

別紙2-1

入札説明書 質問に対する回答

No	頁	第1	1	(1)	ア	項目等	質問内容	回答
1	2	第2	3			本事業の目的	「本事業では(仮称)長崎市宮宿町住宅新1号棟(60戸)及び及びその付帯施設等(以下省略)」とありますが、本事業では複数棟ではなく1棟(60戸)で提案する必要がありますのでしょうか。	事業予定地を分割する予定はありませんので、1敷地内に建築できる計画を提案してください。
2	4	第2	6	(1) (2)		事業者の収入	入札説明書に対価支払いの記載がありますが、公告に年度支払区分の記載があります。公告を正と考えてよろしいでしょうか。 また、同ページに「事業スケジュールは事業者の提案により前倒して設定することができる」とありますが、この場合支払限度額も事業者の提案スケジュールによると考えてよろしいでしょうか。	前段:公告に記載の年度支払区分の割合の範囲内で、入札説明書に記載の支払いを行います。例えば、令和6年度は、契約額の1.11%以内かつ設計費の30%以内で支払います。 後段:事業者の提案スケジュールに応じて、年度支払区分の支払限度額の変更が必要となった場合は、議会の承認を受けて限度額の変更をします。
3	4	第2	6	(2)		事業者の収入	建設業務費の内訳(設計業務費、既存施設等解体撤去費、敷地整備に係る工事費、整備住宅等の建設工事費、工事監理業務費等)は提案審査様式A-4に基づき支払われると考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。なお、上記同様に提案された入札価格内訳書に基づき年度支払区分の限度額の変更が必要となった場合は、議会の承認を受けて限度額の変更をします。
4	10	第4				募集及び選定スケジュール	「資格審査に関する書類の提出期限(参加表明書、資格審査申請書等)」とありますが、参加表明書の書式がありません。参加表明書は提出不要と考えてよろしいでしょうか。	参加表明書は提出不要として構いません。参加表明書の記載は誤記のため、公表資料を修正します。
5	17	第7	1			立地条件等	現況・工事期間・竣工後の各段階での既存建物への入居状況がわかる資料の提示は可能でしょうか。	各段階で、お問い合わせいただいた時点の入居戸数を提示することは可能です。
6	17	第7	1			立地条件等	「接道道路 北側:約27.6m(国道34号線)」とありますが、計画地は国道34号線に接していると考えてもよろしいでしょうか。	事業予定地である長崎市宿町217、2200-18及び220-1の国道側は、個人所有地及び国所有地にそれぞれ接しています。隣地境界線及び道路境界線の明確な位置を確認するため、令和6年2月29日までの履行期間で確定測量業務委託を実施しています。参考に法務局公図を追加資料として公表しますが、詳細は、成果がまとまり次第公表します。なお、現況で国道へ有効に接続する通路等はありません。
7	17	第7	1	-	-	敷地面積	表中に「敷地面積3,238.76㎡」との記載がありますが、本事業における明確な敷地境界位置をご提示いただけませんか?	敷地の確定測量業務委託の成果がまとまり次第公表します。
8	17	第7	1	-	-	地域地区等	表中に「i)用途地域:第1種中高層住居専用地域、一部、準住居地域」との記載がありますが、各用途地域の明確な境界位置が分かる資料をご提示いただけませんか?	資料を追加で公表します。
9	17	第7	3			業務の委託	「事業者は事前に本市の承諾を得た場合を除き代表企業、構成企業以外のものに設計、建設工事監理業務の全部又は一部を委託又は請け負わせることはできない」と記載がありますが、本事業では事業者が長崎市と請負契約を締結するため下請契約は対象外と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。設計業務や建設業務、工事監理業務は、入札参加者として参加した企業が実施する必要がありますが、例えば、整備住宅等の建設工事の一部(内装工事等)を特定建設工事共同企業体から下請企業へ発注することは可能です。

別紙2-2

設計・施工請負契約書(案) 質問に対する回答

No	契約書	契約約款	頁	条	1	(1)	ア	項目等	質問内容	回答
1		契約約款	2	3		3		本件業務の内容	「受注者は設計業務、浄化槽等付属施設の解体撤去工事及び敷地整備に係る工事が完了し、発注者から、解体工事等を除く建設業務への着手の許可が得られた後、速やかに建設工事に着手するものとする。」とありますが、事業者の提案により敷地整備と建設工事を同時に着手することは可能でしょうか。	提案により敷地整備と建設工事を同時に着手することは可能です。
2		契約約款	4	3条の4	1			建設業務	「受注者は、この契約の締結後速やかに解体工事の(中略)解体工事に着手するものとする」とありますが、要求水準書第2の2事業スケジュールでは令和7年4月以降とあります。工事着手は4月以降となるのでしょうか。また、その着手時期は事業者の提案でよろしいでしょうか。	既存施設等の解体工事の着手時期は、要求水準書に記載のとおり、令和7年4月以降とし、具体的な着手時期は事業者の提案によるものとします。なお、令和7年4月以降は工事着手の時期に関わらず、事業者に管理していただくこととなります。
3		契約約款別紙							物価変動率による調整について基準が本契約締結時となっていますが、提案書提出から本契約まで期間があるため入札書提出時とすることはできないでしょうか。	入札書提出時とはできません。原案のとおりとします。

