

相武台団地 上層階住戸リノベーション事業  
(企画設計・施工・入居者あっせん業務)  
受託者選定プロポーザル公募要項

平成30年2月  
神奈川県住宅供給公社

# 目次

1	趣旨	1
2	団地概要	2
3	発注者及び事務局	4
4	公募内容	4
5	提案事業者の要件	5
6	事業スケジュール（予定含む）	7
7	公募要項公表から引渡しまでの流れ	8
8	その他	13

## 【別添資料】

### （１）各種様式

- （様式 1 - ） 参加申込書（単体）
- （様式 1 - ） 参加申込書（グループ）
- （様式 2 ） 会社概要
- （様式 3 - ） 応募資格要件・実績確認調書
- （様式 3 - ） 応募資格要件・実績確認調書 図表・写真等
- （様式 4 ） 質問書
- （様式 5 ） 提案概要書
- （様式 6 ） 仕上表・設備機器リスト
- （様式 7 ） 募集家賃提案書
- （様式 8 ） 価格提案書
- （様式 9 - ） 辞退届（単体）
- （様式 9 - ） 辞退届（グループ）

### （２）契約等書式（案）

- （契約等書式 1 ） 基本協定書（案）
- （契約等書式 2 ） 設計業務委託契約書（案）
- （契約等書式 3 ） 工事請負契約書（案）
- （契約等書式 4 - ） あっせん業務委託契約書（案）
- （契約等書式 4 - ） 個人情報保護に関する覚書（案）

### （３）参考資料（神奈川県住宅供給公社一般賃貸住宅 入居申込資格等）

### （４）参考データ（神奈川県住宅供給公社一般賃貸住宅の入退去者属性等）

## 1 趣旨

神奈川県住宅供給公社（以下「公社」という。）が開発した相武台団地（神奈川県相模原市）では、少子高齢化や人口減少が進行する団地の活性化を目指し、平成 25 年度より国土交通省所管の「住宅団地型既存住宅流通促進モデル事業」の採択を受け、自主事業を併せた様々な団地再生の取組み（ ）を推進してきました。

ほぼ同時期に開発された 2,531 戸（公社賃貸 448 戸、分譲 2,083 戸）の当団地は全ての建物が壁式プレキャスト鉄筋コンクリート造であり、耐震性は確保できている一方、構造躯体の改変が困難な制約から住戸の可変性に乏しい特性があります。また基本的な住戸タイプが 3 タイプ（分譲住宅 2 タイプ・賃貸住宅 1 タイプ）のみであり賃貸住宅の専有面積が狭小であること、エレベーターが設置されていないこと、設備の陳腐化等から、外部からの新規転入や不動産全般の流通が活発ではなく、このようなハード的要素が少子高齢化や人口減少、賃貸住宅入居状況の偏在化（上層階空家の増加・長期化）を加速させている一因であると考えられます。

