

湯梨浜町松崎・長江地区町営住宅建替・新築事業
第1回 入札説明書等に関する質問の回答

令和3年5月31日

湯梨浜町

様式1-2

入札説明書 質問記入欄

No	頁	第1	1	(1)	ア	(ア)	①	a	項目等	質問内容	回答
1	18	第1	5	(2)	イ	(ア)	③		設計企業	複数の者が業務を分担する場合、又はJVを組織する場合で、主たる設計業務を行う者は基本設計及び実施設計を有していること、と有りますが両方を有している業者はかなり限られます(特に地元業者)、また設計業務も両方同時に発注されることはないので実績を持つ業者は数少ないのが現状です。やはり、設計企業には同種実績の基本及び実施の実績企業を含まないと参加は出来ませんか？、また、ただし、いずれかのみの実績を有する者は実績の範囲内でのみ業務を分担できる、とあるので両方の実績の無い場合は分担で業務をするのであればかまわないと解釈していいでしょうか。	前段:主たる設計業務を行う者の実績要件については、基本設計又は実施設計の実績を有していることに修正します。 後段:基本設計又は実施設計のいずれの実績も有していない者については、設計企業として参加することはできず、入札説明書P16オその他(ア)に記載の協力企業となります。
2	18	第3	5	(2)	イ	(ア)	③		設計企業	設計企業の参加要件の中で、『基本設計及び実施設計の実績』とあります。地方ではRC建物でまとまった規模の民間の共同住宅は少なく、また公共事業の場合基本設計と実施設計は分けて発注されるケースが殆どで、両方を満足させる事は現実的ではありません。依って、参加要件を『実施設計の実績』に緩和して頂けないでしょうか。	入札説明書に対する質問の回答No.1参照。

様式1-2

入札説明書 質問記入欄

No	頁	第1	1	(1)	ア	(ア)	①	a	項目等	質問内容	回答
3	21	第3	5	(2)	イ	(エ)	①		入居者移転補助企業	「いずれかの業種分類に登録されていること」とありますが、具体的に業種を教えてください。	入居者移転補助企業は、令和3・4年度湯梨浜町競争入札参加資格者名簿において、以下の業務分類のいずれかに登録されていることが参加資格要件となります。 『建設工事、測量業務、建築関係建設コンサルタント業務、土木関係建設コンサルタント業務、地質調査業務、補償関係コンサルタント業務、物品業務(文具・事務用機器類、図書・教材類、薬品類、油脂・燃料類、家具・調達品類、繊維・皮革・ゴム類、印刷類、車両・船舶及び航空機類、電気通信機器類、医療・理化学機器類、機械器具類、工事中材料類、看板・塗料類、食品類、その他の物品、払下品類)、委託・役務業務(建築物の保守管理、廃棄物処理、警備、各種調査委託、イベント・広告・企画)、運送・旅客業務、機械等(建物等以外)保守点検業務、情報処理サービス業務、人材派遣業務、その他の委託等業務、賃借業務(事務用機器、その他の賃借)』
4	21	第3	5	(3)	イ	(ア)			著作権	事業提案書及び設計図書の一部を公開される場合は、事前に事業者との協議をお願いします。	事業提案書及び設計図書の一部を公開する場合は、事業者に配慮し、事前に事業者に連絡して意見を聞いた上で、町が公開する内容を決定します。
5	30	第4	8	(1)					第一次審査に関する提出書類	「下記の資料について、求める部数を一括して提出すること」とありますが、下記の資料及び求める部数を示してください。	提案様式集の様式2-1～様式2-11の資料を提出するよう、入札説明書を修正します。
6	31	第4	8	(4)	ア				一般的事項	「正本については代表企業名をつけ、副本については、住所、会社名、氏名、マーク等提案事業者を特定できる表記、及び入札金額のわかる記述は行わない。」とありますが、入札参加資格審査書類の副本にも事業者を特定する表記は行ってはならないとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

