

**港町特定公共賃貸住宅改修事業公募型プロポーザル  
質問及び回答一覧**

No.	項目	質問内容	回答
1	共同企業体の代表者について (事業者選定実施要領P2 5 参加形態)	参加形態が共同体の場合、3社以内の企業体となっています。物品入札参加資格者、建設コンサルタント等業務入札参加資格者、建設工事入札参加資格者建築一式工事Aランクで登録されている企業、いずれの構成員も代表となることができるのでしょうか。ご教示ください。	いずれの構成員でも代表となることができます。
2	統括責任者の保有資格について (事業者選定実施要領P2 6 参加資格)	「受託業務の技術上の管理や業務の統括の役割を担う統括責任者を配置すること」となっています。統括責任者について、保有資格等の条件があるのでしょうか。また、具体的な役割についてもご明示ください。	構成員が複数となることから、市との連絡・調整の窓口となる方を指定していただきたいとの趣旨です。 保有資格の条件はありませんが、事業全体の状況を把握できる方が望ましいと考えます。
3	配置予定担当者の保有資格について(様式2)	配置予定担当者の記載があります。建築一式工事Aランク(設計もできるもの)で参加予定です。この場合の配置予定担当者に必要な技術者資格(1級、2級建築士、1級、2級建築施工管理技士など)は何でしょうか。ご教示ください。	設計については、建築士としてください。その他については、関係法令に合致していれば問題ありません。
4	従業員数について(様式2)	(様式2) 会社概要の従業員数の記載項目に関しまして、従業員数には役員を含むのでしょうか。	含みません。

No.	項目	質問内容	回答
5	業務実績の確認書類に関しまして（様式5）	（様式5）業務実績調書に関しまして、「実績については、契約書の写しなど、携わった事実が確認できるものを添付すること」とのことですが、工事实績情報システム（コリンズ）の写しでもよろしいでしょうか。	工事实績情報システム（コリンズ）の写しでも可とします。
6	各号室の対象範囲について 要求水準書P1 改修対象 及び図面資料	改修対象と各室の面積と図面の各室を比較すると、サンルーム、ルーフバルコニー、バルコニーは対象に含まれない様に思われますが、その認識でよろしいですか。また、提案の主旨から、サンルーム等の部分を対象とすることは可能でしょうか。	要求水準書の改修対象面積には、サンルーム、ルーフバルコニー、バルコニーは含まれていません。 サンルーム等については、改修対象としては想定していませんが、対象とし提案することで居室の魅力等の向上につながるものであることができれば、審査の対象として認めます。
7	エアコンの設置について 要求水準書P3 1 工事内容 (1) 工事内容 ②居室へのエアコン設置他	現状居室の全てにエアコンが整備されていない場合を含め、すべての居室に新たにエアコンを設置すると云う事でしょうか。 エアコン及び電気設備の増設に伴い、現状の電気容量（契約アンペア）を超える事は可能なのでしょうか。	当市の公営住宅は、「エアコンは入居者が設置、撤去する」というルールで管理、運営していますが、今回改修する住戸については、提案の中にエアコンの設置を加え、全ての居室にエアコンを設置することとします（2台、又は3台）。 電機設備の増設に伴う電気容量（契約アンペア）の拡大は可能とします。

No.	項目	質問内容	回答
8	設備の隠蔽部の状況について 要求水準書P3 1 工事範囲 (2)工事の範囲	工事範囲に電気、ガス、水道、排水設備とあるが、配管・配線等の隠蔽部に経年劣化等の不備がなく、工事に支障が無い事を市側で確認されていますでしょうか。 また、されていない場合、市側で確認の為に調査等を実施する予定は有るのでしょうか。	退居検査時に不備のないことを確認しておりますが、今回の改修に当たり、改めて確認していません。 契約後に、提案内容に応じて、必要と考えられる部分については、協議することとします。
9	快適性の向上について 要求水準書P3 2 要求内容 (1) 改善目的① 魅力の向上	快適性（湿気、臭気などの発生防止）の向上とあるが、湿気、臭気などの発生原因が今回の改修対象部分に帰さない場合（例えば、近隣施設の状況や共用部分の排水設備など）への対応はどのように考えていますでしょうか。	今回の改修範囲で対応できるものがあれば、提案いただきたいとの趣旨ですので、改修対象部分に発生原因がないものまで対応を求めるものではありません。
10	実施要領P10 1 提出書類	提出書類の「会社概要（様式2）」の「社員数」の項目にある、「技術職」とは、どんな者のことを指していますか？	設計、工事などに係る専門知識、技能を有し、専らそれらに携わる者を指しています。
11	要求水準書P4 ④材料および機器	「ア 基本事項」内に、「規格品を使用しなければならない。」「できるだけ汎用品を使用するよう努める」とあるが、特注の材料の使用は不可ということですか？ 規格に適合しているかどうか、仕様書などの書類提出は必要ですか？	特注の材料を使用することは不可ではありませんが、規格等に適合しない場合は、耐久性や安全性などについて、支障のないことを確認するための仕様書などの提出が必要になります。

No.	項目	質問内容	回答
12	要求水準書P 1 (改修内容)	改修対象として5部屋ありますが、それぞれのインナーバルコニースペースも専有部として改修対象ですか？	要求水準書の改修対象面積には、サンルーム、ルーフバルコニー、バルコニーは含まれていません。 サンルーム等については、改修対象としては想定していませんが、対象とし提案することで居室の魅力等の向上につながる如果可以であれば、審査の対象として認めます。 ※No.6の回答に同じ

※プロポーザルに関する質問は、8月19日現在、以上の12項目が提出されています。