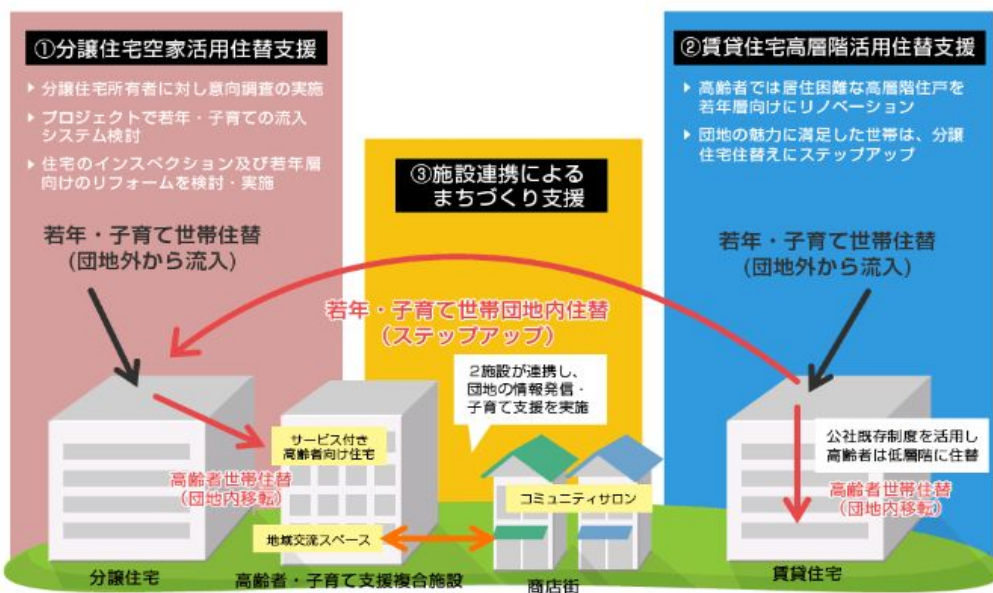
このような背景から、公社では相武台団地における「新たな住まい（住まい方）の選択肢」を増やし不動産流通促進のきっかけとすることをねらいとして、空家状態が長期化した上層階のうち隣接する賃貸住宅 2 戸分を活用した住戸リノベーション事業（以下「2 戸 1 化」という。）を実施することとし、当該住戸の企画設計・施工・入居者あっせん業務について民間事業者のノウハウを活かした提案を公募することとしました。

公社では、新築（建替）物件や既存ストックの活用により、入居者の多様なライフスタイル・ライフステージに寄り添える賃貸住宅を提供すべく「生涯賃貸」をコンセプトに賃貸事業を展開して参ります。将来的には同様の課題に直面する当公社一般賃貸住宅約 1.4 万戸の 7 割を占める高経年団地約 1 万戸を利活用していくための一施策として、他団地・他地域への水平展開も視野に入れ本件事業に取り組むものです。

### 【参考】

#### 住宅団地型既存住宅流通促進モデル事業

国土交通省が住宅団地における既存住宅の円滑な流通や賃貸化等の促進を目的として行った補助事業。公社では、横浜若葉台及び相武台団地における各種取組みについて本事業に応募し、平成 25 年度から平成 27 年度の 3 箇年を補助事業期間として採択。賃貸住宅や賃貸施設等を活用して団地内外の流通促進を目的として各種取組みを推進。



## 2 団地概要

### 相武台団地の概要

- (1) 所 在 神奈川県相模原市南区相武台団地一丁目 1 番地 1103 棟、1107 棟
- (2) 交 通 小田急小田原線「相武台前駅」下車、徒歩 26 分、「小田急相模原駅」下車  
徒歩 19 分  
または「相武台前駅」よりバス約 9 分「団地東」バス停下車徒歩 1 分(1107  
棟)または 3 分(1103 棟)
- (3) 住 宅 公社賃貸住宅 11 棟 448 戸、分譲住宅 82 棟 2,083 戸 合計 2,531 戸
- (4) 商 店 街 郵便局・ドラッグストア等のほか、個人店舗 12 区画
- (5) 開 発 面 積 約 31.4ha
- (6) 人 口 4,304 人(平成 29 年 12 月 1 日現在)
- (7) 用途地域等 第一種中高層住居専用地域(準防火地域)

### 公社賃貸住宅の概要

- (1) 構 造 壁式プレキャスト鉄筋コンクリート造 地上 4・5 階建
- (2) 築 年 月 昭和 42 年 11 月～昭和 43 年 8 月
- (3) 規 模 11 棟 448 戸
- (4) 専 有 面 積 35.59 m<sup>2</sup>
- (5) 賃 料 月額 39,300～43,600 円(棟及び階数により異なります)
- (6) 共 益 費 月額 2,800 円
- (7) 賃貸住宅用駐車場 182 台、うち空 37 台(平成 29 年 12 月 31 日現在)  
月額使用料 7,500 円(税込) その他コインパーキング有
- (8) そ の 他 都市ガス、BS アンテナ、ケーブルテレビ、光回線使用可能

