

京都市既存公共建築物における ZEB 化可能性  
調査業務委託に係る公募型プロポーザル  
募集要項

令和6年5月

京都市都市計画局公共建築部公共建築企画課

## 1 業務の概要

### (1) 委託業務名

京都市既存公共建築物における ZEB 化可能性調査業務委託

### (2) 委託業務の内容・趣旨

別添「京都市既存公共建築物における ZEB 化可能性調査業務委託仕様書（以下「委託仕様書」という。）」のとおり

### (3) 履行期間

契約の日の翌日から令和 7 年 3 月 1 4 日まで

### (4) 委託金額の上限額

20,000 千円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）

## 2 業務に関する基本的事項

### (1) 応募者

ア 本プロポーザルの応募者は、本事業を実施する能力のある「単独事業者」又は「複数事業者が共同するグループ（以下「グループ」という。）」のいずれかとする。

イ グループとして応募する場合、構成員及びその内の代表者を明らかにしたうえで次に掲げる要件を満たすこと。

(ア) 2 者又は 3 者の構成員で構成されていること。

(イ) 構成員が、単独事業者又は他のグループの構成員として、本プロポーザルに参加していないこと。

(ウ) 全ての構成員が、それぞれ次号におけるア及びイを満たすこと。

(エ) 代表者は次号におけるウ及びエを満たすこと。

(オ) 本業務委託契約の日までにグループ運営に係る協定書の締結を予定していること。

### (2) 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いること、又は京都市競争入札等取扱要綱第 2 条第 1 項各号に掲げる資格を有する者であって、かつ、自己を証明する書類を提出することができること。

#### 【参考】京都市競争入札等取扱要綱（抄）

（競争入札の参加者の資格）

第 2 条 競争入札に参加しようとする者は、次に掲げる資格を有するものでなければならない。

(1) 地方自治法施行令第 1 6 7 条の 4 第 1 項各号のいずれかに該当する者でないこと。

(2) 引き続き 1 年以上当該営業を営んでいること。

(3) 次に掲げるものを滞納していないこと。

ア 所得税又は法人税

イ 消費税

ウ 本市の市民税及び固定資産税

エ 本市の水道料金及び下水道使用料

(4) (略)

- (5) 前号に定めるもののほか、法令の規定により、営業について免許、許可又は登録等を要する場合にあっては、当該免許、許可又は登録等を受けて当該営業を営んでいること。
- (6) 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 参加申請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を受けていないこと。

ウ 一般社団法人環境共創イニシアチブのZEBプランナー登録を受けている事業者であること。

エ 事業者と直接的に雇用関係がある者の中から、管理技術者として、一級建築士、建築設備士、技術士（建設部門、電気電子部門、環境部門又は衛生工学部門）、エネルギー管理士のいずれかの資格を有する者を配置すること。

### (3) 業務の再委託

協力事業者（応募者と同一組織でない事業者であり、専門分野において技術の提供等を行う事業者）への再委託を予定する場合にあっては、当該協力事業者が、本プロポーザルの他の応募者でないこと。ただし、いかなる場合も、業務を一括して再委託することは認めない。

### (4) 秘密保持業務

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。

### (5) 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、これを使用させることや内容を提示することを禁じる。

## 3 参加表明時の提出書類

### (1) 提出期限

「8 スケジュール」のとおりとし、持参・郵送とも必着とする。

持参の場合は、京都市の休日を定める第1条第1項に規定する本市の休日を除く日の午前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。

### (2) 提出方法

郵送又は持参による。郵送による場合は、配達されたことを電話にて確認すること。

### (3) 提出物

ア 参加表明書（第1号様式）

イ 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、自己を証明する書類として、「3(5)イ」の(ア)～(オ)の各号に掲げる書類

ウ 提案書（第3号様式～第7号様式）

エ 受託希望金額に関わる見積書（第8号様式）

オ 前各号に係る関連書類

(4) 提出部数

正本1部 副本7部

(5) 参加表明書

ア 第1号様式(参加表明書)について、応募者の住所等を記載し(グループでの参加の場合は、全ての構成員の住所等を記載する)、問合せ先となる担当者名等を記載すること。

イ 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、参加表明書と併せて、自己を証明する書類として、次の各号を提出すること。

なお、グループでの参加の場合は、全ての構成員を対象とする。

(ア) 現在事項全部証明書(3か月以内に発行されたもの。写しでも可とする。)

(イ) 直近1か年分の法人税又は所得税及び消費税を滞納していないことを証明する納税証明書(3か月以内に発行されたもの。写しでも可とする。)

(ウ) 直近1か年分の京都市の市民税及び固定資産税を滞納していないことを証明する納税証明書(3か月以内に発行されたもの。写しでも可とする。)

