

質問に対する回答書

事業名： 司牡丹酒造（株）焼酎蔵買取・整備事業

No	質問項目	質問内容	回答内容
1	実施要項 3. 参加資格要件 (2) 共通事項 ⑤	実施要項第3条(2)⑤に定める建築士法第23条に規定する一級建築士事務所の登録は、法人(会社)が開設する事務所であることが要件となる認識でよろしいでしょうか。 または、建築士法第2条の2に規定する個人の建築士が開設する建築士事務所(個人事業主による事務所)も参加資格として認められるでしょうか。	一級建築士事務所の登録があれば、法人、個人は問いません。
2	実施要項 3. 参加資格要件 (2) 共通事項 ⑦	設計業務の構成員について、実施要項第3条(2)⑦に定める設計業務の管理技術者および照査技術者は、兼務は不可のため一般的に2名以上の体制となるが、管理技術者と照査技術者は直接的な雇用関係を有していることが参加条件という認識でよろしいでしょうか。 また、直接雇用関係が必要ない場合は、個人よりも法人を管理技術者として配置することが当該事業規模の観点より望ましいという認識でよろしいでしょうか。 (なお、国土交通省「建設コンサルタント業務等におけるプロポーザル方式及び総合評価落札方式の運用ガイドライン」(令和5年3月改定)においては、技術者の直接雇用が基本とされていることを踏まえての質疑です。)	実施要項3.参加資格要件(2)共通事項⑨と同様、3箇月以上の雇用関係を要します。
3	実施要項 2. 事業の概要 (8) 提案上限額	本事業は酒造り歴史展示施設および宿泊施設としての整備を目的としており、展示用什器・宿泊用家具・寝具・厨房機器・サイン・備品等の調達・設置が必要と想定されます。これらの費用は、本事業の建設工事費(上限2億7,000万円)からは別途という認識でよろしいでしょうか。 別途の場合でも、指定管理候補者または発注者負担するのか、費用負担の区分を明確にご教示ください。受注者が備品調達まで提案・計上する場合、見積書(様式9)のどの費目に計上すべきかも併せてご教示ください。	別途の認識で差し支えありません。 費用負担については、発注者(町)負担としています。
4	仕様書 2 本事業の要求水準 (5) 業務基準	仕様書第2条(5)の業務基準に旅館業法が列挙されており、宿泊施設としての機能整備が求められています。旅館業法に基づく許可申請(保健所手続等)に要する設計上の対応・申請費用・立会い等の作業は、本事業の請負契約(実施設計費)からは別途という認識でよろしいでしょうか。 含んでいる場合は、国交省告示設計積算業務外算出のため、発注者様の実施設計予算内の想定金額をご提示願います。	別途の認識で差し支えありません。 質問内容にもありますように、あくまで宿泊施設としての機能整備を満たすことを目的として列挙しています。
5	実施要項 4. 応募手続きスケジュール (2) 参加表明書類の受付 ③	実施要項第4条(2)③に定める「財務諸表(直近3期分)」の提出について。本プロポーザルの共同企業体は、実施要項第3条(1)⑤に基づき「分担方式(乙型)」が指定されています。乙型JVは各構成員がそれぞれ分担業務に対し独立して責任を負う構造であり、施工を担う代表企業と実施設計を担う構成員(一級建築士事務所)とは、業種・財務特性・経営審査の制度が根本的に異なります。なお、国土交通省「共同企業体の在り方について」(昭和62年建設省中央建設業審議会発第12号)においても、参加資格審査は「当該工事を確実かつ円滑に施工することができる能力」の確認を趣旨とするものとされています。 こうした制度趣旨より、財務諸表(直近3期分)の提出は代表企業のみという認識でよろしいでしょうか?	代表企業分のみ提出という認識で差し支えありません。

6	<p>実施要項 4. 応募手続きスケジュール (2) 参加表明書類の受付 ③</p>	<p>上記5で設計担当構成員の財務書類の提出が求められる場合。当該設計構成員が法人の場合、高知県または佐川町の測量・建設コンサルタント等業務（建築関係建設コンサルタント業務 建築一般）の入札参加資格申請（指名願い）において、既に財務諸表（貸借対照表・損益計算書等）を提出・登録済みである場合、当該資格登録に際し提出した財務書類の写しをもって本プロポーザルの提出書類に代替することは認められるでしょうか。（入札参加資格は行政機関が審査・登録した公的な財務確認の結果のため）</p>	<p>No. 5の回答のとおり</p>
