

東大阪市営北蛇草住宅C棟建替事業 【実施方針等に関する質問書の回答】

資料名等	頁	第	0 - 0 - 0			質問内容	回答
1 実施方針	2	1	1	7	2	ア 事前調査に関する業務に土壌汚染調査が含まれておりませんが、調査・対策とも不要と考えてよろしいですか。	実施方針p.2「(カ)本事業を実施するうえで必要な調査」として、事業者が実施することとします。
2 実施方針	2	1	1	7	2	ア 事前調査に関する業務において、要求水準書や参考となる資料が公表されていない為、範囲及び仕様が確定できません。後日、要求水準書やその他資料が公表されたのち改めて質問する機会があると考えてよろしいでしょうか。	実施方針p.6「2選定、契約の手順及びスケジュール」の通り関係資料公表後に質問の受付を行います。
3 実施方針	2	1	1	7	2	イ 既存住棟解体撤去に関する、各種申請許可書類や設計図書等は頂けますか？	既存住棟の図面については、公表資料以外の市の保管分は別途請求があれば、CD-R等にて配布します。各種許可証の写しがあるものについては、別途請求するものにCD-Rにて配布します。CD-Rは希望者が郵送したものと取り替えとします。
4 実施方針	2	1	1	7	2	ウ 先行見学住戸の設置に関する具体的な業務内容は後日開示されるとの認識でよろしいでしょうか？	今後公表予定の各種資料に記載します。
5 実施方針	2	1	1	7	2	イ 既存住棟の解体及び撤去に関する業務において、要求水準書や参考となる資料が公表されていない為、範囲及び仕様が確定できません。後日、要求水準書やその他資料が公表されたのち改めて質問する機会があると考えてよろしいでしょうか。	実施方針p.6「2選定、契約の手順及びスケジュール」の通り関係資料公表後に質問の受付を行います。
6 実施方針	2	1	1	7	2	イ(イ)既存住棟の解体及び撤去工事の中に、家具や家電製品などの残置物や、不法投棄された物の撤去処分は含まれるのでしょうか。含まれるのであれば、種別・数量等をご教示ください。	含まれます。今後、建替事業用地及び余剰地見学会を開催予定です。
7 実施方針	2	1	1	7	2	ウ 北蛇草住宅C棟等及び関連する公共施設の整備に関する業務において、要求水準書や参考となる資料が公表されていない為、範囲及び仕様が確定できません。後日、要求水準書やその他資料が公表されたのち改めて質問する機会があると考えてよろしいでしょうか。	実施方針p.6「2選定、契約の手順及びスケジュール」の通り関係資料公表後に質問の受付を行います。
8 実施方針	2	1	1	7	2	ア(ウ)周辺家屋調査の貴市想定範囲を教示願います。	建替事業用地及び余剰地の敷地境界線から20mまでの範囲を基本とし、その他市と協議の上決定とします。
9 実施方針	2	1	1	7	2	エ その他事業実施に必要な業務において、要求水準書や参考となる資料が公表されていない為、範囲及び仕様が確定できません。後日、要求水準書やその他資料が公表されたのち改めて質問する機会があると考えてよろしいでしょうか。	実施方針p.6「2選定、契約の手順及びスケジュール」の通り関係資料公表後に質問の受付を行います。

東大阪市営北蛇草住宅C棟建替事業 【実施方針等に関する質問書の回答】

資料名等	頁	第	0 - 0 - 0			質問内容	回答
10 実施方針	2	1	1	7	2	工(イ)地元説明会開催対象範囲を教示願います。	建替事業用地及び余剰地の敷地境界線から20mまでの範囲を基本とし、その他市と協議の上決定とします。
11 実施方針	2	1	1	7	2	工(イ)地元説明会開催予定場所は提供頂けると理解してよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
12 実施方針	2	1	1	7	2	工(カ)既存住宅解体撤去後の既存仮囲いの盛り替え時に仮設材に過不足があった場合の取り扱いについて教示願います。	過不足が発生した場合は、事業者にて適宜補填等を行うこととします。
13 実施方針	3	1	1	8	1	事業者の収入で移転実費は含まれない。と有りますが入居者負担での解釈で良いですか？	市が負担します。
14 実施方針	3	1	1	8	2	費用の発生から支払いまでの具体的な期日設定や、進捗に応じた出来高払い等のご指定はありますでしょうか？	市からの支払いに係る具体的な内容については、入札公告時に公表する入札説明書に添付する特定事業契約書(案)において提示します。
15 実施方針	4	1	1	10		全体事業期間中での既存棟解体撤去時期は事業者対応としてよろしいですか？	既存住棟等の解体及び撤去時期は事業者提案によるものとします。その他の条件については、後日公表の資料に記載します。
16 実施方針	4	1	2			実施方針等に関する説明会及び見学会は実施しないのでしょうか。別途で本事業に関する説明及び見学会を予定されているのでしょうか。	実施方針の説明会及び見学会は開催いたしません。建替事業用地及び余剰地の見学会は開催予定です。日程等につきましては後日公表の資料に記載します。
17 実施方針	9	2	4	2	2	参加資格要件の設計企業での具体的な実績の証明を書面(設計等の業務に関する報告書(建築士法第23条の6)の写し等)で示す必要があるのでしょうか。	実績を証明する書類の提出が必要です。詳細については入札公告時に公表する様式集において提示します。

