

平成 30 年度別府海浜砂湯改修事業 P P P 等
アドバイザー委託業務仕様書

別府市観光戦略部温泉課

平成 3 0 年 4 月

第1章 総則

1. 業務の名称

平成30年度別府海浜砂湯改修事業PPP等アドバイザー委託業務

2. 業務目的

本業務は、平成30年度別府海浜砂湯改修事業において、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用したPPP等事業として実施するにあたり、民間事業者選定等に関わる基本方針の作成、契約事務等の業務支援を委託することを目的とする。

3. 履行期間

委託契約締結日から平成31年3月29日まで

4. 管理技術者等の資格要件

本業務の実施にあたり、受託者は、管理技術者、照査技術者、担当技術者をもって秩序正しく本業務を実施するとともに、本業務の特質を考慮し専門知識と経験を有する技術者を配置するものとする。

5. 業務実施計画書等の提出

受託者は、契約締結後、速やかに委託者と協議の上、下記の書類を提出し、委託者の承認を受けるものとする。

- (1) 業務計画書
- (2) 工程表
- (3) 管理技術者選任届
- (4) 照査技術者選任届
- (5) 担当技術者選任届
- (6) 成果品の内容が分かる資料
- (7) その他委託者が指示する書類

6. 打合せ・協議

- (1) 受託者は、本業務の実施前及び実施中における主要な作業打合せにあたっては、管理技術者及び関係技術者を出席させ、委託者と十分に協議するものとする。
- (2) 前項の協議内容について、受託者は、「打合せ記録簿」を当該打合せから5日以内に作成し、委託者と受託者で確認の上、それぞれ1部ずつ保有するものとする。
- (3) 本業務の実施中、受託者は「作業月報」を翌月までに作成し、進捗状況を随時委託者に報告するものとする。
- (4) 本業務の実施に当たり受託者は、委託者が別に定める調査職員と常に綿密な連絡をとり、その指示及び監督を受けなければならない。

7．法律等の遵守

本業務は、本委託仕様書によるほか、以下の法令等を遵守しなければならない。

- (1) 都市公園法、同施行令、同施行規則
- (2) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律、同施行令、同施行規則
- (3) 別府市障害のある人もない人も安心して安全に暮らせる条例
- (4) 建築基準法、同施行令、同施行規則
- (5) 消防法
- (6) 民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律、同施行規則
- (7) その他関係法令及び通達等

8．守秘義務

受託者は、本業務の実施に関して知り得た各種情報について、委託者の許可無く第三者に公表、貸与又は開示してはならない。本業務終了後であっても同様とする。

9．土地への立ち入り

本業務のため、やむを得ず私有地に立ち入る必要がある場合は、あらかじめ土地所有者の承諾を得て行うものとし、占有者に迷惑を及ぼさないよう十分注意しなければならない。

10．再委託

- (1) 受託者は、本業務の一部を第三者に再委託する場合は、あらかじめ委託者の承認を受けるものとする。ただし、再委託業務が本業務の主たる部分である場合は、再委託してはならない。
- (2) 受託者は、協力者及び協力者が再々委託を行うなど複数の段階で再委託が行われるときは当該複数の段階の再委託の相手方の住所、氏名及び当該複数の段階の再委託の相手方がそれぞれ行う業務の範囲を記載した書面のほか詳細を業務計画に係る資料として、委託者に提出しなければならない。

11．特許権等の使用

受託者は、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本国の法令に基づき保護される第三者の利権の対象である履行方法を委託者が指定した場合は、その履行方法の使用について委託者と協議しなければならない。

12．検査等

受託者は、本業務の工程毎及び本業務完了後に委託者の検査を受けるものとし、委託者より仕様書の定めに適合しないものとして、修正の指示があった場合は、速やかに修正を行い、再検査の合格をもって本業務を完了するものとする。ただし、本業務完了後であっても、成果品に瑕疵が発見された場合は、受託者は委託者の指示に従い、

