

回 答 書

令和 8 年 4 月 15 日

| 森崎アパート整備における P F I 事業者選考アドバイザー業務 | | |
|----------------------------------|--|---|
| 項 | 質問内容 | 回答 |
| 1 | 参加要項 (2 ページ、5 (10)) ・「総括責任者又は担当者には一級建築士資格を取得後 5 年以上の業務実績があるものを配置すること」とは、 <u>総括責任者又は担当者のいずれかが資格及び業務実績を有していればよろしいでしょうか。</u> | ご質問の通り、総括責任者又は担当者のいずれかが当該資格及び業務実績を有していれば、要件を満たすものとします。 |
| 2 | 参加要項 (3 ページ、6) ・確認となりますが、「提案書・見積書提出期限」の「令和 8 年 5 月 18 日 (月) 12 時」は <u>持参の場合に限る</u> ということでしょうか。 | その通りです。期限厳守 (持参のみ) となります。 |
| 3 | 参加要項 (4 ページ、8 (1)) ・参加申請書等書類の提出については、持参・郵送により紙媒体での提出が必須で、 <u>電子データのみ</u> の提出は不可ということでしょうか。 | その通りです。紙媒体での提出を必須とし、電子データのみでの提出は認められません。 |
| 4 | 参加要項 (4 ページ、8 (1)) ・郵送による場合でも <u>4 月 16 日 (木) 以前の消印であれば、電子データの提出は不要</u> でしょうか。 | 4 月 15 日以前の消印であれば不要ですが、4 月 16 日の消印となる場合は、別途電子データの提出 (送信) を必須とします。 |
| 5 | 参加要項 (6 ページ、11 (1)) ・様式 5 - (4) 工程表では、用紙サイズをページ数は A4 換算 2 ページとした上で A3 サイズを使用してもよいでしょうか。 | 差し支えありません。その場合、A3 サイズ 1 枚を A4 換算 2 ページとしてカウントします。 |
| 6 | 参加要項 (6 ページ、11 (2)) ・図表内の文字サイズは 12Pt 未満でも認めていただけますでしょうか。 | 図表内に限り、12Pt 未満であっても判読可能なサイズであれば認めます。 |
| 7 | 参加要項 (6 ページ、11 (3)) ・「提案書の枚数は、30 ページ以内とすること。」とありますが、提案書は、 <u>様式 5 - (1)、様式 5 - (2)、様式 5 - (3)、</u> | お見込みの通りです。なお、A3 サイズを使用する場合は A4 換算 2 ページとして計上してください。 |

| | | |
|----|--|--|
| | 様式5－(4)及び様式5－(5)を含めて30ページ以内でよろしいでしょうか。 | |
| 8 | 参加要項(7ページ、12(2)②) ・「説明、質問への回答は、契約を履行する際に総括責任者となる方が行ってください」とありますが、担当者の実績・知見をお示しするためにも、 <u>同席者の説明・回答を認めていただけないでしょうか。</u> | 認めます。ただし、総括責任者の管理・責任のもとで行うものとします。 |
| 9 | 参加要項(7ページ、12(2)③) ・提案書の要約版となるパワーポイントの使用・配布は可能でしょうか。 | 可能です。説明用資料として使用・配布してください。 |
| 10 | 仕様書(8ページ、②) ・「弁護士など法令精通者による」とありますが、 <u>弁護士の資格を有し、且つPFI/PPPの基本協定や特定事業契約等における法的支援の経験を豊富に有する者の配置が優位に評価いただけますでしょうか。</u> (見積金額に影響するため、明確化いただければ幸甚です) | 評価の対象とします。実績を確認するため、様式1(4)に準じた「弁護士業務実績調書(任意様式)」を作成し、提出書類に添付してください。 |
| 11 | 様式1(3)、様式1(4) ・質問2にも関連しますが、様式1(3)と総括責任者と様式1(4)の一級建築士は <u>同一の者</u> でよろしいでしょうか。 | 同一の者で問題ありません。 |
| 12 | 様式5－(3) ・実施体制調書に記載できる担当者には、 <u>法務チェックを行う弁護士(再委託予定)の記載は可能ですか。</u> | 可能です。実施体制の透明性を図るため、必ず記載してください。 |
| 13 | 様式6 ・ <u>見積書の内訳書は不要</u> でしょうか。 | 必要です。その内容を精査するため、見積書と併せて任意様式による内訳明細書を提出してください。 |
| 14 | 仕様書(6ページ、(1)⑤) ・A団地、B団地、C団地の <u>A～Y棟(建替検討住宅以外の住棟も含む)の住棟別戸数及び入居戸数・空室数内訳、及び最近5年程度の入居・退去世帯数</u> をお示しいただけないでしょうか。 | 当該情報(あわせて提供する参考資料としての「年齢別入居者集計」を含む)は、参加申請時に本回答の添付ファイル「参考資料提供願」を提出した事業者に対して直接提供します。 なお、最近5年程度及び今後の新規入居はありません。退去世帯数については、現時点では公表しません。将来の入居者の推 |