### 【広域図】





【対象物件周辺拡大図】



【参考：同タイプ建物外観】



### 3 発注者及び事務局

#### (1) 発注者

神奈川県住宅供給公社

#### (2) 事務局

神奈川県住宅供給公社 団地再生事業部 事業企画課 担当 江川・村田

〒231-8510 神奈川県横浜市中区日本大通33番地

TEL：(045) 651-1957 (直通) FAX：(045) 663-8133

Eメールアドレス：danchi-saisei@kanagawa-jk.or.jp

問合せ時間：平日8:30～17:30

### 4 公募内容

(1) 事業名称：相武台団地 上層階住戸リノベーション事業

(2) 募集方式：条件付一般公募による提案・審査方式

(3) 対象住戸：団地概要は2ページ参照

1103 棟 5 階 56 号及び 57 号住戸 (以下「ユニット A」という。)

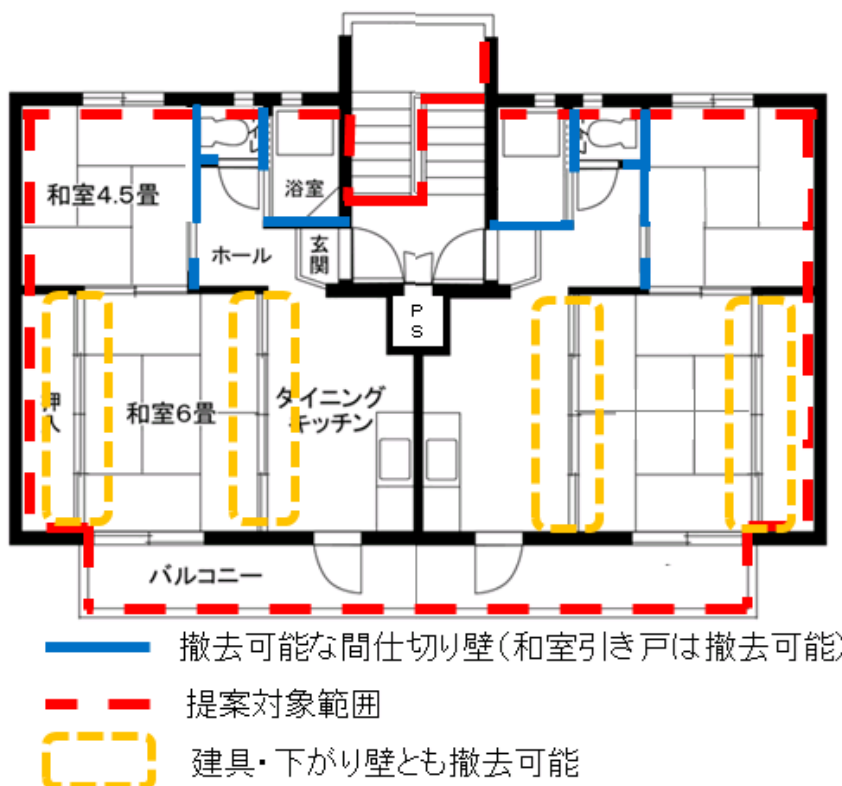
1107 棟 5 階 54 号及び 55 号住戸 (以下「ユニット B」という。)

【専有面積】いずれの住戸も35.59㎡

【間取り】下図のとおり(ユニットA・B共通)

平面詳細図等の各種図面は申込受付後に提供します。

【現行戸当たり募集家賃】39,300円(月額)



(4) 業務内容：ユニットA及びユニットB（以下、併せて「対象物件」という。）における以下すべての業務とします。

企画・設計業務（以下「業務」という。）

それぞれのユニットを2戸1化し、躯体壁には開口を設けず玄関及びバルコニーを介して一体的に利用可能な住宅とするための商品企画及び設計業務。

施工業務（以下「業務」という。）

上記の企画・設計による工事一式。

入居者あっせん業務（以下「業務」という。）

上記の下記あっせん業務。

ア. 受託者が行うあっせん業務（専任媒介権を付与）は、対象物件の広告、内見対応、入居申込受付（入居資格審査等必要書類取り纏め）、重要事項説明書の作成及び説明等とし、入居資格審査、契約締結事務、鍵渡し等は公社が行います。

