

平成 23 年岩手県応急仮設住宅公募供給事業 建設事業者公募要領

第 1 章 事業内容に関する事項

1 事業の名称

平成 23 年岩手県応急仮設住宅公募供給事業

2 事業に供される施設の種類の種類

災害救助法に基づく応急仮設住宅

3 事業の目的

岩手県（以下「県」という。）は、平成 23 年東北地方太平洋沖地震及び津波により住宅を滅失した被災者の一時的な居住の安定を図るため、必要となる応急仮設住宅を早期に供給する方針としており、建設事業者の住宅生産能力を最大限活用し、応急仮設住宅のより迅速な供給に資することを目的として本事業を実施するものである。

4 事業の内容

本事業は、県が指定した敷地に、公募により選定した事業者が仮設の住宅を建設し、これを災害救助法に基づく応急仮設住宅として県が買い取るものである。

5 事業者の業務範囲

事業者が行う業務は次のとおりとする。

(1) 応急仮設住宅等の設計

- ① 現地調査
- ② 設計図書の作成

(2) 応急仮設住宅等の建設

- ① 建設及び工事監理（輸入住宅ユニット等を用いる場合は資材の輸入を含む。）
- ② 応急仮設住宅建設に関する各種申請等の業務

(3) その他の業務

- ① 応急仮設住宅の供用期間中における事業者の責による補修等（第 3 章再掲）
- ② その他これらを実施するうえで必要な関連業務

6 契約及び支払いに関する事項

- (1) 県は、審査により選定した事業者を公表するとともに、事業者に対して建設場所を提示し、協議のうえ建設場所を確定する。事業者は、事業の着手に先立ち、事業の必要とする事項についての承諾書を提出する。

- (2) 事業者が作成した設計図書について県が確認した後、県と事業者は、応急仮設住宅の建設の着手に先立ち、売買契約（工事請負契約ではない。）を締結するものとする。なお、計画内容等に変更が生じる場合は、必要に応じて変更契約を行う。
- (3) 契約保証金については、県営建設工事の例による（契約保証金は契約金額の10分の1以上とし、現金納付又はこれに代わる履行保証保険締結等）。
- (4) 事業者に対する代金の支払いは、応急仮設住宅の検収（完了確認）及び引き渡しの後、請求に基づき行うものとする。ただし、県営建設工事の例により、事業者が保証事業会社と公共工事の前払金保証に関する法律第2条第5項に規定する保証契約を締結した場合には、請求に基づき契約金額の4割以内を前払いできるものとする。
- (5) 事業者は、応急仮設住宅の引き渡しを分割（棟単位）して行うことができるものとし、この場合には、引き渡し部分の範囲内において代金を請求できるものとする。

7 事業スケジュール

別紙1に記載。

第2章 事業者の公募及び選定に関する事項

1 事業者の選定に係る基本的な考え方

事業の確実な実施のため、事業者の能力や経験等を総合的に評価し、選定するものとする。

2 応募の手続き

(1) 公募要領等の公表

公募要領等は平成23年4月18日（月）に公表し、県の公式ホームページ（以下「ホームページ」という。）等において周知を行う。

(2) 公募事項等に関する質問の受付及び回答

① 質問の受付

ア 本公募事項等に関して質問がある場合には、様式5の質問書に所定の事項を記載し、県の受付窓口を持参、若しくはFAX又は電子メールにより送信するものとする。

イ 受付期間

平成23年4月18日（月）から平成23年4月25日（月）17時までとする。

② 質問に対する回答

提出された質問に対する回答は、随時、ホームページにおいて公表する。

なお、回答に当たっては質問を行った事業者名等は公表しない。

また、質問の趣旨や内容が不明確なものについては、回答しない場合がある。

(3) 応募の受付

応募希望者は、下記①の受付期間に、②の提出様式に所定の事項を記載した書類を1部、県の受付窓口へ提出する。（郵送の場合は受付期日必着とする。）

① 受付期間

平成 23 年 4 月 18 日（月）から平成 23 年 5 月 2 日（月）17 時までとする。

② 提出書類

ア 様式 1：応募申請書

イ 様式 2：グループ構成員表（※複数事業者で応募する場合のみ）

ウ 様式 3：応募概要シート

エ 様式 4：建設に関する評価調書

オ 計画図：配置図、平面図、立面図及び断面図（任意様式）

カ 誓約書（グループにより応募する場合は、構成事業者の全てについて提出すること。）

(4) その他

① 応募者の提出した申請書等に虚偽の記載が認められた場合には、応募を無効にするとともに失格とする。

② 応募内容の確認のため、追加資料の提出を求めることがある。

3 応募者の要件

- (1) 応急仮設住宅を設計、建設することができる技術力及び経営能力を有する事業者であること（複数事業者で構成されるグループも可）。
- (2) 建設を行う事業者は、県内に本店又は営業所を有する事業者であること（グループの場合は県内に本店又は営業所を有する事業者が 1 者以上含まれること）。
- (3) 建設を行う事業者は、建設業法第 3 条第 1 項の規定による許可を受けていること。
- (4) 建設を行う事業者は、建設業法第 26 条に基づき、当該工事に必要な主任技術者の資格を有する者を専任で配置できること。
- (5) 建設を行う事業者は、元請として住宅（共同住宅を含む）の新築工事の施工実績（平成 22 年 4 月 1 日以降に完成し申請期限の日までに引渡し完了した工事を対象）を 5 戸以上有すること（グループの場合は 1 者以上が単独でこの要件を満たすこと）。
- (6) 設計及び工事監理を行う事業者は、建築士法第 23 条の規定に基づく建築士事務所の登録を受けていること。

