

富田林市寺内町施設サウンディング・建物基礎調査業務仕様書

令和 7 年 4 月

## 1. 業 務 名

富田林市寺内町施設サウンディング・建物基礎調査業務（以下「本業務」という。）

## 2. 目 的

富田林市には重要伝統的建造物群保存地区である富田林寺内町をはじめとして史跡新堂廃寺跡等、富田林市の歴史をものがたる文化財が多様に存在している。

この業務は市の所有となっている旧東奥谷家住宅について持続可能な維持管理をおこなっていくために、サウンディング型市場調査・建物基礎調査を実施し、財源を確保した上で運営していく体制の構築に取り組んでいくものとする。

また、旧東奥谷家住宅周辺には旧田中家住宅、旧杉山家住宅、じないまち交流館、寺内町センター、じないまち展望広場などの既存の公共施設があり、これらの施設についてもそれぞれの施設の役割の見直しや運営について市場調査を行い今後の在り方を検討する。

## 3. 履行期間

契約締結日の翌日から令和9年3月12日（金）までとする。

## 4. 提案限度価格及び条件

提案限度価格 20,000,000 円以内（消費税及び地方消費税の額を含む。）

（内訳）

令和7年度 10,000,000 円以内（消費税及び地方消費税の額を含む。）

令和8年度 10,000,000 円以内（消費税及び地方消費税の額を含む。）

## 5. 提案期間等

本業務は、令和7年度から令和8年度までの2か年度の事業計画を提案することとする。なお、上記の提案限度価格の各年度の内訳額を限度として、発注者と協議の上で事業計画の部分変更を可能とする。

## 6. 履行場所

市長が指定する場所

## 7. 業務内容等

旧東奥谷家住宅のある富田林地区は文化財保護法に定める「伝統的建造物群保存地区」であり、また旧東奥谷家住宅は富田林市伝統的建造物群保存地区保存条例に定める「伝統的建造物」であることを踏まえ以下の業務を実施するものとする。

【令和7年度・8年度を通じて実施する業務】

○庁内業務支援

- ・類似事例の分析
- ・施設管理運営手法の検討
- ・会議体の運営管理・支援及び情報管理
- ・各種補助金の申請支援

○サウンディング型市場調査

- ・事業者サウンディング

【主なサウンディング事項】

- 旧東奥谷家住宅の整備・運営に関すること
- 旧杉山家住宅、旧田中家住宅の活用に関すること

○旧東奥谷家住宅に関する建造物調査・耐震診断業務

- ・地盤調査
- ・建造物調査
- ・伝統的建造物の修理方針検討
- ・耐震診断・耐震対策検討

○年度報告書の作成

○事業方針検討業務

- ・事業方針検討

○成果品の作成

- ・年度報告書の取りまとめ
- ・今回の受注事業において事業の歳入・歳出のバランスを適切に分析し、持続可能な運営体制を構築する「企画提案書」の取りまとめ

【受注者が提案する効果的な事項（独自提案）】

本業務の目的を達成するための独自提案を可能とする。ただし、提案限度価格内で実行可能なもので、追加もしくは後年度の予算執行を必要としないものに限る。

8. 打合せ協議

発注者と受注者は、対面式（オンライン会議も可能）、電子メール、電話等により、常に綿密な打合せを行うものとする。また、打合せを実施した場合は速やかに打合簿を作成し、内容について発注者の承諾を得ること。

## 9. 成果品

本業務の成果品は、以下のとおりとする。

- (1) 年度報告書・企画提案書 2部（正・副本）
- (2) 上記の電子データ
- (3) 業務打合せ記録簿
- (4) その他、発注者が必要と認める成果品および完了届、引渡書等業務完了時に提出が必要な書類

## 10. 成果品の利用

本業務における成果品の権利等は、全て発注者に帰属するものとする。受注者は発注者の承諾を得ないで、他に公表し、貸与し、又は使用してはならないものとする。

## 11. 著作権等の取扱い

- (1) 受注者は、委託業務の成果物について著作権法（昭和45年法律第48号）第21条（複製権）、第23条（公衆送信権等）、第26条の2（譲渡権）、第26条の3（貸与権）、第27条（翻訳権、翻案権等）及び第28条（二次的著作物の利用に関する原作者の権利）に規定する権利を、成果物を納入し竣工検査に合格した後、直ちに発注者に無償で譲渡するものとする。
- (2) 受注者は、本著作物に関する著作権人格権を行使しないものとする。
- (3) 受注者は、第三者が権利を保有する素材を成果品に使用しないこと。万一、第三者から成果物に関して著作権侵害を主張された場合の一切の責任は、受注者が負うものとする。

## 12. 業務実施計画及び実施報告、支払方法等

受注者は、本業務実施にあたって、契約の締結後速やかに発注者と協議のうえで業務実施計画書を作成し提出すること。また、各年度の業務終了後に、業務内容を記録した完了業務実施報告書を速やかに発注者へ提出すること。

各年度の委託料の支払い方法については、業務実施報告書を発注者に提出の上で、発注者が検査し出来高の確認を受けた後、発注者への請求書を提出するものとする。

なお、発注者は受注者から適法な請求書の提出を受けた日から30日以内に、本業務の当該年度分の委託料を支払うものとする。

## 13. 権利義務の譲渡等の禁止

受注者は、生じた権利義務を第三者に譲渡し、再委託又は担保に供してはならないものとする。ただし、発注者の承諾を得たものはこの限りではない。

#### 14. 事故責任

受注者は、本業務に従事する者を指揮監督し、本業務実施中において生じた事故等については受注者において全ての責任を負うものとし、適正に対処するものとする。

#### 15. 再委託

受注者は、本業務の全部を第三者に再委託することはできない。

#### 16. 仕様の変更

原則として本仕様書の変更はできない。ただし、やむを得ない事情により変更を必要とする場合には、費用負担も含めて、あらかじめ受注者と発注者と協議の上で変更することができるものとする。

#### 17. 損害賠償責任

受注者は、本業務の実施に関し故意または過失を問わず、発注者または第三者に損害を及ぼしたときは、直ちに損害を賠償しなければならないものとする。ただし、発注者に及ぶ損害の原因が不可抗力によるものと認められる場合は、受注者と発注者の双方が協議の上で損害賠償の必要性を決定する。

#### 18. 費用の負担

受注者が本業務の遂行に要する資機材、消耗品、保険等の費用は、全て受注者の負担とする。

#### 19. 契約の解除

発注者は、受注者が、その責めに帰すべき理由によりこの仕様書に定める事項に違反したときや、契約期間内に本業務を履行する見込みがないと認められるときは、契約を解除することができるものとする。

#### 20. 秘密保持

受注者及び本業務の受注に関係する者は、本業務の実施にあたって知り得た秘密や情報を他の者に漏らしてはならない。また、受注者は、成果品（業務の履行の課程において得られた記録等を含む。）を他の者に閲覧させ、複写させ、または譲渡してはならない。

#### 21. 個人情報の取り扱い

受注者および連携事業者や統括管理者等の本業務の受注に関係する者は、この契約による事務を処理するための個人情報の取扱いについては、富田林市業務委託契約約款（昭和63年3月18日制定富田林市告示第9号）の別記「個人情報取扱特記事項」を遵守すること。

## 22. その他

本仕様書に定めのない事項については、富田林市財務規則、富田林市業務委託契約約款等によるものとし、これらに定めのない事項または疑義が生じたときは、必要に応じて受注者と発注者が協議の上で定めるものとする。

以上