イ. 専任媒介権を付与した期間（業務委託契約期間は、締結日から3ヶ月間とし、以降引渡しから1ヶ月後までを最長期間として契約更新する想定）は、公社は対象住戸に対する顧客からの申込は受け付けず、受託者を申込先として案内します。専任媒介権を付与した期間終了後、受託者以外の者によるあっせん業務も可能としますが、受託者も引続き対象住戸のあっせん業務を行うことができることとします。

ウ. 別途締結するあっせん業務委託契約に基づく専任媒介権の有効期間内における成約の有無に関わらず、期間終了後に当該業務に関する業務報告書（様式自由）を提出してください。

(5) 履行期間：平成30年3月30日～あっせん業務委託契約に定める業務終了日

(6) 委託契約等：受託候補者選定後に基本協定を締結し、業務については業務委託契約、業務については工事請負契約、業務についてはあっせん業務委託契約を別途締結します。（書式4）

(7) 契約金額等：業務及び業務に係る設計費及び工事費2ユニット分の合計額上限は金14,000,000円（税込）とし、上限額を超えて提案した場合は失格とします。（金額の内訳については10ページ「提案条件」を参照してください。）  
業務 あっせん業務報酬は、ユニットごとの成約家賃の1ヶ月分（消費税別途）及び広告費用（1ユニットあたり上限120,000円（税込））とします。

(8) 支払条件：業務及び業務は、公社による検査完了後、受託者の請求日から40日以内とします。

業務のあっせん業務報酬及び広告費用は、成約した場合に、あっせんした顧客の賃貸借契約締結後、受託者の請求日から30日以内に支払うこととします。その他、各業務にかかる詳細については、別に定める各種契約等の約定によることとします。

(9) その他：入札保証金、契約保証金は免除します。

## 5 提案事業者の要件

本提案公募に参加する提案事業者は、以下(1)の応募資格要件をすべて満たし、かつ(2)の失格要件に該当しない者とします。

なお、提案事業者は、当該事業を適切に実施できる実績と能力を備え、単体法人または複数

の法人によって構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）とします。

また、応募グループは当該グループを統括する一の法人（以下「代表企業」という。）及び構成員からなり、代表企業が応募手続きを行うものとします。

なお、複数の応募グループに重複して応募することは不可とし、構成員は1業務あたり各々1法人を上限とします。

(1) 応募資格要件

設計者の資格要件

ア．建築士法に基づく一級建築士事務所登録がされていること。ただし、応募グループの場合は設計者を対象とする。

イ．過去3年間に共同住宅の住戸改修の設計実績(戸当たり工事費300万円(税込)以上)が5件以上あること。

施工者の資格要件

ア．建設業法別表第一の上欄に掲げる建設工事の種類のうち、建築一式工事の許可を有していること。

イ．過去3年間に共同住宅の住戸改修の施工実績(戸当たり300万円(税込)以上)が5件以上あること。

あっせん業者の資格要件

ア．宅地建物取引業法第3条の規定による免許を有しており、参加申込日現在、宅地建物取引業を1年以上営んでいる者で、本業務における改修住戸の入居者あっせん業務ができること。

全提案事業者共通

ア．社会保険及び労働保険に適切に加入していること

(2) 失格要件

提案書の提出期限日に次のいずれかに該当する者は失格となります。

行政が措置する指名停止期間中の者である場合。

神奈川県建設工事暴力団対策協議会設置要綱に基づく指名除外期間中である場合。

建設業法第28条第3項または第5項の規定による営業停止の処分を受けている場合。

地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する場合。

参加申込受付最終日から2年以内に銀行取引停止処分を受けている場合。ただし、会社更生法または民事再生法に基づく裁判所の更生(再生)手続の開始決定を受けた者を除く。参加申込受付最終日から6ヶ月以内に不渡手形または不渡小切手を出している場合。ただし、会社更生法または民事再生法に基づく裁判所の更生(再生)手続の開始決定を受けた者を除く。

