

# 公 告

公募型プロポーザルの実施（公告）

長崎型住宅仕様検討業務委託について、公募型プロポーザルを行うので公告する。

令和4年7月20日

長崎県知事 大石 賢吾

## 1 業務概要

- (1) 委託業務名 長崎型住宅仕様検討業務委託
- (2) 業務内容 地域特性等の現状分析、住宅モデル作成、ブランド化戦略等の検討
- (3) 委託業務場所 長崎県内全域
- (4) 履行期間 契約日から令和5年3月24日まで
- (5) 業務概要 本業務は、長崎の地域特性・恵まれた自然環境を活かした、『長崎型住宅』（※1）の仕様等を検討することにより、県民の住宅費負担軽減等、住まいに関連する課題や社会情勢の変化に対応する住まいづくりを総合的に推進するものである。
- ※1『長崎型住宅』…長崎県の地域特性や建設事業者との連携等を踏まえて設定した目標性能を備える低コスト・高品質な戸建て住宅。
- (6) 業務規模 13,415千円（消費税及び地方消費税相当額を除く。）以下を想定している。
- (7) 本業務は、長崎県建設関連業務委託共同企業体取扱要領（平成21年21建企第735号。以下「JV要領」という。）3の（1）に定める甲型特定建設関連業務委託共同企業体（以下「甲型共同企業体」という。）の参加を求める入札である。

## 2 参加資格

参加表明書を提出できる者は、次に定める要件を満たす甲型共同企業体とする。

|                 |                                                                                                                                                                                                      |                                  |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| 共同企業体の構成員数      | 2者                                                                                                                                                                                                   |                                  |
| 出資比率            | 最小限度 30%                                                                                                                                                                                             |                                  |
| 資格要件            | 代表構成員                                                                                                                                                                                                | その他構成員                           |
| 業務・業種要件         | 「工事並びに工事に関する調査、設計及び測量業務の契約に係る一般競争入札及び指名競争入札に参加しようとする者に必要な資格等」（昭和53年長崎県告示第975号）第2による入札参加資格名簿（有効期限：令和3年4月1日から令和5年3月31日まで）（以下「令和3・4年度入札参加資格者名簿」という。）の建設コンサルタントの登録事業名が「都市計画及び地方計画」であり、かつ、建築士事務所登録が1級である者 | 令和3・4年度入札参加資格者名簿の建築士事務所登録が1級である者 |
| 地域要件            | 要件なし                                                                                                                                                                                                 | 長崎県内に本店を有するもの                    |
| 同種業務の業務実績に関する条件 | 元請又は共同企業体の代表構成員として平成19年度から令和3年度に完了した、住生活基本計画の策定(改定)業務を行った実績があること                                                                                                                                     | 条件なし                             |

|             |                                                                                           |                                                                                   |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 配置技術者に関する条件 | 次の条件を満たす管理技術者及び照査技術者を配置できること<br>(参加表明者と直接的かつ恒常的な雇用関係(参加表明書の提出期限日を含め連続して3か月以上の常勤者)にある者に限る) | 次の条件を満たす技術者を配置できること<br>(参加表明者と直接的かつ恒常的な雇用関係(参加表明書の提出期限日を含め連続して3か月以上の常勤者)にある者に限る。) |
| 種類          | 管理技術者及び照査技術者(管理技術者と照査技術者は兼務することはできない)                                                     | 分担業務の技術者                                                                          |
| 国家資格等       | 技術士法(昭和58年法律第25号)による技術士(建設部門選択科目「都市及び地方計画」)又は建築士法(昭和25年法律第202号)による一級建築士                   | 技術士法(昭和58年法律第25号)による技術士(建設部門選択科目「都市及び地方計画」)又は建築士法(昭和25年法律第202号)による一級建築士           |

