

募集要項・業務仕様書の変更点

No.	変更部分	変更内容	変更後	変更前																																				
1	募集要項全般	スケジュールの変更	募集要項・仕様書配布 令和8年10月 1日～10月26日 現地見学会申込締切 令和8年10月 7日午後5時30分 現地見学会 令和8年10月 9日 質問受付 令和8年10月14日午後5時30分 質問回答 質問受付～令和8年10月16日（金）で 順次 申請受付 令和8年10月19日～10月26日午後5時 30分	募集要項・仕様書配布 令和8年8月 3日～8月17日 現地見学会申込締切 令和8年8月18日午後5時30分 現地見学会 令和8年8月20日～8月25日 質問受付 令和8年8月24日～8月28日午後5時30 分 質問回答 令和8年9月4日予定 申請受付 令和8年9月7日～9月14日午後5時30 分																																				
2	募集要項6ページ （2）現地見学会 ①開催日時	現地見学会の参加の定義を変更する 日程の調整の仕方の変更	※前回公募（令和8年8月3日（月）募集要項・仕様書配布開始）時に参加されている団体については今回の現地見学会の参加は必要ありません。 ※予定日の調整が難しい場合等発生した場合は別日開催で調整いたします。	（変更前は記載なし） ※複数の希望日時をご提示ください。申し込み後、市より改めて日時、集合場所等を指定します。																																				
3	募集要項13ページ 13.（1）①	上限額の変更	<table><tr><td></td><td>（大規模2団地上限額）</td><td>（大規模2団地以外上限額）</td></tr><tr><td>令和9年度</td><td>323,763,000円</td><td>155,882,000円</td></tr><tr><td>令和10年度</td><td>306,490,000円</td><td>144,949,000円</td></tr><tr><td>令和11年度</td><td>308,752,000円</td><td>143,568,000円</td></tr><tr><td>令和12年度</td><td>332,163,000円</td><td>143,593,000円</td></tr><tr><td>令和13年度</td><td>304,235,000円</td><td>150,814,000円</td></tr></table>		（大規模2団地上限額）	（大規模2団地以外上限額）	令和9年度	323,763,000円	155,882,000円	令和10年度	306,490,000円	144,949,000円	令和11年度	308,752,000円	143,568,000円	令和12年度	332,163,000円	143,593,000円	令和13年度	304,235,000円	150,814,000円	<table><tr><td></td><td>（大規模2団地上限額）</td><td>（大規模2団地以外上限額）</td></tr><tr><td>令和9年度</td><td>310,810,000円</td><td>144,624,000円</td></tr><tr><td>令和10年度</td><td>293,528,000円</td><td>134,024,000円</td></tr><tr><td>令和11年度</td><td>295,791,000円</td><td>132,685,000円</td></tr><tr><td>令和12年度</td><td>319,214,000円</td><td>132,709,000円</td></tr><tr><td>令和13年度</td><td>291,272,000円</td><td>139,710,000円</td></tr></table>		（大規模2団地上限額）	（大規模2団地以外上限額）	令和9年度	310,810,000円	144,624,000円	令和10年度	293,528,000円	134,024,000円	令和11年度	295,791,000円	132,685,000円	令和12年度	319,214,000円	132,709,000円	令和13年度	291,272,000円	139,710,000円
	（大規模2団地上限額）	（大規模2団地以外上限額）																																						
令和9年度	323,763,000円	155,882,000円																																						
令和10年度	306,490,000円	144,949,000円																																						
令和11年度	308,752,000円	143,568,000円																																						
令和12年度	332,163,000円	143,593,000円																																						
令和13年度	304,235,000円	150,814,000円																																						
	（大規模2団地上限額）	（大規模2団地以外上限額）																																						
令和9年度	310,810,000円	144,624,000円																																						
