

新庄寺（長浜）県営住宅建替事業 実施方針に関する質問への回答

- ・ 新庄寺（長浜）県営住宅建替事業実施方針に関する質問への回答を次のとおり公表します。多くの質問をいただき、誠にありがとうございました。
- ・ 質問は、原文のまま掲載していますが、明らかな誤字、脱字および表記の誤りと判断された箇所について、一部修正をしています。
- ・ 質問への回答は、現時点での県の考え方を示したものです。今後、質問を踏まえた実施方針の内容の詳細化等を行う予定であり、最終的には入札説明書等で掲示しますのでご注意ください。

令和2年（2020年）2月21日

滋賀県

■実施方針質問一覧

番号	該当箇所							質問内容	回答
	頁	数	(数)	カナ	(加)	英字 (英字)	項目		
1	1	1	(1)	オ	(イ)		県営住宅等整備業務	一、二工区、外構の整備となっていますが、4、5号棟の整備はどのようになりますか。	4号棟、5号棟の整備は実施方針に『(省略)3号棟から6号棟(以下省略)』と記載をしています。3号棟、4号棟、5号棟、6号棟がこの表記に含まれています。
2	1	1	(1)	オ	(イ)		県営住宅等整備業務	PFI事業者からの提案により、工区や移転支援の内容、整備手順および解体手順が異なる場合とは事業者が適宜考えればよいのですか。	事業者からの提案が、なお書きより前に県が示した工区、移転支援の内容、整備手順および解体手順と異なる提案も可能という意味です。
3	2	1	(1)	オ	(ウ)		入居者移転支援業務	現入居者の移転は団地内と考えればよいですか。(c)(g)の内容(棟別の入居戸数、他)をお願いします。	県では、現入居者の移転は新住棟が完成するまでの団地内空き家への仮移転もしくは新住棟への直接の本移転を想定しています。また、団地外への移転は県営住宅からの退去もしくは他の県営住宅への住み替えを想定しています。事業提案において、団地外への仮移転をすることが工期、事業費および入居者への負担を軽減する上で有効であれば、仮移転先を団地外として提案いただくことも可能です。ただし、この提案において生じる法令(宅地建物取引業法等)等への対応や仮移転先の確保および入居者に対する対応(団地外への仮移転の合意形成など)は提案者においてリスクを負担いただく必要があります。なお、公告日時点の棟別の入居戸数などの情報は入札公告時に提供します。
4	3	1	(1)	キ	(ア)		PFI事業者の収入	「令和3年度以降、毎年度1回、各年度末の出来高に応じ、」との記載がございますが、初年度に行う事前調査(地質調査、測量調査、周辺家屋調査、電波障害調査等)や設計(基本設計・実施設計)に係る費用も、初年度(令和3年度)末の出来高に含まれて支払われるという理解でよろしいでしょうか。	県からの支払いにかかる具体的な内容については、入札公告時に公表する入札説明書等において提示する予定ですが、概ね貴見のとおりです。
5	3	1	(1)	ク			事業期間および事業実施スケジュール	仮移転とは一度に全て移転するのですか。	県が示した案では、建替え後の新築の住戸に入居するまでの間、現在お住まいの住居から仮に移転する必要がある世帯だけ仮移転が必要と考えています。
6	5	2	(1)	イ			民間事業者の募集および選定方法	本事業の予定価格(上限価格)は公表される、という理解でよろしいでしょうか。	公表する予定をしています。

番号	該当箇所							質問内容	回答	
	頁	数	(数)	カナ	(加)	英字	(英字)			項目
7	6	2	(1)	カ				PFI事業者（落札者）を選定しない場合	入札参加者が1グループでも入札は成立する、との理解でよろしいでしょうか。	貴見のとおりです。
8	6	2	(2)					募集および選定に係る想定スケジュール	令2の7月資格審査書類の受付、審査となっておりますが、入札提出書類の提出が9月となっております。期間が短すぎるのではと考えます。（日付が書いてありません。）入札提出書類・提出まで正味2～3カ月ぐらい必要と思われます。	入札公告から入札提出書類（提案書等）の提出まで4～5ヶ月程度の期間を確保しています。なお、詳細の日程については、入札公告時に明らかにする予定です。
9	10	2	(4)	イ	(1)	d		入札参加者の参加資格要件	d入居者移転支援業務企業は、b建設企業が兼務してもいいのでしょうか。	建設企業が入居者移転支援業務企業を兼ねることは可能です。
10	12	2	(4)	イ	(1)			入札参加者の参加資格要件	代表建設企業への参加資格要件の施工実績において民間物件の場合の証明の雛型は任意ですか。統一様式があれば提示をお願いします。	参加資格要件等を記載する様式については、入札公告時に公表します。