様式2-3

要求水準書 質問に対する回答

No	頁	第1	1.	(1)	ア	(ア)	項目等	質問内容	回答
1	3	第2	2				事業スケジュール	既存建物の解体撤去後、敷地周辺に木柵等の第三者立入禁止措置は実施されるのでしょうか。また、フェンスや敷地内の植栽・アスファルト舗装についても撤去されると考えてよろしいでしょうか。また、解体後の敷地図を提供していただけないでしょうか。	市で実施する既存建物の解体工事終了時には、木柵等の第三者立入禁止措置を実施します。また、敷地内の既存フェンス、植栽は撤去しますが、既存駐車場のアスファルト舗装は解体後の維持管理及び整備事業のヤードとして利用する可能性等を考慮し、撤去しないこととしています。解体後の敷地図については、「別添資料②敷地測量図」を参考としてください。
2	11	3	2				断熱性	別紙1_第1_(1)断熱性にて「ZEH Orientedを満足する」とありますが、評価機関における認証を受ける必要があるでしょうか。	評価機関における認証を受ける必要があります。
3	11	3	2				経済性	別紙1_第1_(1)経済性にて「規格化された住宅部品を活用」とありますが、BL認定品の採用が必須となるでしょうか。	BL認定品の採用は必須ではありません。
4	13	第3	2	(5)	ア	-	駐車場	「住棟1階部分をピロティ駐車場として整備することは不可とする」という旨の記載がありますが、駐車場以外の用途のピロティ空間を設けることは可能でしょうか？	「住棟1階部分をピロティ駐車場として整備することは不可とする」としていましたが、事業者が様々な建築計画を検討できるよう、可能とすることに変更するため、要求水準書の記載を削除します。
5	13	第3	3	(3)	イ		電波障害調査	「必要となった電波障害対策工事は事業者の責任及び費用において(中略)電波障害対策を速やかに実施すること」とありますが要求水準書(案)の回答において「対策に応じ、設計変更の要否について協議を行うこととします。」とあります。変更協議の対象としていただくことはできないでしょうか。	要求水準書(案)における質問で回答したとおり、対策に応じ、設計変更の要否について協議を行うこととしますので、本要求水準書を修正します。

別紙2-5

様式集(資格審査) 質問に対する回答

No	本文	様式 番号	1	項目等	質問内容	回答
1				特定建設工 事共同企業 体協定書	特定建設工事共同企業体協定書について記載がありませんが、JV間で締結、また提出はどうしたらよろしいでしょうか	特定建設工事共同企業体(甲型または乙型)を締結し、協定書の写しを提出してください。
2		1-3	2	施工実績	公共工事の当該実績を証する書類は「施工証明書、契約書及び仕様書並びに図面等規模のわかる書類」に変えてコリンズ(発注者、施工規模等が記載されたもの)でよろしいでしょうか。	コリンズでも可能です。
3		1-8		事業実施 体制	様式1-8事業実施体制は、企業名等を明記してよろしいでしょうか。	記載して下さい。

別紙2-6

様式集(提案審査) 質問に対する回答

No	本文	様式 番号	1	(1)	①	項目等	質問内容	回答
1	○		1	(2)		提出部数等	「様式A-3、様式A-4、様式A-4別表については、封筒に入れ密封し、封筒の表書きには(後略)」とありますが、様式A-4別表の様式がありません。様式A-4別表は何を示すのでしょうか。 なお、「提案審査に関する書類の構成1/2」にも入札価格内訳書(別表含む)とあります。	様式A-4の下段に記載しているとおり「項目が不足する場合は、適宜行を追加すること。」としており、1枚に納まらない場合等に別表を用いることも可能としているものです。様式A-4別表の様式は定めておりませんので必要に応じて任意様式で提出してください。
2		A-4				設計業務費	入札価格内訳書に既存施設等解体撤去設計費の項目がありますがプロパン庫、浄化槽の解体設計及び監理は不要ではないでしょうか。	既存施設等の解体撤去について、要求水準書には、設計業務の業務項目として「既存施設等の解体撤去に係る設計」、工事監理業務には「既存施設等の解体撤去に係る工事監理」を入れていただきますので、費用を計上してください。
3		B-2		(1)		配置予定技術者	設計業務および工事監理業務の管理技術者は同一人物としてよいでしょうか。	要求水準書17ページ6 工事監理業務に関する要求水準(1)アに記載のとおり、工事監理業務の管理技術者は、設計業務の技術上の管理技術者と同一のものであってはならないこととしています。
4		B-2				配置予定技術者の能力	工事において配置する技術者(監理技術者)は、解体、地盤造成等と新築工事は異なる技術者としてもよろしいでしょうか。その場合、提案書に添付する配置技術者は新築工事の配置技術者でよろしいでしょうか。	前段:異なる技術者としても構いません。 後段:新築工事の配置技術者としてください。
5		F-1				面積表	記載する面積の算定は建築基準法によるものとしてよいでしょうか。もしくは上記と公営住宅法によるものの併記となるでしょうか。	建築基準法のア積を記載してください。