(注1) 「本店」は、会社法第49条に基づき本店住所として登記した所在地により判断する。

(注2) 参加表明書は、令和3・4年度入札参加資格者名簿に登載された「受任営業所」でも提出できるものとする。

### 3 プロポーザルへの参加方法(参加表明及び技術提案)

#### (1) 参加表明

本プロポーザルへの参加を希望する者は、参加表明書を提出し、参加資格の確認を受けるものとする。

- ・参加表明書：プロポーザル説明書Ⅱに示す様式1～様式4及び添付資料 1部

#### (2) 技術提案

上記(1)において参加資格を確認した後、技術提案書を提出する。

- ・技術提案書：プロポーザル説明書Ⅲに示す様式I～様式IV及びPDFデータ(CD-R) 1部

### 4 参加資格の確認及び技術提案書の審査、最も優れた提案者の特定

#### (1) 参加資格の確認

参加資格の確認は、2の項目について、建築関連業務委託競争参加資格委員会において行う。確認の結果、参加資格がないとされた者に対し、不適合通知をファクシミリにて送付し、原本を郵送する。

#### (2) 技術提案書の審査

技術提案書の審査は、長崎型住宅仕様検討業務委託プロポーザル審査委員会(以下「審査委員会」という。)において行う。

##### ①書類審査

技術提案書について、5に定める評価基準により、書類審査を実施する。なお、書類審査にて、プロポーザル説明書Ⅰ7(2)の失格の要件に該当する場合は、失格通知をファクシミリにて送付し、原本を郵送する。

##### ②ヒアリング審査

技術提案書の提出者により趣旨説明を行い、審査委員会によるヒアリング審査を実施する。ヒアリング審査においては提出した技術提案書のみを使用するものとし、提出した資料以外のものは評価対象としない。

#### (3) 最も優れた提案者の特定

4(2)①書類審査及び4(2)②ヒアリング審査結果に基づき審査委員会において評価を行い、最も優れた提案者を特定し、併せて次点を選出する。特定者へは特定通知を、非特定者へは非特定通知をファクシミリにて通知し、原本を郵送する。

5 技術提案について

(1) 評価基準及び技術提案書作成要領 (※別紙、プロポーザル説明書において詳細を説明)

1) 評価基準

| 評価項目       | 審査方法         | 評価の着眼点                   |                                                                                                                                                                            | 配点  |     |
|------------|--------------|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|
|            |              | 評価事項                     | 評価の基準                                                                                                                                                                      |     | 小計  |
| 企業(事務所)の実績 | 事前書類         | 同種実績、類似実績を評価             | 同種・類似業務(※1)の実績がある。<br>【同種実績は5点、類似実績は3点】                                                                                                                                    | 5   | 25  |
| 管理技術者の実績   |              | 同種実績、類似実績を評価             | 同種・類似業務(※1)の実績がある者を管理技術者として配置する。<br>【同種実績は5点、類似実績は3点】                                                                                                                      | 5   |     |
| 担当技術者の実績   |              | 同種実績、類似実績を評価             | 同種・類似業務(※1)の実績がある者を担当技術者として配置する。<br>【同種実績は5点、類似実績は3点】                                                                                                                      | 5   |     |
| 見積額        |              | 本業務を実施する上での見積額を評価        | ・点数は、「 $50 \times (1 - (\text{見積額} / 13,415 \text{ 千円(業務規模)}))$ 」で計算<br>・見積額/業務規模が、100%未満を評価する。(80%の10点を上限とする。)<br>・小数点以下は、切り捨て                                            | 10  |     |
| 実施方針       | 書類審査・ヒアリング審査 | 業務の実施方針に対する評価            | ・業務内容に対する理解度(基本的理解、手順等に対する理解等)は十分か。<br>・業務に対する積極的な意欲が感じられる内容となっているか。                                                                                                       | 10  | 115 |
|            |              | 工程管理                     | ・業務スケジュールは適切か。                                                                                                                                                             | 10  |     |
|            |              | 取組体制、チームの特徴に対する評価        | ・業務内容を理解し、諸条件を反映した体制となっているか。<br>・適正な業務が実施可能な体制(組織体制、配置人員の能力及び人数等)となっているか。<br>・本社等による支援体制及び品質チェック体制が整っているか。                                                                 | 10  |     |
| 提案テーマ①     |              | 長崎型住宅の仕様や検討プロセスに対する提案    | ・【分析】長崎県の住宅事情等の現状を、適切な手法で分析する設定がなされているか。<br>・【提案】長崎型住宅等のモデル検討は、課題解決と目標達成に向けた具体的提案がなされているか。<br>・【実効性】長崎型住宅の市場性(普及性)を担保するための道筋が検討されているか。<br>・【独自性】独自の視点を持った設定がなされているか。       | 50  |     |
|            |              | 関係者からより良い意見を引き出すための工夫・提案 | ・【意見反映】長崎型住宅推進協議会における関係機関の意見反映や、様々な職種・立場の意見を聴取する機会の設置など、当該事業の目的・効果を高めるための工夫がなされているか。<br>・【実効性】長崎型住宅の市場性(普及性)を担保するための道筋が検討されているか。<br>・【政策反映】国土交通省が実施する事業等を適確に把握した検討となっているか。 | 35  |     |
| 合計         |              |                          |                                                                                                                                                                            | 140 |     |

