

■愛知県営鳴海住宅PFI方式整備事業 入札説明書等に関する質問に対する回答

No	該当箇所							質問内容	質疑回答
	頁	数	(数)	カナ	(カナ)	英字	(英字)		

入札説明書

1	3	2	(1)	カ	(イ)			表示・保存登記費用は特定事業者の負担となりますでしょうか。	県営住宅については登記を行いませんので、登記費用は発生しません。
2	3	2	(1)	キ	(ア)	C		部分引渡しが可能なのを具体的に教えて頂けないでしょうか。 (例)複数棟提案の場合、1棟ごとは可 等	例示頂いたとおり、複数棟提案の場合の住棟及びそれに付随する敷地内通路、駐車場、自転車置場、児童遊園等を想定しています。
3	17	4	(3)					「履行保証保険等」は「契約保証金の納付」も含まれ、これのみによって期間中の履行保証が満たされるとの認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

要求水準書

1	3	2	(1)	イ	(イ)			既存住棟及び旧集会所の残置物は、業者負担で撤去・処分するというのでしょうか。もしそうであれば、数量を示してください。	既存住棟内の残置物については、県が事前に撤去・処分します。また、旧集会所内の残置物については、県と自治会で調整し、事前に撤去・処分します。
2	8	3	(2)	ウ				電線は埋設でなくともよろしいでしょうか。	事業用地内は埋設配管を原則としてください。やむなく電柱等を設置する場合は、電力会社等関係機関と十分な協議を行うとともに、景観にも配慮してください。
3	9	4	(2)	ア	(ア)			将来の住戸数変更後の住戸である4DK又は3LDKについてもプランの提案は必要でしょうか。必要な場合、記載面積の5%増加まで、プランは2つまで等の条件も同様に適応されるとの認識でよろしいでしょうか。	前段については、将来的に住戸の間取りを変更し、2DK又は3DKを4DK又は3LDKとするプランの提案をお願いします。後段については、ご理解のとおり、記載面積の5%増加まで、プランは2つまで等の条件も同様に適応されます。
4	11	4	(2)	イ	(オ)			事業用地西側の桜の保全については、桜の新木を植樹する場合でも既存樹木の保全は必要でしょうか。	可能な限り、事業用地西側の桜の保全に配慮してください。やむを得ず撤去する場合は、提案頂いたように桜の新木を植樹する等の配慮をしてください。
5	11	4	(3)	エ				障害対策設備の維持管理に関する負担金は、建替住棟等の引渡し後に発生したものを特定事業者が支払うとの認識でよろしいでしょうか。	建替住棟の引渡しの前後に問わず、電波障害調査に係る費用及び本事業に起因する対策等は、特定事業者の負担となります。
6	12	4	(4)	ア				要求水準書の中で納品する成果品として、実施設計業務の実施設計時において公共建築工事積算基準による積算内訳書、数量調書は納品するのでしょうか。	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、公共住宅屋外設備工事積算基準を参考に積算内訳書及び数量調書（特定事業契約書(案)別表1に示す工事費内訳明細書、積算数量算出書、積算数量調書）を作成し、実施設計完了時に納品してください。
7	12	4	(5)	ア				要求水準書の中で納品する成果品として、解体設計業務の実施設計時において公共建築工事積算基準による積算内訳書、数量調書は納品するのでしょうか。	質問No.4の回答を参照ください。

要求水準書添付資料6

1	3	7						アスベスト調査結果、調査結果1 図1(1)資料採取位置図によると、赤字でアスベスト含有部の表示があります。要求水準書12頁 カ アスベスト含有材などの使用状況において県が以前に実施した調査…にアスベスト含有が判明しているが…と記載してありますが、資料採取位置図には赤字の表示がありません。要求水準書を「正」とするならば、「以前に実施した調査」の報告書と「以前に実施した調査」で判明しているアスベスト含有物の数量を提示ください。	2頁「7. 調査結果」に記載のとおり、表3に示す建材については、採取が困難またはアスベストの含有がほぼ確実であると判断できることから採取・分析は行わず「アスベスト含有みなし」としています。要求水準書P12、13を修正します。
---	---	---	--	--	--	--	--	---	--

様式集

1	11							〈その他〉の会社概要とは、会社パンフレットでよろしいでしょうか。	会社パンフレットのコピーで結構です。
2	19	1						建設業務を複数の企業で実施する場合は、企業ごとに作成してください。と記載がありますが落札者決定基準の9頁4(1)bにおける施工実績においては、それぞれの企業の施工実績に伴う評価点が合算されるのでしょうか。	ご理解のとおりです。
3	19	4						施工実績の概要を1件と記載がありますが、落札者決定基準の9頁4(1)bにおける施工実績においては、それぞれの企業の施工実績に伴う評価点が合算されるのでしょうか。	ご理解のとおりです。

落札者決定基準

1	1	2	(1)					競争性の担保について、応募グループが複数でなかった場合でも、総合評価点を鑑みて落札者を決定することになりますでしょうか。若しくは延期になる可能性もございませんでしょうか。	応募グループが1グループの場合でも、総合評価により落札者を決定します。なお、競争性が担保されないと認められる場合、入札の執行を延期若しくはとりやめることがあります。
2	6	1	(3)					落札者決定基準にて、事業収支計画の適切性・事業資金の不足について、対応方法について、何らかの裏付資料（例：預貯金残高の証書の写し等）が必要でしょうか。	裏付資料の添付は必須ではありません。事業の安定性、リスク管理について提案してください。

特定事業契約書（案）

1	9	21	(1)					建設会社が締結する別紙9の保険契約において、保険契約者を建設企業の親会社とし、被保険者を建設企業として加入したのも、保険内容が有効に建設企業に適用されるものであれば問題ないでしょうか。	保険契約者は建設企業の親会社であっても問題ありませんが、被保険者については建設企業のみならず県も含まれている必要があります。
2	9	21	(1)					建設企業が締結する別紙9の保険契約において、共同企業体ではなく建設企業各々が加入するとした場合、(1)建設工事保険⑤保険金額は建設企業各々の加入金額の合計が工事完成価格となればよろしいでしょうか。	保険金支払い時に不都合が生ずる恐れがありますので、建設工事保険は一本の契約としてください。

配布資料

1								配布資料01：既知の埋設物（浄化槽）について、この浄化槽が現地説明会にてご説明頂いた敷地東側に埋設されているものとの認識でよろしいでしょうか。また、既存杭同様に残置が可能かどうか、その場合浄化槽底部の孔開けや埋戻し等沈下対策の処置が必要かどうかもお聞かせ下さい。	前段についてはご理解のとおりです。後段については、既存杭同様、建替住棟等の整備の障害とならなければ、残置頂いて構いません。また、その場合、竣工後の不具合を避けるためにも、例示頂いたような、浄化槽底部の孔開けや埋戻し等沈下対策の処置を実施してください。
---	--	--	--	--	--	--	--	---	---