| | | |
|----|---|---|
| | | 移に基づく整備計画は、提供資料に基づき、提案者の知見による合理的な仮定を置いて検討を行うものとしします。 |
| 15 | <p>様式1(2)</p> <p>・※3の「当該業務の契約書の写し・仕様書・業務完了報告書等」のうち、契約書写しは※2で添付済みですので、仕様書だけでよろしいでしょうか。</p> | <p>「契約書の写し」については、※2の添付をもって代えて差し支えありません。</p> <p>また、「業務完了報告書等」は、テクリス(TECRIS)の「登録内容確認書(完了登録)」の写しをもって代えることができるものとしします。なお、「仕様書」は、業務内容の概要(業務目的、業務範囲等)が確認できる箇所の抜粋で足りるものとしします。加えて、テクリス(TECRIS)の「登録内容確認書(業務実績)」において、当該実績が本業務の参加資格要件(業務の種類や範囲等)を満たしていることが明確に確認できる場合は、仕様書の添付を省略して差し支えありません。</p> <p>ただし、テクリスの記載内容だけでは、具体的な業務範囲(例:PFI導入可能性調査の実施の有無等)が判然としない場合に限り、補足資料として仕様書の該当箇所の抜粋等を求めることがあります。</p> |
| 16 | <p>様式1(3)</p> <p>・「6添付書類」の「業務を完了したことがわかるもの」及び「業務を担当していたことがわかるもの」は、テクリス(TECRIS)の登録内容確認書(完了登録)の写しでもよろしいでしょうか。</p> | <p>テクリス(TECRIS)の「登録内容確認書(完了登録)」の写しをもって、当該書類に代えることができるものとしします。</p> |
| 17 | <p>仕様書4頁(1)(整備基本計画策定支援)</p> <p>「横須賀市(以下「甲」という。)の方針案を基に必要な支援を行うこと。」について、方針案の提示時期・内容等をご教示ください。</p> | <p>本業務における方針案とは、仕様書4頁「■本業務における検討対象住棟と事業の流れ」に記載の内容を指します。これに基づき、業務着手後に協議を開始し、必要な支援を行っていただくことを想定しています。</p> |
| 18 | <p>仕様書5頁・(1)①ウ(入居者の状況)</p> <p>入居者の状況は貴市が既に調査した内容を整理する理解で宜しいでしょうか。</p> | <p>その通りです。本市が管理している入居世帯数(住棟別、世帯人員別)、入居率(空戸数)、高齢者世帯数等の台帳資料を提供しますので、受託者においてこれら进行分析・整理し、計画策定に活用していただき</p> |

| | | |
|----|---|--|
| | | ます。 |
| 19 | <p>仕様書5頁・(1)②(意向調査)</p> <p>「建替検討住宅の入居世帯に対して、耐震性不足対策による住み替え希望や対象住宅への要望について意向調査を行うこと。」とありますが、A団地の一部(F2棟、G2棟、J棟)、C団地の一部(R棟、S棟、T棟、U棟)の入居者への意向調査は含まれない理解で宜しいでしょうか。</p> | <p>お見込みのとおり、本業務の提案および積算(見積り)にあたっては、仕様書に定める「建替検討住宅」の入居世帯を対象として作成してください。</p> <p>ただし、参加要領13(1)の契約内容の協議で対象住棟(質問にあるA団地・C団地の一部等)の意向調査の必要が生じた際は、同(2)③により、仕様書や委託料の変更について協議を行うものとします。</p> |
| 20 | <p>仕様書5頁・(1)②(意向調査)</p> <p>「イ 発送作業」について、「甲と協力しながら調査票・依頼状の折込、封入、封緘及び発送に関する処理を行うこと。」とありますが、想定される甲乙の役割分担についてご教示ください。</p> | <p>詳細は参加要領13(1)の契約内容の協議によりますが、現時点では、甲(市)が宛名シールの準備および各入居者へのポストイン(投函作業)を行い、乙(受託者)が調査票・依頼状の作成、印刷、封入・封緘等の準備作業を行うといった役割分担を想定しています。</p> |
| 21 | <p>仕様書9頁・(3)⑧(選考委員会の運営支援)</p> <p>委員会の招集や日程調整、並びに委員への謝礼の支払いは甲が行うとのことですが、委員の選定も貴市で行われる理解で宜しいでしょうか。</p> | <p>その通りです。選考委員の選定および委嘱に関する手続きは甲(市)において行います。</p> |
| 22 | <p>様式5-(3)実施体制調書</p> <p>1 予定担当者の主な業務実績は、担当者ごとに1件記載する理解で宜しいでしょうか。</p> | <p>お見込みのとおりです。各予定担当者の主な業務実績については、1名につき1件の記載としてください。</p> |