※1 元請又は共同企業体の代表構成員として実施した地域型住宅の検討に関する業務。同種又は類似の業務の例は下記のとおり。  
 ・同種業務: 地域特性を踏まえた推奨仕様の検討、仕様とコストの比較検討など、モデル建物の仕様検討に関する業務  
 ・類似業務: 長期優良住宅等の普及支援、地域住宅生産者組織の活動支援に関する業務

2) 技術提案書 (様式Ⅳ) 作成要領

- ・文章の文字のフォントは問わないが、10.5ポイント以上を原則とする。
- ・技術の提出者（協力事務所を含む。）を特定することができる内容の記述（具体的な社名（組織名）、技術者名、過去に設計した建築物の名称、過去に受注した設計業務の名称等）を記載してはならない。
- ・写真、イメージ図等を使用する場合において、技術提案書の提出者（協力事務所を含む。）が所有する写真、あるいは作成した画像以外のものを使用する場合、出典先を明記すること。

(3) 技術提案書の提出方法

持参又は郵送（書留）とする。なお、郵送（書留）の場合は、到着を担当部局に確認すること。

(4) 技術提案書の提出部数

技術提案書は、A4に折り込み、1部提出すること。また、技術提案書のPDFデータを入れたCD-R1枚を併せて提出すること。

なお、CD-Rのラベルには、「業務番号」、「業務名」、入札参加者の「JV名称」、ウイルスチェック欄を設け「ウイルスチェックの実施日」を記入すること。

6 契約の締結

最も優れた提案者に対し、本業務についての契約締結の交渉（見積執行）を行う。その提案者との契約が成立しない場合は、次点となった提案者と契約締結の交渉を行う。実施時期は、令和4年9月上旬の予定。

7 担当部局

| 担当内容            | 担当部局                | 電話番号等                              | 住所                        |
|-----------------|---------------------|------------------------------------|---------------------------|
| 当プロポーザルに関する全般事項 | 長崎県土木部住宅課<br>住環境整備班 | TEL095-894-3104<br>FAX095-894-3464 | 〒850-8570<br>長崎県長崎市尾上町3-1 |

8 日程

| 項目                            | 期間                                                              | 方法・場所等                                                        |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| 参加表明書及び技術提案書の様式、プロポーザル説明書     | 【配布期間】<br>令和4年7月20日(水曜日)から<br>令和4年8月25日(木曜日)まで                  | (提出様式の掲載場所)<br>長崎県住宅課ホームページにて公表<br>(注2)                       |
| 参加表明書                         | 【提出期間】<br>令和4年7月20日(水曜日)から<br>令和4年8月1日(月曜日)まで                   | 長崎県土木部住宅課 住環境整備班<br>◆持参又は郵送(書留)。左記期間内に必着。                     |
| 【質問】<br>参加表明書に関する質問<br>期間及び場所 | 【質問期間】<br>令和4年7月20日(水曜日)から<br>令和4年7月26日(火曜日)まで                  | 長崎県土木部住宅課 住環境整備班<br>◆FAX又は持参又は郵送(書留)。左記期間内に必着。<br>(注3)        |
| 参加資格の確認結果                     | 【通知期限】<br>令和4年8月3日(水曜日)                                         | ファクシミリにて通知し、原本を郵送。                                            |
| 技術提案書                         | 【提出期間】<br>令和4年8月5日(金曜日)から<br>令和4年8月25日(木曜日)まで                   | 長崎県土木部住宅課 住環境整備班<br>◆持参又は郵送(書留)。左記期間内に必着。                     |
| ヒアリング審査                       | 【開催日時】(予定)<br>令和4年8月30日(火曜日)<br>午後1時30分から午後4時まで<br>参加人数により変動あり。 | 長崎県庁内会議室<br>長崎県長崎市尾上町3-1<br>詳細な時間と場所は、ヒアリング参加者へ別途、通知。<br>(注4) |

