

東大阪市営荒本住宅C棟建替事業 【入札説明書等に関する質問の回答】

資料名等	頁	第	0 - 0 - 0 カナ			質問内容	回答	
1 入札説明書	15	3	4	4	2	現地見学会の際に拝見させていただきました各棟の住戸以外の部屋にも同程度の廃棄物があると考えてよろしいでしょうか。また残置物のリストがあればご提示いただけますでしょうか。	要求水準書《市営住宅整備業務編》P.16～17「5 解体撤去業務に関する要求水準」をご参照ください。	
2 入札説明書	23	3	7	7	13	市内企業に発注する金額は、『1次下請けとなる市内企業との契約金額』とありますが、共同企業体の構成企業として参画する場合はどのような対応となるのかご教示ください。	応募グループの構成企業の受注金額は、P.24に記載する「1次下請けとなる市内企業との契約金額」には含まれません。	
3 入札説明書 別紙4	36					入札書の金額と入札価格内訳書の内容の不一致は、失格との記載されていますが、様式2-1入札書の金額と様式2-2入札価格内訳書に記載の消費税及び地方消費税相当額を除いた合計額を一致させるとの考えで宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。	
4 要求水準書《市営住宅整備業務編》	1	2	1	1	1	ウ	事前調査に関する業務において、周辺家屋調査の調査範囲は敷地境界線から20mまでの範囲を基本とする、とありますが、入札に対する公平性を保つ為、貴市より調査範囲を示して頂けないでしょうか。	記載のままとします。事業者の経験及びノウハウから想定し、ご提案ください。
5 要求水準書《市営住宅整備業務編》	2	2	1	1	4	イ	その他事業実施に必要な業務において、地元説明会の開催対象範囲は敷地境界線から20mまでの範囲を基本とする、とありますが、開催規模を把握する為、対象範囲（自治会数）や開催回数を貴市よりお示し願います。	記載のままとします。開催回数は事業者の提案に委ねます。
6 要求水準書《市営住宅整備業務編》	16	3	5	5	1	イ	解体撤去工事にあたり、既存建物新築工事、改修工事等の参考数量書等があれば、ご提示いただけますでしょうか。	要求水準書《市営住宅整備業務編》P.16解体及び撤去する既存住棟等の概要及び別添資料6-1～6-2の既存住棟図面をご参照ください。
7 要求水準書《市営住宅整備業務編》	16	3	5	5	1	イ	既存残置物に伴い、新築建屋の山留工事における鋼材等が物理的に撤去困難な場合は残置できるものと考えて宜しいでしょうか。	原則は全て撤去としますが、市と協議の上、撤去が困難かつ有用物として認められる場合のみ、残置を可とします。
8 要求水準書《市営住宅整備業務編》	16	3	5	5	1	ウ	解体撤去対象についてPCBが発見された場合、撤去・一時保管に関する費用について追加請求の対象と考えて宜しいでしょうか。	PCBが発見された場合、一時保管・処分は市が行いますが、撤去及び市への引き渡しは本業務に含まれ、追加費用とはなりません。
9 要求水準書《市営住宅整備業務編》	16	3	5	5	1	ウ	解体撤去工事中において杭も含むとありますが、今回の計画で基礎部分に干渉しない部分は存置してよろしいでしょうか。	記載のとおり、原則は全て撤去してください。
10 要求水準書《市営住宅整備業務編》	20	3	7	7	1	イ	施工管理（イ）について、工程については「無理のない堅実な工事計画」という文言において、工程管理の公平性を保つ為、「4週8閉所相当を原則とする」等の貴市より方針をお示し願います。	令和6年4月から改正労働基準法の時間外労働規制の適用がされることから、令和6年4月以降は4週8閉所以上の工程計画としてください。
11 要求水準書《市営住宅整備業務編》	25	3	8	8	5		国費、交付金申請に関する書類作成支援の必要書類は「各種資料等(位置図、配置図、平面図、面積表等々の指定色別塗り図書類等)の作成など」と記載されていますが、記載以外に作成が必要な書類があればご教示願います。	想定される各種資料等は記載のとおりですが、国等の要求による必要書類がある場合は、市と協議の上作成とします。
12 要求水準書《入居者移転支援業務編》	5	2	5	5	2		移転支援事務所の設置について、ご指定9, 10, 11棟は本事業で解体することとなっております。その他の棟の空き住戸等を借与願えますか。	要求水準書（案）《入居者移転支援業務編》P.5「5-2 移転支援事務所設置」をご参照ください。
13 要求水準書《入居者移転支援業務編》	5	2	5	5	3		一部住戸（先行見学用住戸）の内覧時期については、住戸抽選・決定より前に実施するとの考えでよろしいでしょうか。	要求水準書（案）《入居者移転支援業務編》P.5「5-3 一部住戸（先行見学用住戸）内覧等」をご参照ください。
14 要求水準書《入居者移転支援業務編》	10	2	6	キ			残置物が処理されず、事業者の費用で処分した場合、移転者が返還される住宅敷金にて弁済されると考えて宜しいでしょうか。	弁済されないものとお考えください。

