

「検査済証のない既存建築物の増築等における取扱」に係る 企画提案公募要領

大阪府内建築行政連絡協議会

1. 業務名称

検査済証のない既存建築物の増築等における法適合性の確認及び確認申請審査等の取扱
に関する検討業務

(1) 業務目的

検査済証のない既存建築物の法適合性の確認については、平成 26 年 7 月に国土交通省より「検査済証のない建築物に係る指定確認検査機関等を活用した建築基準法適合状況業務のためのガイドライン（以下、「ガイドライン」）」が公表され、指定確認検査機関が調査者となることが明確に位置づけられた。

一方、大阪府内建築行政連絡協議会（以下、「大連協」）では、平成 18 年 5 月に「既存建築物の増築等の法適合性の確認取扱要領（以下、「取扱要領」）」を制定し、各特定行政庁において既存建築物の増築、改築等を行う場合の法適合性の確認を行ってきたところであるが、法適合性チェックや申請手続きなど具体的な運用については各特定行政庁の判断に委ねられている。

そのため、本業務では、特定行政庁・指定確認検査機関の役割分担のあり方を踏まえ、既存建築物の法適合性の確認方法や建築確認の審査方法における法的課題や審査リスク等の整理やケーススタディを行い、大連協における取扱要領の運用について整理することを目的とする。

(2) 業務概要

別添の仕様書を参照ください。

(3) 業務委託額

800,000 円（税込み）

2. スケジュール（予定）

平成 27 年 7 月 24 日（金）	公募開始
平成 27 年 8 月 5 日（水）	質問受付締切
平成 27 年 8 月 24 日（月）	提案書類提出締切
平成 27 年 8 月 下旬	選定委員会
平成 27 年 9 月 初旬	契約締結・委託開始
平成 28 年 2 月 29 日（月）	委託事業終了

3. 公募参加資格

個人で参加する場合は、次に掲げる要件をすべて満たす者であること。また法人で参加する場合は、法人の代表者及び(8)に掲げる総括責任者が、次に掲げる要件をすべて満たす者であること。

- (1) 大連協の会員である指定機関会員以外の者であること。
- (2) 次のアからカまでのいずれにも該当しない者であること。
 - ア 成年被後見人
 - イ 民法の一部を改正する法律（平成 11 年法律第 149 号）附則第 3 条第 3 項の規定によりなお従前の例によることとされる同法による改正前の民法（明治 29 年法律第 89 号）第 11 条に規定する準禁治産者
 - ウ 被保佐人であって契約締結のために必要な同意を得ていないもの
 - エ 民法第 17 条第 1 項の規定による契約締結に関する同意権付与の審判を受けた被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ていないもの
 - オ 破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者
 - カ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 32 条第 1 項各号に掲げる者
- (3) 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条第 1 項又は第 2 項の規定による再生手続開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者（同法第 33 条第 1 項の再生手続開始の決定を受けた者を除く。）、会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者（同法第 41 条第 1 項の更生手続開始の決定を受けた者を除く。）、金融機関から取引の停止を受けている者その他の経営状態が著しく不健全であると認められる者でないこと。
- (4) 大阪府の区域内に事業所を有する者であり、かつ府税及び市町村税に係る徴収金を完納していること。
- (5) 消費税及び地方消費税を完納していること。
- (6) 大阪府の区域内の特定行政庁である府市において、当該府市の入札参加停止要綱等に基づく入札参加停止措置を受けている者でないこと。
- (7) 大阪府の区域内の特定行政庁である府市において、当該府市の暴力団排除措置要綱等に基づく入札参加除外措置を受けている者でないこと。
- (8) 業務の全体調整を行う総括責任者として、提出者と参加表明書を提出の時点で直接的な雇用関係（※）にある、建築士法に基づく「一級建築士」の資格又は建築基準法に基づく「建築基準適合判定資格」を有する主任技術者を配置させること。

※直接的な雇用関係とは、主任技術者とその所属する企業との間に第三者の介在する余地のない雇用に関する一定の権利義務関係（賃金、労働時間、雇用、権利構成）が存在することをいいます。