|                           |                                                |                                                        |
|---------------------------|------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| 特定通知・非特定通知の通知期限及び通知方法     | 【通知期限】<br>令和4年9月2日（金曜日）                        | ・FAXにて通知し、原本を郵送                                        |
| 【質問】<br>技術提案書に関する質問期間及び場所 | 【質問期間】<br>令和4年7月20日（水曜日）から<br>令和4年8月17日（水曜日）まで | 長崎県土木部住宅課 住環境整備班<br>◆FAX又は持参又は郵送（書留）。左記期間内に必着。<br>（注3） |
| 上記回答期限及び回答方法              | 【回答期限】<br>令和4年8月19日（金曜日）まで                     | ・全参加者にFAXにて回答                                          |
| 見積合せの日時及び場所               | 【実施日】（予定）<br>令和4年9月14日（水曜日）<br>午後1時30分から       | 長崎県庁6F 入札室にて紙入札で実施<br>長崎県長崎市尾上町3-1<br>電話 095-894-3104  |
| 業務委託者決定までの期間              | 見積合せの日の翌日から起算して<br>3日以内                        |                                                        |

（注1）上記の期間は、長崎県の休日を定める条例（平成元年長崎県条例第43号）第1条第1項に規定する休日（以下「休日」という。）を除く午前9時から午後5時まで（来庁する場合は正午から午後1時までを除く。）とする。（ホームページ掲載事項を除く。）

（注2）書類様式及びプロポーザル説明書は、郵送での配布は行わない。

（注3）プロポーザル説明書に関する質問は、電送（FAX）若しくは郵送で行うこと。（電送（FAX）の場合、電送後直ちに原本を郵送すること。）なお、質問者は電送（FAX）又は郵送を問わず、必ず提出先に着信を確認すること。

（注4）新型コロナウイルス感染拡大状況を鑑み、ヒアリング審査をweb（オンライン）にて実施する可能性がある。

9 プロポーザルへの参加資格がないと認められた者又は最も優れた提案者とされなかった者に対する理由の説明

参加資格がないと認められた者又は最も優れた提案者とされなかった者は契約担任者に対して参加資格がないとされた理由又は最も優れた提案者とされなかった理由について説明を求めることができる。

説明を求めることができる期間及びその回答期限は次のとおりとする。

|                             |                                             |                                                             |
|-----------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| 参加資格がないとされた理由に関する苦情申立期限     | 参加資格要件不適合通知書による通知を行った日の翌日から起算して7日以内（休日を除く。） | 長崎県土木部住宅課<br>住環境整備班<br>TEL 095-894-3104<br>FAX 095-894-3464 |
| 上記回答期限                      | 苦情申立期限の日の翌日から起算して7日以内（休日除く。）                |                                                             |
| 最も優れた提案者とされなかった理由に関する苦情申立期限 | 結果の公表をした日の翌日から起算して7日以内（休日を除く。）              | 〒850-8570<br>長崎県長崎市尾上町3-1                                   |
| 上記回答期限                      | 苦情申立期限の日の翌日から起算して7日以内（休日を除く。）               |                                                             |

10 その他

- （1） その他、本公告に記載のない事項については、共通事項書（建設関連業務委託）を準用する。
- （2） 入札結果は、長崎県ホームページ（<http://www.pref.nagasaki.jp/>）の「住宅課の入札情報」に掲載する。
- （3） 不明な点に関する問い合わせ先  
長崎県土木部住宅課 住環境整備班  
TEL 095-894-3104 FAX 095-894-3464  
〒850-8570 長崎県長崎市尾上町3-1