※京都市内に事業所等が所在している場合のみ

(エ) 水道料金・下水道使用料納付証明書(3か月以内に発行されたもの。写しでも可とする。)

※京都市内に事業所等が所在している場合のみ

(オ) 暴力団などに該当しないことの誓約書(第2号様式)

ウ 一般社団法人環境共創イニシアチブのZEBプランナー登録を受けていることを証明する書類を提出すること。

※一般社団法人環境共創イニシアチブのホームページにて確認できない場合のみ

(6) 提案書

委託仕様書の「3 業務趣旨」及び「5 業務内容」等を踏まえ、以下の事項について提案すること。なお、提案書の本文中には社名を記載しないこと。

ア 様式

(ア) 第3号様式から第7号様式までを作成すること。

(イ) カラー表現を可能とする。

(ウ) 文字サイズは10.5ポイントを標準とする。ただし、図や表内の文字サイズはこの限りでない。

(エ) 各号様式は適宜複写すること。

イ 第3号様式(業務実績)について、保有資格及び同種・類似の業務実績を記載すること。その際は記載した同種・類似業務等の契約書の写しなど業務内容が分かる資料(抜粋可)を添付すること。

なお、同種業務及び類似業務の定義については、本募集要項9ページに記載のとおりとする(以下同じ)。

(ア) グループの場合は、全ての構成員が有する実績を対象とする。

(イ) 一契約内に複数の施設の実績があった場合でも、実績件数は1として扱う。

ウ 第4号様式(実施体制①)について、管理技術者の同種・類似の業務実績を記載すること。その際は管理技術者等又は担当技術者として従事した同種・類似業務等の契約書の写しなど業務

内容が分かる資料（抜粋可）を添付すること。

(ア) 管理技術者等とは業務を技術面において統括した立場で従事した者を示す。

(イ) 従事した実績は確認できるが、統括した立場であることが確認できない場合は担当技術者として判断する。

(ウ) 一契約に複数の施設の実績があった場合でも、実績件数は1として扱う。

(エ) 現在の資格証の写しなど保有資格を証するものを提出すること。

エ 第5号様式（実施体制②）について、本業務の実施体制について、組織図（管理技術者以下、建築・電気・機械・構造等の配置すべき担当技術者の体制など）、担当技術者の資格及び実績、その他組織編成に関してPRしたい事項を記載すること。ページ数は2ページ以内とする。

オ 第6号様式（業務手順）について、業務を効率的に実施し、遅延なく遂行するための工夫、フロー及びスケジュールを記載すること。ページ数は2ページ以内とする。

カ 第7号様式（提案事項）について、ZEBの実現に向けた課題の抽出及び対応方針や、業務成果の品質を確保・向上させる工夫に関する提案事項のほか、京都という地域性を踏まえた提案事項について、具体的に記載すること。ページ数は3ページ以内とする。

(7) 提出先

「9 問合せ先」のとおり

(8) その他

ア 提出物の変更の禁止等

提出期限後において、提出物の内容を変更することはできない。また、提出物に虚偽の記載があった場合は失格とする。ただし、虚偽内容が軽易かつ故意でないことが明らかな場合はこの限りでない。

イ 重複提案の禁止

提案は1応募者につき1つとする。

ウ 提出物の確認

提出物に軽易な疑義があった場合は、確認のため問い合わせる場合がある。

エ 著作権の帰属等

提出物の著作権は、応募者に帰属する。ただし、提案の選定の公表等必要な場合には、提出物の内容を京都市が無償で使用できることとする。

なお、理由の如何に関わらず提出物は返却しない。

オ 費用の負担

提案に関する費用は、全て応募者の負担とする。

カ 提案の辞退

提出物の提出後、提案を辞退する場合は、辞退届（様式自由）を提出すること。

#### 4 募集に関する質疑

(1) 質疑の方法等

本募集要項に関する質疑については、次のとおりとする。ただし、電子メールによる場合は、本市の受信を電話にて確認すること。

ア 期限  
「8 スケジュール」のとおり（必着）

イ 方法  
文書（様式自由）により、持参又は電子メールとする。

ウ 提出先  
「9 問合せ先」のとおり

(2) 質疑に対する回答

全ての質疑及びその回答については、質疑締切日の翌日から4開庁日以内に京都市ホームページにおいて公開する。回答は、この募集要項と一体のものとして、募集要項と同等の効力を有するものとする。

◇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/0000326270.html>

## 5 受託候補者の選定

提出された提出物に基づき、応募者の業務実施能力を審査し、受託候補者を決定する。

なお、提出物の内容に疑義がある場合、その説明を求めるためヒアリングを実施する場合がある。その場合は、本市から開催に関する通知を行う。通知を受け取った応募者は、提出物について説明できる者をヒアリングに出席させること。

