

「京都市八条市営住宅全棟建替事業における 民間活力導入可能性調査業務委託」 プロポーザルに関する説明書

1 プロポーザルの目的

次の2及び3に示す業務の受託候補者を選定するため、プロポーザルを実施します。

2 業務の概要

- (1) 業務名称 京都市八条市営住宅全棟建替事業における民間活力導入可能性調査業務委託
- (2) 履行期間 契約の日の翌日から平成28年3月31日まで

3 業務内容

業務内容は、別添の「業務委託仕様書」に記載のとおりです。

4 提案事項等

次の事項について、貴社のこれまでの経験等を踏まえ、簡潔に提案してください。

『民間活力の導入による効果について』

市営住宅の建替えに民間活力を導入することによって、どのようなメリットやデメリットが生じるかを示すとともに、八条市営住宅において、民間活力の導入による効果を最大限得るために必要と考えられる計画条件を提案してください。

また、八条市営住宅では高齢化が進んでおり、コミュニティの活性化などの検討が必要となるため、まちづくりに資するアイデアについて、事例等を交えて具体的に提案してください。

5 予定価格

¥10,216,800円（うち消費税等756,800円）

6 支払条件

委託料は下記の条件で支払います。ただし、前金払の支払いは、受注者から請求があった場合のみ支払います。

- (1) 前金払 委託料の30%以内とします。
- (2) 部分払 行いません。
- (3) 完成払 完了後に行います。

7 参加希望申出書等作成要領

- (1) 参加希望申出書等は、第1号様式から第3号様式及び第5号様式に基づき作成してください。
- (2) 用紙の大きさは、すべてA4サイズとし、白黒2色で作成してください。
- (3) 第5号様式①には、統括責任者について、第5号様式②には、主任技術者について、第5号様式③には、担当者について記載してください。

なお、記入欄が不足する場合は、適宜、行を増やして記入してください。用紙が2ページになっても構いません。

ア 「業務実績」には、同種の業務実績又は類似の業務実績を記載してください。

同種の業務実績とは、地方公共団体、都市再生機構又は地方住宅供給公社（これらに準ずる組織を含む。以下「地方公共団体等」という。）が発注した共同住宅の新築工事に係るPFI等導入可能性調査業務又は設計業務とし、類似の業務実績とは、地方公共団体等が発注した建築物の新築工事に係るPFI等導入可能性調査業務又は設計業務とします。

評価の対象となるのは、過去10年間（平成17年度～平成26年度に契約を締結し、完了したもの）の業務実績です。

イ 「手持業務の状況」は、平成27年5月末日時点で、担当している業務について記載してください。

(4) 提出方法

- | | |
|--------|---|
| ア 提出書類 | 参加希望申出書等（第1号様式から第3号様式及び第5号様式） |
| イ 提出期限 | 平成27年7月3日（金）午後5時まで |
| ウ 提出部数 | 15部（左上一箇所のホッチキス留め14部、クリップ留め1部） |
| エ 提出方法 | <u>必ず事前に連絡のうえ</u> 、提出先に持参してください。
これ以外の方法（郵送、FAX、電子メール等）による提出は受理しません。 |

受付時間は、月曜日から金曜日までの午前9時から午後5時までです。ただし、正午から午後1時までを除きます。

オ 提出先 京都市都市計画局住宅室 住宅室受託候補者選定委員会事務局
（住宅政策課調整管理担当 松井，三本松）

京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488

京都市役所 北庁舎5階

電話 075-222-3666

FAX 075-222-3526

8 本件プロポーザルへの参加資格を確認した結果の通知

- (1) 資格の確認結果は、7の(4)のアに掲げる書類を受領した日から休日を除く7日以内に、参加希望申出書の提出者に書面により通知します。
- (2) 資格を有すると認められなかった場合は、(1)の通知を受領した日から休日を除く5日以内に書面により、その理由について説明を求めることができます。
回答は、前述の書面を受領した日から休日を除く5日以内に書面により行います。

