

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27日

京都市長 門川 大作

1 業務内容

(1) 業務名称

京都市高経年マンション実態調査業務

(2) 履行期限

契約の日から平成24年3月16日（金）までとする。

(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配布する。

(1) 交付期間

公告の日から平成23年10月4日（火）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政策課 分譲マンション管理支援担当

エ 電話番号 075-222-3666

(3) 交付方法

交付方法は手渡し又は住宅政策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：分譲マンションの管理に関する調査・研究，相談又は講座開催業務）。
- (3) 一級建築士，二級建築士，マンション管理士又は技術士（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) 京都市内に本社，支社，営業所又は事業所等があること。

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10月4日（火）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 `house@city.kyoto.jp`

(3) 記載事項等

ア 表題 電子メールの表題は、「京都市高経年マンション実態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10月11日（火）までに、電子メールにより参加希望申出書の提出者全員に回答する。

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10月4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。

(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られることができる。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 （2）に掲げる提案事項を記載した書面（A4・様式自由）

エ 見積書（第8号様式）

(2) 提案事項（いずれも2枚以内）

ア 高経年マンションに関する実態調査の内容、方法、進め方等についての提案

高経年マンションに関する実態調査の内容、方法、進め方等について、考慮すべき要素や着眼点等について示すこと。

イ 高経年マンションに関する施策の方向性等の提案

高経年マンションを取り巻く現在の社会状況を踏まえ、本市の今後のマンション施策を検討するに当たり、考慮すべき要素や着眼点、検討の方向性等について示すこと。

(3) 提出期限

平成23年10月17日（月）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

ア 業務実施体制（平成23年9月1日時点）

- (ア) 統括責任者の資格、経験年数
- (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
- (オ) 担当者の資格
- (カ) 担当者の過去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。

(都市計画局住宅室住宅政策課)