(1) 選定委員の構成

選定委員の構成は、次の各号のとおりとし、委員会の庶務は、都市計画局公共建築部公共建築企画課において行う。

- ア 委員長 都市計画局公共建築部長
- イ 副委員長 都市計画局公共建築部設備担当部長
- ウ 委員 都市計画局公共建築部公共建築企画課長  
都市計画局公共建築部公共建築企画課設備企画担当課長  
都市計画局都市企画部都市総務課建築技術担当課長  
都市計画局都市企画部都市総務課設備技術担当課長  
環境政策局地球温暖化対策室エネルギー事業推進課長

(2) 選定方法

ア 各選定委員が、(3)に掲げる評価基準に基づきに基づき書面審査を行い、その評価点（各選定委員の評価点の合計を選定委員数で除したもの。小数点第二位以下切捨て）の最も高い応募者を受託候補者として選定する。その後、契約に関する協議を行う。また、次に掲げる事態が生じたときは、審査において順位の高かった者の順に協議を行い、受託候補者を再選定する。

(ア) 協議が不調に終わった場合

(イ) 受託候補者が提案書提出の日から契約締結日までの間に京都市競争入札取扱要綱第29条の規定による競争入札参加停止の処分を受けた場合

(ウ) その他、やむを得ない事情で契約に至らなかった場合

イ 参加する者が一者のみであっても、本プロポーザルは成立するものとする。

ウ 評価点が5割未満である場合、選定委員が書面審査の結果を総合的に勘案し、適切に業務が遂行できないと認めた場合及び見積金額が委託金額の上限額を超過した場合は受託候補者として選定しない。

エ 審査の結果、評価点が同点の場合は、見積金額がより低廉な応募者を受託候補者とする。更に、見積金額が同額の場合は、抽選により受託候補者を選定する。

(3) 評価基準

評価の項目、配点及び基準は別表「評価項目」による。

## 6 審査結果の通知

(1) 審査結果の通知

審査結果は審査終了後、応募者全員に対して書面により速やかに通知する。

通知を受けた応募者のうち、疑義のある場合は、通知日から4開庁日以内に京都市に対し、書面（郵送（必着）又は持参による。）により説明を求めることができる。

(2) 審査結果の公表

参加した応募者、契約の相手方となった者の評価点及び理由を京都市ホームページ上に公表する。

## 7 募集要項に定める事項の遵守

受託候補者が、この募集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。

## 8 スケジュール

内容	日時
公募日	令和6年5月27日（月）
質疑の受付締切日	令和6年6月3日（月） 17時まで
質疑の回答日	令和6年6月7日（金）
提出物の提出締切日	令和6年6月19日（水） 17時まで
書類審査日	令和6年6月24日（月）（予定）
審査結果通知	令和6年7月1日（月）（予定）

## 9 問合せ先

京都市都市計画局公共建築部公共建築企画課（担当 植田、倉又）

〒604-8571 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488

電話（075）222-3640 FAX（075）213-0863

電子メールアドレス koken-kikaku@city.kyoto.lg.jp

(別表) 評価項目

評価項目	評価事項	配点										
所在地	本店の所在地 <table border="1" data-bbox="427 338 1037 439"> <tr> <td>京都市内</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>京都市外</td> <td>0</td> </tr> </table> ※グループの場合は、構成員のいずれか1者が京都市内であれば評価する	京都市内	4	京都市外	0	4						
京都市内	4											
京都市外	0											
業務実績	同種・類似の業務実績 <table border="1" data-bbox="427 584 1037 779"> <tr> <td>同種の業務実績（3件以上）</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>同種の業務実績（1件以上）</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>類似の業務実績（1件以上）</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>実績なし</td> <td>0</td> </tr> </table> ※グループの場合は全ての構成員が有する実績を対象とする。 ※一契約内に複数の施設があった場合でも、実績件数は1とする。	同種の業務実績（3件以上）	12	同種の業務実績（1件以上）	8	類似の業務実績（1件以上）	4	実績なし	0	12		
同種の業務実績（3件以上）	12											
同種の業務実績（1件以上）	8											
類似の業務実績（1件以上）	4											
実績なし	0											
実施体制	管理技術者の実績 <table border="1" data-bbox="427 931 1037 1368"> <tr> <td>管理技術者等としての同種の業務実績（1件以上）</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>管理技術者等としての類似の業務実績（1件以上）</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>担当技術者としての同種の業務実績（1件以上）</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>担当技術者としての類似の業務実績（1件以上）</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>実績なし又は確認できない</td> <td>0</td> </tr> </table> ※管理技術者等とは、業務を技術面において統括した立場で従事した者を示す。	管理技術者等としての同種の業務実績（1件以上）	8	管理技術者等としての類似の業務実績（1件以上）	6	担当技術者としての同種の業務実績（1件以上）	4	担当技術者としての類似の業務実績（1件以上）	2	実績なし又は確認できない	0	8
管理技術者等としての同種の業務実績（1件以上）	8											
管理技術者等としての類似の業務実績（1件以上）	6											
担当技術者としての同種の業務実績（1件以上）	4											
担当技術者としての類似の業務実績（1件以上）	2											
実績なし又は確認できない	0											
	担当技術者の人員配置・保有資格・実績 <table border="1" data-bbox="427 1514 1037 1760"> <tr> <td>極めて十分である</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>十分である</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>普通</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>やや不足している</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>不足している</td> <td>0</td> </tr> </table>	極めて十分である	8	十分である	6	普通	4	やや不足している	2	不足している	0	8
極めて十分である	8											
十分である	6											
普通	4											
やや不足している	2											
不足している	0											



