

**公営住宅建設事業 市営住宅中村団地建設設計業務
公募型プロポーザル 説明書**

市営住宅中村団地建設設計業務 公募型プロポーザル説明書

1 業務の概要

(1) 業務名 公営住宅建設事業 市営住宅中村団地建設設計業務

(2) 業務の目的

雲南市では、「雲南市公営住宅長寿命化計画」に基づき、公営住宅の適正な維持管理及び計画的な更新を実施しており、昭和39年度建設の中村団地及び昭和50、51年度建設の東谷団地については、耐用年数を超え、老朽化が著しいことから、現在の中村団地敷地内に統合建替えを行う計画である。新設する住宅については、子育て世帯、高齢者世帯、単身世帯等の多様な世帯の入居の受け入れができる住宅を確保し、地域コミュニティの活性化を図るとともにユニバーサルデザインに配慮した団地を建設する。本プロポーザルは、この設計業務にあたり、より優れた設計者を選定するために公募型プロポーザル方式により広く提案を求め、この業務に最も適した設計者を選定するものである。

(3) 業務の内容

中村団地建設工事の基本・実施設計（住宅20戸、集会所1棟等）

(4) 履行期間

契約締結の翌日から令和7年3月26日まで

(5) 委託料の上限

雲南市の定める方式により算出して得た金額を上限として決定する。

(6) 業務実施上の条件

- ①管理技術者(注1)及び総合・構造・設備の業務分野における主任担当技術者(注2)をそれぞれ1名ずつ配置すること。
- ②管理技術者は、一級建築士であること。
- ③設備分野の主任担当技術者は、設備設計一級建築士又は建築設備士の資格を有する者であること。
- ④管理技術者及び主任担当技術者のうち総合分野の主任担当技術者は、構成する企業の組織に属していること。総合分野以外の主任担当技術者は、協力事務所に所属する者としても差し支えない。
- ⑤管理技術者が各主任担当技術者を兼任していないこと。また、主任担当技術者が他の業務分野の主任担当技術者を兼任していないこと。ただし、管理技術者と総合分野の主任担当技術者は兼任を認める。
- ⑥主たる分担業務分野である総合分野を再委託しないこと。
- ⑦設計共同企業体の場合、管理技術者は代表者に所属していること。
- ⑧管理技術者及び総合分野の主任担当技術者は、平成21年4月1日以降に同種業務(注3)に携わった実績があること。
- ⑨業務の一部を再委託する場合には、再委託先の建設コンサルタントは、国及び地方公共団体の指名停止等の措置を受けていない者であること。

注1 「管理技術者」とは、「設計、測量業務等委託契約書」第9条の定義による。

注2 「主任担当技術者」とは、管理技術者の下で各分担業務分野における担当技術者を総括する役割を担うものをいう。分担業務分野の分類は、総合、構造、設備(※1)とする。

※1：国土交通省告示15号 別添一 1. 設計に関する標準業務

(一) 基本設計に関する標準業務

(ロ) 戸建木造住宅以外の建築物に係る成果とその設計の種類

注3 同種業務は、集合住宅（長屋若しくは共同住宅）新築工事の設計業務とする。

(7) 説明会の開催

本業務に関する説明会は開催しない。個別に現地調査等を行う場合は、居住者、通行人等に迷惑が掛からないように十分注意すること。

(8) 担当課

〒699-1392 島根県雲南市木次町里方521-1

雲南市建設部建築住宅課

TEL：0854-40-1065 FAX：0854-40-1069

E-mail：kenchiku@city.unnan.shimane.jp

(9) その他

「中村団地建設設計業務委託特記仕様書」による。ただし、内容については、契約時に修正する場合がある。

2 技術提案書の提出者に必要とされる要件

本プロポーザルに参加しようとする者は、次に掲げる参加資格要件を全て満たした単体企業もしくは設計共同企業体とする。

(1) 単体企業及び設計共同企業体の各構成員の共通資格要件

- ①雲南市の令和4～6年度測量、地質調査・建設コンサルタント等有資格者名簿に建築関係建設コンサルタント業務で登録されていること。
- ②地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当しない者であること。
- ③雲南市建設工事等入札参加者に対する指名停止等に係る措置要綱に基づく指名停止を受け、参加表明書受付期間にその措置の期間が満了していない者でないこと。また、国及び他の地方公共団体の指名停止等の措置を受けていない者であること。
- ④会社更生法(平成14年法律第154号)第17条の規定に基づく更生手続き開始の申し立て又は民事再生法(平成11年法律第225号)第21条の規定に基づく再生手続き開始の申し立てがなされていないこと。
- ⑤暴力団員による不当な行為の防止に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第6号に規定する暴力団員又は同法第2条第2号に規定する暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者を経営に関与させていないこと。