4 応募者の制限等

応募者は、次のいずれにも該当しないこと。

- (1) 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当する者。
- (2) 破産法第 18 条又は第 19 条の規定による破産手続開始の申立てがなされている者。
- (3) 会社更生法第 17 条の規定による会社更生手続開始の申立てがなされている者。
- (4) 民事再生法第 21 条の規定による再生手続開始の申立てがなされている者。
- (5) 岩手県から県営建設工事に係る指名停止等措置基準に基づく指名停止又は文書警告に伴う非指名を受けている者。
- (6) 建設業法第 28 条第 3 項又は第 5 項の規定に基づく営業停止の処分を受けている者。
- (7) 建築士法第 26 条第 2 項の規定に基づく処分を受けている者。

- (8) 岩手県暴力団排除条例の規定に基づく暴力団員及び暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者。

5 応募審査に関する事項

(1) 審査方法

応募者により提出された申請書類等を基に、県は次により審査を行う。

- ① 応募者の参加資格要件の適否について確認を行い、要件を満たしていない場合は失格とする。
- ② 上記の要件を満たす事業者について、応募条件を総合的に審査する。
- ③ 輸入住宅ユニットを用いる事業者は、国土交通省の支援のもと、一般社団法人すまいづくりまちづくりセンター連合会が実施する「輸入住宅資材を用いた応急仮設住宅の提案に係る事前整理受付」に提案をし、事業者リストに記載されることを審査の条件とする。

(2) 審査項目

次の事項について、別紙2の総合評価審査基準に基づき審査する。

- ① 買取価格
- ② 事業者の施工能力
- ③ 配置予定技術者の要件
- ④ 地域貢献等
- ⑤ 技術提案
- ⑥ 与条件への適合性

(3) 審査結果の公表

審査結果の概要について、5月10日頃に公表する。(個別の審査結果については公表しない。)

6 事業者の選定に関する基本的な考え方

- (1) 応募審査の結果に基づき、事業者採択のための事業者リストを作成する。
- (2) 上記リストにおける評価順上位の事業者から、供給能力と敷地条件等に応じて、建設場所の指定を行う。

第3章 応急仮設住宅の設計、建設等に関する事項

1 建設場所

県が事業者との協議により定める場所とする。

建設候補地は、宮古市、久慈市、大船渡市、陸前高田市、釜石市、大槌町、山田町、岩泉町、田野畑村、野田村及び洋野町の区域内から選定する。

(敷地規模は個々に異なるが、平均3,000㎡(30戸)程度を予定)

2 配置及び型別供給戸数計画

県と事業者が協議により決定する。

3 応急仮設住宅の基準等

(1) 仕様

別紙3に定める仕様基準による。

(2) 間取り及び面積

住棟は6戸の長屋形式、各戸の間取りは2DKタイプを標準とし、必要に応じて1DK及び3Kタイプを配置するものとする。(各タイプの標準プランを別紙3の別添資料②に示す。)

住戸タイプに応じた床面積は次のとおりとする。

間取り	1DK	<u>2DK</u>	3K
面積	約20㎡(6坪)	約30㎡(9坪)	約40㎡(12坪)

(3) 価格

住宅本体の戸当り標準価格(単価)は、住戸タイプに応じて次の価格(税抜き)の範囲内とし、上限は超えないものとする。(下限は定めない。)

契約価格については、上記の価格(単価)に建設戸数を乗じ、これに附帯する外構工事等の費用を含めて、県と事業者の協議により決定するものとする。

間取り	1DK	<u>2DK</u>	3K
本体価格	2,258～2,759千円/戸	<u>2,930～3,581千円/戸</u>	3,555～4,346千円/戸

(4) 施工規模

各事業者につき12戸(6戸×2棟を標準)以上の施工を最低買取単位とし、全体で約2,000戸以上の建設を予定する。

(5) 施工期間

初期発注分については、建設場所の確定(県との協議により確定)後から45日以内の応急仮設住宅の引き渡しを条件とする。(なお、応募状況によっては二次発注を行う場合がある。)

ただし、資材供給の停滞等、避け難い事情により引き渡しの遅延が見込まれる場合で、県がやむを得ないものと認める場合には、期間を延長できるものとする。

4 応急仮設住宅の品質確保等に関する事項

(1) 設計段階

事業者は県と協議のうえ設計図書を作成し、その内容が応急仮設住宅に求める仕様基準に適合し、かつ敷地条件等に照らして妥当な計画であるか否かについて、県の確認を受けるものとする。

なお、設計内容が所要の基準又は条件に適合しない場合には、建設の着手を取り止め、売買契約を締結しない場合がある。

(2) 完成段階

応急仮設住宅が完成した後は、その完成品が応急仮設住宅に求める仕様基準に適合し、かつ所要の条件を満足するものであるか否かについて、県の確認を受けるものとする。

なお、完成品が応急仮設住宅に求める仕様基準に適合しない、又は所要の条件を満足しないと認められる場合は、県は、所要の基準又は条件を満たすまで引き渡しを拒むことができる。また、県は、売買契約に基づき、手直し又は補強等を指示することができる。

(3) 供用段階

県と事業者は、応急仮設住宅の維持管理及び補修に関する覚書を交わし、これに定める事業者の責において行う補修等については、引き渡し後（供用期間中）においても事業者が実施するものとする。（覚書の案を別紙4に示す。）

■ 公募の受付窓口

岩手県 県土整備部建築住宅課 住宅計画担当

〒020-8570 岩手県盛岡市内丸10-1

TEL：019-629-5933、019-629-5934

FAX：019-651-4160

E-mail：AG0009@pref.iwate.jp

ホームページ：http://www.pref.iwate.jp/index.rbz