

入札説明書 質問・回答

No	頁	第1	1	(1)	ア	(ア)	①	a	項目等	質問内容	回答
1	3	第2	5	2)			⑧		事業の 対象範囲	入居に必要な資料作成業務にパンフレットの作成とありますが、こちらはどの程度のパンフレットを想定していますか。何部作成が必要でしょうか。どのような用途で使用するものかご指示願います。	各住戸に入居時に配布する日常の手入れ方法などの説明資料、設備等の取り扱い説明書など施設・設備の利用説明書を1冊にまとめた資料を想定しています。特別な印刷は想定しておらず、冊子形式の他、リングファイル等のファイルに収める形でも構いません。整備戸数＋集会室分を作成してください。また、市ヘデータを納品してください。
2	3	第2	5	2)			⑧		パンフレット 利用説明書 等	建設業務にて入居に必要な資料として、「パンフレット、施設の利用説明書」とありますが、それぞれ何部程度製作が必要でしょうか。	
3	3	第2	6						事業方針及 び スケジュール (予定)	スケジュールにて起工式の記載がないが行わない方向性でよいか	入札参加者からの提案によるものとします。
4	5	第3	1				②		入札参加者 の構成等	共同企業体の構成及び代表者について 本事業における共同企業体の構成については、建設工事を甲型共同企業体で組成し、設計業務及び工事監理業務については、それぞれの業務を別の構成員が分担して実施する乙型共同企業体を構成することを考えておりますが、この理解で相違ないでしょうか。 また、当該乙型共同企業体の代表者の選定の条件について、具体的にご教示ください。	入札参加者は1つの共同企業体とします。乙型共同企業体を結成する場合には、構成員に甲型企業共同体を含むことができます。 なお、乙型共同企業体の代表企業は分担業務額が最大の構成員としてください。最大の構成員が甲型共同企業体の場合は、代表企業は甲型共同企業体の構成員中最大の出資者であることとします。
5	5	第3	1				②		特定建設工 事 共同企業体	「入札参加グループは、特定建設工事共同企業体（甲型又は乙型）を結成すること」とあり、先日の入札説明会の際に共同企業体協定書を8月5日（水）までに提出するように指示がありました。 提出する協定書については、国土交通省が公表している「特定建設工事共同企業体協定書（乙）」を参考に作成し提出してよろしいでしょうか。本協定書は、乙型の協定書となるため、第8条：分担工事額については、共同企業体構成員の業務分担を記入するものとし、出資比率や分担工事の価格については、記入不用と考えてよろしいでしょうか。	国土交通省の乙型協定書を参考に作成可能です。 なお、改めて、協定書（参考）をホームページに公表しますのでご参照ください。 また、乙型協定書に出資比率や分担業務額についての記入は不要ですが、乙型共同企業体の代表企業は分担業務額が最大の構成員としてください。最大の構成員が甲型共同企業体の場合は、代表企業は甲型共同企業体の構成員中最大の出資者であることとします。分担業務額については、落札者決定後、別途定めることとし、乙型協定書記載の代表企業と相違がないようにしてください。
6	19	第8	4	2)					支払条件	建設業務における支払い条件の備考欄について、令和8年度と令和9年度がそれぞれ「建設業務費相当額の2%程度」となっていますが、ご確認いただけないでしょうか。	令和8年度は「建設業務費相当額の2%程度」、令和9年度は「建設業務費相当額の98%程度」といたします。

7	実施方針資料 1	リスク分担表	No. 18						環境問題	「調査、設計、建設、振動、地盤沈下、有害物質の排出、漏洩等、環境保全に関する対応」の負担者が事業者となっていますが、調査、設計、建設業務に起因して発生した振動、地盤沈下、有害物質の排出、漏洩等に対する環境保全に対する対応が、事業者の負担と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
8	実施方針資料 1	リスク分担表	No. 58						施設譲渡	「本市に施設・設備を譲渡する際に、入居が可能な状態にするための費用」とありますが、通常の公共工事における施設・設備を譲渡する際と異なり、入居が可能な状態にするために何か特別な手続き（費用負担が必要な手続き）が生じるのでしょうか。	建設住宅評価を取得する等、入居が可能な状態にするために必要な手続きを行うことを想定しており、業務範囲を超える特別な手続きは想定していません。
9										先日、現地説明会を開催して頂きましたが、現地にて再確認を行いたい事項があります。事前に日時と時間を協議した上で、再度、現地調査をさせて頂けないでしょうか。	日時について協議いただければ可能です。