(2) 単体企業及び設計共同企業体の代表企業の資格要件

- ①建築士法(昭和25年 法律第202号)第23条に基づく一級建築士事務所の登録をし、設計・工事監理業務を(参加表明書提出期限時点)1年以上継続していること。
- ②平成21年4月1日以降に、集合住宅（長屋若しくは共同住宅）の新築工事における設計業

務(完了又は業務中)の実績があること。ただし、設計共同企業体による受注については、代表企業のみ認める。

- ③島根県東部（松江市、安来市、雲南市、出雲市、奥出雲町、飯南町）に本社または入札・契約に関する権限を委任された支社または営業所を有する者であること。

(3) 設計共同企業体としての結成要件

- ①設計共同企業体の構成員は、代表企業1社と構成企業1社の2社とする。
②代表企業の出資比率が1/2を超えていること。
③本業務の履行に必要な要員を担当チームに配置できる者であること。
④設計共同企業体の構成員は、他の設計共同企業体の構成員となることはできない。

(4) 協力事務所の構成要件

単体企業及び設計共同企業体は、本業務に関して専門分野（管理技術者、総合担当を除く。）についての協力者を加えることができる。ただし、協力者となった者及びその者の所属する事務所は、本プロポーザルへの参加及び他の参加者の協力者となることはできない。

(5) 参加に対する制限

次の各項目に該当する者は、単体企業及び設計共同企業体の各構成員として参加することはできない。

- ①中村団地建設設計候補者選定委員会（以下「選定委員会」という。）の委員（以下「選定委員」という。）。
②選定委員及びその家族が主宰、役員、顧問をしている営利組織に所属する者。

3 契約候補者選定スケジュール

項 目	日 程
募集公告、説明書等の公表	5月20日（月）
参加表明書等に係る質問書の提出期限	5月27日（月）
参加表明書等に係る質問書に対する回答期限	5月29日（水）
参加表明書等の提出期限	5月31日（金）
審査結果発表（公表及び通知）	6月 6日（木）
技術提案書等に係る質問書の提出期限	6月17日（月）
技術提案書等に係る質問書に対する回答期限	6月24日（月）
技術提案書等の提出期限	6月28日（金）
プレゼンテーション及びヒアリング審査	7月 4日（木）
審査結果の通知（予定）	7月 8日（月）

4 参加申込の手続き

(1) 説明書等の交付

①配布期間

令和6年5月20日（月）から令和6年5月31日（金）まで

②配布方法

本市ホームページよりダウンロードすること。

(2) 参加表明書等の提出

①受付期間

令和6年5月20日（月）から令和6年5月31日（金）まで
（土曜日、日曜日及び祝日を除く午前8時半から午後5時まで）

②提出書類及び部数

次の書類を正本1部、副本1部提出すること

- ア 参加表明書（様式第1-1、1-2号）
- イ 設計共同企業体協定書（様式第2号）※単体企業を除く
- ウ 設計事務所の概要（様式第3-1、3-2、3-3号）
- エ 設計事務所の業務実績（様式第4-1、4-2、4-3号）
- オ 管理技術者・主任担当技術者の経歴等（様式第5号）
- カ 協力事務所の内容等（様式第6号）※協力者を加える場合のみ

③提出方法

持参又は郵送（提出期限内必着のこと）

④提出先

雲南市建設部建築住宅課

(3) 質問の受付及び回答

①受付期間

令和6年5月20日（月）から5月27日（月）の午後5時まで（必着）

②提出方法

参加表明に関する質問がある場合は、参加表明書等に係る質問書（様式第13号）を電子メールに添付し、担当課宛に提出する。なお、電話、口頭等による質問は受け付けない。
※電子メール送信後に連絡すること

③回答方法

令和6年5月29日（水）午後5時までに、本市ホームページに掲載する。また、回答内容は、本説明書の追加または修正として取り扱うものとする。

5 技術提案書提出者の選定

(1) 選定方法

技術提案書の提出者は、次の基準に基づいて5者程度選定します。

【技術提案書提出者の選定基準】

評価項目	評価事項(配点)
(1) 設計事務所の業務遂行力	①専門分野の技術者数（20点） ②設計事務所の同種業務実績（20点）
(2) 担当技術者の技術力	担当技術者の同種業務実績、保有資格、実務経験年数、CPD取得単位数（60点）

(2) 結果通知

選定結果は、令和6年6月6日（木）までに、参加表明書提出者全員に電子メールにより通知するとともに、文書にて通知する。

6 技術提案書等の提出

(1) 技術提案書の提出

①受付期間

令和6年6月6日(木)から令和6年6月28日(金)
(土曜日、日曜日及び祝日を除く午前8時半から午後5時まで)

