

川口アパート建替事業 募集要項等に関する意見・質問等への回答 【令和5年1月20日公表】

No.	質問・意見	資料名	頁	行	項目							意見・質問内容	回答
1	質問	募集要項	2	31	2	(6)						指定管理者は、維持管理・運営企業ではなくSPCが指定されるという理解でよろしいでしょうか。	SPCを設立する場合において、ご理解のとおりです。
2	質問	募集要項	3	31	2	(7)	ウ	(ア)	b			消防点検・エレベーター点検は維持管理に含まれると考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
3	質問	募集要項	4	1	2	(7)	ウ	(ア)	e	(b)		自主事業は、SPCではなく構成企業が直接実施することは可能でしょうか。可能な場合、貴県への行政財産使用料の支払い者、自主事業の収入の帰属も構成企業としてよろしいでしょうか。	自主事業を構成企業が直接実施することはできません。
4	意見	募集要項	8	8	3	(2)	ア					募集要項等に関する質問の回答から参加資格審査の受付まで1週間しかありません。回答により追加資料の取得や各書類への押印期間を考慮し、参加資格審査に関する回答については、前倒し（遅くとも1月20日）して頂けないでしょうか。	対応します。
5	質問	募集要項	12	4	3	(4)	ア	(ア)	a			参加企業において、支店・支社及び営業所等に類する事業所を設けている場合に、個別業務における参加資格要件を満たす限り上記の事業所名にて参加申請を行ってもよいと考えてよろしいでしょうか。	ご質問における「参加企業」が「構成企業」を指すとの前提で回答します。構成企業は、設計企業、建設企業、工事監理企業、維持管理・運営企業、その他企業の各企業に求められる個別参加資格要件を満たすものとしてください。
6	質問	募集要項	12	11	3	(4)	ア	(ア)	a			余剰地活用業務を、複数企業による新会社にて実施（貴県との定期借地権設定契約は新会社が締結）する場合、新会社に出資等を予定するものを余剰地活用企業として申請すればよろしいでしょうか。また、この場合、個別の参加資格要件である「提案する民間提案施設と同種事業の運営実績」は1社が有していればよろしいでしょうか。	新会社に出資する企業を余剰地活用企業として、提出書類を申請してください。また、後段についてもご理解の通りです。なお、【事業用】定期借地権設定契約公正証書は、県と新会社が締結することになります。
7	質問	募集要項	14	17	3	(4)	イ	(イ)	a	(c)		統括設計企業の要件(a)～(f)に、(c)共同住宅(ワンルームマンションを除く)とありますが、「2LDK」、「1K」、「1LDK」についてはワンルームではないという解釈で問題ないでしょうか。	ご理解のとおりです。
8	質問	募集要項	14	33	3	(4)	イ	(イ)	a	(f)		設計企業に構造、設備の主任技術者の配置が求められていますが、下請企業（構成企業はならず、構成企業である設計企業から再委託する企業）に所属するものを配置することは可能でしょうか。可能な場合、様式2-5の構造担当主任技術者、設備担当主任技術者の配置予定技術者欄に、下請企業の企業名と技術者名を記載すればよろしいでしょうか。	可とします。その場合、下請け企業の企業名と技術者名をご記載ください。
9	意見	募集要項	14	33	3	(4)	イ	(イ)	a	(f)		PFI事業である本事業では、設計業務委託はSPCと設計企業との民・民での契約となるため、照査技術者の配置は不要ではないでしょうか。	募集要項の原文ままとします。
10	質問	募集要項	14	34	3	(4)	イ	(イ)	a	(f)	1)	主任担当技術者は統括企業の設計事務所ではなく、協力事務所からでも良いか？	No.8を参照ください。
11	質問	募集要項	14	34	3	(4)	イ	(イ)	a	(f)	1)	設備は設備一級建築士も可としてよろしいでしょうか。	設備の主任担当技術者は、設備設計一級建築士又は建築設備士としてください。
12	質問	募集要項	14	37	3	(4)	イ	(イ)	a	(f)	2)	照査技術者の定義、どの企業から出すのか。	照査技術者とは成果物の内容について技術上の照査を行う者であり、構成企業に所属する者を配置してください。

