

大阪府営苅田住宅民活プロジェクト
要求水準書(案)等に関する質問に対する回答

平成18年5月23日
大 阪 府

この質問は、平成18年5月1日(月)から5月9日(火)までの間で受け付けた要求水準書(案)等に関する質問に対する回答を公表するものです。

1件のご質問を頂きました。ありがとうございました。

No	該当箇所							内 容	回 答
	資料名	区分	頁	大	中	小	他		
1	要求水準書（案） 府営住宅整備・用 地活用編	質問	25	別紙 1	1	(3)	ガス設備	<p>実施方針の質問回答によりますと「入居者アンケートの結果、オール電化仕様に対する反対が5割以上あった場合には、提案価格の変更を伴わずに、ガス方式に変更」との内容がありますが、電気・ガス併用方式で、給湯に関して電気温水器など電気式給湯器による提案を行った場合、府及び入居者負担が同等以下である説明があれば、事業者決定後の入居者アンケートは実施する必要は無いと考えておりますが、この理解で宜しいのでしょうか。</p>	<p>府の維持管理費（事業終了後の維持管理、修繕費負担を含む）及び入居者の電気代負担がガス方式と同等以下となる条件を満たされる提案は可とし、入札時に条件を満たす説明資料の提出があり、府が条件をクリアできていると判断した場合は、入居者アンケートは実施しません。なお、要求水準で示す自動お湯はり・自動保温・自動足し湯・給湯追い炊きの機能は必要とします。</p>

大阪府苅田住宅民活プロジェクト
入札説明書に関する質問に対する回答

平成18年6月23日

大 阪 府

この質問は、平成18年5月31日(水)から6月9日(金)までの間で受け付けた入札説明書に関する質問に対する回答を公表するものです。
合計で4件のご質問を頂きました。
また、回答作成に当たり、質問の順序については編集しておりますので、質問者毎の並びになっておりません。

No	該当箇所			内 容	回 答
	資料名	頁	項目		
1	別添資料 様式集	18	入居者移転支援実費の内訳	共益費について、記載されていません。近隣相場では1万円内外必要と思われませんが、共益費は家賃上限8万円に含まれているのでしょうか。	要求水準書2頁に記載している通り、共益費は仮移転者の負担のため、上限家賃には含みません。従って、共益費は入札価格には含みません。
2	別添資料 様式集	35	民間施設等整備費	下段 注)の最後のところの、直近3年分の貸借対照表および損益計算書ですが、過去3年以内に会社を合併し、合併会社の資産の大半が存続会社のもので、合併時に資本金の増減もない場合、添付するのは、存続会社のものだけでよろしいのでしょうか。	合併前の会社の貸借対照表、損益計算書も添付して下さい。
3	要求水準書(府営 住宅整備・用地活 用編)(別紙1)	9、10	(1) 建築-集会所の水準	集会室、湯沸室の設備としてガスコックが記載されておりますが、要求水準書に記載されている性能又は維持すべき水準等を満たすことが可能な仕様であれば、電化で提案することは可能と考えますが、いかがでしょうか。	府の維持管理費(事業終了後の維持管理、修繕費負担を含む)及び集会所の電気代負担がガス方式と同等以下となる条件を満たされる提案は可とします。ただし、入札時に条件を満たす説明資料を提出していただき、条件をクリアできているかどうかを府が判断します。
4	添付図 及び		事業用地現況図及び事業用 地求積図	(1) 活用用地西側に通路らしきものがあるが、(求積図76-10と77-1の間)この部分の建築基準法上の取り扱いについてどのようになっているのでしょうか。 (2) 府営住宅敷地部分の認定道路廃止部分の西側(求積図79-1と81-3の間)の建築基準法上の取り扱いについてどのようになっているのでしょうか。	(1)(2) 区域とも市道認定区域(建築基準法第42条第1項第1号)となっています。認定の所管は、大阪市建設局管理部管理課です。