

京都市養正市営住宅整備工事設計業務委託に係る公募型簡易プロポーザル

募集要領

京都市養正市営住宅は、住棟の老朽化や入居者の高齢化などの課題がある一方、交通のアクセスが良好で、歴史、文化資源に近いなど、人が集まり、交流し、住まうという点で高いポテンシャルを有している。このため、「養正市営住宅団地再生計画」を策定し、耐震性などの居住環境の改善に加え、住棟の集約により生じる土地の民間活用検討も含めて、子供からお年寄りまで安心して暮らせる持続可能なまちづくりを目指して事業を推進している。

これらの第2期事業として、既存13棟の解体設計並びにY3棟の基本及び実施設計に係る設計委託業務を行うにあたり本プロポーザルでは、様々な課題と要求に対応しつつ、竣工後の施設管理や改修時における効率性・経済性についての検討も行うべく、最適な実施体制の確保と課題解決のための技術提案が必要であるため、公募型簡易プロポーザル方式による募集を行うものである。

1 業務名称・期間・予定価格等

- (1) 委託業務名
京都市養正市営住宅整備工事設計業務委託
ただし、Y3棟新築その他工事設計業務委託
- (2) 履行期間
契約の日の翌日から令和8年12月28日まで
- (3) 概算予定価格
118,800千円（ただし、消費税及び地方消費税を含まない。）

2 参加資格

本公募に参加を希望する者は、公募開始日の前日時点で、以下の要件のすべてを満たしている必要がある。

- (1) 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条に規定する一級建築士事務所の登録を行っている建築士事務所であること。
- (2) 京都市契約事務規則第4条第2項に規定する一般競争入札有資格者名簿（京都市競争入札参加有資格者名簿（測量・設計等）における登録種目が建築設計であるもの）に登録されている単独企業であること。
- (3) 京都市競争入札等取扱要綱第29条第1項に規定する競争入札参加停止を受けていないこと。
- (4) 配置予定の管理技術者は、自社の社員で、建築士法第2条第2項に規定する一級建築士の資格取得後5年以上の建築設計の実務経験^{※1}を有すること。ただし、管理技術者は、設計担当主任技術者を兼ねることができない。
- (5) 配置予定の設計担当主任技術者は、自社の社員で、次のいずれかに該当すること。ただし、設計担当主任技術者は委託仕様書で配置を求める建築設計者の一人であること。

ア 建築士法第2条第2項に規定する一級建築士の資格取得後2年以上の建築設計の実務経験^{※1}を有すること。

イ 建築士法第2条第3項に規定する二級建築士の資格取得後7年以上の建築設計の実務経験^{※1}を有すること。

ウ 大学（建築に関する専門課程）卒業後7年以上の建築設計の実務経験^{※1}を有すること。

※1 実務経験の年数は、一般事務等に従事した期間以外の在職期間とする。一般事務等とは、建築設計との関連が少なく建築設計に関する知識及び技能の必要性が少ない業務（単なる写真、設計補助等）、建築に関する知識及び技能を必要としない内容の庶務、会計、労務等の業務等を指す。

3 応募の方法等

(1) 参加表明書の作成

「京都市養正市営住宅整備工事設計業務委託に係る公募型簡易プロポーザル技術提案書等の作成に関する説明書」（以下「技術提案書作成に関する説明書」という。）のとおりに作成すること。

(2) 様式の入手方法

京都市情報館の都市計画局のホームページ（下記URL参照）にある新着情報『京都市養正市営住宅整備工事設計業務委託に係る公募型簡易プロポーザルについて』からダウンロードし、A4判の帳票として印刷のうえ使用すること。

<https://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000335763.html>

(3) 提出方法等

ア 提出方法、部数

原本：1部提出（2穴A4判タテ型片面印刷）

※持参、郵送又は信書便（当日消印有効）

副本：原本をPDF形式に変換し、電子メールで送信

※電子メール送信後、送信当日の午後5時までに必ず着信の確認を行うこと。

イ 提出先

京都市都市計画局都市企画部都市総務課技術担当（担当：小谷、加納）

〒604-8571 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地（分庁舎2階9番窓口）

電話 075-222-3641 FAX 075-222-3689 mail toshisomu@city.kyoto.lg.jp

ウ 参加表明書には、次に掲げる資料（各1部）を添えて提出すること。

(ア) 建築士法第23条の3に規定する一級建築士事務所登録通知書（写し）

(イ) 様式2に記載した管理技術者及び設計担当主任技術者の資格を証明し得る資料

エ 参加表明書提出期間

令和7年1月16日（木）から令和7年2月12日（水）午後5時まで

注）参加表明書の受理後、参加資格確認結果の通知と併せて、技術提案書の作成に必要な追加資料（以下のウ(ア)参照）の提供を行う。技術提案書は提出期限を設けているため、参加表明書の提出は早期に行うことを推奨する。（4(3)イ参照）