業務手順	業務を効率的に実施し、遅延なく遂行するための工夫、フロー及びスケジュール <table border="1" data-bbox="427 286 1037 535"> <tr> <td>極めて評価できる</td> <td>16</td> </tr> <tr> <td>評価できる</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>普通</td> <td>8</td> </tr> <tr> <td>やや評価できる</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>評価できない</td> <td>0</td> </tr> </table>	極めて評価できる	16	評価できる	12	普通	8	やや評価できる	4	評価できない	0	16
極めて評価できる	16											
評価できる	12											
普通	8											
やや評価できる	4											
評価できない	0											
提案事項	業務課題の抽出及び対応方針 業務成果の品質を確保、向上させる工夫 <table border="1" data-bbox="427 678 1037 927"> <tr> <td>極めて評価できる</td> <td>40</td> </tr> <tr> <td>評価できる</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>普通</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>やや評価できる</td> <td>10</td> </tr> <tr> <td>評価できない</td> <td>0</td> </tr> </table>	極めて評価できる	40	評価できる	30	普通	20	やや評価できる	10	評価できない	0	40
極めて評価できる	40											
評価できる	30											
普通	20											
やや評価できる	10											
評価できない	0											
見積金額	見積金額 <table border="1" data-bbox="427 1030 1037 1659"> <tr> <td>最低金額以上、(最低金額+(委託金額の上限-最低金額)×1/5)未満</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>(最低金額+(委託金額の上限-最低金額)×1/5)以上、(最低金額+(委託金額の上限-最低金額)×2/5)未満</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>(最低金額+(委託金額の上限-最低金額)×2/5)以上、(最低金額+(委託金額の上限-最低金額)×3/5)未満</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>(最低金額+(委託金額の上限-最低金額)×3/5)以上、(最低金額+(委託金額の上限-最低金額)×4/5)未満</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>(最低金額+(委託金額の上限-最低金額)×4/5)以上、委託金額の上限以下</td> <td>0</td> </tr> </table> <p>※最低金額は、本プロポーザルの応募者から提案があった見積金額のうち一番低い金額とする。</p>	最低金額以上、(最低金額+(委託金額の上限-最低金額)×1/5)未満	12	(最低金額+(委託金額の上限-最低金額)×1/5)以上、(最低金額+(委託金額の上限-最低金額)×2/5)未満	9	(最低金額+(委託金額の上限-最低金額)×2/5)以上、(最低金額+(委託金額の上限-最低金額)×3/5)未満	6	(最低金額+(委託金額の上限-最低金額)×3/5)以上、(最低金額+(委託金額の上限-最低金額)×4/5)未満	3	(最低金額+(委託金額の上限-最低金額)×4/5)以上、委託金額の上限以下	0	12
最低金額以上、(最低金額+(委託金額の上限-最低金額)×1/5)未満	12											
(最低金額+(委託金額の上限-最低金額)×1/5)以上、(最低金額+(委託金額の上限-最低金額)×2/5)未満	9											
(最低金額+(委託金額の上限-最低金額)×2/5)以上、(最低金額+(委託金額の上限-最低金額)×3/5)未満	6											
(最低金額+(委託金額の上限-最低金額)×3/5)以上、(最低金額+(委託金額の上限-最低金額)×4/5)未満	3											
(最低金額+(委託金額の上限-最低金額)×4/5)以上、委託金額の上限以下	0											
		計100										

同種業務、類似業務は以下とする。

**【同種業務】**

- ・既存公共建築物（国又は地方自治体発注に限る。以下同じ）の ZEB 化改修に関する計画・コンサルティング業務実績
- ・既存公共建築物の ZEB 化に関する基本設計又は実施設計業務実績

**【類似業務】**

- ・新築公共建築物の ZEB 化に関する計画・コンサルティング業務実績
- ・新築公共建築物の ZEB 化に関する基本設計又は実施設計業務実績

**【補足事項】**

- ・令和元年度以降に契約し、公募開始時において履行完了済みの実績に限る。
- ・住宅（共同住宅を含む。）は除く。