東大阪市営北蛇草住宅C棟建替事業 【実施方針等に関する質問書の回答】

資料名等	頁	第	0 - 0 - 0			質問内容	回答
18 実施方針	10	2	4	2	2	参加資格要件の設計企業での条件で具体的な実績として(ウ)構造、階数、面積または戸数と(工)公営住宅の実績は”かつ”それとも”または”のどちらでしょうか	実施方針に記載のとおりです。 設計企業が1社で業務を担当する場合は(ア)～(オ)の要件をすべて満たすこととし、複数の設計企業で業務を分担する場合は統括する設計企業(ア)～(オ)の要件をすべて満たし、その他の設計企業は少なくとも(ア)～(ウ)を満たすこととします。 なお、(工)公営住宅の設計実績については、(ウ)に示す要件を満たしている必要はありません。
19 実施方針	10	2	4	2	2	参加資格要件の設計企業での条件で具体的な実績として(工)公営住宅の実績は震災時の県発注の仮設の公営住宅は実績に入りますでしょうか。	仮設の公営住宅の設計実績も入札参加資格要件で求める設計実績に含まれます。なお、(ウ)①～③の実績も満たすこととします。
20 実施方針	10	2	4	2	2	参加資格要件の建設企業での具体的な実績の証明を書面で示す必要があるのでしょうか。	実績を証明する書類の提出が必要です。入札公告時に公表する様式集において提示します。
21 実施方針	11	2	4	2	2	参加資格要件の建設企業での具体的な実績の物件を担当した専任技術者が担当することとなると思われませんが、その他の担当物件の状況や人事等により提案時の専任者がタイムリーに配置できない場合、具体的な実績に近い実績の物件担当者を配置することで対応することはよろしいでしょうか	提案時には「担当予定の監理技術者」を記載してください。提案書で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。 なお、事業期間中は専任かつ常駐で配置することとし、不可抗力、その他市又は事業者の責めに帰すことのできない事由により専任かつ常駐の継続が困難となった場合には、市と事業者と協議を行うこととします。
22 実施方針	13	2	4	2	2	参加資格の入居者支援業務企業での移転戸数70戸以上の共同住宅に係る引越し業務の実績は具体的に何を持って証明すればよいでしょうか。	契約書及び規模のわかる資料(住棟の図面など)とします。
23 実施方針	13	2	4	2	2	参加資格の入居者支援業務企業で引越業務を実施した実績の内容について、具体的な引越しを直接手掛けた引越業者様のような解釈でしょうか、それとも全体の業務を取り纏めを行った実績(引越業者は複数)でもよろしいでしょうか。	全体の業務を取り纏めを行った実績(引越業者は複数)も入札参加資格要件で求める引越業務の実績に含まれます。
24 実施方針	13	4	2	2	工	入居者移転支援業務企業の資格要件に「引越業務を実施した実績を有すること」との記載がありますが、移転支援及び移転支援補助の業務は含まれるとの理解でよろしいでしょうか？	お見込みの通りです。
25 実施方針	22	3	4	2	8	「市内企業・準市内企業への発注」とは、事業者からの直接注文(一次下請業者)に限らず、数次下請業者も含むと考えてよろしいでしょうか。	事業者からの直接注文(一次下請業者)までとします。

東大阪市営北蛇草住宅C棟建替事業 【実施方針等に関する質問書の回答】

資料名等		頁	第	0 - 0 - 0			質問内容	回答
26	実施方針	23	4	3			3行目に「現時点で想定している本事業の要求水準については、要求水準書を参照すること。」とありますが、想定している要求水準とは要求水準書(案)のことでしょうか。要求水準書(案)は公表されないのでしょうか。	実施方針p.6 「2選定、契約の手順及びスケジュール」の通り入札説明書等の公表の際、要求水準書についても公表します。
27	実施方針	23	4	3	1	1	「間取りが可変」とは2戸1化などの内装工事に対応できないような工事を伴うものを指すと考えてよろしいでしょうか。	2戸1などの内装工事に対応できないような工事を伴うものは想定していません。
28	実施方針						予算金額の公表と、いつの議会で可決されたか教えていただけますでしょうか。	予定価格は、入札公告時に公表する入札説明書において提示します。本事業に関する債務負担行為の設定については、令和5年3月議会において、議決されました。
29	実施方針						事業費の上限額は今後公表していただけるのでしょうか。	入札説明書にて公表します。