

実施方針に関する質問に対する回答

No.	該当箇所						質問	回答
	資料名等	頁	1	(1)	1)	①		
1	実施方針						応募者が1者(1グループ)の場合でもプロポーザルを、行うのでしょうか。	実施します。
2	実施方針						各棟において要求水準を満たす提案をした場合、目標価格が設定されていないと高価格になると思われます。各棟の目標とする予定価格をご提示願います。	各棟の予定価格は公表しません。
3	実施方針	1					「協力企業」について、下請け企業すべてに関して該当するように読めますが、関連する全企業が協力企業となるのでしょうか。協力企業は「応募者」には含まれないという理解でしょうか。	ご理解の通りです。
4	実施方針	1	1	(6)			PFI法に基づくBT方式ですが、維持管理業務は別途市が発注する見解でよいですか。	ご理解の通りです。
5	実施方針	1	1	(8)	1)	①	市への所有権移転後、事業期間終了までの間に支払うとありますが、令和6年11月中に支払うとの見解でよいですか。	募集要項公表時に記載します。
6	実施方針	3	1	(6)			PFI法に基づくBT方式ですが、維持管理業務は別途市が発注する見解でよいですか。	ご理解の通りです。
7	実施方針	5	1	(8)	1)	①	「①市営住宅整備業務への対価」について、「市への所有権移転後、事業期間終了までの間、特定事業契約に定める額を支払う」とありますが、所有権移転後すぐに事業期間は終了すると思われるため、対価はすべて一括での支払いとの理解で宜しいでしょうか。	募集要項公表時に記載します。
8	実施方針	5	1	(8)	1)	①	市への所有権移転後、事業期間終了までの間に支払うとありますが、スケジュール(予定)上の令和6年11月に支払うとの見解でよろしいですか。	募集要項公表時に記載します。
9	実施方針	5	1	(8)	1)	①	対価について所有権移転後、契約額を支払うとなっていますが、事業期間中の運営資金の調達はどうなっていますか。	民間事業者の提案に委ねます。

実施方針に関する質問に対する回答

No.	該当箇所						質問	回答
	資料名等	頁	1	(1)	1)	①		
10	実施方針	7	3	(2)			選定結果の公表について『本事業の実施可能性についての客観的な評価の結果に基づき、特定事業の選定を行わないこととした場合』との記述がございますが、これはPFI事業としての事業効果が得られない場合、事業そのものを取り止めるという解釈でよろしいでしょうか。また、その場合とは具体的にどのようなケースが考えられるのでしょうか。	ご理解の通りです。事業実施について、改めて、検討することになります。
11	実施方針	9	4	(1)	2)	①②④⑤	いずれも構成企業に関する規定であることから、協力企業は本要件に該当しない、という理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
12	実施方針	9	4	(1)	2)	①	構成企業のうち、建設企業は、市内に本店を有する企業で、市の工種別等級で建築一式工事がA級である企業3社以上とありますが、Aランク1社以上、Bランク、Cランク2社以上のようにできませんか？	できません。
13	実施方針	9	4	(1)	2)	②	工期、コストの観点から型式認定工法(特許工法)を採用したいと思っています。その場合建設企業がメインの部分で工事監理を兼ねる必要があります。建設企業、工事監理は同一企業で行いますが、建築士法上の工事監理者と現場代理人、監理技術者は当然別人格で行う予定です。建設企業は工事監理を兼ねることができないというのは変更可能でしょうか？	提案を妨げる事はしませんが、変更は不可です。
14	実施方針	9	4	(1)	2)	②	建設企業と工事監理企業を兼ねることはできませんが、設計企業と工事監理企業は兼ねることが可能ですか。	可能です。
15	実施方針	11	4	(2)	2)		「構成企業の個別応募資格要件」について、設計・建設・工事監理・その他企業について記載がありますが、これらの担当企業はすべて、構成企業としてSPCへの出資が必須ということでしょうか。また、協力企業は本項における応募資格要件を満たさなくてもよいという理解でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
16	実施方針	11	4	(2)	2)		建設企業を構成する会社へ、SPCから個別に工事を発注することは可能ですか	可能です。

実施方針に関する質問に対する回答

No.	該当箇所						質問	回答
	資料名等	頁	1	(1)	1)	①		
17	実施方針	11	4	(2)	2)		設立したSPCから建設企業が業務を受注し、建設企業から建設企業を構成する会社へ発注また受注することは、可能でしょうか。	可能です。
18	実施方針	12	4	(2)	2)	①	設計企業は専任で配置とありますが、北園団地・瀬戸山団地を兼務することは可能ですか。	可能です。
19	実施方針	12	4	(2)	2)	②	専任で施工現場に常駐とありますが、北園団地・瀬戸山団地を兼務することは可能ですか。	可能です。
20	実施方針	12	4	(2)	2)	③	本業務に専任で配置とありますが、北園団地・瀬戸山団地を兼務することは可能ですか。	可能です。
21	実施方針	12	4	(2)	2)	②	建設企業は、工事監理企業を兼ねることはできないとありますが、設計企業と工事監理企業は兼ねることは可能ですか。	可能です。
22	実施方針	12	4	(2)	2)	①	設計企業は管理技術者を専任で配置とありますが、北園団地・瀬戸山団地を兼務することは可能ですか。	可能です。
23	実施方針	12	4	(2)	2)	①_エ	文中 上記ウの実績は、i)に記載される3種構造全てでしょうか。	提案する構造の1種類以上でかまいません。
24	実施方針	12	4	(2)	2)	②	複数で業務を行う場合、統括する建設企業以外のその他の建設企業は、オ_i), ii)1記載の履行実績は、なしでも構成員となることが可能でしょうか。	不可です。
25	実施方針	12	4	(2)	2)	②	「建設企業は、1社で業務を担当する場合は、」とありますが、9ページ4-(2)-2-①では「3社以上」と規定されております。本この規定はどういった場合を想定されておりますでしょうか。	「1社で業務を担当する場合は、次のア～カの要件を全て満たすこととする。複数で業務を行う場合は、」を削除します。
26	実施方針	12	4	(2)	2)	②	建設企業の構成員がSPCから工事を受注することは可能でしょうか。	可能です。