様式1-2

入札説明書 質問記入欄

No	頁	第1	1	(1)	ア	(ア)	①	a	項目等	質問内容	回答
7	31	第4	8	(4)	ウ	(ア)			提案審査提出書類	提案受付番号記載とありますが、正本にはア、一般事項に記載のある住所、会社名、氏名、マークなど提案事業者を特定できる表記が必要でしょうか。	お見込みのとおりです。
8	32	第4	8	(4)	ウ	(イ)			提案書	バインダーには提案受付番号、代表企業名の記載は必要でしょうか。	バインダーには、提案受付番号、代表企業名の記載は必要ありません。
9	32	第4	8	(4)	ウ	(ウ)			設計図書	バインダーには提案受付番号、代表企業名の記載は必要でしょうか。	バインダーには、提案受付番号、代表企業名の記載は必要ありません。
10	32	第4	8	(4)	ウ	(ウ)			設計図書	右下に提案受付番号等記載するとありますが、正本にはア、一般事項に記載のある住所、会社名、氏名、マークなど提案事業者を特定できる表記が必要でしょうか。	正本には、住所、会社名、氏名、マークなどをつけても差し支えありません。

様式1-3

要求水準書 質問記入欄

No	本編	資料 番号	頁	第1	1	(1)	ア	(ア)	項目等	質問内容	回答
1	本編		5	第2	3	(1)	オ		アスベスト含有材使用状況調査	要求水準書に対する意見の回答No.1で、「事業者の経験に基づき、アスベスト及びPCBの使用が予想される部分について、その除去等に必要な価格を提案してください」とあります。 図面及び現地確認でレベル3相当の建材の撤去については、ある程度の金額の提案は可能だと思いますが、外壁仕上塗材のアスベスト含有は、経験による把握は困難です。 アスベスト含有材の有無によって解体撤去工費が大きく左右されるので、貴町においてアスベスト含有材使用状況調査を行っていただき、アスベスト含有について提示して頂けないでしょうか。	アスベスト含有材使用状況調査を町で行う予定はありませんが、アスベスト含有材の処理費用については、アスベスト含有材の場合は事業者の負担とし、アスベスト含有吹付材については町の負担とするよう、要求水準書P21(3)ウ及び事業契約書(案)第14条第6項を修正します。
2	本編		17	第3	3	(1)	イ		測量調査	「調査業務に関する要求水準」の『測量調査』において、道路後退等で敷地の一部を公共用地所管部局に移管する場合は、土地の分筆及び地目変更登記等を行うと記されていますが、この行為は具体的にどんなケースが想定されますか。(道路後退は、発生しないのでは?)	現時点で具体的に想定している箇所はありませんが、調査を進める中で当該事項に該当する場合には土地の分筆及び地目変更登記等を行ってください。
3	本編		17	第3	3	(1)	イ		測量調査	新長江団地の計画において、計画地内に車道を設けた場合の仕様は町道なみの仕様が求められますか。またその道路は、分筆及び地目変更登記の対象となりますか。	道路の整備は、鳥取県開発許可制度の手引きに基づいて実施してください。道路については、分筆及び地目変更登記を実施してください。
4	本編		20	第3	5	(1)	イ			堀の内団地、敷地北側(あやめ池スポーツセンター側)に廃材及び倉庫(小屋)が存在します。こちらは本事業外と判断して宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
5	本編		20	第3	5	(1)	イ			専用庭に入居者が設置した倉庫・小屋等は解体工事に含まれると判断して宜しいでしょうか。(内部の残置物は別途と考えます)	お見込みのとおりです。

様式1-3

要求水準書 質問記入欄

No	本編	資料 番号	頁	第1	1	(1)	ア	(ア)	項目等	質問内容	回答
6	本編		26	第3	8	(1)	ク		移転料の支払支援業務	入居者移転に伴う引越し費用は、事業者負担となるのでしょうか。	要求水準書P27ク(イ)に記載のとおり、移転料は、提出された移転料請求書に基づき、町が支払います。
7		別紙1	35	第2					共用部分	住棟出入口及びエントランスホールの欄がありますが、各住棟には住棟出入口及びエントランスホールを設け、エントランスホールを経由して各住戸の出入を行う計画とする必要があるということでしょうか。	お見込みのとおりです。
8										「レークサイド・ヴィレッジゆりはま」内に計画されている「ショッピング商業エリア」には、どんな種類の商業施設か決まっていますか。またエリア内における建物位置及び駐車場等の位置関係も決まっていますか。	現時点では未定です。
9										上町団地の敷地は現在町道を挟んで二つに分かれています。新・上町団地計画の際は二つの敷地を一緒にして、何処かに代替えの町道を設置する事は可能でしょうか。	町道の付け替えは想定していないため、現在の敷地条件で検討してください。