9 技術提案書等作成要領

- (1) 技術提案書等は、第4号様式及び第6号様式から第8号様式に基づき作成してください。

- (2) 用紙の大きさは、すべてA4サイズとしてください。
- (3) 第8号様式は、白黒2色で作成してください。
第6号様式①②及び第7号様式は、カラー表現を可能とします。
(白黒2色とは、単色で印刷したものを意味しています。単色印刷により濃淡を出すことについては可能です。)
- (4) 様式については、枠を広げる等の簡易な変更は認めますが、レイアウトの変更等の大幅な変更は認めません。
- (5) 第6号様式①には、当該業務を実施するに当たっての取組方針、配慮すべき事項などを記載してください。
- (6) 第6号様式②には、当該業務を実施するに当たっての手法として、取組体制、工程計画などを記載してください。
協力者（事務所等）がある場合は、その名称、分野及び体制も記載してください。
- (7) 第7号様式には、4の提案事項について、記載してください。
与えられた提案事項の設問を記載する必要はありませんので、回答のみを記載してください。
- (8) 第6号様式①②及び第7号様式は、注意書き（※印）を削除し、記載する枠を広げることは構いませんが、様式名、タイトル及び社名は必ず記載し、四周の余白を1センチ程度残し、それぞれA4サイズ3枚までで作成してください。
また、文字は、判読可能なサイズ（11ポイント以上を推奨）とし、必要に応じて図・写真等を用いても構いません。
- (9) 第8号様式については、本業務を履行するに当たって必要な費用（消費税及び地方消費税を含まない。）を記載してください。
なお、選定の結果、受託候補者となった場合、記載金額が契約金額となります。
したがって、予定価格を超える見積金額を提出された場合は、失格とします。
また、最低制限価格（事後公表とします。）を下回る見積金額を提出された場合は、失格とします。
- (10) 提出方法
- | | | |
|---|------|--|
| ア | 提出書類 | 技術提案書等（第4号様式及び第6号様式から第8号様式）
なお、上記7の(4)のアにおいて提出された第5号様式については、本技術提案書等の一部として取扱い、審査に使用します。 |
| イ | 提出期限 | 平成27年7月14日（火）午後5時まで |
| ウ | 提出部数 | 15部（左上一箇所のホッチキス留め14部、クリップ留め1部）
提出書類の電子データ（CDまたはDVD）1部 |
| エ | 提出方法 | <u>必ず事前に連絡のうえ、提出先に持参してください。</u>
これ以外の方法（郵送、FAX、電子メール等）による提出は受理しません。
受付時間は、月曜日から金曜日までの午前9時から午後5時までです。ただし、正午から午後1時までを除きます。 |
| オ | 提出先 | 7の(4)のオに記載の提出先 |

10 プロポーザルに関する問合せ方法

- (1) 問合せ先
15に記載の問合せ先

(2) 問合せ期間

公募を開始した日の翌日から平成27年7月3日（金）午後5時まで

(3) 問合せ方法

メールまたはFAXによるものとし、これ以外の方法（持参、郵送等）による提出は受理しません。

なお、FAXの受付時間は土曜日を除く平日の午前9時から午後5時までとします。

(4) 問合せに対する回答方法

平成27年7月8日（水）午後5時までに、京都市情報館の都市計画局住宅室すまいまちづくり課ホームページに質問及び回答を掲載します。

ホームページのアドレス

<http://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000184260.html>

11 受託候補者の選定方法

京都市都市計画局住宅室業務受託候補者選定委員会において、提出された技術提案書及びヒアリングの審査によって行います。

なお、ヒアリングの日時等については、参加希望申出書の提出期限頃に書面にて通知します。

12 受託候補者の選定基準

別表「評価基準及び評価点表」のとおりです。

13 選定結果の通知

(1) 選定結果については、平成27年7月28日（火）までに、技術提案書を提出した者に書面により通知します。

(2) 選定されなかった場合は、(1)の通知を受領した日から休日を除く7日以内に書面により、その理由について説明を求めることができます。

回答は、前述の書面を受領した日から休日を除く7日以内に書面により行います。

14 その他

(1) 技術提案書の作成及び提出にかかる費用は、参加者の負担とします。

(2) 受託候補者の選定結果に影響を与えるような不誠実な行為を行った場合、失格となることがありますので、注意してください。

(3) 次に該当する技術提案書を提出した場合は、失格となることがありますので、注意してください。

ア 虚偽の記載があると認められるとき

イ 提出方法、提出先及び提出期限が、指定された方法と異なるとき

ウ 記載すべき事項の全部又は一部が記載されていないとき

エ 記載内容が各様式の留意事項に適合しないとき

オ 記載すべき事項以外の内容が記載されているとき

(4) 提出期限以降における技術提案書の差替え及び再提出は認めません。

(5) 提出された技術提案書は、返却しません。

(6) 提出された技術提案書は、公開請求があった場合に、受託候補者を選定した後、請求者に

公開することがあります。

- (7) 書類の作成に用いる言語は日本語，通貨は日本円，単位は日本の標準時及び計量法（平成4年法律第51号）によるものとします。
- (8) 契約後において，技術提案書に虚偽の記載が行われていることが判明した場合，契約を取り消すことがあります。
- (9) 契約後において，技術提案書に記載された配置技術者は，病気，死亡等の特別な場合を除き，変更できません。
- (10) 本プロポーザルにおいて，知り得た内容については，契約の有無を問わず，何人にも漏らしてはなりません。

