

## 委託業務仕様書

### 1 委託業務名

保有施設の利活用等アドバイザー業務

### 2 委託業務の概要

本委託業務におけるアドバイザー業務とは、横浜市の施策に基づき公益財団法人横浜企業経営支援財団（以下「委託者」という。）が管理運営している施設のうち、財団が保有する施設の利活用等調査のほか、売却検討物件が生じた場合における当該売却に関する処理案の策定及び売却に関する業務（これらの業務に付随・関連する業務を含む。）をいう。

### 3 履行期間

契約締結の日から平成30年3月31日まで

ただし、委託者又は受託者が、相手方に対して別段の意思表示をしないときは、同一条件で3か月間契約が更新されるものとし、以後同様とする。

### 4 委託業務の内容

委託者が保有する施設の利活用等調査を行い、当該調査結果等に基づき助言等を行うものとし、売却検討物件が生じた場合は、法務や金融、建設等に関する専門的な知見に基づいて別表1に定める業務を行う。

### 5 委託者の担当部署

総務部施設経営担当

電話045-225-3710

### 6 業務の方法等

- (1) 仕様書4「別表1」の1に定める売却実施に関する助言及び提案並びに同「別表1」の2に定める売却に関する処理案の提案は、書面により実施するものとする。
- (2) 本件における業務責任者及び業務従事者は、業務の進捗状況（実績報告を含む。）を報告書により報告するものとする。
- (3) 本件における業務完了の報告は、業務完了報告書により報告するものとする。
- (4) 前各号に記載の書面については、受託者の任意の様式にて作成するものとする。

### 7 成果物の帰属等

この契約の履行によって生じる成果（仕様書4「別表1」の2(2)に定める公募資料その他の文書を含む。）（以下「成果物」という。）は、売却検討物件が生じた場合における売却完了いかににかかわらず、委託者に帰属するものとする。

また、契約期間中であっても、委託者自らが当該物件の売却活動を実施する等の場合において、委託者が成果物を利用することを受託者はあらかじめ承諾するものとする。

## 8 その他

- (1) 受託者は関係法令等を遵守の上、適正に業務を遂行しなければならない。
- (2) 受託者は、次のアからエまでの場合において、売却検討物件が生じたときでも、委託者の判断により、委託期間中に対象物件の全部又は一部を公募しない可能性があることをあらかじめ了承すること。

なお、この場合は、別表2に定める契約の履行の一時中止には該当しない。

ア 社会経済情勢の著しい変動があったとき。

イ 物件調査等の結果、重大な問題が判明し売却が困難と認められたとき。

ウ 買受申出者の探索等の結果、公募への申込みの見込みがないとき。

エ 上記アからウまでに掲げるもののほか、公募の必要がないと委託者が認める物件が生じたとき。

## 9 協議事項

この仕様書に定めのない事項又は解釈について疑義を生じた事項については、委託者と受託者とが協議して定めるものとする。

### 別表1

#### 1 売却検討物件に係る業務

- (1) 買受申出者の探索等に関する業務
- (2) 売却実施に関する助言及び提案

なお、買受申出者の探索等の結果、委託者が売却の見込みが高いと判断した場合には、委託者は売却検討物件を都度定め、当該物件につき下記2の業務を都度追加することを受託者はあらかじめ了承する。

#### 2 売却対象物件に係る業務

- (1) 売却に関する処理案の提案及び物件調査

ア 売却スケジュールの策定

イ 売却のための物件調査（現地調査、関連法規調査、権利関係調査、建物管理状況調査等）

ウ 売却手法の提案

エ 権利関係等売却の前提条件の整理及び助言

- (2) 売却に関する業務

ア 買受申出者に対する売却に関する情報の周知

イ 公募資料の作成

(ア) 上記2(1)の調査結果に基づく物件概要書、宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号、以下「宅建業法」という。）第35条に規定する重要事項説明書の作成

(イ) 委託者の指示による入札説明書類（プロポーザル方式による場合は、当該方式による説明書類を含む。）の作成

(ウ) 委託者の指示による不動産売買契約書の作成

ウ 公募に関する補助業務

委託者の指示により以下の業務を実施

- (ア) 買受申出者からの入札参加申込（プロポーザル方式による場合は、当該方式による参加申込を含む。）に関する受付業務
- (イ) 買受申出者への対象物件の建物状況等現場説明
- (ウ) 委託者の基準・要項等に従い実施する入札業務（プロポーザル方式による場合は、当該方式による業務）の補助

エ 売買契約・引渡しに関する業務

- (ア) 落札者（プロポーザル方式による場合は、当該方式による相手方事業者をいう。）に対する宅建業法第35条に基づく重要事項説明書への記名押印及び重要事項説明の実施
- (イ) 宅建業法第37条に関する不動産売買契約書の宅地建物取引士欄への記名押印
- (ウ) 引渡しに関する事務の補助

3 その他上記1及び2に関する業務

- (1) 委託業務に関する法令妥当性、適正性等の確認
- (2) 上記に示すもののほか、対象物件の売却その他に関し、委託者が指示した業務

4 その他

本業務の履行に際して必要な打合せは、委託者と受託者が随時行う。

別表2

（契約の履行の一時中止）

- 1 履行場所等の確保ができない等のため又は暴風、豪雨、洪水、高潮、地震、地滑り、落盤、火災その他の自然的若しくは人為的な事象（以下「天災等」という。）であって受託者の責めに帰すことができないものにより、契約の履行の目的物等に損害を生じ、若しくは履行場所の状態が変動したため、受託者が契約を履行できないと認められるときは、委託者は、契約の履行の一時中止の内容を直ちに受託者に通知して、契約の履行の全部又は一部を一時中止させなければならない。
- 2 委託者は、前項に定めるものを除くほか、必要があると認めるときは、契約の履行の全部又は一部を一時中止させることができる。