7	<p>実施要項 4. 応募手続きスケジュール (2) 参加表明書類の受付 ③</p>	<p>上記5で設計担当構成員の財務書類の提出が求められる場合。当該設計構成員が個人の場合、「財務諸表（直近3期分）」に相当する書類として何を提出すればよいか、具体的な書類の種類（青色申告決算書・白色申告の収支内訳書・確定申告書（第一表・第二表）の写し等）をご教示ください。（質問①で個人事業主が構成員として参画すること自体が参加資格上認められない場合はこの限りではない）</p>	<p>No. 5の回答のとおり</p>
8	<p>仕様書 2 本事業の要求水準  実施要項 4. 応募手続きスケジュール (4) 提案書の提出 ④</p>	<p>基本設計図書からの変更について。仕様書第2条（要求水準）には「本事業に関する業務は、基本設計に基づくものとするが、現地精査の結果及び施工合理化等の観点から、必要な修正または高度化を図ることを妨げないものとする」とあります。また実施要項第4条④（作成の留意事項）には「技術提案書は、仕様書や基本設計図書に示す機能を満たすことを基本とし作成すること」とあります。「施工合理化等の観点から必要な修正」の範囲は、施工方法・工法・材料の品質を落とさない合理化に限られるものという認識でよろしいでしょうか。 または、対象建物（A～F棟）の改修規模・整備内容そのものを縮小すること（例：対象棟の一部除外、工事種別の省略等）も「修正」としては認められないという認識でよろしいでしょうか？（当然工事を行わない範囲を拡げれば、コストダウンになりますが、機能性も欠落するため）</p>	<p>基本設計に示された機能を満足させることができるのであれば、その施工方法・工法・材料等の変更については「合理的な修正」という認識で構いません。 対象建物の改修規模・整備内容の縮小については、No. 10の回答のとおり</p>
9	<p>実施要項 4. 応募手続きスケジュール (4) 提案書の提出 ④</p>	<p>基本設計図書からの変更について。仕様書第2条（要求水準）「基本設計図書に示す機能を満たすことを基本とする」とは、基本設計が示す施設用途（酒造り歴史展示施設・宿泊施設）、整備対象範囲（A～F棟の保存修理・耐震補強等）、および施設規模（各棟の延べ面積・棟数）のすべてが、提案における**最低要求水準（下限）**を構成するという認識のため、基本設計が定めた整備内容を下回る提案は、審査の対象から除外もしくは減点されるものという認識でよろしいでしょうか。</p>	<p>減点または除外ではなく、あくまで評価として加点されないという認識でお願いします。</p>
10	<p>実施要項 2. 事業の概要 (8) 提案上限額</p>	<p>提案上限額（建設工事費2億7,000万円以内）は、基本設計が示す整備内容をすべて実施することを前提として設定されているものかと思いますが、仮に整備内容を縮小することで工事費を上限額以内に収める提案が許容される場合、その縮小の限界（除外できない最低限の整備項目）について発注者の見解をご教示ください。見解が現時点では持ち合わせない場合は、基本設計書からの機能や工事範囲などの縮小は認められないという認識でよろしいでしょうか？</p>	<p>本事業の目的とそれに伴う機能を満たしたうえで、提案上限額以内の金額であれば自由に提案していただいて構いません。 ①歴史的建造物の保全による景観の維持（外壁等修繕、耐震改修工事） ②建物を活用した上町地区の魅力向上と観光振興（酒造り展示機能、飲食機能、宿泊機能、地域交流機能及び司牡丹売店機能）</p>
11	<p>実施要項 4. 応募手続きスケジュール (2) 参加表明書類の受付 ③</p>	<p>共同企業体で参加する場合の参加表敬書類にある財務諸表（直近3期分）は、代表企業1社分の提出で相違ありませんでしょうか。</p>	<p>代表企業分のみで相違ありません。</p>