15 問合せ先

京都市都市計画局住宅室

（プロポーザルに関する事）住宅室受託候補者選定員会事務局 担当 松井，三本松

（仕様書等業務内容に関する事）すまいまちづくり課 計画総括担当 酒巻，田村

京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488 京都市役所 北庁舎5階

電話 075-222-3666（住宅室受託候補者選定員会事務局）

075-222-3635（すまいまちづくり課 計画総括担当）

FAX 075-222-3526

メールアドレス house@city.kyoto.jp

別表「評価基準及び評価点表」

評価項目		評価	配点	評価の 換算値	評価点
配置 技術者 の資格 及び 実績等	統括責任者の 資格，経験年数	A B C D E	4		
		A：一級建築士で資格取得後5年以上 B：一級建築士で資格取得後3年以上5年未満 C：一級建築士 D：二級建築士又は技術士（建設部門） E：資格なし			
	統括責任者の 過去10年間の 同種又は類似実績	A B C D E	8		
		A：同種2件（発注者が異なる地方公共団体等である場合） B：同種2件（発注者が同じ地方公共団体等である場合） C：同種1件かつ類似1件以上 D：同種1件 E：類似1件 ※同種実績とは地方公共団体等が発注する共同住宅の新築工事に係る PFI等導入可能性調査業務又は設計業務，類似実績とは地方公共 団体等が発注する建築物の新築工事に係るPFI等導入可能性調査 業務又は設計業務をいう。以下同じ。			
	統括責任者の 手持業務の件数	A B C D E	4		
		A：0件 B：1件 C：2件 D：3件 E：4件以上			
	主任技術者の 資格，経験年数	A B C D E	4		
		※統括責任者の資格，経験年数における評価と同じ			
	主任技術者の 過去10年間の 同種又は類似実績	A B C D E	8		
		※統括責任者の過去10年間の同種又は類似実績における評価と同じ			
主任技術者の 手持業務の件数	A B C D E	4			
	※統括責任者の手持業務の件数における評価と同じ				
担当者の資格	A B C D E	4			
	※統括責任者の資格，経験年数における評価と同じ				
担当者の 過去10年間の 同種又は類似実績	A B C D E	4			
	A：同種2件 B：同種1件かつ類似1件以上 C：同種1件 D：類似1件 E：0件				
担当者の 手持業務の件数	A B C D E	4			
	※統括責任者の手持業務の件数における評価と同じ				

評価項目		評価	配点	評価の 換算値	評価点
業務 実施 方針等	業務の理解度	A B C D E	8		
		A：非常によく理解している B：よく理解している C：普通 D：理解不足 E：理解していない			
	業務実施方針の 妥当性	A B C D E	8		
		A：極めて良好 B：良好 C：妥当 D：やや不十分 E：不十分			
	業務実施手法の 妥当性	A B C D E	8		
		A：極めて良好 B：良好 C：妥当 D：やや不十分 E：不十分			
提案 事項等	提案の的確性	A B C D E	1 2		
		A：極めて高い B：高い C：中位 D：やや低い E：低い			
	提案の成果達成の 期待度・実現性	A B C D E	1 2		
		A：極めて高い B：高い C：中位 D：やや低い E：低い			
	見積価格	A B C D E	8		
		A：最低金額以上， (最低金額 + (予定価格 - 最低金額) × 1/5) 未満 B：(最低金額 + (予定価格 - 最低金額) × 1/5) 以上， (最低金額 + (予定価格 - 最低金額) × 2/5) 未満 C：(最低金額 + (予定価格 - 最低金額) × 2/5) 以上， (最低金額 + (予定価格 - 最低金額) × 3/5) 未満 D：(最低金額 + (予定価格 - 最低金額) × 3/5) 以上， (最低金額 + (予定価格 - 最低金額) × 4/5) 未満 E：(最低金額 + (予定価格 - 最低金額) × 4/5) 以上， 予定価格以下			

備考1 「評価点」は、「配点」と「評価の換算値」の積とする。

2 「評価の換算値」は、「評価」を次のとおり換算する。

A=1, B=0.75, C=0.5, D=0.25, E=0

3 「業務実施方針等」及び「提案事項等」の評価点(以下「本評価点」という。)の合計が、本評価点の最高得点の合計(56点)を2で除して得た点数(28点)を下回る場合にあっては、受託候補者に選定しない。

参加希望申出書

平成 年 月 日

（あて先）京 都 市 長

住所又は所在地

商号又は名称

代表者氏名

印

下記の業務に係る公募型プロポーザル方式による業務受託候補者選定に参加したく、必要な書類を添えて申し出ます。

なお、添付した書類の内容については、事実と相違ないことを誓約します。

記

1 業務名称 _____

2 添付書類 (1) 業務実績調書

(2) 配置技術者調書

3 連絡先 郵便番号 _____

住 所 _____

所 属 _____

氏 名 _____

電話番号 _____

F A X _____

メールアドレス _____

業 務 実 績 調 書

社 名 _____

業 務 名 称 等	業務名称	
	発注担当部署	
	契約日	平成 年 月 日
	契約金額	円
	履行期間	平成 年 月 日 ~ 平成 年 月 日
	業務完了日	平成 年 月 日
業 務 概 要 等		