東大阪市営荒本住宅C棟建替事業 【入札説明書等に関する質問の回答】

資料名等	頁	第	0 - 0 - 0 カナ			質問内容	回答
15 様式集	2			1	1	提出書類一覧表の下記に記載されている、企業印は印鑑登録の印であることと記載されていますが、貴市の入札参加資格申請の際に使用印鑑として登録した印鑑は支店印なので一次審査の際の印鑑も支店印にさせていただきたいのですが、添付書類に必要な印鑑登録証明書が支店印の場合はありません。その場合は、どのようにさせていただいたらよろしいでしょうか。	様式に使用する印鑑は東大阪市内に登録されている使用印鑑を押印し、印鑑登録証明書は本社実印のものを添付してください。併せて、本社と支店との関係を証明できる資料として、使用印鑑届を提出した際の控え、又は、本社と支店間における委任状を提出してください。
16 様式集	10			1	6	建設企業に関する資格の「担当予定の監理技術者」で提出する技術者は、要件を満たす技術者であれば、落札者決定後に変更することは可能でしょうか。もしくは、予定監理技術者を複数名挙げることは可能でしょうか。	「担当予定の監理技術者」で提出する技術者は、「担当予定」であり同一人物でなくても要件を満たし、提案書に記載した人物と同等の実績等を有する技術者であれば、工事着手前に変更することは可能です。
17 様式集	13			1	8・9	様式1-8、様式1-9についてコリンズ登録内容確認書の添付により、各種資料（契約書の写しや図面等）の添付の省略は可能でしょうか。	添付書類として、コリンズ登録内容確認書の添付は可としますが、様式1-8に示す添付書類に対し、不足する内容がある場合には、別途、証明する書類を添付し、提出してください。また、様式1-8、1-9は別途記入・作成し、提出してください。
18 様式集	21			1	14	その他の添付書類に記載されている納税証明書等は写しの提出でいいと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
19 基本協定書(案)	3		4条	2		「事業者グループ代表企業は、構成企業間とで各業務に関する業務請負契約又は請負契約を締結させ」と記載があります。当コンソーシアムは協定書や覚書の取り交しでの対応を考えていますが、前述の契約締結は必須となるのでしょうか。	実質的に業務委託契約ないしは請負契約に相当する内容が含まれているのであれば、協定書や覚書として締結していただき、その原本証明付写しを提出してください。
20 特定事業契約書(案)	8	2章	9条	5		事前に予期することのできない地中障害物・土壌汚染・埋蔵文化財等に起因して発生する増加費用及び損害については、契約書案では合理的な範囲で市が負担とありますが、合理的な範囲とはどのように捉えたらよいでしょうか。	特定事業契約において合意した工事項目に類似する工事単価がある場合には、その単価も総合考慮する等の方法に基づき一般的に公正と認められる客観的合理的根拠に基づき算出される価格であるとご理解ください。
21 特定事業契約書(案)	14	5章	21条	6		既存住棟等に存する残材・残置物のうち家電リサイクル法に関わる「家電4品目」の存在が確認された場合、リサイクル料として生じた追加費用は、事業者グループが当該追加費用の内訳及びこれを証する書類を添付することで、合理的な範囲の費用を市に負担してもらえると考えて宜しいでしょうか。	事業者グループの負担とします。
22 特定事業契約書(案)	14	5章	21条	6		既存住棟等に存する残材・残置物のうち蛍光灯、古タイヤ、有機系塗料の処分費として生じた追加費用は、事業者グループが当該追加費用の内訳及びこれを証する書類を添付することで、合理的な範囲の費用を貴市に負担してもらえると考えて宜しいでしょうか。	残材・残置物の処分費用はすべて事業者グループの負担となります。
23 特定事業契約書(案)	14	5章	21条	6		既存住棟等に存する残材・残置物のうちPCB（照明器具内安定器を含む）があった場合、可及的速やかに市へ引き渡すこととし、引き渡しまでが事業者負担になると考えて宜しいでしょうか。	残材・残置物については適法に最終処分することまでが事業の範囲であり、事業者グループの費用と責任において処分していただきます。
24 特定事業契約書(案)	24	7章	50条	4		物価変動率による調整は毎年度ごとに出来高検査終了（最終年度は完成検査終了）の4カ月前に協議を開始すれば宜しいでしょうか。	特定事業契約書（案）P24「（本事業に係る対価の支払い）第50条4」、P25「（部分払い）第51条7」をご参照ください。
25 特定事業契約書(案)	24	7章	51条	2		部分払いは各会計年度末出来高請求によると解釈されますが、引き渡し完了した余剰地の住宅等整備費請求は随時行えると考えてよろしいでしょうか。	市営住宅整備業務全体の中での出来形部分の確認請求、市の確認、事業者グループからの請求により、第51条に従って部分払いがなされることとなります。