実施方針に関する質問に対する回答

No.	該当箇所						質問	回答
	資料名等	頁	1	(1)	1)	①		
27	実施方針	12～14	4	(2)	2)	①_ウ_ i) ②_オ_ i) ③_ウ_ i)	過去5年間に完成した履行実績において、i)に記載される3種構造全てでしょうか。	提案する構造の1種類以上でかまいません。
28	実施方針	12～14	4	(2)	2)	①_エ ②_カ ③_エ	専任で配置・常駐について、北園団地・瀬戸山団地の2地点を兼務することは可能でしょうか。	可能です。
29	実施方針	13	4	(2)	2)	②	建設企業の過去5年以内の施工実績 i)については、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造、全ての構造の実績が必要でしょうか。又、新築以外の改築、改修、増築等の実績でもよろしいでしょうか。	提案する構造の1種類以上でかまいません。また、改築、改修、増築等でもかまいません。
30	実施方針	13	4	(2)	2)	②	応募要件 オ の施工実績が過去5年以内の全て満たすとはi)の3つの構造全てですか。また構成員全社が対象ですか。	提案する構造の1種類以上でかまいません。また、構成員のうち1社が満たしていればかまいません。
31	実施方針	13	4	(2)	2)	②	建設企業は監理技術者を専任で施工現場に常駐とありますが、北園団地・瀬戸山団地を兼務することは可能ですか。	可能です。
32	実施方針	13	4	(2)	2)	②_カ_ ii)	文中 上記オの実績は、i)に記載される3種構造全てでしょうか。	提案する構造の1種類以上でかまいません。
33	実施方針	14				④	SPC構成企業についてですが、④その他企業のSPCへの出資は必須でしょうか。	ご理解の通りです。
34	実施方針	14	4	(2)	2)	③_エ	文中 上記ウの実績は、i)に記載される3種構造全てでしょうか。	提案する構造の1種類以上でかまいません。

実施方針に関する質問に対する回答

No.	該当箇所						質問	回答
	資料名等	頁	1	(1)	1)	①		
35	実施方針	14	4	(2)	2)	④	本項の規定によると、その他企業は出資を伴う構成企業としての参画が必須ということでしょうか。	ご理解の通りです。
36	実施方針	14	4	(2)	2)	⑤	応募時点で構成員として考えていない業者を協力企業として使用可能ですか。	可能です。
37	実施方針	14	4	(3)	1)		本項規定は構成企業にのみ適用され、協力企業は除外される、との解釈でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
38	実施方針	15	4	(3)	2)		「SPCの設立」についてですが、BT方式である本件においてSPCの設立を必須とされている理由をご教示ください。(建設期間中の資金負担のみでプロジェクトファイナンス等長期の資金調達を必要としないため、SPC設立を必須とされる意図を確認させてください。)	設計・建設期間中ではありますが、金融機関によるSPCの監査など、一定の効果があると判断をしており、SPCの組成は必須とします。
39	実施方針	15	4	(3)	2)	②、③	SPCの設立において、構成企業の出資比率について最低出資比率の設定があるのでしょうか。	ありません。
40	実施方針	16	6	(1)			応募グループが1つしかない場合でもプロポーザルを行いますか。	実施します。
41	実施方針	16	6	(1)			応募者が複数ではなく、1つの応募者のみの場合でも、記載通りのプロポーザル方式を行うもののでしょうか。	実施します。
42	実施方針	18	6	(4)	2)	②	本項規定は構成企業にのみ適用され、協力企業は除外される、との解釈でよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
43	実施方針	18	7	(1)			実施設計業務後、施工時変更が生じた場合は変更しますか。また価格に変更もありますか。	募集要項公表時に記載します。

実施方針に関する質問に対する回答

No.	該当箇所						質問	回答
	資料名等	頁	1	(1)	1)	①		
44	実施方針	19	7	(3)	4)		違約金については、帰責事由に基づく支払区分が基本協定書にて定義されるとの解釈でよろしいでしょうか(本記載ですと、帰責事由に関わらず優先交渉権者が負担しなければならないとの誤解を招くものと思料します)。	募集要項公表時に記載します。
45	実施方針	22	4	(2)	2)	⑤⑦	「⑤整備完了及び施設引き渡し時」と「⑦特定事業契約終了時」にそれぞれ行う検査は、同一のものとの理解でよろしいでしょうか。	募集要項公表時に記載します。
46	実施方針	22	4	(2)	2)	⑥	「⑥財務状況に関するモニタリング」について、「毎年度」報告とありますが、具体的には令和3年度～令和6年度の4回という理解でよろしいでしょうか。	募集要項公表時に記載します。
47	実施方針	23	4	(4)			モニタリングの結果、市からの支払いの延期、支払い額の減額又は契約解除等の措置がなされることがあるとのことですが、各措置をとることとなる明確な基準についてお示しください。	募集要項公表時に記載します。