- ※1 公募の資格要件で示した業務実績について、記載してください。
- ※2 記載した業務実績について、これを証明するものとして、契約書の写しを添付してください。
- ※3 業務概要等については、当該業務の仕様書等の添付により記載を省略することができます。

配置技術者調書

社名 _____

配置技術者	フリガナ 氏名	所属・役職	資格
統括責任者			<input type="checkbox"/> 一級建築士 <input type="checkbox"/> 二級建築士 <input type="checkbox"/> 技術士（建設部門） 登録番号等 _____
主任技術者			<input type="checkbox"/> 一級建築士 <input type="checkbox"/> 二級建築士 <input type="checkbox"/> 技術士（建設部門） 登録番号等 _____
担当者			<input type="checkbox"/> 一級建築士 <input type="checkbox"/> 二級建築士 <input type="checkbox"/> 技術士（建設部門） 登録番号等 _____

※1 「資格」は、該当する資格にチェックし、当該資格の登録番号を記載してください。

複数の資格を有する場合は、記載順上位の資格について記載してください。

※2 この調書に記載した「配置技術者」は、業務完了するまで、特別の事情がない限り、変更することができません。

※3 資格確認のため、免許証の写しを提出してください。

技 術 提 案 書

平成 年 月 日

（あて先）京 都 市 長

住所又は所在地
商号又は名称
代表者氏名 印

下記の業務に係る公募型プロポーザル方式における技術提案について、必要な書類を添えて提出します。

なお、添付した書類の内容については、事実と相違ないことを誓約します。

記

- 1 業務名称 _____
- 2 添付書類 (1) 配置技術者調書
(2) 業務実施に関する調書
(3) 提案事項に関する調書
(4) 見積書
- 3 連絡先 郵便番号 _____
- 住 所 _____
- 所 属 _____
- 氏 名 _____
- 電話番号 _____
- F A X _____
- メールアドレス _____

配 置 技 術 者 調 書

社 名 _____

1 統括責任者

(フリガナ) 氏 名				
資 格	登録番号	取得年月日		
<input type="checkbox"/> 一級建築士		年	月	日
<input type="checkbox"/> 二級建築士		年	月	日
<input type="checkbox"/> 技術士（建設部門）		年	月	日
業 務 実 績	業 務 名	業務概要	契約年月日	発注者
手 持 業 務 の 状 況	業 務 名	履行期間	業務内容	

社 名 _____

2 主任技術者

(フリガナ) 氏 名				
資 格		登録番号	取得年月日	
<input type="checkbox"/> 一級建築士			年	月 日
<input type="checkbox"/> 二級建築士			年	月 日
<input type="checkbox"/> 技術士（建設部門）			年	月 日
業 務 実 績	業 務 名	業務概要	契約年月日	発注者
手 持 業 務 の 状 況	業 務 名	履行期間	業務内容	

社 名 _____

3 担当者

(フリガナ) 氏 名				
資 格		登録番号	取得年月日	
<input type="checkbox"/> 一級建築士			年	月 日
<input type="checkbox"/> 二級建築士			年	月 日
<input type="checkbox"/> 技術士（建設部門）			年	月 日
業 務 実 績	業 務 名	業務概要	契約年月日	発注者
手 持 業 務 の 状 況	業 務 名	履行期間	業務内容	

※1 「資格」は、該当する資格すべてにチェックし、当該資格の登録番号、取得年月日を記載してください。

※2 「業務実績」の業務概要は、「同種」又は「類似」の業務実績のいずれかを記載してください。また、ひとつの業務に複数該当する場合は、すべて記載してください。

業 務 実 施 に 関 す る 調 書

社 名 _____

1 業務実施方針

2 業務実施手法

- ※1 適宜，カラーによる文字，図表や写真等を用いても構いません。
- ※2 業務実施手法には，必ず工程計画を記載してください。
- ※3 記載の枠を広げることは構いませんが，第6号様式①，②ともに，提出はA4サイズで3枚までとします。

第7号様式（第14条関係）

提 案 事 項 に 関 す る 調 書

社 名 _____

※1 適宜，カラーによる文字，図表や写真等を用いても構いません。

※2 記載の枠を広げることは構いませんが，提出はA4サイズで3枚までとします。

見 積 書

平成 年 月 日

（あて先）京 都 市 長

住所又は所在地
商号又は名称
代表者氏名

印

下記の業務に係る見積金額について、提出します。

記

1 業務名称 _____

2 見積金額

								円
--	--	--	--	--	--	--	--	---

（ただし、消費税及び地方消費税を除く。）