

京都市都市計画局住宅室業務受託候補者選定実施要領（以下「要領」という。）  
第8条第1項第2号の規定に基づき、簡易公募型プロポーザル方式により業務受託  
候補者の選定を行いますので、次のとおり公募します。

平成23年9月8日

京都市長 門川 大作

## 1 業務内容

### (1) 業務名称

市営住宅を中核とした重層的な住宅セーフティネット構築のための基礎調査  
業務

### (2) 履行期限

契約の日から平成24年3月15日（木）までとする。なお、中間報告を平  
成23年12月16日（金）までに求める。

### (3) 成果物納品場所

京都市都市計画局住宅室住宅管理課

## 2 業務内容等説明書の交付期間、交付場所及び交付方法

次の各号に定める期間及び場所において、業務内容等説明書を配布する。

### (1) 交付期間

公告の日から平成23年9月15日（木）までとする。ただし、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。

なお、交付を行う時間は、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) 交付場所

ア 郵便番号 604-8571

イ 住所 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町488番地（北庁舎5  
階）

ウ 交付者 京都市都市計画局住宅室住宅管理課 企画担当

エ 電話番号 075-222-3631

### (3) 交付方法

交付方法は手渡し又は住宅管理課ホームページからのダウンロードとし、こ

れ以外の方法（郵送，FAX，電子メール等）による交付は行わない。

### 3 受託候補者に求める資格

次の各号に掲げる事項のすべてを満たしていること。

- (1) 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。
- (2) 当該業務と同種又は類似の業務について，国，地方公共団体及びこれらに準じる公益法人等からの受託実績があること。ただし，本件プロポーザルの公告の日前10年以内に業務を完了したものに限り（同種又は類似業務：住宅マスタープランや公営住宅の維持管理に係る方針等の作成，その他住宅政策に関する調査研究業務）。
- (3) 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者を配置できること。
- (4) 京都府内又はその周辺（大阪府，兵庫県，滋賀県，奈良県）に本社，支社又は営業所等があること。

### 4 質問の受付期間，提出方法及び提出先等

#### (1) 受付期間

公告の日から平成23年9月15日（木）までとする。

#### (2) 提出方法

提出方法は電子メールとし，必ず着信確認を行うこととする。

提出先電子メールアドレス [jutakukanri@city.kyoto.jp](mailto:jutakukanri@city.kyoto.jp)

#### (3) 記載事項等

ア 表題 電子メールの表題は，「重層的な住宅セーフティネット構築のための基礎調査業務に関する質問について」とすること。

イ 質問内容 質問内容は以下の項目に分けて記載すること。

(ア) 受託候補者選定に関する事項

(イ) 業務内容に関する事項

#### (4) 質問に対する回答期限及び回答方法

質問に対する回答は，平成23年9月21日（水）までに住宅管理課ホームページに掲載する。

## 5 参加希望申出書の提出期限、提出場所及び提出方法

本件プロポーザルに参加を希望する者は、次の各号に基づき参加希望申出書等を提出すること。

### (1) 提出書類

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。

ア 参加希望申出書（第1号様式）

イ 業務実績調書（第2号様式）

ウ 配置技術者調書（第3号様式）

### (2) 提出期限

平成23年9月15日（木）までとする。

なお、受付を行う時間は、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。

### (3) 提出場所

2の（2）と同じとする。

### (4) 提出方法

持参又は郵送するものとし、これ以外の方法（FAX、電子メール等）による提出は受理しない。郵送による場合は、提出期限までに確実に配達される手段を採り、期限までに配達されたことを電話にて確認すること。

提出部数11部とし、10部は左上1箇所にはホッチキス止め、1部はクリップ止めとする。

## 6 受託候補者としての資格を確認した結果についての通知及びその理由

### (1) 資格の確認結果の通知方法及びその時期

確認結果は、5の（1）に掲げる書類を受領した日から休日を除く7日以内に、書面により参加希望申出書の提出者に通知する。

### (2) 資格がないと認めた理由の説明

参加希望申出書の提出者は、（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、資格がないと認めた理由について説明を求めることができる。これに対する回答は、説明を求める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う。

## 7 技術提案書の提出期限，提出先及び提出方法

上記6の手続により，当該業務に係る受託候補者としての資格の確認を受け，資格を有する旨の通知を受けた者は，次に掲げる書面を提出すること。

### (1) 提出書類

- ア 技術提案書（第4号様式）
- イ 配置技術者調書（第5号様式）
- ウ 下記提案事項の記載書面
- エ 見積書（第8号様式）

### (2) 提案事項（いずれもA4 3枚程度）

#### ア 市営住宅のコスト分析

民間賃貸住宅の管理コストの考え方や他都市における市営住宅の管理コストの分析事例等を踏まえ，本市市営住宅の維持管理に係るコスト分析についての方向性を示すこと。

#### イ 市営住宅のあり方の提案

市営住宅を取り巻く現在の社会状況等を踏まえ，本市市営住宅が果たしている役割の検証及び今後の市営住宅のあり方を検討・提案するに当たり，考慮すべき要素や着眼点，検討の基本的な方向性等について示すこと。