(4) 参加資格確認結果の通知

参加資格の有無は、以下のとおり通知する。

ア 通知予定日

参加表明書の受理後3営業日以内に通知を発送する。

イ 通知方法

電子メール

ウ 参加資格を有すると認められた者（以下「参加有資格者」という。）に対する追加資料の提供

(7) 参加有資格者に対し、上記の通知と併せて下記資料の提供を行う。

- a 「京都市養正市営住宅Y3棟 基本計画書」
- b 「京都市市営住宅設計等業務要領」
- c 「京都市市営住宅標準仕様書」
- d 「京都市都市計画局解体工事の設計積算について」
- e 「既存建物解体撤去に伴う電気設備解体撤去工事基本方針」
- f 「既存建物解体撤去に伴う機械設備解体撤去工事基本方針」

(4) 提供を受けた情報により知り得た事項については第三者へ漏らしてはならない。

4 技術提案書について

(1) 技術提案書の作成

3(1)と同じ。

(2) 様式の入手方法

3(2)と同じ。

(3) 提出方法等

ア 提出方法等

3(3)アと同じ。

イ 技術提案書の提出期限

令和7年3月6日（木）午後5時まで

5 受託候補者の選定・審査について

(1) 選定について

「京都市都市計画局設計業務受託候補者選定委員会設置要綱」（以下「設置要綱」という。）に基づく設計業務受託候補者選定部会（以下「選定部会」という。）が、「京都市都市計画局設計業務受託候補者選定要綱」及び「京都市養正市営住宅整備工事設計業務委託に係る公募型簡易プロポーザル評価要領」（以下「評価要領」という。）に基づく公正な審査を行って受託候補者を選定する。部会員の構成は設置要綱に定める。

なお、参加有資格者を対象に審査・選定を行う。

	選定方法	備考
書類審査	選定部会において、各部員の書類審査結果を基に審議。	評価項目ごとに各部員の評価点を平均し、当該平均値を合計して参加有資格者の評価点を算出。第1順位の優先交渉権者と、次点として第2順位及び第3順位の優先交渉権者を選定。

※ 参加有資格者が1者であった場合も、書類審査を行い、受託候補者を選定する。

※ 書面審査の総合評価点が50点以下の者は、優先交渉の対象者とししない。ただし、選定部会が必要と認める場合は、この限りではない。

※ 評価点が同点の者が2者以上いる場合、選定部会が審議して決定

(2) 審査について

選定部会の各部会員が、評価要領に基づき配点を行う。

(3) 通知等

書類審査の結果及び受託候補者の選定結果は各々理由を付して、当該審査を受けた者全員に、書面を郵送して通知する。

(4) 受託候補者との契約について

受託候補者の選定後、受託候補者と本市が委託契約の締結に向けた交渉を行ったうえで、随意契約の手続きに進む。交渉が整わない場合は、次点に選定された者と本市が交渉を行う。この場合にあっては、次点2者のうち評価の高かった第2優先順位の者との交渉を優先する。

6 参加資格の取消等

参加有資格者が、次のいずれかに該当すると認められる場合、本公募の参加資格の取消し、又は審査もしくは配点を行わないものとする。なお、参加資格を取消す場合は、電子メールにて通知する。

- (1) 受託候補者を選定する日時までに、京都市競争入札等取扱要綱第2条第1項各号に掲げる一般競争入札参加者の資格を喪失した場合。
- (2) 受託候補者を選定する日時までに、2に掲げる参加資格を喪失した場合。
- (3) 技術提案書を期限までに提出しない場合。
- (4) 提出書類に虚偽の記載があると認められる場合。
- (5) 技術提案書に記載した管理技術者及び設計担当主任技術者が変更になる場合、又は当該業務に従事できなくなった場合。ただし、止むを得ない事情があるものとして選定部会が認める場合は、この限りではない。
- (6) 技術提案書に記載された見積金額が、1(3)の概算予定価格を超えた場合。
- (7) 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。
- (8) 再委託等（主たる業務部分を再委託等する場合を除く。）を予定している協力事務所（応募者と同一組織でない事務所であり、専門分野において技術の提供等を行う事務所）が、本公募の他の応募者であると認められる場合。

