

大阪府営苅田住宅民活プロジェクト(再入札)

入札説明書に関する質問に対する回答

平成19年2月2日

大 阪 府

この質問は、平成19年1月17日(水)から1月26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 14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	入札説明書	23	活用用地に関する事項	筆界確認書・明示指令書等を活用用地の引渡しまでにお貸しいただけますか。	原本を貸すことはできません。契約締結後は筆界確認書・明示指令書等の写本（原本証明なし）を提供します。
2	入札説明書	23	活用用地に関する事項	筆界確認書・明示指令書等は活用用地の引渡し時にいただけますか。	活用用地の所有権移転時には、筆界確認書・明示指令書等の原本証明付の写本を提供します。
3	入札説明書	23	活用用地に関する事項	越境物等がございますか。あった場合の処理は貴府の負担でよろしいですか。	活用用地部分の府設置のブロック塀の上に物置の庇及びエアコン室外機が設置されています。活用用地の所有権移転までに府で対処します。なお、越境物の設置者からはブロック塀撤去時に、撤去・移動する旨の承諾を得ています。
4	要求水準書（入居者移転業務編）	11	(3) 仲介希望者が行う仮住居・仮駐車場確保等に対する支援業務	既存住宅周辺の独立行政法人都市再生機構が所有する賃貸物件を提供できるとありますが、提供いただける団地名を教えてください。又、各々の空室を教えてください。	既存住宅周辺に独立行政法人都市再生機構が所有する賃貸物件は4物件（サンヴァリエ苅田、サンヴァリエ東長居、長居南ハイツ、サンヴァリエ針中野）あります。ただし、借りられる物件及び住戸は、府の設定家賃、仮移転業務開始時の空き状況によって決まりますので、仮移転業務開始時に独立行政法人都市再生機構と協議をした上、提供できる物件及び住戸を決定します。
5	様式集	18	移転支援業務について	仮移転業務事務費で、人件費の算定において、9棟の建物に一人を割り当て、さらに現地案内書の常駐在員2名とすると11名は絶対的な必要人員であるが、この考え方でよろしいですか。	必要人数の指定はしていませんが、仲介希望者の仮移転先がスムーズに決まるよう人員を配置する体制としてください。
6	要求水準書（入居者移転業務編）	6	府の実施する仮移転説明会	仮移転説明会の会場は、貴府負担でよろしいですか。	契約締結時から仮移転支援業務が開始されていますので、仮移転説明会の会場代は入居者移転支援業務費の一部とし、事業者の負担とします。ただし、団地内の集会所を活用することは可能です。
7	要求水準書（入居者移転業務編）	6	仮移転説明期間中の業務	仮移転中に、不幸にしてお亡くなりになられ、保証人に連絡がつかない場合は、貴府にてご対応いただけますか。	仮移転期間中に仮移転者が死亡した場合は、大阪府で身元引受人と連絡を取った上で対応するものとします。
8	要求水準書（入居者移転業務編）	17	仮移が出来ない程度の病気障害	自力での歩行等が困難な方、入院中の方等も仮移転の対象になりますか。	仮移転の対象になります。本人、身内の方と相談の上、仮移転先をあっせんしていただきます。
9	要求水準書（入居者移転業務編）	18	賃貸借契約業務	高齢者で身寄りがなく、保証人を立てられない方の賃貸借契約はかなり困難を極めますが、特別なご対応はございますか。	特別な対応はありません。保証人については、入居者で対応していただくこととなります。
10	要求水準書（入居者移転業務編）	6	仮移転業務	仮移転後の入居者安否確認として、必須事項（例：毎月の面談等）がございましたら、お教えいただけますか。	通常時の必須事項はありません。事業者が作成する入居者移転支援業務計画書・自主モニタリング計画書に基づき行ってください（例えば、希望者のみ2週間に一度安否確認を行う等）。ただし、家賃の滞納があった場合は、速やかに安否確認を行ってください。

No	該当箇所			内 容	回 答
	資料名	頁	項 目		
11	要求水準書（入居者移転業務編）	15	仮移転者が処分すべき物品	府営住宅からの移転時に発生するゴミ（大型ゴミ、家電リサイクル法関連のゴミ等）は、貴府にて回収されると考えてよろしいですか。	生ゴミ、危険物、家電リサイクル法等に係る物品、自動車・バイク、仏具、神具・遺影・位牌の類は入居者において必ず処分していただきます。また、大型ゴミについても極力入居者で処分するよう注意を促しますが、やむをえず残った大型ゴミについては、事業者で処分していただきます。
12	要求水準書（入居者移転業務編）	18	その他費用	仮移転が進むと空室の多い建物となるが、夜間警備は費用算入すべきですか。	事業が開始されると、事業用地及び既存住宅は事業者が無償で貸付けることとなりますので、事業者によって善良な管理者の注意義務をもって管理をしていただきます。
13	要求水準書（入居者移転業務編）	18	仮移転業務	仮移転期間中の人件費算定で、派遣会社の人員受入は、週40時間が基本で、週2日は休暇となります。週5日で人件費等の算出を行いますが、よろしいでしょうか。	仮移転業務が円滑に進むよう実施体制を計画してください。
14	落札者決定基準	5	(5) プレゼンテーション等	今回のスケジュールは開札から審査結果の公表の間がかなり短縮されていますが、プレゼンテーションの時期を事前にご教示いただけないのでしょうか。	平成19年4月の第2週目を予定しています。