古殿町高齢者居住施設　基本構想・計画策定業務仕様書

１　事業名

　古生委第8号　古殿町高齢者居住施設　基本構想・計画策定業務委託

２　事業趣旨および内容

（１）現在、当町において、独り暮らしの高齢者が多いことから、地震や豪雨等の災害で孤立するおそれのある高齢者や交通に不便な高齢者等向けに安全・安心な高齢者居住施設（地域優良賃貸住宅等）を整備する。

（２）現在、当町の要介護（要支援）認定者で認知症状を発症している高齢者が増加している。そうした認知症高齢者が、出来る限り住み慣れた地域での生活が継続できるように地域密着サービスが必要である。

そのため、グループホーム（２ユニット）の整備事業者を募集し、（１）と同一敷地

内にグループホームを誘致する。

なお、高齢者居住施設の施設管理等については、グループホームの整備事業者に委託

する。

３　業務委託期間

契約締結日から令和元年9月30日（月）まで

４　施設整備想定場所

石川郡古殿町大字鎌田字若神子４５番地の一部　（別紙　２，７００㎡程度）

５　業務の内容

1. 古殿町における現状分析

* 現状と課題の整理
* 基本的な考え方の整理

（２）施設整備計画（施設の配置、平面図作成）※木造平屋建てとする

・　必要な機能の具体化（各機能および附帯設備の規模、面積の算定）

・　基本性能を整理しフロア構成、配置の提案（レイアウトイメージの作成）

（３）高齢者住宅の指定管理における管理運営方法（又はその決定プロセス）の提案

（４）交通安全対策等の手法

　　　当該候補地は、主要地方道「いわき石川線」沿いに立地するため、十分な交通安全対策等を検討する。

（５）施設の整備方針

* 事業手法と財源（補助金、交付金）の検討
* 概算事業費の積算（基本設計・実施設計費用、建築工事費用等）
* 整備スケジュール

（６）同一敷地内にグループホームを公募する際の仕様書（案）の作成

６　業務の範囲（打合せおよび記録）

（１）打合せ

業務を適正かつ円滑に実施するため、業務責任者は町担当者と常に密接な連絡をとり、業務の方針、条件等の疑義を正すものとし、打合せは次の時期に行う。

ア　業務着手時

イ　定期打合せ業務着手時に協議して決定

ウ　町担当者または業務責任者が必要と認めたとき

（２）記録

業務責任者と町担当者が打合せた内容は、速やかに書面に記録し相互に確認する。

７　提出書類

（１）事務手続き書類

（契約後）

ア　着手届、業務工程表

イ　業務責任者等指定通知書

ウ　業務計画書

エ　その他町担当者の求める書類

（業務完了後）

ア　業務完了通知書

イ　業務成果品目録

ウ　受渡書、請求書

（２）その他

ア　打合せ議事録

イ　アンケート等分析シート

ウ　その他資料・電子データ

８　成果物

（１）基本構想・計画　　　　　　　　　　Ａ４版3部

　　　イメージ図　　　　　　　　　　　　Ａ３版3部、Ａ４版3部

　　　グループホーム公募用仕様書（案）　Ａ４版3部

（２）（１）のデータを格納した媒体ＵＳＢメモリーまたはＣＤ－ＲＯＭ1個（1枚）

９　損害賠償

　受注者は本町の現実に生じた直接かつ通常の損害に対してのみ責を負うものとし、また賠償額は、損害発生の原因となった事情が発生した日までに現実に支払われた契約金額を上限とする。また、受注者に対する損害賠償請求は、損害発生の事実を知った日から６ヶ月以内、かつ、この契約終了後３年以内に行わなければ、請求権を行使できないものとする。

１０　疑義について

　諸規定及び本誌要所に明示されていない事項について疑義が生じた場合は、その都度本町及び受託者協議の上、受託者は本町の指示に従い業務を遂行するものとする。

１１　成果品の検査

　受託者は、本業務が完了したときは遅滞なく成果品を業務完了届とともに本町に提出し、成果品については技術者立ち会いの上、本町の検査員による検査を受けること。

１２　機密保持

　受託者は、本業務遂行上で知り得た内容について、第三者に漏らしてはならない。また、個人情報はもとより、行政機密等について機密保持を目的とした情報管理の徹底に努めなければならない。受託者は、情報セキュリティマネジメントシステム適合性評価制度によるJISQ27001又はISO27001（ISMS：情報セキュリティマネジメントシステム）の認証取得をしていること、契約時にそのことを証明する書類を提出しなければならない。本業務において知り得た情報（周知の情報は除く）は、本業務の目的以外に使用せず、契約終了後についても機密として保持し、第三者に開示または漏洩しないよう必要な措置を講じること。なお、本町は、特に合意した場合を除き、成果物又は受託者の指導・助言内容を第三者への開示や、他の文書において引用しないものとする（文章・口頭を問わない）。

１３　留意事項

（１）現状分析等において現地調査を行う場合は、施設の業務等に支障がないよう町担当者、施設管理者を交え十分協議すること。

（２）業務実施にあたっては、工程ごとに協議または報告を行うこと。

（３）業務実施にあたり、町が貸与する図書および資料等は、業務完了後に返却すること。