

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、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26年6月20日

京都市長 門川 大作

1 業務内容

(1) 業務名称

新築住宅のさらなる省エネ化に向けた検討業務

(2) 履行期限

契約の日から平成27年3月31日まで

(3) 成果物納品場所

京都市都市計画局住宅室住宅政策課

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交付する。

(1) 交付期間

公告の日から平成26年6月27日（金）までとする。ただし、京都市の休日を定める条例第1条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政策課 「省エネリフォーム」担当

エ 電話番号 075-222-3666

(3) 交付方法

交付方法は手渡しとし、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) 京都市契約事務規則第22条第2項に規定する指名競争入札有資格者名簿に登録している者であること。
- (2) 京都府内又はその周辺（大阪府，兵庫県，滋賀県，奈良県）に本店，支店又は営業所を有すること。
- (3) 参加表明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。
- (4) 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，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10年以内に業務を完了したものに限り。
同種の業務：住宅又は建築物の省エネルギーに係る調査・報告書等の作成業務
類似の業務：住宅又は建築物に係る基準作成，調査・報告書等の作成，学識経験者を交えた委員会の運営又はシンポジウムの企画・運営業務
- (5) 一級建築士，二級建築士又は技術士（建設部門（選択科目が都市計画及び地方計画に限る。))のいずれかの資格を有する技術者を配置すること。

4 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（要領第1号様式）

イ 業務実績調書（要領第2号様式）

ウ 配置技術者調書（要領第3号様式）

エ 配置技術者の一級建築士，二級建築士又は技術士（建設部門（選択科目が都市計画及び地方計画に限る。))の資格を証明する書類の写し

(2) 提出期限

平成26年6月27日（金）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。

提出部数は10部とし、9部は左上1箇所にホッチキス留め、1部はクリップ留めとする。

5 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、4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。

6 技術提案書の提出期限、提出先及び提出方法

上記5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、次の各号に基づき、必要書類を提出すること。

(1) 提出書類

技術提案書(要領第4号様式)

配置技術者調書(要領第5号様式)

業務実施に関する調書(要領第6号様式)

提案事項に関する調書(要領第7号様式)

見積書(要領第8号様式)

(2) 提出書類作成に係る留意事項

業務実施に関する調書(要領第6号様式)の作成に当たっては、当該調書の記載内

容をもとに審査を行うことを念頭に、当該業務を確実に実施するための取組方針、配慮事項などの業務の全体的な実施方針と、スケジュール、人員配置及び作業手順などの実施手法について、根拠を含め具体的に提案すること。

(3) 提案事項

京都市内の新築住宅の省エネ性能を向上させるため、本市独自で住宅の省エネ基準を作ると仮定した場合、地域性を考慮すると、どのような基準が望ましいと考えられるか、自由に論述すること。

(4) 提出期限

平成26年7月18日（金）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。

(5) 提出場所

2の(2)と同じとする。

(6) 提出方法

持参するものとし、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ない。

提出部数は、技術提案書等10部（うち9部は左上1箇所にはホッチキス留め、1部はクリップ留め）、見積書1通とする。

7 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及び技術提案書に関するヒアリング（次項(3)に掲げるもの）により行う。ただし、受託候補者としての資格を有する者が5者以上の場合は、ヒアリングを行う前に、提出された技術提案書により書類選考を行い、4者を選考したうえで、当該被選考者に対してヒアリングを実施して受託候補者を選定することとする。

なお、選考の結果、2者以上の受託候補者の評価点が同点となった場合は、当該受託候補者のうち、見積金額の低い者から順に上位とする。

また、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

ア 配置技術者の資格及び実績等

- (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実績
- (ウ) 統括責任者の手持業務の件数
- (エ) 主任技術者の資格
- (オ) 主任技術者の過去10年間の同種又は類似実績
- (カ) 主任技術者の手持業務の件数
- (キ) 担当者の資格
- (ク) 担当者の過去10年間の同種又は類似実績
- (ケ) 担当者の手持業務の件数

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 提案事項等

- (ア) 提案の的確性
- (イ) 提案の独創性
- (ウ) 提案の実現性
- (エ) 見積価格

(3) 評価基準及び評価点

別表「評価基準及び評価点表」のとおりとする。

(4) 技術提案書に関するヒアリング

- ア 実施日 資格確認後、本市が指定する日（7月25日）
- イ 場所 京都市役所内の会議室の予定（後日、連絡する。）
- ウ 出席者 配置技術者（統括責任者、主任技術者、担当者）2名以内。
- エ 内容 技術提案書の内容について、15分間で説明をする。その後、15分以内で質疑応答を行う。

8 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

選定結果については、選定後、書面によりヒアリングの参加者へ通知する。

(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。

9 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 5 1 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	統括責任者の 資格，経験年数	A B C D E	2		
		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 ※資格取得後10年以上経過の場合は，1ランクアップ			
及び 実績等	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2件以上 B：同種1件以上又は類似5件以上 C：類似3件以上 D：類似1件以上 E：なし ※同種実績は類似実績としてカウントすることができる。			
	統括責任者の 手持業務の件数	A C E	2		
		A：5件未満 C：5件以上10件未満 E：10件以上			
	主任技術者の 資格，経験年数	A B C D E	2		
		※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 C E	2		
		A：2件未満 C：2件以上4件未満 E：4件以上			
	担当者の 資格，経験年数	A B C D E	2		
		※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	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			
	担当者の 手持業務の件数	A B C D E	2		
		A：4件未満 C：4件以上8件未満 E：8件以上			

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	4		
		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

(都市計画局住宅室住宅政策課)