

洛西ニュータウンにおける既存住宅の流通促進及び新たな住宅供給の検討業務 受託候補者選定に係る募集要項

1 業務の名称

洛西ニュータウンにおける既存住宅の流通促進及び新たな住宅供給の検討業務

2 業務の内容（提案募集の内容）

別紙「洛西ニュータウンにおける既存住宅の流通促進及び新たな住宅供給の検討業務委託仕様書」（以下「仕様書」という。）のとおり

3 業務の期間

契約の日から令和6年3月29日（金）まで

4 業務に関する基本的事項

(1) 受託候補者に求める資格

ア 京都市競争入札参加有資格者名簿に登録されており、募集の開始の日から選定結果の通知の日までの期間に、京都市競争入札等取扱要綱第29条第1項の規定に基づく競争入札参加停止の期間が含まれていない者、又は、次に掲げる資格を有し、かつ、自己を証明する書類を提出する者。

(ア) 地方自治法施行令第167条の4第1項各号のいずれかに該当する者でないこと。

(イ) 引き続き1年以上、当該営業を営んでいること。

(ウ) 法人税又は所得税及び消費税の未納がないこと。

(エ) 本市の市民税及び固定資産税の未納がないこと。

(オ) 本市の水道料金及び下水道使用料の未納がないこと。

(カ) 京都市暴力団排除条例第2条第4号に規定する暴力団員等又は同条第5号に規定する暴力団密接関係者でないこと。

イ 本市の区域内に本店、支店又は営業所を有すること。

ウ 参加申請の期限から選定結果の通知の日までの期間に、京都市競争入札等取扱要綱第29条第1項の規定に基づく競争入札参加停止を受けていないこと。

エ 当該業務と同種又は類似の業務について、地方公共団体、都市再生機構又は地方住宅供給公社（これらに準じる組織を含む。）からの受託実績があること。ただし、当該業務のプロポーザルの公告の日前3年以内に業務を完了したものに限る。

オ 管理技術者については、一級建築士、二級建築士又は技術士（建設部門）のいずれかの資格を有する技術者を配置すること

(2) 業務の再委託

包括的な業務の再委託については認めない。個別の業務の再委託については、事前に京都市と協議を行うこと。

(3) 業務の規模及び契約金額の上限

本業務の規模は、4, 500千円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）程度の業務量を想定しており、契約金額の上限も同額とする。

(4) 受託希望金額の提示

仕様書を基に受託希望金額を提示すること。

(5) 秘密保持義務

業務に従事している者は、業務に際して知り得た秘密を他に漏らし、又は自己の利益のために利用してはならない。また、本業務が終了した後においても同様とする。

(6) 個人情報の保護

個人情報を適切に管理・保護するために必要な措置を講じること。

(7) 情報公開

業務に関して保有する情報の公開について必要な措置を講じること。

(8) 資料の取扱い

京都市が提供する資料は、提案に関わる検討以外の目的で使用することを禁じる。

また、この検討の目的の範囲内であっても、京都市の了承を得ることなく第三者に対して、これを使用させ、又は内容を提示することを禁じる。

5 応募手続

(1) 提出物

ア 参加希望申出書

提出に当たっては、各様式に記載された注意書きに十分留意し、作成すること。

- ・ 参加希望申出書（第1号様式）
- ・ 業務実績調書（第2号様式）

本業務と同種又は類似する業務の実績で令和2年度以降に業務を完了したものを記載すること（最大2件）。

- ・ 配置技術者調書（第3号様式）
- ・ 配置技術者の資格を証する書類の写し

京都市競争入札参加有資格者名簿に登録されている者以外は、参加申込書と併せ、自己を証明する書類として次の書類（(イ)～(エ)については原本（コピー不可）とし、申込日から3箇月以内に発行されたもの）を各1部提出すること。