債務不履行により所有する資産に対し、仮差押命令、差押命令、保全差押または競売手続の開始決定がなされている場合。

事業税並びに消費税または地方消費税を滞納している場合。

暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団及びそれらの利益となる活動を行う者である場合。

宅地建物取引業法第65条第2項及び第4項に基づく業務停止期間中である場合。

(3) その他留意事項

提案については、価格や施工、維持管理等で実現可能な内容としてください。また、総合評価結果が上位でも、提案内容の実現性に著しく疑問がある場合等については、いずれの事業者も選定しない場合があります。



6 事業スケジュール（予定含む） 会社の都合によりスケジュールを変更する場合があります。

	項目	日程	方法
1	公募要項公表、資料ダウンロード	平成30年2月1日（木） ～2月9日（金）17時	会社ホームページ
2	参加申込みの受付	平成30年2月1日（木） ～2月9日（金）17時	事務局へ持参
3	参加資格確認（一次審査）	平成30年2月14日（水）までに通知	電子メール
4	現地確認会	平成30年2月16日（金）	申込者ごとに実施
5	質問書提出	平成30年2月20日（火）17時まで	電子メール
6	質問回答	平成30年2月26日（月）	電子メール
7	提案書提出	平成30年3月14日（水）17時まで	事務局へ持参
8	提案内容審査（二次審査） （ヒアリング）	平成30年3月下旬 平成30年3月22日（木）	公社内選定委員会 （実施する場合）
9	受託候補者の決定	平成30年3月下旬	公社内選定委員会
10	選定結果通知	平成30年3月下旬	電子メール
11	選定結果公表	平成30年3月下旬	会社ホームページ
12	基本協定締結	平成30年3月30日（金）	契約等書式1
13	設計業務 （業務委託契約締結～完了）	平成30年4月上旬（契約日）～完了	契約等書式2
14	工事 （工事請負契約締結～完成）	平成30年5月中旬（契約日）～完成	契約等書式3
15	あっせん業務 （業務委託契約締結～完了）	平成30年5月中旬（契約日）～完了	契約等書式4
16	内覧会・ニーズ調査	平成30年8月上旬	対象物件内
17	補修	平成30年8月上旬	
18	引渡し（受託者 公社）	平成30年8月中旬	
19	入居	平成30年8月下旬	

## 7 公募要項公表から引渡しまでの流れ

### (1) 公募要項公表及び各種資料のダウンロード

参加申込み及び提案にあたり必要な書類については、公社ホームページから期日までにダウンロードし各自入手してください。( <http://www.kanagawa-jk.or.jp/news/?id=524> )

ダウンロード可能期間：平成30年2月1日(木)～平成30年2月9日(金)17時

### (2) 参加申込みの受付

公募への参加を希望する者は、参加申込書(様式1- または1- )に必要事項を記入のうえ下記書類を添付し、事前に日時を予約のうえ事務局に持参により提出してください。

なお、申込書提出の際、先着順で現地確認会の日時を決定します。

#### 【必要書類(各書類1部)】

参加申込書(単体法人の場合)(様式1- )

参加申込書(応募グループの場合)(様式1- )

応募グループの場合は代表企業を定めて提出してください

印鑑登録証明書 提出期限日を基準に3ヶ月以内のもの

法人登記事項証明書(履歴事項全部証明書)

提出期限日を基準に3ヶ月以内のもの

資格要件に関する添付書類

- ・建設業許可証明書の写し
- ・一級建築士事務所登録の写し
- ・宅地建物取引業免許証の写し
- ・社会保険及び労働保険に加入していることを証明する書類

会社概要(様式2)

既製のパンフレット等による会社概要がある場合は添付してください

応募資格要件・業務実績調書(様式3)

