

仕 様 書

1. 委託業務の名称

沖縄市テレワークセンター跡地利用調査業務委託

2. 業務期間

契約締結日の翌日から令和7年10月31日まで

3. 目的

本業務は、老朽化のため閉館した沖縄市テレワークセンター跡地利用について、公有地利活用における民間活力導入可能性を探るため実施する。また、公有地利活用にて事業を進めるにあたっての課題の確認や、民間事業者へのアナウンスなどのサウンディング調査を行うことを目的とする。

4. 対象施設

本計画の対象は、次の施設とする。

○施設名称：沖縄市テレワークセンター	○延床面積：6,789.01 m ²
○所在地：沖縄市中央一丁目32番7号	○敷地面積：1,546.90 m ²
○構造：鉄骨鉄筋コンクリート造	○竣工：昭和51年
○階数：地上5階、地下1階	○耐震基準：旧耐震基準

5. 業務内容

サウンディング調査として下記業務を行う。

(1) サウンディング調査資料の作成

サウンディング調査実施の際に使用する事業概要書を作成する。主な記載事項については、以下を予定している。

- ①事業概要（本市概要、対象地概要、想定機能、想定手法 等）
- ②サウンディングの目的
- ③サウンディング項目（事業への意見、事業課題、事業関心有無 等）

(2) サウンディング調査先の選定

サウンディング調査先の候補となる民間事業者を選出し、本市と協議の上、決定する。簡易サウンディング調査先は、官民連携事業や想定機能等の実績・関心のある県内外の民間事業者5社以上とする。

(3) サウンディング調査の実施

上記（1）で作成した事業概要書を基に、上記（2）で決定した民間事業者へサウンディング調査を実施する。

(4) 調査結果の整理

上記（3）で実施した調査結果について、整理を行う。

6. 成果品

- (1) 報告書 2部(簡易印刷)
- (2) その他本業務で作成されたその他資料
- (3) 電子データ 1式(報告書、その他本業務で作成されたその他資料)

7. 留意事項

- (1) 本業務の実施に係る一切の経費(調査費、消耗品費、通信運搬費等)は契約金額に含む。また、経費支出における見積書、契約書、納品書、請求書等の支出関連帳票は、発注者からの照会対応として契約期間終了後5年間は整理保存すること。
- (2) 受託者は、業務の一部を第三者に再委託することができる。その場合は、再委託先ごとの業務内容、再委託先の概要及びその体制と責任者を明記のうえ、事前に書面にて報告し、本市の承諾を得なければならない。
- (3) 本件業務の実施にあたり、疑義等が生じた場合は、両者協議のうえ決定するものとする。
- (4) 業務成果の帰属等
 - ①取得財産及び知的財産権の帰属
本件業務で取得した全ての財産は原則、本市へ帰属するものとする。また、本件業務の実施により生じた財産に関する全ての知的財産権は、本市へ帰属する。
 - ②権利等の処理
第三者の知的財産権その他の権利に抵触するものについては、受託者の責任と費用をもって処理するものとし、本市は責任を負わない。また、それらに関する紛争が生じた場合は、受託事業者の責任において対応するものとし、本市は責任を負わない。
 - ③後年度負担
後年度以降に経費が発生する場合、本市は負担しない。
- (5) 本仕様書に定めのない事項は、契約書、沖縄市契約規則に従うものとし、その他疑義が生じた場合は、両者協議により業務を進めるものとする。
- (6) 本業務の実施にあたり、収集した個人情報等については、適正な管理のもとで取り扱い、本業務の目的以外には使用しないこと。業務上知り得た個人情報等の秘密を他人に漏らしてはならない。業務終了後においても同様とする。
- (7) 本業務の実施にあたり不慮の事故等が発生した場合、責任は受託事業者に寄与するものとし、本市の責に帰すべき事由により生じたものを除き、市は責任を負わない。