

大阪府営吹田竹見台住宅 入札説明書に対する質問回答

平成21年11月25日

NO	頁	大	中	小	他	タイトル	質問・意見	回答
1	3	第2	1	(5)		府営住宅整備業務	ア・コ・サにある、周辺家屋調査の範囲指定はありますか。無い場合は、事業者の判断と理解してよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
2	3	第2	1	(5)		府営住宅整備業務	ソ 地元説明等近隣対策とありますが、府主催の事前説明会は開催されたのでしょうか。開催されている場合、議事録の開示をお願いできますでしょうか。	本事業に関して、建替事業概要の説明はしておりますが、工事についての説明はしておりません。工事説明会については、事業者が決定した後開催することとしていますので、現時点では工事上の制約事項は未調整です。
3	4	第2	1	(5)		入居者移転支援業務	モデルルームの案内業務とありますが、仮使用許可後と理解すれば、宜しいでしょうか。又、案内開始の指定があるのでしょうか。	前段について、ご理解の通りです。後段について、モデルルームの時期は要求水準書（府営住宅整備・用地活用編）に記載のとおり竣工約4ヶ月前までとします。詳細のスケジュール等については、府と協議の上決定して下さい。
4	20	第3	4	(3)		提案書の作成要領	45-9工事計画図。仮囲・仮設街灯等の指定仮設は無いものと理解して宜しいでしょうか。	ご理解の通りです。
5	25	第4	1			立地に関する事項	「事業区域の外周から建築物までの水平距離は3m以上とすること。」と記載がありますが、外周とは建替用地と活用地の境界線には適用しないものと考えてよろしいですか。	ご理解の通りです。 ただし、建替用地と活用用地の境界においても、良好な居住環境を確保するため、可能な限り後退距離の確保に配慮することが望ましいと考えています。
6	26	第4	3	(1)		仕様	全ての住戸においてIH対応コンセント両方を設けることと記載されておりますが、IH対応コンセントは、分電盤からコンセント口まで、200V30A仕様の配線を行い、コンセント口は、200V20A仕様のものを設置するものと理解いたしますが、いかがでしょうか。	要求水準における大阪府の仕様としては、配線、コンセントは200V20A仕様としています。

NO	頁	大	中	小	他	タイトル	質問・意見	回答
7	27	第4	3	(1)		仕様	給湯方式の「維持管理コスト等の上昇を伴わないこと」の具体的な内容については、提案する機器の見積を複数社から取り、同時期の16号潜熱回収型ガス給湯器の見積価格と同程度の価格を提示することができれば上記要件を満たすものと考えますが、いかがでしょうか。	吹田竹見台住宅において、提案された機器を府が今後更新する際に要する費用（1台のみを更新する場合を含む）として3社以上を見積りを提示いただき、府の想定価格と比較して判断します。
8	27	第4	3	(1)		仕様	電気式給湯器で提案する場合、給湯器のタンク容量については、平成21年9月29日大阪府営堺南長尾住宅民活プロジェクトの質問に対する回答同様、その世帯人数が使用した際に、湯切れ等の支障が生じないものであれば、今回も同様の提案ができるものと理解しておりますが、いかがでしょうか。	ご理解の通りです。
9	28	第4	3	(5)		既存住宅の杭撤去費用	「杭の撤去費用が発生する場合は、契約変更の対象とする。」とありますが、アスベストのバル1・2の撤去処分、土壌汚染対策(自然由来含む)も契約変更の対象と考えて宜しいでしょうか。	アスベストの撤去に係る費用については、要求水準書（府営住宅整備・用地活用編）のP12をご確認下さい。 土壌汚染の費用については、特定事業契約書(案)の第8条・第69条をご確認下さい。
10	28	第4	3	(5)		既存住宅の杭撤去費用	入札金額には既存杭がないものとして算出し、施設整備に支障を及ぼす程度の杭の撤去費用が発生する場合は、契約変更の対象とする、と記載されていますが、これは建替住宅用地のみと理解してよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。建替住宅用地に関する杭の撤去費用は契約変更の対象としますが、活用用地の杭の撤去費用は事業者負担とし、契約変更の対象とはいたしません。なお、活用用地の杭の撤去費用については、既存住宅の解体撤去費用に計上しないで下さい。