

◆事業概要説明書（案）

今回（分銅町・末広町住宅）	前回（甲子園春風町団地第1期）	参照資料
要求水準の理解向上		
第2次審査に先立ち、参加グループごとに本事業の目的や求める要求水準への理解を深めることや事業提案に関する事前確認等を目的として個別対話を実施する	—	実施方針
公営住宅整備の基本方針3本柱を設定し、整備する公営住宅の方向性を明確に示した (1) 良好な住環境の整備 (2) 周辺住民が利用可能な公共施設の整備 (3) 合理的な建設 なお、基本方針に則り、要求水準・落札者決定基準の提案審査項目の変更・再編を行っている	—	要求水準書
入札参加・技術者専任等条件		
建設企業 単体企業 又は 特定建設工事共同企業体（JV）のどちらでも参加可能 設計企業 効果的に業務を実施できる場合には設計共同体（設計JV）の組成が可能	建設企業 特定建設工事共同企業体（JV）には市内建設業者が構成員として1者以上含むこと 設計企業 —	実施方針
専任・常駐配置を要する現場代理人及び監理技術者は、分銅町及び末広町住宅で兼務が可能	—	要求水準書
乙型JV（分担施工方式）の場合、担当工事外の工事期間は、監理技術者等の常駐及び専任義務は要しない	—	実施方針
支払条件		
年度ごとに前払いと部分払い 及び 完成払い	年度ごとに部分払い 及び 完成払い	実施方針
市内経済効果を期待した市内業者契約条件		
市内業者が協力企業として契約した二次下請けまでの金額の合計額は、市営住宅整備業務等に要する費用の20%以上 （市内企業のJVの出資額、分担業務額は含めない）	市内企業のJVへの出資額、各構成員の分担業務額及び市内業者が協力企業として契約した金額との合計額は市営住宅整備費の25%以上	実施方針
・建設企業として市内企業の参加があった場合、選定時に加点評価 ・20%を超える市内業者との契約額に対しては、選定時に20%～30%の範囲で加点評価	・建設業務における市内業者契約率が30%以上の場合、選定時に加点評価 ・設計・工事監理業務における市内業者契約率が20%以上の場合、選定時に加点評価	落札者決定基準
物価変動に対する迅速な対応		
全体スライドの物価変動率算出のための基準期間 建設業務の着工日が属する月の末日に確定値として公表されている直近の5ヶ月間とする	全体スライドの物価変動率算出のための基準期間 建設業務の着工日が属する月からその4ヶ月後の月までの5ヶ月間とする	(契約書)
インフレスライドの物価変動率算出のための基準期間 公共工事設計労務単価が改定される旨の公表があった月の末日に確定値として公表されている直近の3ヶ月間とする	インフレスライドの物価変動率算出のための基準期間 公共工事設計労務単価が改定される旨の公表があった月の翌月からその2ヶ月後の月までの3ヶ月間とする	