4. 応募手続き

本業務の提案に参加を希望する者の受付手続等は、以下のとおりです。上記「3. 公募参加資格」を確認の上、必要な書類を受付期間内に提出してください。

(1) 公募要領の配布及び応募書類の受付

ア. 配布期間

平成27年7月24日（金）から平成27年8月24日（月）まで
（土曜日、日曜日及び祝日を除く。午前9時30分から午後6時まで）

イ. 配布場所及び受付場所

大阪府 住宅まちづくり部 建築指導室 審査指導課 確認・検査グループ
住所：大阪市住之江区南港北1-14-16映洲庁舎27階
電話番号：06-6210-9724

ウ. 配布方法

上記「イ. 配布場所及び受付場所」で配布するほか、大連協ホームページからダウンロードできます。（郵送による配布は行いません。）

（URL=http://www.cac-osaka.jp/legal_standard/index.php?s_category=12#a92）

エ. 受付期間

平成27年8月17日（月）から平成27年8月24日（月）まで
（土曜日、日曜日及び祝日を除く。午前9時30分から午後6時まで）

オ. 提出方法

書類は必ず受付場所に持参してください。（郵送による提出は認めません。）

カ. 費用の負担

応募に要する経費は、すべて応募者の負担とします。

(2) 応募書類

ア. 応募申込書（様式1：1部）

イ. 企画提案書（様式2：6部）※A4サイズ4枚までに纏めること。（文・図のレイアウトは自由）

ウ. 誓約書（参加資格関係）（様式3：1部）

(3) 応募書類の返却

応募書類は理由の如何を問わず、返却しませんのでご了解ください。

なお、応募書類は本件に係る事業者選定の審査目的のみに使用し、他の目的には使用しません。

(4) 応募書類の不備

応募書類に不備があった場合には、審査の対象とならないことがあります。

(5) その他

- ア. 企画提案は1者1提案とします。
- イ. 応募書類はモノクロ（白黒）としてください。
- ウ. 応募書類の提出に際しては、正本、コピーそれぞれ1セットずつ綴って提出してください。応募書類は電子媒体（CD-R等）での提出もお願いします。
- エ. 表紙及び背表紙には提案事業タイトルと提案団体名を記入してください。

<記入例>

「検査済証のない既存建築物の増築等における法適合性の確認及び確認申請審査等の取扱に関する検討業務」提案書
株式会社〇〇（法人名）

- オ. 書類提出後の差し替えは認めません（大阪府が補正等を求める場合を除く）。
- カ. 提出書類に虚偽の記載をした者は本件への参加資格を失うものとします。

5. 質問の受付

(1) 受付期間

公募開始日から平成27年8月5日（水）午後6時まで

(2) 提出方法

電子メール（メールアドレス：kenchikushido-g06@sbox.pref.osaka.lg.jp）で受け付けます。

- ア. 送信後、必ず電話で着信の確認をお願いします。
- イ. 質問への回答は大連協ホームページ
(URL=http://www.cac-osaka.jp/legal_standard/index.php?s_category=12#a92) に掲示し、個別には回答しません。

6. 審査の方法

(1) 審査方法

- ア. (2)の審査基準に基づき、選定委員会による審査を行い、最優秀提案者（及び次点者）を決定します。
- イ. 審査は、書類審査にて行います。
- ウ. 最優秀提案者の評価点が、審査の結果、100点満点中60点以下の場合は採択しません。
なお、審査内容に係る質問や異議は一切受け付けません。
- エ. 最優秀提案者は特別の理由がないかぎり、契約交渉の相手方に決定します。

(2) 審査基準

審査項目	審査内容	配点
業務目的及び業務内容の理解度	・ 検査済証のない既存建築物の増築等における課題等に関して理解・知識が十分にあるかどうか。 ・ 本業務の趣旨を理解し、既存建築物の活用への基本的な考え方が的確か。(現状を理解したうえで、基本的な考え方が合っているか。)	30点
適切な現状分析の視点の提案内容	・ 検査済証のない既存建築物の増築等における課題分析について、その視点や手法が適切か。	40点
新たな運用方法の提案に向けた現状分析手法	・ 新たな運用方法を提案する可能性を持った、分析等の手法が示されているか。	30点
合 計		100点

(3) 審査結果

ア. 契約交渉の相手方が決定した後、審査結果は採択に関わらず、全提案事業者に通知します。

イ. 選定過程の透明性を確保する観点から、以下の項目を大連協のホームページ

(URL=http://www.cac-osaka.jp/legal_standard/index.php?s_category=12#a92) において公表します。

応募者が2者であった場合の次点者の評価点は公表しません。

- ①最優秀提案事業者及び契約交渉の相手方と評価点
- ②全提案事業者の名称*申込順
- ③全提案事業者の評価点*評価点順内容は①に同じ
- ④最優秀提案事業者の選定理由*講評ポイント

(4) 審査対象からの除外（失格事由）

次のいずれかに該当した場合は、提案審査の対象から除外することとします。

- ア. 選定委員に対して、直接、間接を問わず、故意に接触を求めること。
- イ. 他の提案事業者と提案の内容又はその意思について相談を行うこと。
- ウ. 委託者選定終了までの間に、他の提案者に対して提案の内容を意図的に開示すること。
- エ. 提案書類に虚偽の記載を行うこと。
- オ. その他選定結果に影響を及ぼすおそれのある不正行為を行うこと。

7. 契約手続きについて

- ア. 契約交渉の相手方に選定された者と大連協との間で協議を行い、契約を締結します。
- イ. 採択された提案については、採択後に大連協と詳細を協議していただきます。この際、内容等について変更が生じる場合があります。
- ウ. 契約金額の支払いについては、精算払いとします。
- エ. 契約に際して、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第32条第1項各号に掲げる者でない旨の誓約書（様式4）を提出いただきます。誓約書を提出しないときは、契約を締結しません。
- オ. 契約交渉の相手方が、契約交渉の相手方として決定した日から契約締結の日までの間において、次の①又は②のいずれかに該当したときは、契約を締結しないことがあります。
 - ①大阪府の区域内の特定行政庁である府市において、当該府市の入札参加停止要綱等に基づく入札参加停止措置を受けている者でないこと。
 - ②大阪府の区域内の特定行政庁である府市において、当該府市の暴力団排除措置要綱等に基づく入札参加除外措置を受けている者でないこと。