12	<p>実施要項 3. 参加資格要件 (2) 共通事項 ⑩</p>	<p>共同企業体で参加する場合の建設工事の技術者配置について、代表企業より監理技術者1名、その他の構成員企業より主任技術者1名を選任という配置により参加資格要件を満たすという認識でよろしいでしょうか。</p>	<p>その認識で差し支えありません。</p>

13	実施要項 3. 参加資格要件 (2) 共通事項 ⑩	建設工事の技術者配置について、監理技術者および主任技術者の専任拘束期間は、建設工事の始まる予定となっている令和9年4月からという認識でよろしいでしょうか。	その認識で差し支えありません。
14	その他	社会情勢の影響等によって資材の納期遅延の恐れが心配されますが、その場合の工期の延長等については、適宜協議するという認識でよろしいでしょうか。	その認識で差し支えありませんが、真にやむを得ない事情が確認された場合に限りです。
15	その他	提案書提出後の建設資材高騰や賃金上昇等に伴う物価スライドの影響については、適宜協議するという認識でよろしいでしょうか。	その認識で差し支えありませんが、真にやむを得ない事情が確認された場合に限りです。なお、当該協議については実施設計履行期間内かつ建設工事費のみに限りです。
16	仕様書 2 本事業の要求水準 (1) 実施設計に関する業務	「既存部材ごとの劣化診断および再生利用の可否を判定。」とありますが、解体調査後に想定以上の腐朽が見つかり、設計変更や追加工事が必要となった場合、予算金額の変更を伴うものとし、金額は協議によるという認識でよろしいでしょうか。	No. 15の回答のとおり
17	実施要項 2. 事業の概要 (8) 提案上限額  様式9 見積書	実施要項第2条(8)の提案上限額2億9,200万円は「消費税及び地方消費税を含む」とされており、内訳として設計費2,200万円・建設工事費2億7,000万円が示されています。内訳金額も消費税込みの上限と理解してよいかご確認ください。 また、様式9の合計金額(ウ)は「消費税抜き」で記載されており、消費税額を加算した総額が上限額以内であれば良いという認識でよろしいでしょうか。	その認識で差し支えありません。
18	様式3 主要業務実績書	様式3-1(設計)および様式3-2(施工)において、「類似施設(歴史的建造物、酒蔵等)の実績があれば優先して記入」とされています。「歴史的建造物等類似施設」の判断基準(登録有形文化財・伝統的建造物群保存地区内建物・重要文化財等の区分、築年代、工事種別等)について、発注者の考え方を具体的に教えてください。 また、対象の設計業務には、基本構想や基本計画は含まず、基本設計業務は含むという認識でよろしいでしょうか。	文化財保護法に基づくもの(各指定の有形文化財、伝統的建造物群保存地区内の建築物)、地域法・条例に基づくもの(歴史的風致形成建造物(歴史まちづくり法)、自治体独自の条例で定められたもの)等を想定しています。細部の築年代や工事種別等については問いません。対象設計業務の認識については、質問内容にあるとおりの認識で差し支えありません。
19	様式3 主要業務実績書  様式4 管理技術者等の経歴・実績	様式3-1(設計)の注2では「設計中も含む」、様式3-2(施工)の注2では「施工中も含む」とされています。一方、様式4-1(管理技術者実績)の注1では「過去10年以内に業務が完了したもの」とされており、様式によって取り扱いが異なるように読めます。様式4(管理技術者・監理技術者)において、完了業務のみを実績として記載という認識でよろしいでしょうか。	様式3については、事業所ベースとしていますが、未完のものについても対象としています。今回、各技術者の専任を要件としているので、様式4については完了実績のみとしています。
20	実施要項 3. 参加資格要件 (1) 参加者の構成 ⑦	実施要項第3条(1)⑦に「異業種特定建設共同企業体協定書を締結し提出すること」とありますが、国土交通省「共同企業体の在り方について」(昭和62年建設省中建審発第12号)が定める標準協定書には「特定建設工事共同企業体(甲型・乙型)」等、「設計共同企業体」は存在するものの「異業種特定建設共同企業体協定書」という様式を認識することが困難です。佐川町様の指定様式のご提示を願います。	承知しました。様式を掲載します。