様式1-5

提案様式集 質問記入欄

No	提出書類一覧	様式番号	項目等	質問内容	回答
1	設計企業に関する資格	2-6	資格者名簿の登録番号	何を意味するのでしょうか。	令和3・4年度の入札参加資格審査申請書の提出時に町総務課から交付された「令和3・4年度 指名願受付票」に押印されている受付印に記載された受付番号を記入してください。 なお、業務別に複数の受付番号がある場合は、本事業において担当を予定する業務に応じた申請区分の受付番号を記入してください。
2	設計企業に関する資格	2-6	担当予定の管理技術者	入札説明書では、参加資格要件により企業に対して「参加資格要件工事」の基本、実施設計の実績が求められていますが、担当予定管理技術者には実績は求められていません。記入の必要がありますか。	担当予定の管理技術者が参加資格要件工事の設計の実績を有している場合のみ記入してください。
3	設計企業に関する資格	2-6	担当予定の管理技術者	担当予定の管理技術者の業務実績は入札説明書参加資格要件の「参加資格要件工事」以外の実績でも良いでしょうか。	提案様式集に対する質問の回答No.2参照。
4	設計企業に関する資格	2-6	* 欄	当該業者が市内業者である場合には「市内業者」と記載すること。とありますが「市内業者」とはどここの市でしょうか。また、記入が必要でしょうか。	町内業者に修正します。
5	設計企業に関する資格	2-6	* 欄	* 欄の1番目に「また、当該企業が市内業者である場合には、「市内業者」と記載すること」とありますが、これは必要でしょうか。	提案様式集に対する質問の回答No.4参照。提案様式集に記載のとおり、町内業者の場合には、町内業者と記載してください。
6	設計企業に関する資格	2-6	* 欄	設計JVを組成する場合は企業ごとに管理技術者を本様式により追加すること。とありますが、各業務ごとに管理技術者は1名だと考えます。設計業務においては代表企業より管理技術者1名、構成企業より担当技術者を選出する構成として記入すれば良いでしょうか。	お見込みのとおりです。設計JVを組成する場合は、設計代表者については管理技術者、それ以外の設計構成員は担当技術者を記入してください。
7	建設企業に関する資格	2-7	資格者名簿の登録番号	何を意味するのでしょうか。	提案様式集に対する質問の回答No.1参照。

様式1-5

提案様式集 質問記入欄

No	提出書類一覧	様式番号	項目等	質問内容	回答
8	建設企業に関する資格	2-7	担当予定の総括監理技術者	入札説明書では、参加資格要件工事の施工実績が求められているのは建設企業だけで、配置予定技術者の施工実績は求められていません。 様式2-7■担当予定の総括監理技術者の欄には、業務実績を記入する欄がありますが、ここは記入不要でよろしいでしょうか。	担当予定の総括監理技術者が参加資格要件工事の実績を有している場合のみ記入してください。
9	建設企業に関する資格	2-7	* 欄	* 欄の3番目に「入札説明書第3・5(2)・イ・(イ)・⑧の実績を有する」とありますが、入札説明書に⑧の記載がありません。⑦のことでしょうか。	ご指摘のとおり、正しくは「入札説明書第3・5(2)・イ・(イ)・⑦の実績」ですので、提案様式集を修正します。
10	工事実績調書	2-8	添付書類	施工実績の根拠書類として提出する「請負工事契約書の写し」の請負代金額及び請負代金の支払い額について、金額は墨消しにしてもよろしいでしょうか。	構いません。
11	工事監理企業に関する資格	2-10	工事監理企業名等	「工事監理JVを組成する場合は、備考欄にJVにおける代表者と構成員の別を記載すること」とありますが、工事監理企業名等の欄には備考欄がありません。 JVを組成する場合は、備考欄を追加してよろしいでしょうか。	提案様式集に備考欄を追加するよう、修正します。
12	工事監理企業に関する資格	2-10	担当予定の工事管理者	入札説明書では、参加資格要件により企業に対して「参加資格要件工事」の工事監理の実績が求められていますが、担当予定工事管理者には実績は求められていません。記入の必要がありますか。	担当予定の工事監理者が参加資格要件工事の工事監理の実績を有している場合のみ記入してください。
13	工事監理企業に関する資格	2-10	担当予定の工事管理者	担当予定の工事管理者の業務実績は入札説明書参加資格要件の「参加資格要件工事」以外の実績でも良いでしょうか。	提案様式集に対する質問の回答No.12参照。
14	工事監理企業に関する資格	2-10	* 欄	当該業者が市内業者である場合には「市内業者」と記載すること。とありますが「市内業者」とはどこの市でしょうか。また、記入が必要でしょうか。	町内業者に修正します。

