

ふくしま☆スタイル住宅整備・建物等管理事業 質問回答書

令和5年11月9日

No.	質問内容	回答
1	設計住宅性能評価及び建設住宅性能評価は全戸必要でしょうか？同じタイプの住戸は省略してよろしいでしょうか？	原則全戸必要ですが、同じタイプの住戸は省略可とします。
2	様式 2-6 2 主要業務実績(1) 施工業務の実績及び 3 配置予定監理技術者 実績 を様式 2-8 に記載することとなっておりますが、様式 2-8 に記載欄がございません。参加表明書等提出にあたり未記載でもよろしいでしょうか？	誤記です。 【様式 2-6】注：グループの場合の 1 (2) 以降の記載は、削除します。
3	一般修繕について 業務委託仕様書 7 (3) ① 一般修繕に関する費用は、業務委託費で賄うこととありますが、受注者負担区分の内容に関して協議させていただくことは可能でしょうか？	優先交渉権者に選定された場合、実施要綱第 11 条第 1 項(2)に基づき協議は可能です。 ただし、同要綱第 7 条第 2 項の通り、協議内容によって、選定を取り消す場合があります。
4	自治会について 業務委託仕様書 7 (3) ② 自治会及び入居者・・・とありますが、自治会は設ける予定でしょうか？	お見込みの通りです。
5	費用負担について 業務委託仕様書 7 (8) で受注者の費用負担の詳細は・・・とありますが、別紙管理業務負担区分表No.11～15に係る費用については受注者側での負担ということでしょうか。また、費用負担者についての協議は可能でしょうか？	受注者側の負担です。 また、優先交渉権者に選定された場合、実施要綱第 11 条第 1 項(2)に基づき協議は可能です。 ただし、同要綱第 7 条第 2 項の通り、協議内容によって、選定を取り消す場合があります。
6	一般修繕について 業務委託仕様書 8 (2) に一般修繕費は適正な管理とありますが、業務委託管理費内に一般修繕費を含めるものの認識でございましたが、管理費と修繕費を分別する必要性はあるのでしょうか。	必要性はあります。 【様式 3-9】及び【様式 3-10】の様式を修正し、管理費と一般修繕費を分別した様式に更新します。更新したものを使用し、作成してください。
7	提出書類の記載について 参加資格確認書(宅地建物取引業)に関し、1 (2) 及び 2 (1)、3 について、宅地建物取引業者としての記載事項がわかりません。	誤記です。 【様式 2-6】注：グループの場合の 1 (2) 以降の記載は、削除します。
8	基本協定(案)の業務従事者について 第 30 条記載の所長及び第 31 条業務従事者について、当該建物専属での雇用形態としなければならないのでしょうか。また業務従事者の登録人数は受注者にて決定してよろしいでしょうか。	当該建物専属での雇用は求めません。 登録人数は、受注者にて決定願います。
9	基本協定(案)の業務委託費について 第 39 条 3 において、選定時に乙が提案した金額を下回る場合、協議を申し出ることが出来る旨の記載はあるが、やむ負を得ず上回る場合については協議の申し出ができるのでしょうか。	年度中の契約金額を上回る変更については、基本協定(案)第 40 条及び第 41 条に記載の通りです。