(イ) 登記事項証明書（履歴事項全部証明書又は登記簿謄本）（法人の場合）又は印鑑登録証明書（個人の場合）

(イ) 4(1)ア(ウ)(エ)を証明する納税証明書

※ (エ)については、法人にあっては京都市内に事業所等が所在する場合又は法人名義の固定資産を所有する場合のみ。個人にあっては京都市内に住民票がある場合又は固定

資産を所有する場合のみ

(ウ) 水道料金・下水道使用料納付証明書

※ 京都市内に事業所等が所在し、使用者名義が本件受託希望者の場合のみ

(エ) 登録を受けている事業の登録証明書

※ 法令の規定により、当該営業について免許、許可又は登録等が必要な場合のみ

イ 企画提案書等（第4号様式から第8号様式まで）

・ 提案書（第4号様式から第7号様式まで） 6部

・ 見積書（第8号様式） 1部

※ 洛西ニュータウンにおける既存住宅流通促進に関する現状認識・課題及び課題解決に向けた提案事項を記載すること（第7号様式）。

※ 提案書等において求める内容は、7(2)評価項目も参照のこと。

(2) 提出方法

郵送又は持参による。なお、郵送による場合は、配達の確認を電話にて行うこと。

(3) 提出期間

令和5年4月3日（月）午前10時から令和5年4月21日（金）午後5時（必着）

※ 持参の場合は、京都市の休日を定める条例第1条第1項に規定する本市の休日（以下「休日」という。）を除く日の午前9時から午後5時までとする。ただし、正午から午後1時までを除く。

