

「東京工業大学（西蒲田）職員宿舎整備運営事業」募集要項に関する質問（第1回）に対する回答（その1）

番号	資料名	頁数	項番号	項目名	質問	回答
1	募集要項	1	1_2_1	事業概要及び目的	事業者には、応募グループの構成員は含まれますか？	含まれます。
2	募集要項	1	1_2_1	事業概要及び目的	事業者に、同募集要項P12[3.応募者の参加要件（3）応募者、応募グループ等に係る各担当業務別の参加資格要件]に記載のある、協力企業は含まれますか？	含まれます。
3	募集要項	11	4_3_2_1	応募者の構成	応募者及び応募グループの構成員とは、借地権者になる者を指すという理解でよろしいでしょうか。	本学と締結する定期借地権設定契約の借地権者は、代表企業のみ、又は、応募グループの構成員の連名いずれも可能です。借地権者になる者は、応募者の提案に依ります。
4	募集要項	11	4_3_2_①	応募者の構成	「出資をしない応募構成員」と「協力企業」の違いをご教示いただけますでしょうか。	「構成員」は、参加表明時点で特定が必要であり、原則として参加表明後の変更は認めません。「協力企業」は、参加表明時点で特定している必要はなく、参加表明後の変更も可能です。「出資をしない応募構成員」については、募集要項中に記載のない用語ですが、上記の「構成員」と「協力企業」の定義からご判断ください。
5	募集要項	11	4_3_2_①	応募者の構成	SPCを設立しない場合、代表企業の定義は、貴学と定期借地契約を締結し、本件施設の建築主となる者ということでしょうか？誤りであれば、定義をご教示ください。	代表企業の定義については、ご理解のとおりです。
6	募集要項	12	4_3_2-①	応募者の構成	本事業で整備する建物の設計や建設、維持管理・運営等、本事業に含まれる業務を実施する者が、「応募グループ構成員」として参加する場合と、P12,19行記載の協会社として参加する場合では、提案審査に差がでる項目はありますか？また、その項目をお教えください。	本事業に含まれる業務を実施する者が、「応募グループ構成員」として参加する場合と協力企業で参加する場合のみの違いでは提案評価に影響はありません。ただし、いずれの場合でも、各企業の役割分担や責任範囲等は明確にしてください。こちらは、審査項目a1の対象となります。
7	募集要項	13	4_3_2-②	応募者の構成	参加表明後、提案書を提出する間でも、質問書への回答内容によりその担当業務を遂行することが出来ないと判断した場合、応募グループ構成員または協力企業を変更することは可能でしょうか？	応募グループ構成員について、参加表明後に変更することは、原則認めません。協力企業は、参加表明時点で特定している必要はなく、参加表明後の変更も可能です。協力企業を変更する場合、変更後の企業も募集要項に定める参加資格要件を満たす必要があります。
8	募集要項	13	4_3_2-②	応募者の構成	5月26日の参加表明以降で、構成企業の追加・削減は可能でしょうか？	No.7の回答を参照してください。
9	募集要項	12	4_3_3	応募者、応募グループ等に係る各担当業務別の参加資格要件	単独で応募する場合とは、①～④の各業務を担当する企業を協力企業として参画する場合なのでしょうか？誤りであれば、単独で応募する場合を出来るだけ具体的に例示していただけますでしょうか？	単独で応募する場合については、ご理解のとおりです。
10	募集要項	12	4_3_3	応募者、応募グループ等に係る各担当業務別の参加資格要件	①～④の業務のいずれかを担当する企業を協力企業とした場合でも、“参加表明及び資格審査の受付”までに企業名を特定し、様式3-1～3-4のうち該当する様式を記載のうえ提出するのでしょうか？	協力企業は、参加表明時点で特定している必要はありません。併せてNo.7を参照してください。
11	募集要項	12	4_3_3_①	応募者、応募グループ等に係る各担当業務別の参加資格要件	設計・監理業務を担当する社は、建設業務を担当する社の100%出資子会社でもよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。建設企業と資本関係がある企業も別法人とみなします。
12	募集要項	12	4_3_3	応募者、応募グループ等に係る各担当業務別の参加資格要件	参加資格要件において記載される「集合住宅」は、用途（ファミリー、学生、高齢者住宅等）は問わないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
13	募集要項	12	4_3_3	応募者、応募グループ等に係る各担当業務別の参加資格要件	既存施設の解体工事は民間事業者が請負うこととなりますが、解体業務を担当する者の資格要件、また要件確認書の提出は不要という認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
14	募集要項	12	4_3_3	応募者、応募グループ等に係る各担当業務別の参加資格要件	「複数の構成員で業務を実施する場合、そのうち1社が満たせば足りるものとする。」とありますが、元請け企業が協力企業に委託をする場合、元請け企業が実績を満たしていれば、協力企業は実績を満たす必要はないと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
15	募集要項	12	4_3_3_①	設計・監理業務	設計企業と工事監理企業が異なる場合、設計企業および監理企業のそれぞれが当該業務に係る参加資格要件を満たせばよいとの理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。

