

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(案)
1 入札説明書	2	2	1	1	5		本事業計画では、既存住棟のみ、新規一般公募は無しとの解釈でよろしいでしょうか。	ご理解のとおり、原則は現荒本住宅の既存住棟の入居者を対象としています。
2 入札説明書	3	2				ア ・ エ ウ	周辺の電波障害及び風害調査となっていますが、既存建物の調査報告書等はありませんか。現況がわからないと新規建物との比較が難しい為、既存建物の報告書があれば頂きたい。	既存建物の調査報告書等はありません。
3 入札説明書	3	2				エ イ	近隣対策の住民説明会の開催にあたり、集会所及び学校等の場所の提供は貴市より無償提供と考えてよろしいでしょうか。	公共施設での開催を想定していますが、開催場所については、事業開始後、協議し決定することとします。
4 入札説明書	12	3	3	4	1	イ	なお、登載していない場合、市契約課の定める指定期間内について、入札参加表明書提出までに受付を完了することは可能でしょうか。	本市行政管理部契約検査室契約課にて、建設工事等の追加申請受付を令和6年1月22日から令和6年2月21日までの期間でおこなっています。詳しくは本市ホームページをご覧ください。
5 入札説明書	17	4					提出部数及び提出方法 提出書類（正：1部 副3部）の書類量が多く、厚みのある紙ファイルへの綴込みを考えており、1つの封筒に入らないと想定しています。 その場合、段ボールなどの箱に収納し、送り状に指定の朱書きを記載の上、配達証明郵便でお送りしても良いでしょうか。	ご提案の方法による提出も可能と致します。
6 入札説明書	18	4					提案内容に関するヒアリングの実施 提案内容に関するプレゼンテーションにおいて、応募グループからの出席者数等、現状で決まっていることがあれば、ご教示下さい。	令和6年7月上旬にヒアリング（二次審査）を予定していますが、8名以内を想定していますが、入札参加資格確認審査の通知後、改めてお示し致します。
要求水準書 《市営住宅整備業務編》	1	2	1	1	1	ウ	周辺家屋調査で、調査範囲は敷地境界線から20mまでの範囲を基本とし、その他市と協議の上決定すると記載がありますが、建替事業用地、余剰地それぞれ具体的な調査範囲を示してもらえないでしょうか。	記載のままとします。諸条件を考慮した上で、事業者の経験及びノウハウを活かした提案を求めます。
要求水準書 《市営住宅整備業務編》	2	2	1	1	4	イ	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記載がありますが、開催するにあたって規模や回数についてお示し願います。	記載のままとします。諸条件を考慮した上で、事業者の提案に委ねます。
要求水準書 《市営住宅整備業務編》	5	5					解体設計は、別添資料の既存住棟図面をそのまま活用して、宜しいでしょうか。	既存図面の活用を可とします。但し、設計に必要な調査等を適宜おこなってください。
要求水準書 《市営住宅整備業務編》	11	3	2	2	4	ア	外観の色彩は、既に建替えが完了しているA棟、B棟の色調とは異なる提案を行っても宜しいでしょうか。 階数で色分けを行うことなどを想定	事業者からの提案によります。入札説明書に記載の事業目的に基づいた計画をおこなってください。
要求水準書 《市営住宅整備業務編》	15	5	5	5	1	エ	解体撤去工事の設計図書について、電気設備ケーブル類等は建物解体に伴い撤去されるものは作図、計上は不要としてよいのでしょうか。	必ずしも作図は求めませんが、電気設備、機械設備、室内残置物等について解体撤去費用の数量根拠がわかる資料(リスト等)の作成及び費用の計上を求めます。
要求水準書 《市営住宅整備業務編》	15	5	5	5	1	ウ	解体撤去工事での杭についても記載がありますが、干渉しない部分は残置しても宜しいでしょうか。	記載のとおりとします。
要求水準書 《市営住宅整備業務編》	15	5	5	5	1	ウ	解体撤去でPCBが発見された場合、撤去及び一次保管に関する費用については、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・処分は市がおこないますが、撤去及び市への引き渡しは本業務に含まれており、追加費用の対象ではありません。
要求水準書 《市営住宅整備業務編》	13	3	2	2	11	オ	「将来の設備機器の技術革新や、維持管理・設備更新の容易性を踏まえた躯体構造、居住空間、設備・配管の構造を工夫すること」とありますが、将来的に隣接する2住戸の界壁に開口部を設け、将来的に2戸を広い1戸とするなどは想定されていますか、検討すべきか教えてください。	事業者からの提案によります。ご質問内容についての想定はしていません。
要求水準書 《入居者移転支援業務編》	5	5					移転支援事務所を9・10・11号棟解体跡地に設置することになっていますが、貴市から貸与いただく敷地の状態をご教示ください。（上下水道、ガス引込、表層仕上げ等）	9・10号棟の上下水道については使用停止の申請済みですが、11号棟は現時点で手続きをおこなっていません。 ガスについては9・10・11号棟いずれも閉栓処理をおこなっています。 また、9・10・11号棟解体後の表層仕上げについては事業者からの提案によります。

東大阪市市営本住宅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(案)
16 要求水準書 《入居者移転支援業務編》	5	2	5	5	2				移転事務所設置について、9、10、11号棟事業用地内でなく、他の既存住棟の空き住戸等をお借りすることは可能でしょうか。	要求水準書(案)《入居者移転支援業務編》P5「5-2 移転支援事務所設置」をご参照ください。
17 要求水準書 《入居者移転支援業務編》	5	2	5	5	2				室内外の残置物の処分を事業者がおこなった場合、処分費は対象となる移転者の敷金が充当されると考えて宜しいでしょうか。	記載のとおりとします。なお、敷金による弁済はされないものとお考えください。
18 要求水準書 《入居者移転支援業務編》	5	5			5				仮設にて移転支援事務所を設置する予定ですが、令和9年11月迄に更地返還するとの理解でよろしいでしょうか？	ご理解のとおりです。
19 要求水準書 《入居者移転支援業務編》	5	5			5				移転支援事務所について、仮設事務所の設置、除去等の費用負担が過大です。 指定管理者が設置している出張所、既存の住宅等での事務所開設は可能でしょうか	要求水準書(案)《入居者移転支援業務編》P5「5-2 移転支援事務所設置」をご参照ください。
20 様式集	17				1			11	移転支援業務の実績を示す契約書等の写しを添付することになっていますが、売主(施主)と親子の関係であり、契約を締結していない場合、どのような証書の添付が必要でしょうか。	移転支援業務を実施したことを証明する資料(業務実績証明書や販売提携に関する協定書、図面、配布資料等)の提出をおこなってください。
21 様式集	25	2							CD-ROM2枚の提出とありますが、提案書と図面集の各1枚の計4枚の提出が必要との解釈で宜しいでしょうか。	提案書と図面集がCD-ROM1枚に納まれば、計2枚を提出してください。
22 特定事業契約書(案)	14	5章	21条		6				解体撤去する既存住棟等の残材。残置物のうち家電リサイクル法に関わる「家電4品目」については、リサイクル料として生じた費用は、内訳及びこれを証する書類を添付することにより、市で負担してもらえないのでしょうか。	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)	24	7章	50条						入札から建設に着工するまでの期間が長く、物価変動に関して予測ができない状況ですが、どのように対応していただけるのでしょうか。	P46「別紙6 物価変動率による調整」をご参照ください。
24 特定事業契約書(案)	26	8章	55条		2				物価変動率の調整については、各年度のどの時点で協議を開始すればよいのでしょうか。	P24 第50条4、P25 第51条7をご参照ください。