21	その他	宿泊施設や展示施設に設置する家具、展示備品、家電などは別途工事と考えてよろしいでしょうか。	その認識で差し支えありません。
22	その他	建築確認申請手数料や建物表題登記等の公的な諸費用は別途町負担と考えてよろしいでしょうか。	各種申請等に係る費用については別途ではなく、事業費に含まれます。

23	その他	<p>仕様書第1条(6)の事業費上限額の内訳には「①実施設計費：2,200万円以内」「②建設工事費：2億7,000万円以内」と示されており、「工事監理費」は独立した費目として明示されていません。また、基本設計面積を告示で算出しても、額面から監理費は含まれていないと思われる。</p> <p>以上を踏まえ、工事監理費は「実施設計費：2,200万円以内」には含んでいなく、別途であるという認識でよろしいでしょうか。(建築士法第25条に基づく業務報酬基準(令和6年国土交通省告示第8号)では、「実施設計」と「工事監理」はそれぞれ独立した標準業務として業務人・時間数が別途定められており、同一の報酬に含まれるものではなく、同法第22条の3の4の規定により、設計受託契約と工事監理受託契約はそれぞれ業務報酬基準に準拠した委託代金で締結するよう努めなければならない)という見解のもと質疑をさせていただきました。</p>	その認識で差支えありません。別途、施工管理の委託契約を締結する予定です。
24	その他	概算事業費の算出根拠として、基本設計段階での概算事業費をご提示いただくことは可能でしょうか。	概算事業費の提示は行いません。考え方は、No.15、28の回答のとおりです。
25	その他	建設工事費が270,000,000円以内(解体調査費を含む)との記載がありますが、社会情勢も踏まえた物価や労務費の高騰がみられる中、現状の基本設計を実現するにあたっては、工事費に不足が生じる可能性が高いと考えております。現時点で、建設工事費増額のお考えはありますか。	真にやむを得ない事情が確認された場合に限り、質問内容について別途協議することとします。
26	その他	建設工事において、予算額の増額が困難な場合は、現状の建設工事費で対応可能な範囲とそれ以外の範囲を1期・2期工事等に分割するなどには可能でしょうか。	現時点でそれは想定しておりません。
27	その他	本事業におけるC棟「ほてい」の改修方針についてお教えてください。 また、それら事業は、現状の建設工事費に含まれるかについても、併せてお教えてください。	C棟の改修方針については、必要最小限の耐震工事のみ必成項目としています。 上記の費用も、現状の建設工事費に含まれています。
28	その他	現状で確定している施設運営主体については、基本設計時点の図面等を確認し、それらを前提に施設運営に募集をしているものと想定しております。現時点で建築に対する施設運営主体からの要望・意見等あればお教えいただけます。	本事業の目的とそれに伴う機能を満たしたうえで、提案上限額以内の金額であれば自由に提案していただいて構いません。 ①歴史的建造物の保全による景観の維持(外壁等修繕、耐震改修工事) ②建物を活用した上町地区の魅力向上と観光振興(酒造り展示機能、飲食機能、宿泊機能、地域交流機能及び司牡丹売店機能)
29	その他	基本設計内容について、現状で変更できない事項と新たな提案を求める事項をお教えてください。 また、新たな提案は、施設規模や配置する機能等も含め、変更がどこまで許容されるかお教えてください。	No.28の回答のとおり
30	実施要項 4. 応募手続きスケジュール (2) 参加表明書類の受付	質問に対する回答の公表が5月13日(水)であり、参加表明書類受付も同日が期日となっています。回答公表までにゴールデンウィーク期間を挟むことや、回答公表後に検討期間をいただきたいことから、参加表明書類の受付期間を延ばしていただくことはできませんでしょうか。	質問に対する回答の公表については、回答の準備が出来次第、すみやかに公表する予定としております。従って、参加表明書類の受付期間について延長することは考えておりません。