

# 旧常滑市民病院の民間売却促進支援業務特記仕様書

## 1 業務名

旧常滑市民病院の民間売却促進支援業務

## 2 目的

本業務は、旧常滑市民病院及び旧医師住宅（港町公舎）の土地・建物について、民間事業者へ委託して、予定価格や契約条件等を盛り込んだ「（仮称）旧市民病院売却応募要項」及び「（仮称）旧医師住宅売却応募要項」を作成するとともに、民間事業者のノウハウや情報等を活用して早期に民間売却することを目的とする。

## 3 委託期間

契約締結日から平成29年2月28日（火）まで

## 4 法令等の遵守

本業務の実施にあたっては、本仕様書によるほか、関係法令等を遵守のうえ行うものとする。

- (1) 地方自治法及び同法施行令
- (2) 個人情報保護法及び同法施行令
- (3) 宅地建物取引業法
- (4) 都市計画法
- (5) その他関係法令等

## 5 対象物件

旧常滑市民病院及び旧医師住宅（港町公舎）とする。

### (1) 旧常滑市民病院

所在地：常滑市鯉江本町4丁目5番外

土地面積：17,992.79m<sup>2</sup>（公簿面積）

用途地域：第一種住居地域

建物：

#### ①旧市民病院

鉄筋コンクリート造地上5階建て、昭和34年築、延床面積178,425.06m<sup>2</sup>

#### ②東看護師寮

鉄筋コンクリート造地上3階建て、昭和35年築、延床面積9,439.59m<sup>2</sup>

#### ③西看護師寮

鉄筋コンクリート造地上5階建て、昭和35年築、延床面積5,063.30m<sup>2</sup>

### (2) 旧医師住宅（港町公舎）

所在地：常滑市港町2丁目31番の1外

土地面積：4,176㎡の一部

用途地域：準工業地域

建 物：鉄筋コンクリート造地上3階建て、昭和56年築、延床面積951.88㎡

## 6 業務内容

- (1) 本業務の着手前に業務計画をたて、その業務計画について、発注者と十分な打ち合わせを行うこと。
- (2) 金融機関や不動産事業者等の意向聴取を実施すること。
- (3) 物件の現地調査を行い、民間事業者が行う跡地利用（契約条件）を提案すること。
- (4) 前提条件（地下構造物、汚染対策等）の整理及び予定価格（最低売却価格）を設定し、物件紹介書及び売却応募要項（案）を作成すること。
- (5) 売却スケジュール及び次年度以降の取組を検討すること。

## 7 成果品

本業務における成果品は、以下のとおりとする。

- |                          |    |
|--------------------------|----|
| (1) 本業務委託により作成した資料 ..... | 1式 |
| (2) (1)の電子データ .....      | 1式 |
| (3) その他必要なもの .....       | 1式 |

## 8 その他

- (1) 受託者は、本業務の全部を一括して第三者に委託してはならない。
- (2) 受託者は、本業務の一部を第三者に委託する場合は、委託先の行為について全責任を負うこととし、あらかじめ再委託する業者名、再委託内容等について、事前に書面により本市の承認を得ること。
- (3) 受託者は、業務の遂行に当たり円滑な推進体制が図られるとともに、不動産取引等に精通した宅地建物取引士、不動産鑑定士、土地家屋調査士等の有資格者を擁していること、または有資格者との協力体制が整備されていること。
- (4) 受託者は、本業務により生じる一切の権利・義務を第三者に譲渡又は貸与、業務上知り得た内容を第三者に漏洩してはならず、業務完了後も同様とする。
- (5) 本業務の実施に当たり発生した費用は、本仕様書に特に記載がない限り受託者において負担すること。
- (6) 本業務の実施に当たり、受託者の行為に起因して第三者に損害を与えた場合及び紛糾が生じた場合は、受託者の責任において解決すること。
- (7) 受託者は、本業務終了後、3年以内において成果品に瑕疵、過失又は疎漏等に起因する箇所及び誤りが発見された場合は、受託者の責任と負担において直ちに訂正補充等の処理をすること。
- (8) 本市が所有する資料等は、所定の手続きにより受託者に無償で貸与するが、業務完了後、速やかに返却すること。なお、万一資料等に損傷を与えた場合は、

受託者が責任を持って修復すること。

- (9) 協議及び報告等、本業務の実施期間中において受託者は、本市と密な連絡を保ち作業を遂行しなければならない。また、打合せ事項について受託者は、その都度「打合せ記録簿」を提出しなければならない。
- (10) 本業務における成果品及び業務作成上の資料等については、すべて本市に帰属する。また、本市の承認を受けずに複製、他に公表、貸与してはならない。
- (11) 本仕様書に明示されていない事項について疑義が生じた場合は、本市と協議の上、指示に従い業務を遂行すること。