②提出書類及び部数

次の書類を正本1部、副本9部提出すること
ア 技術提案書(様式第7-1、7-2号)
イ 業務の実施方針及び手法(様式第8号)
ウ 特に重視する設計上の配慮事項(様式第9～12号)

③提出方法

持参又は郵送(提出期限内必着のこと)

④提出先

雲南市建設部建築住宅課

(2) 質問の受付及び回答

①受付期間

令和6年6月6日(木)から令和6年6月17日(月)の午後5時まで(必着)

②提出方法

技術提案書に係る質問がある場合は、技術提案書等に係る質問書(様式第13号)を電子メールに添付し、担当課宛に提出する。なお、電話、口頭等による質問は受け付けない。
※電子メール送信後に連絡すること

③回答方法

令和6年6月24日(月)午後5時までに、本市ホームページに掲載する。また、回答内容は、本説明書の追加または修正として取り扱うものとする。

7 技術提案書の特定

(1) 特定方法

技術提案書類及びプレゼンテーション内容について、選定委員会において、次の技術提案書評価基準に基づき最優秀設計者及び優秀設計者を選定する。

①選定委員

委員長：副市長

委員：建設部長、建築技術アドバイザー、雲南市入居者選考委員会委員長

②技術提案書評価基準

評価項目	評価事項
(1) 業務の遂行に関する事項	①技術提案書提出者の選定基準による (10点)
	②本業務への取組意欲 (10点)
	③業務実施方針、取組体制、設計チームの特徴 (10点)
(2) 特に重視する設計上の配慮事項	①立地条件を活かした居住環境整備に関する考え方 (20点) ・日照、景観、プライバシー等に配慮した住棟・住戸計画について
	②安全かつ安心して暮らせる居住環境整備に関する考え方 (20点) ・ユニバーサルデザインに配慮した住棟・住戸計画について ・居住者の相互交流を生むコミュニティ空間の形成について
	③ライフサイクルコスト縮減に関する考え方 (20点) ・建設コスト、維持管理コストの縮減策について
	④環境負荷低減に関する考え方 (10点) ・雲南市脱炭素社会実現計画に沿った施設計画について

(2) プレゼンテーションについて

①実施日（予定）

令和6年7月4日（木）

※時間、場所及び注意事項等は、技術提案書提出者に対して別途連絡する。

②出席者

管理技術者及び担当技術者の計3名以内とする。

③実施方法

プレゼンテーションは、説明者より説明を行い、その後、質疑応答を実施する。

(3) 結果通知

選定結果は、令和6年7月8日（月）（予定）までに、技術提案書提出者全員に電子メールにより通知するとともに、文書にて通知する。また、審査講評については、本市ホームページで公表する。

8 契約の締結

市は、選定委員会が選定した最優秀設計者と契約交渉を行うものとする。ただし、不調となった場合は、優秀設計者と契約交渉を行うことができるものとする。

9 非特定理由等に関する事項

技術提案書提出者として選定されなかった者又は技術提案書が特定されなかった者は、市長に対してその理由について説明を求めることができる。

(1) 請求期間

5(2)又は7(3)の結果通知をした日の翌日から起算して7日（休日を含まない。）以内とする。
（土曜日、日曜日及び祝日を除く午前8時半から午後5時まで）

(2) 回答

説明を求めることができる最終日の翌日から起算して10日以内に書面により行う。

(3) 提出方法

持参又は電子メール ※電子メールの場合は送信後に連絡すること

(4) 提出先

雲南市建設部建築住宅課

10 失格事項

次のいずれかに該当したものは失格とする。

(1) 提出書類について、期間内に提出がなかった場合

(2) 提出書類に虚偽の記載をした場合

(3) 提出書類の記載すべき部分が記載されていなかった場合

(4) 審査の公平性を害する行為があった場合

(5) その他本説明書及び本市が指定した事項に違反した場合

11 その他

(1) 参加申込書及び技術提案書の作成及び提出等に要する費用は、参加者の負担とする。

(2) 本手続きにおいて使用する言語は日本語、通貨は日本円とする。

(3) 提出された書類は返却しない。

- (4) 提出された参加申込書及び技術提案書は、本プロポーザル審査に関する事項以外で参加者に無断で使用しない。なお、審査に必要な範囲において複製をすることがある。
- (5) 技術提案書に虚偽の記載をした場合は、当該技術提案書を無効とするとともに、虚偽の記載をした者に対して指名停止を行うことがある。
- (6) 提出期限以降における参加申込書及び技術提案書の差し替え及び再提出は認めない。また、提出書類に記載した配置予定の管理技術者及び主任担当技術者は、特別な事情がない限り変更はできない。
- (7) プロポーザルは、設計候補者を選定するために必要な提案を受けるものであり、雲南市は特定された技術提案書の内容に拘束を受けるものではない。