその瑕疵の修補を請求し、又は修補に代え若しくは修補とともに損害の賠償を請求することができる。
- 3 2の規定による瑕疵の修補又は損害賠償の請求は、丙から乙への引渡日から1年以内に行わなければならない。ただし、その瑕疵が丙の故意又は重大な過失により生じた場合には、当該請求を行うことのできる期間は10年とする。
- 4 2の規定は、目的物の瑕疵が設計図書の記載内容、乙の指示又は貸与品等の性状により生じたものであるときは適用しない。ただし、丙がその記載内容、指示又は貸与品等が不適当であることを知りながらこれを通知しなかったときは、この限りでない。
- 5 丙は、瑕疵処理担当責任者を定め、甲及び乙に通知する。
- 6 3の規定による期間において、瑕疵等の対応について、乙は、甲からの要請を受け、丙への連絡、及び図書提供の支援を行うことができる。

この覚書交換の証として、本書3通を作成し、当事者記名押印の上、各自1通を保有する。

平成30年〇月〇日

甲（契約業務委託者）

愛知県清須市須ヶ口1238番地

清須市長 〇〇 〇〇

乙（契約業務受託者）

愛知県名古屋市中区錦三丁目5番27号

独立行政法人都市再生機構中部支社

支社長 〇〇 〇〇

丙（業務等受注者）

住所

社名

代表取締役 〇〇 〇〇