責任を持って、速やかに是正するものとする。なお当該是正に係る費用は、全て受託者の負担とする。

13．委託料の支払い

委託者は、前項の検査を実施し、受託者が検査に合格した場合、委託業務の範囲内で、委託契約書で定める委託料を支払うものとする。

14．損害賠償

(1) 本業務に伴い事故等が発生した場合、受託者は所要の措置を講ずるとともに、委託者に事故発生の原因、内容及び経過等を速やかに報告し、その指示に従うものとする。

(2) 前項において生じた損害は、受託者の責任において解決するものとする。

15．暴力団関係者等による不当介入の排除対策

受託者は、本業務の履行に当たって暴力団関係者等から不当介入を受けた場合は、拒否するとともに、委託者に報告し、かつ、警察に届け出なければならない。
なお、協力者等に対しても同様の対応を行うよう周知徹底しなければならない。

16．その他

(1) 受託者は、本仕様書に明示されていない事項については、委託者と協議して本仕様書に適合すると認められた場合は、速やかに委託者にその旨を通知しなければならない。

(2) 受託者は、履行期間の延長変更を請求する場合は、延長理由、延長日数の算定根拠、修正した業務工程表その他必要な資料を委託者に提出しなければならない。

(3) 受託者は、委託者の請求により履行期間を短縮した場合は、速やかに修正した業務工程表その他必要な資料を提出しなければならない。

(4) 本業務に係る必要な費用は、本仕様書に明記がないものであっても、原則として受託者の負担とする。

(5) 通常のPPP等の流れより期間が短いいため短縮に伴う提案を評価の一部とする。

第2章 業務内容

1. 業務の概要

平成30年度別府海浜砂湯改修事業を、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用したPPP等事業として実施するにあたり、財務、法務及び技術等に関する総合的な業務支援を行うこと。

2. 業務の範囲等

本業務の対象となるPPP等事業範囲は次のとおりとする。

業務場所：別府市大字北石垣字雁屋沢津 804 番地 7、804 番地 8、804 番地 9

敷地条件：全体面積 6.4ha（上人ヶ浜公園全体）

うち別府海浜砂湯面積 約 3,687 m²/建築面積 約 147 m²

うち旧別府市美術館面積 約 6,880 m²/建築面積 約 1,990 m²

(1) 海浜砂湯の拡張

・美術館跡地等を利用して拡張整備を行う。

(2) 現海浜砂湯の建物の利用方法を検討

・他用途に整備あるいは解体も視野に入れて

(3) 敷地整備業務

・施設利用に適した駐車場等の環境整備

3. 貸与資料

(1) 委託者は、本業務に特に必要と認められた場合は、次に掲げる図面その他の貸与可能資料を受託者に貸与するものとする。

(ア) 別府海浜砂湯拡張事業におけるサウンディング調査結果報告書

(イ) 既存建物の設計図面（データ等）

(ウ) その他必要と認められる関係資料及びデータ

(2) 受託者は、貸与を受けた資料等を本業務以外に使用してはならない。また、過失による破損、紛失などが生じた場合は、受託者がその責任を負うものとする。

(3) 本業務において、委託者から貸与される資料については、受託者は必ず「借用書」を提出し、その重要性を認識し、資料等の汚損、滅失及び盗難等の事故のないように取り扱い、使用後は速やかに返却するものとする。

4. 作業項目

本業務における作業項目は別表1による。

5. 事業スケジュール（予定）

(1) 平成30年8月頃：実施方針等公表

(2) 平成30年10月頃：入札公告

(3) 平成31年3月：事業契約締結（議会議決）

6．適用基準

適用基準の詳細については、別表2「適用基準等一覧」による。

7．照査等

- (1) 受託者は、本業務を施行するうえで技術資料等の諸情報を活用し、十分に整理することにより、本業務の高い質を確保することに努めるとともに、さらに照査を実施し、本業務に誤りがないよう努めなければならない。
- (2) 照査技術者は、本業務全般にわたり次に掲げる事項について照査を実施しなければならない。
 - (ア) 基本条件の確認
 - (イ) 業務計画（実施方針及び実施手法等）の妥当性の確認
 - (ウ) 成果品の確認

8．成果品等

- (1) 本業務完了後の成果品の検査については、委託者が実施し、検査の合格をもって全ての引き渡しを終了するものとする。
- (2) 本業務の成果品に関する所有権及び著作権は、委託者に帰属し、受託者は、委託者の承認を得ずして他者に公表、貸与又は使用してはならない。
- (3) 本業務の成果品は、別表3のとおりとする。
- (4) 前項の成果品は、5の事業スケジュールに合わせて提出しなければならない。