様式1-5

提案様式集 質問記入欄

No	提出書類一覧	様式番号	項目等	質問内容	回答
15	工事監理企業に関する資格	2-10	* 欄	* 欄の1番目に「また、当該企業が市内業者である場合には、「市内業者」と記載すること」とありますが、これは必要でしょうか。	提案様式集に対する質問の回答No.14参照。提案様式集に記載のとおり、町内業者の場合には、町内業者と記載してください。
16	工事監理企業に関する資格	2-10	* 欄	工事管理JVを組成する場合は企業ごとに管理技術者を本様式により追加すること。とありますが、各業務ごとに管理技術者は1名だと考えます。工事監理業務においては代表企業より管理技術者1名、構成企業より担当技術者を選出する構成として記入すれば良いでしょうか。	お見込みのとおりです。工事監理JVを組成する場合は、工事監理代表者については管理技術者、それ以外の工事監理構成員は担当技術者を記入してください。
17	入居者移転補助企業に関する資格	2-11	資格者名簿	必要な資格は、何が求められますか。	入札説明書に対する質問の回答No.3参照。
18	入札内訳書	4-2	アスベスト含有調査費・解体撤去等業務費	入札内訳書にアスベスト含有調査費、解体撤去等業務費とあります。図面や現地確認でレベル3相当の建材の撤去については、みなし撤去等で金額の把握は可能ですが、外壁仕上塗材にアスベスト含有建材が含まれていた場合、経験則による業務費の判断は難しいと考えます。また、含有の有無により解体撤去等業務費に大きな増減が生じることから入札前にアスベスト含有建材のサンプル採取は可能でしょうか？	入札前にアスベスト含有建材のサンプル採取は可能としますので、希望する事業者は、町へ連絡してください。なお、アスベスト含有材の処理費用については、要求水準書に対する質問の回答No.1についても参照ください。

様式1-6

事業契約書(案) 質問記入欄

契約書、契約約款

No	契約書	別紙 番号	頁	章	条	項	号	項目等	質問内容	回答
1	契約書		4	4	14	6		調査業務	(i)アスベスト含有材使用状況調査実施前にその使用が予想された部分の処理費用については事業者負担とのことですが、予想は困難で、基本的には調査後でなければ含有状況は判明しないものと考えます。 事業者の予想に係わらず、調査で判明したアスベスト含有材の処理費用については貴町負担でお願いします。	アスベスト含有材使用状況調査を町で行う予定はありませんが、アスベスト含有材の処理費用については、アスベスト含有材の場合は事業者の負担とし、アスベスト含有吹付材については町の負担とするよう、要求水準書P21(3)ウ及び事業契約書(案)第14条第6項を修正します。
2	契約書		24	16	68			財務書類の提出	事業者が町に対して監査報告及び年間業務報告を行う必要までありますでしょうか。 また、公開することはご容赦願います。	PFI事業は長期にわたり実施するものであり、事業期間中の事業者の経営状況を適切に確認する必要があるため、当該監査済財務書類及び年間業務報告書の提出を求めるものです。ただし、当該監査済財務書類及び年間業務報告書については、必ずしも公開するものではありません。
3		別紙11	47						町営住宅整備費の前払いは、湯梨浜町建設工事請負契約約款第34条に規定される前金払と同様に保証事業会社の保証を前提に請求できるとの理解でよろしいでしょうか。 なお、この場合は、湯梨浜町建設工事請負契約約款にもあります前金払に関する条項(第36条(前払金の使用の制限)、第49条(解除に伴う措置)等)の追加が必要になることを申し添えます。	町営住宅整備費の前払いについては、お見込みのとおりです。なお、事業契約書(案)は、前払いに関する条項を追加し、修正します。
4		別紙11	47						町営住宅整備費の前払いの支払年度については、入札説明書4項第2、1(8)事業者の収入及び負担(ア)町営住宅整備費①の記載では令和3年度から令和5年度の各年度となっている一方、別紙11では令和4年度及び令和5年度となっていますが、別紙11が正しいとの理解でよろしいでしょうか。	ご指摘のとおり、別紙11の令和4年度及び令和5年度が正しいため、入札説明書を修正します。