7 不服申し立て

「参加資格確認結果の通知」「書類審査結果の通知」「受託候補者選定結果の通知」に関する不服申し立ては、以下のとおりとする。

- (1) 通知を受けた者は、当該通知をした日の翌日から起算して5日以内（閉庁日を除く。）に、当該通知に関する詳細な説明を書面により求めることができる。
- (2) 前項の書面は、京都市長宛てにA4判で作成するものとし、説明を求める者の名称、代表者名、主たる事務所の所在地、連絡先、担当者名、選定結果の通知に対して詳細な説明を求める旨を記載し、3(3)イまで持参、郵送又は信書便（必着）にて提出すること。
- (3) 詳細な説明を求められた場合には、書面を受領した日の翌日から起算して5日以内（閉庁日を除く。）に、説明を求めた者に対し、回答を書面にて発送する。

8 選定結果の公表等

(1) 選定結果の公表

受託候補者を選定後、受託候補者を選定した日、書類審査を受けた者の名、受託候補者名、選定の理由及び評価点等を公表する。ただし、評価点については、書類審査を受けた者の名等を伏せて公表する。

(2) 技術提案書の公開

提出された技術提案書のうち、受託候補者の技術提案書については、選定結果公表後の一定の期間、希望する者に対し公開する。公開方法は、希望する者を電子メールで受け付け、技術提案書のPDFデータを電子メールで提供する。

なお、受付の期間等については、選定結果と併せて公表する。

9 提出書類の取扱い

- (1) 提出書類は返却しない。
- (2) 提出書類の作成に必要となる費用は参加者の負担とする。
- (3) 提出期限後における不備書類の追加提出や提出書類の再提出、差し替え及び訂正は認めない。
- (4) 提出書類は、必要に応じて複製することがある。
- (5) 技術提案書の提出後、本市の判断により補足資料等の提出を求めることがある。
- (6) 提出書類は、その写しを含め、本市において本公募以外には使用しない。
- (7) 提出書類に対し、京都市情報公開条例第6条第1項に規定する請求書が提出された場合には、個人情報等の非公開情報を除いて請求者に公開することがある。

10 その他

- (1) 2に掲げる参加資格のほか、委託仕様書で設計担当者等の資格要件を定めているので、注意すること。
- (2) 委託契約は、本市行財政局管財契約部契約課が作成する業務委託契約書（建築設計業務用）により締結する。業務委託契約書は、本市行財政局管財契約部契約課のホームページに掲載している。
(URL : <https://www2.city.kyoto.lg.jp/rizai/chodo/seido/seido.htm>)
- (3) 委託仕様書は、契約交渉の段階で若干の修正を行う場合がある。
- (4) 契約後において、提出書類に虚偽の記載が判明した場合は、契約を取り消すことがある。
- (5) 本手続において使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限る。

11 スケジュール

公募開始日	令和7年1月15日（水）
参加表明書の提出期限	令和7年2月12日（水）午後5時まで
参加資格確認結果の通知	3(4)アのとおり
問合せの提出期限	令和7年2月17日（月）午後5時まで
問合せに対する回答日	令和7年2月25日（火）
技術提案書の提出期限	令和7年3月6日（木）午後5時まで
書類審査	令和7年3月14日（金）【予定】
技術提案書審査結果の通知	令和7年3月21日（金）発送【予定】

12 本公募に関する問合せ先

本公募に関する問合せの方法等は、以下のとおりとする。

- (1) 問合せ先
3(3)イと同じ。

(2) 問合せ期限

1 1 問合せの提出期限のとおり。

(3) 問合せ方法

ア 問合せは電子文書により行う。

イ 上記(2)の期限までに、問合せに関する電子文書を電子メールで送信すること。

なお、電子メールを送信した際は、必ず着信の確認を行うこと。

ウ 問合せに関する電子書面は、京都市長宛てにA4判で作成するものとし、質問者の名称、代表者名、主たる事務所の所在地、連絡先、担当者名、応募業務名、問合せの内容を記載すること。

(4) 問合せに対する回答方法

1 1 問合せに対する回答日に、3(2)のホームページに問合せ内容及び回答を掲載する。