(4) 提出先

京都市都市計画局住宅室住宅政策課（担当 嶋澤、吉原）

〒604-8571 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488（分庁舎）

電話（075）222-3666

電子メールアドレス house@city.kyoto.lg.jp

(5) その他

ア 提案書等の変更の禁止等

提出期限後において、提案書等の内容を変更することはできない。また、提案書等に虚偽の記載があった場合は失格とする。

イ 重複提案の禁止

提案は1者につき1つとする。複数の提案は認めない。

ウ 著作権の帰属等

提案書等の著作権は、提案者に帰属する。ただし、提案の選定の公表等必要な場合には、提案書等の内容を京都市が無償で利用できる。

なお、提案書等は理由の如何に関わらず返却しない。

エ 費用の負担

提案に関する費用は、全て提案者の負担とする。

オ 提案の辞退

提案書等の提出後、提案を辞退する場合は、辞退届（様式任意）を提出すること。

6 募集に関する質疑

(1) 質疑の方法

本要項に関する質疑は文書（様式自由）による（必ず受信確認を行うこと。）。

ア 提出期限：令和5年4月10日（月）午後5時（必着）

イ 提出方法：電子メール又は持参による

ウ 提出先：上記「5(4)提出先」と同じ

(2) 質疑に対する回答

全ての質問及び回答については、令和5年4月14日（金）午後5時までに、京都市ホームページにおいて公開することとする。

◆本プロポーザルのホームページアドレス

<https://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000299345.html>

回答は、この要項と一体のものとして、要項と同等の効力を有するものとする。

7 受託候補者の選定

提出された提案書に基づき、参加者の事業実施能力を審査し、受託候補者を決定する。

京都市が必要と認める場合は、提案書等の提出後に、提案者に対してヒアリングを実施する。

(1) 選定方法

下記(2)に掲げる評価項目及び評価事項について採点し、提案の順位を決定する。このうち第1順位の提案を行った提案者を受託候補者として選定する。

ただし、受託候補者選定委員会が、本業務を実施し得る能力に満たないと判断した場合、受託候補者を選定しないことがある。

(2) 評価項目

評価項目	評価事項	評価基準	配点	満点
配置技術者の資格及び実績	管理技術者の資格・経験年数	A～E：欄外参照（※1）	5	20
	管理技術者の過去3年の実績	A～E：欄外参照（※2）	5	
	担当技術者の資格・経験年数	A～E：欄外参照（※1）	5	
	担当技術者の過去3年の実績	A～E：欄外参照（※2）	5	
同種業務の履行実績	これまでに、本業務に類似する既存住宅の流通促進に係るモデルづくりや実証等の取組を地域とも連携しながら行った実績があるか。 (募集開始から過去3年以内のものに限る。最大2件。)	A：洛西ニュータウンにおける同種業務の実績がある	20	20
		B：京都市内における同種業務の実績がある	15	
		C：京都市以外で同種業務の実績がある	10	
		D：類似業務の実績がある	5	
		E：実績なし	0	
業務の理解度	京都市政や洛西ニュータウンの現状、業務内容等を十分に理解したうえでの的確な提案であるか。	A：よく理解している	20	20
		B：理解している	15	
		C：普通	10	
		D：あまり理解していない	5	
		E：理解していない	0	
業務の遂行可能性	・提案書の内容が実現性の高いものであるか。 ・業務実施の手順、工程、フロー等は妥当か。	A：極めて評価できる	20	20
		B：評価できる	15	
		C：普通	10	
		D：やや評価できない	5	
		E：評価できない	0	
見積金額	見積金額に応じて配点を行う（※3）。	A	20	20
		B	15	
		C	10	
		D	5	
		E	0	

※1 資格・経験年数の評価基準（資格取得後10年以上経過の場合は、1ランクアップ）

B：技術士（建設部門）かつ一級建築士

C：技術士（建設部門）又は一級建築士

D：二級建築士

E：資格なし

（A：5点、B：4点、C：3点、D：2点、E：0点）

※2 過去3年間の実績の評価基準

A：洛西ニュータウンにおける同種業務の実績がある

B：京都市内における同種業務の実績がある

C：京都市以外で同種業務の実績がある

D：類似業務の実績がある

E：実績なし

(A：5点、B：4点、C：3点、D：2点、E：0点)

※3 見積金額の評価基準

A：最低金額以上、 $(\text{最低金額} + (\text{上限価格} - \text{最低金額}) \times 1/5)$ 未満

B： $(\text{最低金額} + (\text{上限価格} - \text{最低金額}) \times 1/5)$ 以上、 $(\text{最低金額} + (\text{上限価格} - \text{最低金額}) \times 2/5)$ 未満

C： $(\text{最低金額} + (\text{上限価格} - \text{最低金額}) \times 2/5)$ 以上、 $(\text{最低金額} + (\text{上限価格} - \text{最低金額}) \times 3/5)$ 未満

D： $(\text{最低金額} + (\text{上限価格} - \text{最低金額}) \times 3/5)$ 以上、 $(\text{最低金額} + (\text{上限価格} - \text{最低金額}) \times 4/5)$ 未満

E： $(\text{最低金額} + (\text{上限価格} - \text{最低金額}) \times 4/5)$ 以上、上限価格以下

8 選定結果の通知

(1) 受託候補者に選定された提案者への通知

第1順位の提案者に対して、受託候補者として選定された旨を文書で通知する。

(2) 受託候補者に選定されなかった提案者への通知

受託候補者に選定されなかった提案者に対して、選定されなかった旨及びその理由等を通知する。通知を受けた提案者は、通知を受領した日から7日以内に京都市に対し、選定されなかった理由についての説明を求めることができる。

(3) 受託候補者の選定結果の公表

受託候補者の選定後、選定の結果、参加した事業者、評価点及び選定理由を公表する。

9 契約の締結

京都市は、受託候補者と契約に関する協議を行い、契約を締結する。なお、受託候補者との協議が整わない場合、京都市は受託候補者以外の提案者と順次契約に関する協議を行う。

10 要項に定める事項の遵守

受託候補者がこの要項に定める事項に反した場合は、契約を締結しないことがある。

11 問合せ先

上記「5(4)提出先」と同じ。