東大阪市営荒本住宅C棟建替事業 【入札説明書等に関する質問の回答】

	資料名等	頁	第	0 - 0 - 0 カナ			質問内容	回答
26	特定事業契約書 (案)	26	8章	55条	2		不可抗力の場合に、市・事業者グループまたは第三者に生じた損害が住宅整備の1%以内であれば事業者負担となるのは酷ですので、市・事業者グループまたは第三者に生じた損害は市の負担とし、事業者グループに生じた損害等は整備費の1%までを事業者が負担するものとすべきではないでしょうか。	特定事業契約書(案)のとおり、不可抗力により、市営住宅整備業務に関し、市、事業者グループ又は第三者に生じた合理的な追加費用又は損害については、事業者グループが住宅等整備費の1%までの金額を負担してください。
27	特定事業契約書 (案)	34	12章	69条	3		建設企業が市外企業と市内企業による共同企業体(JV)より、一次下請として市内企業へ発注する場合、発注予定額に構成企業(市内企業)のJV持ち分比率を乗じた額を減じた額が市内企業発注額になると考えて宜しいでしょうか。	質問No2の回答をご参照ください。一次下請の市内企業の受注金額のみが市内企業発注額となります。
28	特定事業契約書 (案)	37	12章	80条	2		書類の優先順位について、入札説明書1第1には条件を付与した上での書類優先順位が記載していますが、入札説明書より特定事業契約書が上位文書であると考え、特定事業契約書記載の書類優先順位を正と考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
29	特定事業契約書 (案)	24	7章	50条			入札してから本契約・着工するまでの期間が長いため大幅な物価高が予想されます。 その場合のインフレスライド条項の考え方を教えてください。	P.46 「別紙6 物価変動率による調整」をご参照ください。