

公務員宿舍桐ヶ丘住宅（仮称）整備事業実施方針に関する質問回答

No	ページ	タイトル	質問内容	回答
1	2	設計及び建設に係る対価の支払いについて	設計及び建設に係る対価は事業計画書に定める額を割賦にて支払うとありますが、設計完了時の一時金、建設時の前払金、中間払金、竣工時金などの設定は可能でしょうか。	選定事業者が実施する公務員宿舍の設計及び建設に係る対価については、供用開始から事業期間中に選定事業者に対し、国と選定事業者との間で締結する事業契約書に定める額を割賦により支払いますが、割賦金の金額については選定事業者の負担も考慮いたします。 具体的な支払条件は入札公告時に公表する事業契約書（案）等において示します。
2	6	設計・建設期間について	(A) 設計・建設期間が令和8年3月～令和10年4月(24ヶ月)と設定されていますが、4週8閉所の想定で工期を考えると工期が不足していると感じます。設計・建設期間の延長の協議に応じて頂くことは可能でしょうか。	いただいた質問内容を勘案し、見直しを検討しています。
3	6	建設期間の不測の事態の発生した場合の対処方法	建設期間に材料の納入が遅れるなど不測の事態が発生した場合、工期の変更は協議に応じて頂けるのでしょうか。	設計・建設工事期間の変更等に係る協議については、入札公告時に公表する事業契約書（案）等において示します。
4	6	建設期間の監理技術者の配置について	建設期間の監理技術者の配置は現地で工事が始まる時点から検査、手直しが完了する時点までと考えれば宜しいでしょうか。	貴見のとおり、建設期間の監理技術者の設置は現地で工事が始まる時点（現場事務所の設置、資機材の搬入又は仮設工事が開始した時点を含む）から検査、手直し工事が完了する時点までです。
5	9	指名停止について	指名停止は地域要件が含まれていた場合、本事業地が含まれていなければ宜しいでしょうか。	地域に関係なく、各省各庁から指名停止等を受けていない者である必要があります。
6	9	本事業に関連がある企業について	本事業に関連がある企業とコンソーシアムを組まないために、アドバイザー業務を委託した企業及びアドバイザー業務において提携のある企業の住所を教えてください。	以下のとおりとなります。 ○アドバイザー業務を委託した者 日本工営都市空間株式会社 住所：名古屋市中区東横丁1丁目17番14号 ○アドバイザー業務において提携関係にある者 ・鈴木法律事務所 東京都渋谷区渋谷1丁目3番18号 ビラ・モデルナ A706 ・税理士法人ヒトノフ山田会計事務所 名古屋市千種区内山3丁目10番12号
7	12	維持管理業務実績	住宅の維持管理業務実績は民間の実績も実績として認められるのでしょうか。	民間での実績も維持管理業務の実績として認められます。
8	12	予定価格について	予定価格の公表は入札公告時と考えれば宜しいでしょうか。	予算決算及び会計令（昭和二十二年勅令第百六十五号）第79条に基づき入札公告時に予定価格を公表することはできません。 落札者決定後に公表する事業者選定結果において示す予定です。
9	16	公務員宿舍の構造について	当該施設の性能水準の詳細は、入札説明書と併せて示す要求水準書に従うものとありますが、鉄骨造は認められるのでしょうか。	鉄骨造も認められます。 なお、建物の構造については要求水準書に従い判断願います。
10	資料2	埋蔵文化財調査の有無	リスク分担保にある埋蔵文化財の調査は終わっているのでしょうか。ご教授お願い致します。	当該敷地は、東京都埋蔵文化センターによって、2014年10月に試掘調査が行われ、試掘調査は必要ありませんが、埋蔵文化財発掘届書の提出（窓口：北区）が必要となります。
11	3	付帯的事業に関する提案	付帯的事業は評価することを予定しているとありますが、任意の提案で加点するという事でしょうか。またどの程度の評価点割合のお考えでしょうか。	任意でご提案いただいた内容で審査・加点を行いますが、提案をいただく際には「公務員宿舍桐ヶ丘住宅（仮称）整備事業 実施方針」P3-「(ロ) 付帯的事業に関する提案」の内容、入札公告時に公表する落札者決定基準についても留意願います。 なお、付帯的事業に係る加点、評価点割合等については、落札者決定基準において示します。
12	5	国の支払いに関する事項	設計及び建設に係る対価は供用開始から事業期間中に割賦により支払うとありますが、支払頻度や金額割合はどのような予定でしょうか。	No11に同じ。
13	10	入札参加者の資格等要件	工事監理業務と建設業務を同一の企業が兼ねることはできないとありますが、型式認定工法等の特殊工法の場合は兼ねることはできないでしょうか。	型式認定工法等の特殊工法の場合でも、工事監理業務と建設業務を同一の企業が兼ねることを認めておりません。
14	16	公務員宿舍の設置戸数等	住戸の専有面積にもう少し幅を持たせる事は可能でしょうか。	実施方針に記載の面積とします。
15	資料2	物価変動について	建設期間中におけるインフレ・デフレとありますが、具体的にはどのような対応をお考えでしょうか。	物価変動リスクを踏まえた対価の改定については、入札公告時に公表する事業契約書（案）等において示します。 （なお、通常、予期することのできない特別の事情により、設計・建設工事期間内に日本国内において急激なインフレーションまたはデフレーションを生じ、本件宿舍の建設費が著しく不相当となったときは、対価の変更額について発注者及び選定事業者が協議する旨、規定する予定です。）