

山陽小野田市立山口東京理科大学学生向け住宅相談窓口業務委託仕様書

1 業務の名称

山陽小野田市立山口東京理科大学学生向け住宅相談窓口業務委託

2 委託期間

2019年6月1日から2020年5月31日まで。

ただし、本学と受託者の双方に異存がない場合は、委託期間を最長2021年5月31日までとし契約を更新します。

3 業務の目的

本学の入学予定者、在学生及び教職員等（以下「学生等」という。）に対し、住宅情報の提供と住環境等の生活相談を行うことを目的とする。

4 業務内容

- (1) 学生等に対する学生向け住宅相談、紹介及び斡旋
- (2) 外国籍を有する学生等の転居に伴う公的手続き等の支援
- (3) 学生等向け住宅情報ウェブサイトの作成及び運営
 - ① 入居可能な住宅情報及び入居可能日が判明している住宅情報の掲載
 - ② 間取り、設備内容、賃料、毎月の住居費に関する総額の掲載
 - ③ 契約金総額及び入居条件の掲載
- (4) 本業務を利用した学生等に対するアンケート調査
- (5) 上記(1)から(4)に付随する一切の業務

5 業務遂行上発生する費用の負担

委託業務に要する費用の負担は、次のとおりとする。

- (1) 本学が無償で提供あるいは負担するもの
 - ① 本業務を実施するための本学の施設内の場所
 - ② その他個別に定める設備・備品
 - ③ 正常な管理において発生した施設、設備、備品等の修繕
- (2) 受託者にて負担するもの
 - ① 人件費
 - ② 備品
 - ③ 消耗品
 - ④ 本学が受託者へ請求する電気代
 - ⑤ 本学が受託者へ請求する通信費（インターネット回線利用費含む）
 - ⑥ 公租公課
 - ⑦ その他本業務を遂行するために要する費用

6 業務遂行における留意事項

- (1) 提供する住宅情報の要件

- ① 学生等に貸与する旨を家主が承諾している住宅
 - ② 入居希望日に入居できることが明確な住宅
 - ③ 家賃等の住居費用が明確に表示できる物件
 - ④ 学生等以外の入居者に対し学生が入居することを承諾されている住宅
 - ⑤ 生活上必要な管理と整備が行われ、故障の発生が想定されにくい住宅
 - ⑥ 契約時及び退去時に法令及び判例に準じ相互理解のもと入退去ができる物件
 - ⑦ 入居時等にかかる費用が学生等の住生活上必要と認められるに足る理由が明示され、名目問わず契約時費用が明瞭である物件
 - ⑧ 賃貸借期間終了から更新時にかかる費用及び手続きが入居前に明確に表示される物件
 - ⑨ 消防法の基づく検査において対処が完了又は予防処置が講じられている物件
- (2) 学生等への紹介を避ける又は登録をしない物件
- ① 上記(1)の登録要件に該当しない物件
 - ② 管理入退去時又は契約期間中に入居者に著しく非が無いにも関わらず家主又は会社とトラブルが発生したことがある、若しくは発生の恐れがあると判断できる物件
 - ③ 本学、学生等又は受託者等に対し威圧や強引な勧誘、業務の妨害や誹謗中傷等を行う家主や管理会社に属する物件
 - ④ 山口県暴力団排除条例に規定する者が所有又は入居していることを受託者が知り学生等向け住宅として情報提供することが適当ではないと判断した場合、又は家主及び管理会社がそのことを隠して空室の登録を申し出た物件
 - ⑤ 正当な理由が無いにも関わらず明渡しや家賃変更を求める行為や、物件の瑕疵(事件・事故等)、入居継続が困難となる重要な事実(競売開始・継続的な漏水や騒音等)を告げない物件
 - ⑥ 著しく倒壊の恐れや、火災や延焼の恐れ又はその予防の必要があると指摘されているにも関わらずその対策がされていない物件
 - ⑦ 退去予定について明確な根拠がなく、新たな募集に対して疑義を生じる可能性がある物件
- (3) 住宅情報提供等における留意事項
- ① 各種法令を順守し、利用者が求めているにも関わらず過度な斡旋紹介や誘導をしないこと。
 - ② 本業務を安全に実施するため、施設、設備等の確保や不測の事態に対応できる体制をとり、事故防止に万全を期すこと。
 - ③ 情報発信のためのリーフレット、ポスター、ホームページ等は受託者において原案を作成し、印刷等を行う前に本学と協議すること。
 - ④ 利用者や家主・管理会社との間に発生したトラブルに対しては、受託者において責任をもって対処するものとし、トラブルが発生した場合は直ちに本学へ報告すること。

7 再委託の制限

委託者は、本業務の全部を第三者に委託してはならない。ただし、業務を効率的に行う上で必要と認められる場合は、本学と協議の上、本業務の一部を委託することができる。

8 個人情報及び情報セキュリティ

- (1) 受託者は、個人情報の取扱者を限定するとともに、業務を行う中で知り得た情報を他の者に知らせ、又は不当な目的に利用してはならない。
- (2) 収集した個人情報は、漏えい、滅失、棄損等を防止するとともに、安全確保の措置を講ずること。
- (3) 保有する必要のなくなった個人情報については、確実かつ速やかに破棄し、又は消去すること

9 貸与資料等

本業務を行うために必要となる本学所有の資料、情報、データ等及び業務上に必要となる施設並びに設備等については、必要に応じて受託者に貸与する。

10 業務計画

委託者は、業務の方法や順序及び業務実施に必要な事項について事前に打合せを行うこと、若しくは業務遂行中の打合せは必要に応じて行うこと。

11 損害賠償

本業務委託期間中に受託者が本学又は第三者に損害を与えた場合の損害賠償等の責任は、受託者が負うものとする。

12 その他

この仕様書に記載されているもののほか必要な事項は、本学と受託者が協議の上実施する。