番号	資料名	頁数	項番号	項目名	質問	回答
16	募集要項	12	4_3_3_1	設計・監理業務	職員宿舎部分も民間が保有する施設としての整備であり、設計業務と建設業務を同一の社が兼ねることを承認いただけませんか。	設計業務と建設業務を同一の社が兼ねることを認めることとします。ただし、監理業務と建設業務を同一の社が兼ねることは認めません。
17	募集要項	12	4_3_3_①	設計監理業務	参加資格要件に「80戸（延べ床面積：概ね6,000㎡）以上」とありますが、78戸（延べ床面積：5868.56㎡）の実績がある設計会社でご提案をすることは資格要件の条件を満たしていない判断となりますでしょうか。	戸数が80戸以上でない場合は要件を満たしていないと判断します。
18	募集要項	12	4_3_3_①	設計・監理業務	監理業務を担当する者を「建設業務を担当する社と別法人とすること」は、第三者としてのチェック体制を構築するために必要であるものと認識しております。 一方、設計業務については「建設業務を担当する社と別法人」を主担当とし、副担当として「建設業務を担当する社」をJV参加させることは可能でしょうか。 (経済的、効率的な設計業務の実現を期待しての方策です。)	No. 16の回答を参照してください。
19	募集要項	12	4_3_3_③	維持管理業務	維持管理業務担当企業が提案コンソーシアム内企業の子会社であり、(提案コンソーシアム内の)親会社所有の集合住宅物件を管理している実績がある場合、当該集合住宅物件の規模および時期が基準を満たせば、参加資格を有するものと理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
20	募集要項	12	4_3_3_③	維持管理業務	維持管理会社が保有している建物を自社で維持管理している場合、80戸以上の集合住宅物件を維持管理している実績としても認められますでしょうか。	ご理解のとおりです。
21	募集要項	12	4_3_3_③	維持管理業務	2005年度以前に完成・引渡しがあった建物でも、2006年度以降に維持管理をしていれば、実績を有すると認められますでしょうか。	ご理解のとおりです。
22	募集要項	12	4_3_3_④	運營業務	運營業務を実施する会社が、自社で保有している建物を自社で運營業務している場合、同種業務として認められますでしょうか。	ご理解のとおりです。
23	募集要項	12	4_3_3_④	運營業務	2005年度以前に完成・引渡しがあった建物で記載されている条件を満たす建物であれば、2006年度以降に入居者管理又は受付業務をしていれば、実績を有すると認められますでしょうか。	ご理解のとおりです。
24	募集要項	13	4_3_3_④	運營業務	運營業務担当企業が提案コンソーシアム内企業の子会社であり、(提案コンソーシアム内の)親会社所有の集合住宅物件を管理している実績がある場合、当該集合住宅物件の規模および時期が基準を満たせば、参加資格を有するものと理解してよろしいでしょうか。	本事業と同種業務の運營業務実績を有する場合は、ご理解のとおりです。
25	募集要項	13	4_3_4	応募者、応募グループ等に係る共通参加要件	「建設工事の請負契約に係る指名停止等の措置要領について」に基づく指名停止措置を受けていない旨の要件は、本事業において建設業務を実施する企業のみ適用されるとの理解で宜しいでしょうか。	当該要件は、応募者、応募グループ構成員及び協力企業に係る共通参加要件となります。
26	募集要項	13	4_3_4	応募者、応募グループ等に係る共通参加要件	代表者および各担当業務を行う構成員の参加要件として、国の競争参加資格(全省庁統一資格等)を有する必要はないという認識でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
27	募集要項	16	4_5_3_3	資格審査申請書類等	電子交付による納税証明書の提出も可能との理解でよろしいでしょうか。	最近1年間の法人事業税を滞納していないことを確認できる納税証明書であれば、納税証明書の取得方法は問いません。併せてNo. 29を参照してください。
28	募集要項	16	4_5_3_3	資格審査申請書類等	資格審査申請書類として求められる「印鑑証明書」「法人事業税に係る納税証明書」「法人登記簿謄本」につきまして、原本提出が求められるか、写しで良いか、ご指示頂けますでしょうか。	各資格審査書類については、募集要項の公表日以降に交付された原本を提出してください。
29	募集要項	16	4_5_3_③	資格審査申請書類等	法人事業税に係る納税証明書は、その3、その3の3等ありますが、どの証明書類を提出すればよろしいでしょうか。	国税庁が発行する法人税に関する納税証明書(その1～その4)ではなく、本店所在地の都道府県が発行する法人事業税納税証明書を提出してください。

