

全住協

25.11.18

受付No. 307

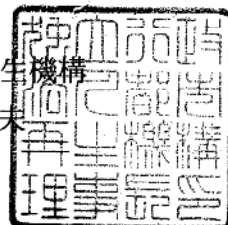


811-9

平成 25 年 11 月 18 日

一般社団法人 全国住宅産業協会
会長 神山 和郎 殿

独立行政法人都市再生機構
理事長 上西 郁夫



当機構の賃貸住宅募集等業務の一般競争入札実施に係る会員業者への
周知について（お願い）

拝啓 時下ますます御清栄のこととお喜び申し上げます。

さて、当機構では、「独立行政法人整理合理化計画の策定に係る基本方針」（平成 19 年 8 月 10 日閣議決定）に基づき「随意契約見直し計画」を策定し、競争性のある契約方式への移行を図ることとしており、平成 21 年度以降、順次、一般競争入札を実施しているところです。

今般、平成 26 年 7 月から業務開始を予定する「UR 賃貸住宅への入居を希望する者に対し、住宅の斡旋、契約事務、入居資格確認及び契約内容の説明等を行っている募集等業務（以下「募集等業務」といいます。）」を実施していただく事業者を選定するため、一般競争入札を実施することとしております。

本入札にあたっては、賃貸住宅に係る募集等業務の経験や宅地建物取引業の免許を保有していること（一部発注単位のみ）などを参加資格としております。

つきましては、賃貸住宅募集に係る業務経験が豊富な会員を有する貴協会に、当機構において発注する各支社等の公示文書を送付いたしますので、貴協会の会員業者に対する周知等について何分の御高配を賜りたくお願い申し上げます。

敬 具

（参考）各支社の公示情報掲載ページ（（）内は主な営業窓口の所在する都府県）

東日本賃貸住宅本部（東京都） <http://www.ur-net.go.jp/orders/east/order.html>

千葉地域支社（千葉県・茨城県） <http://www.ur-net.go.jp/orders/chiba/order.html>

神奈川地域支社（神奈川県） <http://www.ur-net.go.jp/orders/kanagawa/order.html>

埼玉地域支社（埼玉県） <http://www.ur-net.go.jp/orders/saitama/order.html>

中部支社（愛知県・岐阜県・三重県） <http://www.ur-net.go.jp/orders/central/order.html>

西日本支社（大阪府・兵庫県・京都府・奈良県・滋賀県）

<http://www.ur-net.go.jp/orders/west/order.html>

九州支社（福岡県・山口県） <http://www.ur-net.go.jp/orders/kyushu/order.html>

UR営業センター等入居者募集業務の競争化について

1 業務概要

本業務は、UR賃貸住宅の入居者募集を行う為に設置している営業センター、現地案内所等において入居希望者への住宅の下見や団地の周辺環境等の情報提供、住宅の申込等の受付などを行うものです。

2 入札対象エリア

首都圏、中部圏、近畿圏、福岡県（一部山口県を含む）

3 入札対象等（予定）

営業センター並びに分室（27ヶ所）及び現地案内所（約200ヶ所）において実施（54ロット）

※現地案内所は、需要動向に応じて設置する臨時の窓口であり、設置数は常に変動する。

4 契約期間

平成26年7月1日～平成30年6月30日（4年間）を予定しています。

5 発注方式

直営型・・・URの直営組織の指示に従い募集事務を実施していただきます。

民活型・・・宅建業法上の「代理契約」により機構に代わって賃貸借契約の締結を行っていただきます。成約件数により報酬が変動いたします。

販売委託型（あっせん）・・・機構の事務所内において宅建業法上の「媒介」による「顧客の紹介」と募集事務を実施していただきます。募集事務に係る委託費とあっせん（紹介）件数に応じて手数料をお支払いいたします。

6 落札者の決定方式

・提出いただく技術資料と入札価格を総合的に評価する「総合評価方式」です。

・総合評価は、「価格評価点」と価格以外の要素を点数化した「技術評価点」を足し合わせることで、評価値を算定し、評価値の最も高い者を落札者とします。

評価値 = 価格評価点（最大100点） + 技術評価点（最大100点）

7 競争参加資格（抄）

・平成25・26年度の当機構の物品購入等の契約に係る競争参加資格審査において当該地区における「役務提供」の業種区分の資格を有すると認定された者であること。

・加えて、「直営型」以外の発注方式については、宅建業法第6条に定める免許を受けている者

8 スケジュール（予定）

平成25年11月中旬～ 公募開始

12月上旬～ 申請書提出期限

平成26年1月上旬～ 入札書提出期限

1月中旬～ 開札・契約

4～6月 業務引き継ぎ

7月1日 業務開始