平取町借上げ（ＢＯＴ方式）公営住宅等整備事業（本町みどりが丘住宅団地第１工区）
実施方針等に関する意見質問回答書

| 質　問　事　項 | |
|---|---|
| 質問① | 以下の計算例が正しいのか？具体例をご教示いただきたい。<br>◆計算例１<br>得点＝基準配点５点×（町内企業数例　１者+日高管内企業数１社×0.5）/（3 者「平取町内・日高管内・管外施工監理」）<br>得点計算例＝5 点×（1+0.5）/3　＝2.5<br>◆計算例２　施工監理（管外）以外すべて自社でやった場合<br>得点計算例＝5点×（　1　）/2　＝2.5　　同じになるのか。 |
| 質問② | ・敷地内除雪は入居者負担か？管理者（民間）管理か？その場合、民間管理部分のみか？また、入居してない場合の除雪対応は？<br>・夏場の草刈りは管理者（民間）実施とのことだが、提案前に詳細を提示していただきたい。（考え方の違いにより応札金額が変動するものは回数、仕様を定めていただきたい） |
| 質問③ | ・工事管理に関する仕様は別途定めるか？<br>頻度（工程別か、年〇回などの回数指定か）、報告様式、内容等の定めはなど明らかにしてほしい。（応札金額に差が生じる） |
| 質問④ | ・公営住宅建築設計における外構工事、浄化槽設計の実績を付しますが、これにて要件的に問題ないでしょうか？<br>（本案件について既存の用地を大幅に改変するような造成計画等を見込める状況にないため、実績として上記を付す予定です） |
| 質問⑤ | ・資金調達・支出管理を目的として特別目的会社（SPC）の設置を予定しており、様式 2-6 に概要を示すべきかと考慮しています。（目的は金融機関の調整のもと、構成企業の財務状況悪化（経審）を回避するため）しかし、結成・登記を現在進めている状況で、実績等を示す貸借対照表、損益計算書、税金の納入状況を示すことができません。<br>SPC の構成員として建設を担う２者による共同出資を想定しており、構成員の上記の資料は別途添付予定です。<br>SPC の実績を示す書類が不要となるのか、構成企業の単体の実績を示せばよいか、あるいは構成企業が 2 社で組織するのであれば、様式 2-6 の作成と SPC に関する記載は不要か、を問います。 |
| | |
| | |

| 回　答　事　項 | |
|---|---|
| 質問①の回答 | ・正しく計算されています。同じ点数となります。 |
| 質問②の回答 | ・除雪に関しては基本的に入居者対応で、空き部屋については事業者側で対応をお願いします。夏場の草刈りの回数については、年間２～３回程度を想定しております。仕様等は定めておりませんが適宜行ってください。 |
| 質問③の回答 | ・工事管理に関する仕様等は今のところ定めておりませんが、工程別で報告様式、内容等はグループ内で確実に管理を行ってください。 |
| 質問④の回答 | ・良いです。 |
| 質問⑤の回答 | ・構成企業の単体実績を示してください。 |
| | |
| | |