No.	質問・意見	資料名	頁	行	項目							意見・質問内容	回答
13	質問	募集要項	14	37	3	(4)	イ	(イ)	a	(f)	2)	照査技術者の資格要件はありますか？	管理技術者と同等以上とします。
14	質問	募集要項	15	1	3	(4)	イ	(イ)	b			建設企業の要件とは別に、解体工事の要件についての記載はありませんが、特になのでしょうか。 別添資料7のp14にも記載はありません。	既存住宅解体業務の解体工事業務を行う企業が、建設企業から直接業務を受託する企業として本事業に参加する場合は、解体企業に設ける要件はありません。 構成企業として本事業に参加する場合は、「その他企業」として参画するものとし、業務に必要となる資格（許可、登録、認定等）及び資格者を有してしてください。
15	質問	募集要項	15	2	3	(4)	イ	(イ)	b			○設計企業、建設企業、工事監理企業、維持管理・運営企業、余剰地活用企業の各々の参加資格要件が示されていますが、建設企業の参加資格要件の中で、既存住宅解体工事を新築建替住宅整備工事と分離した構成員とする場合の既存住宅解体工事の参加資格要件の考え方について、ご質問いたします。  ○現在、下記スキーム図の様な新築工事と解体工事を横並びで構成員企業とする計画で進めています。P15・3行の統括する建設企業を置かず、下記図 建設企業Aは、建設企業Bの一切に関わらない。とした場合の建設企業Bに必要な参加資格要件(a)~(f)について、ご教示ください。  ○P15・3行の統括する建設企業を置く・・・」の統括する建設企業を建設企業Aとした場合の建設企業Bに必要な参加資格要件(a)~(f)について、ご教示ください。 また、統括する建設企業を建設企業Aとした場合の建設企業Bへの関与は、どの様な範囲となるのかについてもご教示ください。	No.14を参照ください。
16	質問	募集要項	15	23	3	(4)	イ	(イ)	b	(f)		解体工事の監理技術者の指定はありますか。建替住宅の監理技術者との変更は可能でしょうか。	解体工事を行う企業が構成企業となる場合は、当該構成企業に所属する者を、法令に基づき解体工事業務の監理技術者を配置してください。
17	質問	募集要項	16	30	3	(4)	イ	(イ)	e			余剰地活用については求められる提案そのものが幅広ということもあり、特定の参加資格を証する資料をご指定することが難しいと思料されます。予定企業の前例や過去実績等をお示しする形で疎明すると考えてよろしいでしょうか。	提案書等において提案する余剰地活用事業の概要とともに、同種の事業実績をお示し頂くことで問題ありません。なお、ご提案予定の余剰地活用事業において必要な事業所登録等がある場合は、合わせてお示しください。資格者の配置についての記載は不要です。
18	質問	募集要項	17	1	3	(4)	イ	(イ)	f			その他企業については特定の役割の規定がなく様々な立場・役割での参加が想定され許容されるものと想定されます。一方でそれがゆえに特定の参加資格を証する資料をご指定することが難しいと思料されます。予定企業の前例や過去実績等をお示しする形で疎明すると考えてよろしいでしょうか。	その他企業に関しては、同種の事業実績の提示は不要です。なお、ご提案予定のその他業務の内容において必要な事業所登録等がある場合は、様式2-2、㊸のとおり証する資料を提出してください。資格者の配置についての記載は不要です。
19	質問	募集要項	17	6	3	(4)	ウ					本項目は設計企業、建設企業、工事監理企業に係る内容という理解で良いでしょうか。	ご理解の通りです。

No.	質問・意見	資料名	頁	行	項目						意見・質問内容	回答	
20	質問	募集要項	17	6	3	(4)	ウ					長崎県入札参加資格者名簿の登録が必要なのは、実施方針等に関する質問への回答No. 46, 47の通り、設計企業、建設企業、工事監理企業のみという理解でよいでしょうか。	No. 19を参照ください。
21	質問	募集要項	21	14	5	(2)						新川口公園の面積は2477㎡以上確保すればよいか	公園の敷地面積は2,477㎡です。なお、公園の区域については都市計画決定しているため変更できません。 要求水準書【資料2】のCADデータを提供します。新川口公園及び建替住宅用地+余剰地の境界は、同CADデータの線形を前提としてください。 CADデータ提供を希望する場合は、募集要項25ページの問い合わせ先にCADデータ提供の申し込みをしてください。
22	質問	募集要項	26	6	別紙1							(SPCを設立しない場合)各業務委託契約は長崎県と各担当企業(又は、複数の担当企業で構成されるJV)が直接契約を締結するという理解でよろしいでしょうか。	別紙1に記載のとおりです。 SPCを設立しない場合も、県は業務委託契約を個別の構成企業と締結するのではなく、事業契約及び指定管理協定を、構成企業のうち余剰地活用企業以外の全企業で組成する共同企業体と締結します。
23	質問	募集要項	26	6	別紙1							維持管理・運営業務期間の指定管理者の指定については、SPCもしくは共同企業体(JV)という認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
24	質問	要求水準書	17	18	3	(1)	ウ	(ア)				設計業務、建設業務及び工事監理業務の総括責任者の配置とありますが、各業務の総括責任者は、募集要項で求められている設計業務、工事監理業務の管理技術者、建設業務の監理技術者を指すという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
25	質問	要求水準書	30	21	6	(2)	イ					借地権設定契約の当事者は余剰地活用企業だが、施工業者・管理会社など特段の手続きの必要はないでしょうか。	余剰地活用業務は、余剰地活用企業の責任で実施するスキームのため、県との関係においては施工業者や管理会社など特段の手続きは不要です。
26	質問	資料2										事業用地平面図のCADデータを頂けないでしょうか。	No. 21を参照ください。
27	質問	資料3	1									敷地が決まっているという前提でよいか。	No. 21を参照ください。
28	質問	資料3	1									敷地境界の設定は新川口APと余剰地の境界のみか。	No. 21を参照ください。
29	質問	様式集	7	23	様式2-2	③						支店又は営業所等で参加表明する場合、国税については本店所在地におけるもの、都道府県税及び市町村税については支店又は営業所等所在地におけるものという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
30	質問	様式集	7	30	様式2-2	⑥						証明する資料とは、具体的に何でしょうか。	様式2-6の脚注を参照してください。
31	質問	様式集	7	31	様式2-2	⑦						証明する資料とは、具体的に何でしょうか。	様式2-6の脚注を参照してください。
32	質問	様式集	8	2	様式2-2	⑧						証明する資料とは、具体的に何でしょうか。	様式2-6の脚注を参照してください。
33	質問	様式集	9	2	様式2-2	⑱						「2) 上記⑬又は⑭を満たす・・・」は「2) 上記⑰又は⑱を満たす・・・」の誤字で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。⑰、⑱に修正します。
34	質問	様式集	9	16	様式2-2	⑳						マネジメントを行う企業の参加を検討しています。マネジメントには許可、登録、認定や資格者を必要としませんが、この場合資料の提出は不要と理解して良いでしょうか。	ご理解のとおりです。