その他公社が追加で指定する書類

応募グループの場合は上記 ~ についてそれぞれの法人分を提出してください。

受付期間：平成30年2月1日(木)～平成30年2月9日(金)17時

### (3) 参加資格確認通知

参加申込書を受理後、要件を確認のうえ受理日から起算して原則として3営業日以内に、申込書記載の「連絡担当者」あてに事務局より電子メールにて資格確認結果の通知及び要件を満たした者に対しては仕様書・各種図面データを送付します。

なお、参加資格確認通知後、事務局から参加者への事務連絡は、すべて申込書記載の「連絡担当者」あてに行うこととします。

### (4) 現地確認会

指定された日時・場所に参集し、対象物件の内覧・確認を行います。提供する図面等と現況が異なる場合には現況を優先するため、特別な事情がない限り参加してください。

参加人数は1者(1グループ)あたり5名を上限とし、所要時間は1組1ユニットあたり30分程度とします。

また、採寸・写真撮影(外観含む)は認めますが、周辺住民等に十分配慮してください。

なお、現地確認会では軽微な質問を除き回答しませんので、確認に伴い疑義が生じた場合は、後記「質問書」により別途提出してください。

実施予定日：平成30年2月16日(金)10時～

(5) 質問書提出

公募要項及び現地確認の内容に対し質問がある場合は、所定の様式(様式4)に内容を明記のうえ、下記期日までに事務局あて電子メールにて提出してください。期日を過ぎた提出は一切受け付けません。

なお、質問がない場合についても、本文に「質問なし」と記載のうえ下記期日までに事務局あて電子メールにてご連絡ください。

いずれの場合も、電子メール送信後には事務局あて電話にて送信完了の確認を行ってください。

提出期日：平成30年2月20日(火)17時まで

(6) 質問回答

期日までに提出があった質問内容及び回答をとりまとめ、すべての参加者あて電子メールにて回答します。また、この回答内容を「本募集要項の追加及び修正事項」として取り扱うこととします。

ただし、質問のうち、提案内容の独自性に関する内容等、公社が個別に回答すべきと判断したものについては、個別に質問者あて回答する場合があります。

回答日：平成30年2月26日(月)

(7) -1 提案書提出

提案書(提案に関する書類一式)は、下記期日までに事前に日時を予約のうえ事務局に持参により提出してください。

提出期日：平成30年3月14日(水)17時まで

提案書作成上の留意点

- ・ 下記 1~7に示す書類についてはA3横使いで作成してください。
- ・ 所定の様式を用いるものも含め、上限17枚以内で作成し、ページ下部にページ番号を付してください。

提案書等提出書類

下記 1~7を印刷・クリップ留めして4部、 8は1部、 1~8をPDF形式でデータ保存したCD-Rを1枚提出してください。

	書類名称	様式 (上限枚数)	要件・留意事項
1	表紙	自由 (1枚)	事業者名を記載してください。
2	提案概要書	様式5 (2枚)	所定の様式を用い、評価項目毎に提案概要及び該当する提案書のページ番号を記入してください。
3	提案書	自由 (2枚)	ユニットごとに「コンセプト」と「ターゲット」を設定のうえ、提案の着眼点や重視する内容等について記載してください。 パースなど提案内容を補足する資料については、適宜追加することができることとします。
4	平面プラン	自由 (4枚)	仕上げや各種機器のイメージが分かるよう画像等を添付してください(バルコニー、玄関外周り含む)

	書類名称	様式 (上限枚数)	要件・留意事項
5	仕上げ表 設備機器リスト	様式 6 (4枚)	所定の様式に必要事項を記入してください。
6	全体スケジュール	自由 (1枚)	7ページの事業スケジュールを基本として、基本協定締結から工事竣工引渡しまでの各種業務(業務 ~ )のスケジュールを提案してください。 全体スケジュールの短縮に関する提案は可能とします。
7	募集家賃提案書	様式 7 (2枚)	所定の様式にユニットごとの提案募集家賃、家賃設定の考え方等を記載してください。
8	価格提案書	様式 8 (1枚)	所定の様式に記入・押印し1部提出してください。

