

建築設計業務

令和8年4月
大阪市住宅供給公社
担当：募集センター
(電話：06-6882-7045)

令和8年度 建築改修工事の設計業務における簡易プロポーザルの実施について

大阪市住宅供給公社(以下「公社」という。)が発注する建築改修工事の設計業務(公社登録種目:建築(設計))については、公社登録の設計事務所を対象に次の方法にて簡易プロポーザルを行い、ランク区分を決定し、設計難易度別に応じた指名競争入札又は公募型指名競争入札を実施しています。

【ランク付け方法】

- 簡易プロポーザルは、公社入札参加資格登録年度に一括して実施しています。
- 審査は、設計事務所の実績及び技術提案課題により判断します。
- 審査結果によりA・B・C・D（表1）にランク区分を決定します。
- 公社入札参加資格の登録が令和8年6月1日以降の承認日になった者については、1年に1度追加で審査を行い、審査結果によりランク区分を決定します。
- 簡易プロポーザルによって決定したランクは1年に1度、公社が発注する建築設計業務の受託状況等により見直しを行います。見直し後はランクが変更になる場合があります。（見直し時に技術提案課題の提出は求めません。）

(表1) 入札参加資格

ランク	選定方法	入札参加資格			
		レベルⅠ	レベルⅡ	レベルⅢ	レベルⅣ
		指名競争入札	公募型指名競争入札		
A	ランクBのうち成績上位数者程度	○	○	○	○
B	簡易プロポーザルにおいて一定の成績以上のうちランクAを除く者	×	○	○	○
C	簡易プロポーザルにおいてBの成績に満たない者(ランクDに区分される者を除く)	×	×	○	○
D	・簡易プロポーザルにおいてCの成績に満たない者 ・簡易プロポーザルによるランク付けを受けていない者	×	×	×	○

レベルⅠ 設計難易度が高い案件

レベルⅡ レベルⅠを除く全ての案件のうち、中～大規模程度の足場架設検討が必要な工事(外壁改修工事・屋上防水改修工事 等)・台所改修工事

レベルⅢ 外壁改修工事・屋上防水改修工事・台所改修工事のうちレベルⅠ・Ⅱ以外の案件、鉄部塗装工事、エントランス改修工事、機械式駐車場平面化改修工事 等

レベルⅣ レベルⅠ～Ⅲ以外の案件

簡易プロポーザルへの参加を希望する設計事務所には、簡易プロポーザルの参加に関する案内を送付します。

(図1)

令和8～10年度

建築改修工事の設計業務における簡易プロポーザル・ランク見直し実施スケジュール(予定)

年	月	公社入札参加資格承認時期			
		令和8年5月1日 承認	令和8年6月1日 ～令和9年4月1日 承認	令和9年5月1日 ～令和10年4月1日 承認	令和10年5月1日 ～令和11年4月1日 承認
令和8年	5月～6月	簡易プロポーザル 実施	承認日以降ランクD (プロポーザルなし)	-	-
	7月～12月			-	-
令和9年	1月～4月	簡易プロポーザルで 決定したランク		承認日以降ランクD (プロポーザルなし)	-
	5月～6月	ランク見直し	簡易プロポーザル		-
	7月～12月	見直し後のランク (プロポーザルなし)	簡易プロポーザルで 決定したランク		-
令和10年	1月～4月				承認日以降ランクD (プロポーザルなし)
	5月～6月	ランク見直し	ランク見直し	簡易プロポーザル	
	7月～12月	見直し後のランク (プロポーザルなし)	見直し後のランク (プロポーザルなし)	簡易プロポーザルで 決定したランク	
令和11年	1月～4月				
	5月～6月				
	6月30日	令和8年度簡易プロポーザル ランク適用期限			ランクD適用期限