No.	質問・意見	資料名	頁	行	項目						意見・質問内容	回答
35	質問	様式集	9	16	様式2-2	㉔					その他企業が担当する業務について、特段の資格や資格者が不要な場合、これらを証明する資料の提出は不要という理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
36	質問	様式集	9	17	様式2-2						「注）履歴事項全部証明書又は登記簿謄本（3か月以内のもの（現在事項全部証明書は不可）写しでも可）をあわせて提出すること。」とありますが、この記載は直前の「＜その他企業＞」の提出書類にかかるものでしょうか？全企業にかかるものでしょうか？後者の場合、添付資料①で現在事項全部証明書と内容が重複しますが、①として履歴事項全部証明書を提出すればよいでしょうか。	全ての企業に関し、①に記載の履歴事項全部証明書としてください。 「注）履歴事項全部証明書又は登記簿謄本（3か月以内のもの（現在事項全部証明書は不可）写しでも可）をあわせて提出すること。」の記載は削除します。
37	質問	様式集	10		様式2-3						本様式に記載される企業が応募企業の関知しないところで入札参加をした場合に入札参加の制限処置が講じられるのか。貴県の考え方を教えてください。	入札参加資格の制限処置はしない考えです。
38	意見	様式集	10	11	様式2-3	2	②				役員が夫婦、親子又は兄弟姉妹の関係にある会社の記入欄がありますが、募集要項及び「長崎県発注の建設工事における系列会社の同一入札への参加制限について」に規定されている制限は、役員本人のみであり、役員と夫婦、親子又は兄弟姉妹にあるものは制限されていないと思慮します。 当該記載事項は会社として有していない情報であり、記載には大きな労力を必要とすることから、削除頂けますでしょうか。	様式2-3の2②は削除いたします。 様式集（修正版）をご確認ください。
39	質問	様式集	10	11	様式2-3	2	②				夫婦、親子又は兄弟姉妹の関係にある会社の「役職・続柄」欄は役員等を務めている場合に限り記載するという理解でよろしいでしょうか。	No. 38を参照ください。
40	質問	様式集	11	2	様式2-3	2	①、②				「社外取締役」とは登記簿謄本で（社外取締役）と明記される取締役を指すとの理解で宜しいでしょうか。	登記簿謄本における社外取締役に限定しません。
41	質問	様式集	11	13	様式2-3	3	①				「所在地が同一場所にある」とはビル、フロア、区画の全てが同一であることを指し、例えば同じビルに入居しているがフロアが違う又は隣のテナント区画であるという場合は同一場所にあたらないとの認識で宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
42	質問	様式集	11	15	様式2-3	3	②				「社員が他の会社の事務や営業にかかわっており」とは出向者を想定していると考えて相違ないでしょうか。	ご理解の通りです。
43	質問	様式集	22		様式2-10						維持管理・運営実績調書に添付する申告実績が確認できる書類が民間企業との契約書である場合、当該民間企業との守秘義務がありますので先方企業名等の固有名詞や金額等、一部黒塗りとしても宜しいでしょうか。	ご提示の方法で提出頂くことで問題ありません。
44	質問	様式集	23		様式2-11						余剰地活用の運営実績調書に添付する申告実績が確認できる書類が民間企業との契約書である場合、当該民間企業との守秘義務がありますので先方企業名等の固有名詞や金額等、一部黒塗りとしても宜しいでしょうか。	ご提示の方法で提出頂くことで問題ありません。
45	質問	様式集	24		様式2-12						その他企業の参加資格要件として実績は求められていませんが、本様式には何の実績を記載すればよろしいでしょうか。様式自体不要でしょうか。	様式について不要とします。ただし、必要に応じ、様式2-2㉔に示す資格等を証明する資料を提出してください。
46	質問	様式集	24		様式2-12						その他企業の実績調書に添付する申告実績が確認できる書類が民間企業との契約書である場合、当該民間企業との守秘義務がありますので先方企業名等の固有名詞や金額等、一部黒塗りとしても宜しいでしょうか。	ご提示の方法で提出頂くことで問題ありません。