令和10年度	293,528,000円	134,024,000円																																						
令和11年度	295,791,000円	132,685,000円																																						
令和12年度	319,214,000円	132,709,000円																																						
令和13年度	291,272,000円	139,710,000円																																						
4	募集要項13ページ 13.（1）②	物価・賃金の反映方法 についての文書の変更	指定期間2年目以降の管理委託料は市が定める方式により物価・賃金変動を反映した額となります。	指定期間2年目以降の管理委託料は市が定める方式により物価・賃金変動を反映した額を基本に毎年度協議します。																																				
5	募集要項15ページ （3）プレゼンテーション 及びヒアリングの日時と場所	参加人数を記載する。	③参加者 1申請団体4名まで（共同企業体の場合は全体で4名まで）とします。	（変更前は記載なし）																																				
6	募集要項提出書類第1-2 団体概要書（2） 2、3、4、5、6	時点を修正	令和8年10月1日現在	令和8年9月1日現在																																				
7	募集要項別紙2 現地見学会参加申込書	申し込み期限の日付を 修正	令和8年10月7日（水）	令和8年8月18日（火）																																				
8	募集要項別紙3 質問書	質問書の受付の日付を 修正	令和8年10月14日（水）	令和8年8月28日（金）																																				
9	業務仕様書16ページ （3）一般修繕	修繕は予算の範囲内で 実施することを記載する。	一般修繕業務とは、市営住宅等の住棟建物及び付属建物や付属設備、屋外施設（道路施設・安全施設）等に経常的に生じた劣化・損耗による損傷を予算の範囲内で復旧するものである。（1件当たり200万円以下の小規模なもの。）	一般修繕業務とは、市営住宅等の住棟建物及び付属建物や付属設備、屋外施設（道路施設・安全施設）等に経常的に生じた劣化・損耗による損傷を復旧するものである。（1件当たり200万円以下の小規模なもの。）																																				
10	業務仕様書18ページ （6）空家修繕	修繕は予算の範囲内で 実施することを記載する。	空家修繕業務とは市営住宅等の返還や市の指示に伴う空家住戸等の清掃及び修繕業務、玄関鍵取替業務を予算の範囲内で行うものである。（1件当たり200万円以下の小規模なもの）	空家修繕業務とは市営住宅等の返還や市の指示に伴う空家住戸等の清掃及び修繕業務、玄関鍵取替業務を行うものである。（1件当たり200万円以下の小規模なもの）																																				
11	業務仕様書別紙 【大規模2団地】30.リスク分担保 【大規模2団地以外】 33.リスク分担保	区分「金利・物価の変動」を「金利」と「物価」に分けて記載する。	<table><tr><td></td><td>区分</td><td>内容</td><td>負担者 東大阪市</td><td>負担者 指定管理</td></tr><tr><td>4</td><td>金利</td><td>金利の変動</td><td></td><td>○</td></tr><tr><td>5</td><td>物価</td><td>物価の変動（市が定める方式により算出する変動）</td><td>○</td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td>物価の変動（上記を除く部分）</td><td></td><td>○</td></tr></table>		区分	内容	負担者 東大阪市	負担者 指定管理	4	金利	金利の変動		○	5	物価	物価の変動（市が定める方式により算出する変動）	○				物価の変動（上記を除く部分）		○	<table><tr><td></td><td>区分</td><td>内容</td><td>負担者 東大阪市</td><td>負担者 指定管理</td></tr><tr><td>4</td><td>金利・物価 の変動</td><td>金利・物価の変動</td><td></td><td>○</td></tr></table>		区分	内容	負担者 東大阪市	負担者 指定管理	4	金利・物価 の変動	金利・物価の変動		○						
	区分	内容	負担者 東大阪市	負担者 指定管理																																				
4	金利	金利の変動		○																																				
5	物価	物価の変動（市が定める方式により算出する変動）	○																																					
		物価の変動（上記を除く部分）		○																																				
	区分	内容	負担者 東大阪市	負担者 指定管理																																				
4	金利・物価 の変動	金利・物価の変動		○																																				