#### (7)-2 提案条件

次の仕様・条件等に基づいて提案してください。

住戸プラン：ユニットA、ユニットBそれぞれに対し若年層をターゲットとした異なる住戸プランを作成してください。2プランのうち、いずれかのユニットは「子育てファミリー」をターゲットとしたプランを提案してください(両ユニットともに若年・子育てファミリーをターゲットとする提案も可とします。その場合は、世帯人員や年齢など両プランで差別化を図ってください)。なお、提案者オリジナルの未発表作品に限ります。

仕様：「仕様書」(参加資格確認後ダウンロードにより資料提供)によります。提案は関係法令等を遵守するとともに、2戸1化に伴い、設備配線・配管類の経路及びメーター類の整理も踏まえた提案としてください。

なお、原則として関係法令等に抵触する場合は関係法令等を優先することとし、新たに建築確認を要する提案は行わないでください。

提案価格：業務 及び業務 について、本募集要項及び仕様書に含むすべての項目を満足させ、業務に要する一切の費用を含む価格を上限額(14,000,000円(税込))以内で提案してください。

また、ユニットごとの上限額は設定しませんが、両ユニットの提案価格差の比率は1.5倍を上限とします。

提案家賃：それぞれのユニットを構成する2住戸の現行募集家賃(4ページ参照)の合計額(78,600円/1ユニット)以上の月額家賃を設定することとし、業務 及び の内容を加味した市場家賃として提案してください。なお、新たな募集家賃は、提案家賃を基本とし、提案者の意見を踏まえて公社が決定します。

共益費は1ユニットあたり1戸分を負担額とします。

入居資格：対象物件の入居者は、別に定める「入居申込資格等」(参考資料)を満たす必要がありますので、ターゲットの設定等にあたっては留意してください。なお「在宅ワーク」(参考資料)も可とします。

(例：ルームシェア、ハウスシェア、ペット飼育不可など)

### (7)-3 期待する提案内容

事業実施の趣旨を踏まえ、相武台団地に「新たな住まい（住まい方）の選択肢を増やす」ことをコンセプトとして、以下に記載する視点を含む提案を期待します。なお、提案に対する審査基準は別に定めます。

- ・ターゲットを明確に設定し、当該ターゲットの長期居住を可能とするための工夫が盛り込まれた提案（家族の成長や変化への対応、住まいへの愛着の工夫、使用する材料の耐久性、維持管理など）
- ・対象団地及び対象物件の特徴を活かした提案（プランや仕上げ、商品企画など）
- ・対象団地及び対象物件の課題対応となる要素が含まれた提案（断熱性や遮音性など）
- ・他団地への水平展開や継続性も視野に入れた提案（普及性、将来的な入退去発生時の想定など）
- ・公社との業務ノウハウの共有を可能とする提案（独自ノウハウの実践など）

### (8) 提案内容審査・ヒアリング

提案書の審査は、公社内に設置する選定委員会にて厳正に行います。

なお、審査の過程において選定委員会が必要と認めた場合、対象となる参加者に対し、提案書の内容に関するヒアリング審査を個別に実施する場合があります。その場合、日時や方法等については対象となる参加者に対してのみ別途通知しますが、原則として資料等の追加提出は求めません。

ヒアリング実施：平成30年3月22日（木）（実施する場合）

#### 【主な評価項目】

ユニットA・Bそれぞれの提案内容及び共通事項に対し下表のとおり審査します。

採点結果を踏まえ、選定委員会における審議により受託候補者を決定し、基本協定締結に向けた協議を行うものとします。

分類	主な評価項目	配点		配点率
		ユニット A	ユニット B	
企画設計	<ul style="list-style-type: none"><li>・ コンセプト・ターゲット設定</li><li>・ ターゲットに訴求する商品計画</li><li>・ 長期居住への対応</li><li>・ 物件特性（最上階・壁式構造）を活かした工夫</li><li>・ 基礎的な住宅性能の改善</li><li>・ 共用部の利活用</li></ul>	50	50	67%
入居者 あっせん	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 募集家賃の設定に係る根拠や考え方の妥当性</li><li>・ 広報宣伝手法ほか早期成約が見込める工夫</li><li>・ 公社とのノウハウ共有</li></ul>	30 (共通)		20%
その他	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 公社第1弾の2戸1化事業としての話題性</li><li>・ 事業遂行の確実性</li><li>・ 上記のほか、とくに評価すべき提案</li></ul>	20 (共通)		13%
合 計		150		100%