要求水準書 質問・回答

N o	本編	資料 番号	頁	章	節	1	(1)	1)	①	ア	a)	項目等	質問内容	回答
1	○		4	第2		3	(2)			キ		業務範囲	交付金・補助金等申請関係書類の作成支援とは、具体的にどのような業務になるのでしょうか。	工事費用の補助対象内外の仕分けや、補助項目ごとの整理、見積価格の採用根拠（見積比較表や単価比較表等）の作成、申請に必要な図面の修正、写真整理等を想定しています。
2	○		10	第3		1	(2)			イ		整備の目的 方向性	入居者の約70%が老年人口とありますが、残りの30%の世帯構成を教えてください。	現時点で入居予定者の具体的な世帯構成を提示することはできません。参考として、被災した5地区（神山、田中一、田中二、田中三、東町）における老年人口割合 約70%を整備の目的・方向性に示しております。残りの人口割合は、生産年齢人口割合が約29%、年少人口割合が約1%です。
3	○		10	第3		1	(2)			ウ		整備の目的 方向性	海岸附近の建築計画であることを踏まえた建築物の構造計画及び仕上げ・外装（外断熱の採用を含む）等の計画を行うとありますが、外断熱以外の提案は可能でしょうか。	可能です。
4	○		13	第3			(4)			イ		住戸数及び 住戸構成	各住戸タイプにおいて 1戸以上の車椅子対応住戸にすると要求水準で記載しているが面積制限は一般住戸と同じか。	車椅子対応住戸であっても住戸タイプ別の住戸専用面積の範囲は同じとします。
5		別紙1 （施設設計要領）	1	第1			(1)	その他	④			緑地（植栽）	「緑地(植栽)については計画しない。」と記載されているが、これは敷地内における植栽計画を一切行わないことを求める趣旨か、それとも維持管理コストの増加を伴わない範囲であれば、提案者の裁量で象徴的な植栽(例:記念樹、並木等)を計画に含めることは可能か、確認したい。	緑地（植栽）の維持管理は入居者が担うものとなります。そのため、既存の市営住宅では高齢化により除草や剪定作業が困難であること、外注するための共益費増額が困難であることを踏まえ、今回はこれらの負担軽減を目的として計画しないものとしております。ただし、維持管理及びコストの増加を伴わない範囲であれば、提案は可能です。
6		別紙1 （施設設計要領）	5	第1			(4)	玄関	② ③			玄関扉の仕様	「玄関ドアを可能な限り引き戸とする」と要求水準に記載があり遮音性能を透過損失等級2を満たす要求であるが、引き戸仕様でT2仕様の製品が無い。 引き戸を優先するか、T2仕様を優先とするかご指示頂きたい。	引き戸を優先します。遮音性能は、透過損失等級2（JIS遮音グレード T-1以上）を求めます。
7		別紙1 （施設設計要領）	6	第1			(4)	洗面	①				洗面化粧台の仕様サイズ記載があるが 車椅子対応の洗面化粧台W750が基本寸法であるため 要求水準を満たせないがW750仕様で問題ないか。	車いす対応型であれば問題ありません。
8		-										-	下地間仕切壁の仕様規定はあるか 例）木下地もしくは軽天下地	仕様規定はありません。
9		別添資料 ⑦		第1			(2)					工事費積算 内訳書 他	実施設計の提出書類に「工事費積算内訳書・数量計算書・積算資料・見積書等」とありますが、建設企業が作成する工事費内訳書（見積書）ではなく、発注者の積算基準に基づいた工事費内訳書が必要なのではないでしょうか。	公共住宅建築工事積算基準、公共住宅電気設備工事積算基準、公共住宅機械設備工事積算基準を参考にして工事費内訳書を作成してください。
10		別添資料 ⑦		第2			(2)			ウ		工事費内 訳書	完成時の提出書類に「工事費内訳書」とありますが、この書式や作成方法は、建設会社の自社基準に基づいて作成した内訳書で良いのでしょうか。	公共住宅建築工事積算基準、公共住宅電気設備工事積算基準、公共住宅機械設備工事積算基準を参考にして、最終の仕様・数量等を反映した工事費内訳書を作成してください。

落札者決定基準 質問・回答

[illegible]

様式集（入札参加資格審査） 質問・回答

N o	本文	様式 番号	1	項目等	質問内容	回答
1	1	なし		提出書類	会社概要書はどのような情報が必須となりますか。具体的な必須項目をご指示願います。	会社名・代表者名・所在地・資本金・業務内容・設立日・従業員数・会社沿革・業務経歴が分かるもので自由書式を考えています。写真や図面等の掲載は不要です。

様式集（入札書類審査） 質問・回答

No	本文	様式 番号	1	(1)	①	項目等	質問内容	回答
1	1		1	(2)	②	作成要領	1基本事項（2）提出部数等②提案書に関してですが、「提案の要旨」、「提案書1.～4.）」と「提案書（6.）」をそれぞれファイル綴じとありますが、こちらは1冊のファイルにまとめることは可能でしょうか。	「提案の要旨」、「提案書1.～4.）」と「提案書（6.）」を1冊のファイルにとじ、10部提出してください。
2	3	B-0	1			作成要領	こちらの資料は、提案書をまとめたものという認識でよろしいのでしょうか。	8月中旬に実施するヒアリング等にて使用する資料となります。アピールポイント等、短時間で説明（10分程度）できる要旨を推奨いたします。
3	8	A-3				入札書	入札書類審査に関する書類提出の際に、入札書には代理人を記入する欄がありますが、代理人への委任状は、不要と考えてよろしいでしょうか。	入札（見積）に関する権限を委任する場合には、委任状の提出が必要です。また、開札立会に係る権限を委任する場合にも別途、開札日までに委任状の提出が必要です。

設計・施工請負契約書（案） 質問・回答

[illegible]