#### ウ 民間賃貸住宅等に関する基礎的なデータの収集方法等についての提案

既存の各種統計調査を踏まえ，民間住宅市場を重視した政策展開を行うために必要となる，フロー及びストックに関するデータの収集方法及び，住宅確保要配慮者の居住状況等の把握方法についての提案を行うに当たり，考慮すべき要素や着眼点，提案の基本的な方向性等について示すこと。

### (3) 提出期限

平成23年9月27日（火）までとする。

なお，受付を行う時間は，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) 提出場所

2の（2）と同じとする。

### (5) 提出方法

5の（4）と同じとする。

## 8 受託候補者の選定方法及び基準

(1) 選定方法

受託候補者の選定は、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により行う。

なお、受託候補者としての資格を有する者が1者の場合は、本件プロポーザルは不成立とする。

(2) 評価項目

受託候補者の評価に係る評価項目は、以下のとおりとする。また、各項目の評価点の算出方法は、別表のとおりとする。

ア 配置技術者の資格及び実績等（平成23年8月1日時点）

(ア) 統括責任者の資格

(イ) 統括責任者の過去10年間の同種又は類似業務の実績

(ウ) 主任技術者の資格

(エ) 主任技術者の過去10年間の同種類業務の実績

イ 業務実施方針等

(ア) 業務の理解度

(イ) 業務実施方針の妥当性

(ウ) 業務実施手法の妥当性

ウ 提案内容

(ア) 提案の的確性

(イ) 提案の独創性

(ウ) 提案の成果達成の期待度・実現性

(エ) 価格

9 受託候補者の選定結果の通知方法及びその時期

(1) 通知の方法及び時期

選定結果については、7により技術提案書を提出した者に対し、書面により通知する。

(2) 選定されなかった理由の説明

(1)の通知を受領した者は、受領した日から休日を除く7日以内に書面により、選定されなかった理由について説明を求めることができる。これに対する回答は、説明を求める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う。

## 10 その他

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）によるものとする。

別表（第17条関係）

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		
		B：技術士（建設部門） C：一級建築士 D：二級建築士 E：資格なし ※資格取得後10年以上経過の場合は，1ランクアップ			
	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	4		
		A：同種又は類似5件以上 B：同種又は類似3件以上 C： 同種又は類似2件以上 D：同種又は類似1件以上 E：なし			
	統括責任者の 手持業務の件数	A B C D E	—		
		A：2件未満 B：2件 C：3件 D：4件 E：5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に同じ			
	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	4		
		※統括責任者の過去10年間の同種又は類似実績における 評価に同じ			
	主任技術者の 手持業務の件数	A B C D E	—		
		※統括責任者の手持業務の件数における評価に同じ			
	担当者の資格	A B C D E	—		
		※統括責任者の資格，経験年数における評価に同じ			
	担当者の 過去10年間の 同種又は類似実績	A B C D E	—		
		※統括責任者の過去10年間の同種又は類似実績における 評価に同じ			
担当者の 手持業務の件数	A B C D E	—			
	※統括責任者の手持業務の件数における評価に同じ				

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	1 2		
		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	1 2		
		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	1 2		
		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			
	提案の独創性	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	1 2		
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					



第1号様式（第12条関係）

## 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

下記の業務に係る簡易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 \_\_\_\_\_

## 業 務 実 績 調 書

社 名 \_\_\_\_\_

業 務 名 称 等	業務名称	
	注担当部	
	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 \_\_\_\_\_ 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 \_\_\_\_\_ 様書等の添付により記載を \_\_\_\_\_ 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 氏名	所属・役	資格
統括責任者			一級建築士 二級建築士 技術士(建設部門) 番号等
主任技術者			一級建築士 二級建築士 技術士(建設部門) 番号等
担当者			

- ※1 「資格」は、該当する資格にチェックし、当該資格の 番号を記載してください。  
数の資格を有する場合は、記載 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、 別の事 がない限り、  
することができま 。

第4号様式（第13条関係）

# 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

下記の業務に係る簡易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)

(2)

3 連絡先 郵便番号 \_\_\_\_\_

住 所 \_\_\_\_\_

所 属 \_\_\_\_\_

氏 名 \_\_\_\_\_

電話番号 \_\_\_\_\_





第8号様式（第14条関係）

## 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、及び地方を除く。）

（都市計画局住宅室住宅管理課）