番号	資料名	頁数	項番号	項目名	質問	回答
30	募集要項	16	4_5_3_③	資格審査申請書類等	代表者変更等により、法人登記簿謄本、印鑑証明書が変更申請期間中で、期日までに申請書類等が間に合わなかった場合のご対応をお教えください。	代表者変更等が発生する場合は、期日までに変更前の法人登記簿謄本及び印鑑証明書をご提出頂き、変更が完了次第速やかに変更後の法人登記簿謄本及び印鑑証明書を再提出してください。
31	募集要項	16	4_5_3_③	資格審査申請書類等	申請書類等に付属する決算関係書類についてご教授願います。 代表企業のみ決算資料（直近3年分）の提出が必須となりますが、当社の決算確定時期の都合上、直近1年分（2021.4～2022.3）の決算資料が参加表明期限までに間に合わないことが判明しました。 つきましては、一旦は前々期分（2020.4～2021.3）から3年分をご提出させて頂き、前期分（直近1年分）は後日改めてご提出する運びでもよろしいでしょうか。尚、前期分の決算資料は6月下旬を予定しております。	問題ありません。
32	募集要項	16	4_5_3_③	資格審査申請書類等	同一企業が協力企業として維持管理業務・運営業務の二つを担う場合、印鑑証明書・法人事業税に係る納税証明書・法人登記簿謄本は、1通の提出でもよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
33	審査基準書	7	3_2_②_イ_a_a2	審査における留意点	ワーク・ライフ・バランスに関する事項の配点は、代表企業または構成員のうち1社でも認定を受けていれば、評価される（得点となる）という理解でよろしいでしょうか。	別添資料3様式集の2ページのとおり、代表企業が各取組の認定を受けている場合、評価されることとなります。
34	審査基準書	7	3_2_②_ウ	審査における留意点	（質問番号1において、代表企業以外の認定が評価対象とならない場合） 代表企業が審査項目a2ワーク・ライフ・バランスに関する事項の認定を有さない場合、0点と評価され、事業予定者及び次点として選定されない（もしくは選定されない可能性がある）のでしょうか。	審査項目a2ワーク・ライフ・バランスに関する事項については、審査委員が評価をするものでなく、事務局で認定の保有状況を確認し、加点をする項目となります。よって、審査項目a2ワーク・ライフ・バランスに関する事項については、0点と評価される場合であっても、事業予定者及び次点として選定されないことはありません。
35	審査基準書	7	3_2_②_ウ	審査における留意点	アの表の審査項目（a1～c2の単位）のうち、一項目でも過半の審査委員が0点と評価した場合、事業予定者および次点として選定されないことがあるとの記載ありますが、a2「ワーク・ライフ・バランスに関する事項」で求められている各種認定を、応募者が1つも所持していない場合は、その項目の得点がゼロになるため、事業者を選定されないことがあるとの理解でよろしいでしょうか。（認定には年単位の時間を要するもの、企業規模により認定は受けられないもの等あり、今から認定を取得することは物理的に困難であるため、事業予定者に選定される可能性が限りなく低くなるのであれば、応募を辞退せざるを得ない状況となります。）	No. 34の回答を参照してください。
36	審査基準書	7	3_2_②_ウ	審査における留意点	アの表の審査項目（a1～c2の単位）のうち、一項目でも過半の審査委員が0点と評価した場合、事業予定者および次点として選定されないことがあるとの記載ありますが、これは事実上、「a2」の項目が参加資格要件にあたるのではないのでしょうか。 参加資格要件と想定されていない場合、「a2」の項目は除外すべきと考えます。ご対応よろしく願いいたします。	No. 34の回答を参照してください。
37	様式集	1	1_(2)_②	参加表明書等、参加資格審査までの提出書類	参加表明書兼誓約書（様式2）及び実績要件確認書（様式3-1～様式3-4）に添付する証憑等の書類につきましては、片面・両面の指定がないため、両面コピーを添付することで問題ありませんでしょうか。	問題ありません。
38	様式集	2	2_a2	ワーク・ライフ・バランスに関する事項	記載指示事項に、「代表企業が認定を有する場合」とありますが、代表企業以外の応募グループ構成員もしくは協力企業が認定を有する場合も、評価対象となるのでしょうか。	No. 33の回答を参照してください。
39	様式集		様式2	代表者名	「代表者名」欄は、支配人登記された支社長（支店長）名で記名・押印したうえで、書類作成・提出でよろしいでしょうか（様式4-1「提案書の提出」についても同様です）。	支社長（支店長）名で記名・押印する場合は、様式6に定める委任状を提出してください。この場合、代表者と受任者（支社長（支店長））の双方の印鑑証明書を提出してください。

番号	資料名	頁数	項番号	項目名	質問	回答
40	様式集		様式2		参加表明書兼誓約書への押印について資格審査申請書類として「印鑑証明書」の提出が必須かと思いますが、 附属して提出する「参加表明書兼誓約書」への押印の種類（実印・認印）に指定はございますでしょうか。	「印鑑証明書」に登録されている印鑑で、「参加表明書兼誓約書」へ押印してください。
41	様式集		様式3		証憑資料について、設計監理業務、建設業務、維持管理業務、運営業務は具体的にどのような資料を添付すれば良いかご教示頂けますでしょうか？	当該企業が、各業務項目に関与したことを客観的に確認できる書類、例えば、各種契約書や公表情報等を提出してください。