ユニットごとの基準点（足きり点）は設定せず、合計得点を算出します。

(9) 受託候補者の決定

公社内に設置する選定委員会が、提案書やヒアリング審査の内容に基づき「受託候補者」を決定します。なお、議事は非公開とします。

(10) 選定結果通知

審査終了後すみやかに、受託候補者に対しては内定通知、その他すべての参加者あてには審査結果を電子メールにて通知します。

(11) 選定結果公表

結果通知完了後、公社ホームページにて、受託候補者名を公表します。

(12) 基本協定締結

結果公表後すみやかに、公社は受託候補者と基本協定(契約等書式1)締結に向けた協議を開始し、基本協定締結をもって正式に「受託者」として決定することとします。

また、基本協定の締結後、業務の進捗に応じ各種委託契約等を業務ごとに締結します。

(13) 設計業務(業務委託契約締結～完了)

公社と受託者とは、別に定める書式(契約等書式2)により設計業務委託契約を締結します。

(応募グループの場合は、業務を担当する法人と締結)

受託者は、業務委託契約書及び仕様書の記載に従うこととし、公社担当者との協議調整のうえ進めることとしてください。

(14) 工事(工事請負契約締結～完成)

公社と受託者とは、設計業務完了後すみやかに、別に定める様式(契約等書式3)により工事請負契約を締結します。(応募グループの場合は、業務を担当する法人と締結)

受託者は、契約書及び仕様書の記載に従うこととし、公社担当者との協議調整のうえ進めることとしてください。

なお、着工後、広報宣伝や公社による現地視察等の理由により、事前に連絡のうえ工事中物件に立入りを求める場合があるので、その際には協力してください。

(15) 入居者あっせん(あっせん業務委託契約締結～完了)

公社と受託者とは、あっせん業務に関する提案内容に基づき、別に定める書式(契約等書式4)によりあっせん業務委託契約を締結します。(応募グループの場合は、業務を担当する法人と締結)

受託者は、契約書に基づき引渡しから最長で1ヶ月後まで付与される専任媒介権に基づき、提案書記載のあっせん業務を行い早期成約に努めてください。また、当該期間内においても、適宜公社担当者との連携調整のうえ進めることとしてください。あっせん業務の一環でオープンルームを行う場合は、居住者への影響に配慮することとし、事前に公社担当者との協議調整を行ってください。

(16) 内覧会・ニーズ調査

竣工及び公社による完成検査終了後、公社が主体となって団地内及び周辺地域住民を主な対象とした内覧会(ニーズ調査)を実施します(2日間程度を想定)。日程調整、事前告知、当日の運営等について公社担当者との協議のうえご協力ください。



(17) 補修

上記内覧会実施等に伴い補修を要する箇所が発生した場合、完成検査終了後の状態への復旧作業を実施してください。

なお、当該費用は別途公社負担により行うこととします。

(18) 引渡し

上記補修完了後、所定の方法により引渡しを行います。

引渡し予定日：平成30年8月中旬

8 その他

(1) 提案に要する諸費用は、応募者の負担とします。

(2) 諸官庁などへの手続きが必要な場合、応募者の責任において行うこととしてください。

(3) 公社が受領した提出書類は、審査の結果に関わらず返却しません。

(4) 提出された提案書の著作権は応募者に帰属します。ただし、選定事業者の提案書内容は公社が無償で広報宣伝等に利用できることを認諾するものとします。

(5) 参加申込書提出・受理後に参加申込みを辞退する場合は、別に定める様式(様式9- または )により辞退届を持参により事務局あて提出してください。

(6) 各種業務委託契約締結後、提出書類及び提案に虚偽の内容が含まれていることが発覚した場合は、契約を解除できるものとします。