

入札説明書に対する質問内容及び回答一覧表

No	頁	第1	1	(1)	ア	①	a	項目等	質問内容	回答
1	15	3	5					入札予定価格	本事業の期間の総額は1,671,633千円でそのうち建設一時金として682,551千円(第一期建設工事分)、574,417千円(第2期工事分)とありますが、これは各住宅が完成した後に支払われるのでしょうか。完成後の支払までの日数等の決まりはありますか。又、本事業においては前払い及び中間払いの制度は適用しないのでしょうか	事業契約約款(案)の「別紙4 サービスの対価の支払い方法」に記載のとおり、受注者からの請求手続きを経て、平成27年3月に第一期建設工事分、平成28年3月に第二期建設工事分の一時支払金を支払うことを予定しています。なお、前払い及び中間払いの制度は適用しません。 ※各住宅の竣工・引渡し後、請求を受けた日から40日以内の支払いになります。

事業仮契約書(案)に対する質問内容及び回答一覧表

No	契約書	契約約款	頁	章	節	条	1	(1)	ア	項目等	質問内容	回答
1			13	7	1	47				維持管理業務に伴う近隣対応	本住宅に関して必要な近隣対応を自己の費用及び責任で実施しなければならないとありますが。維持管理業務に伴う近隣対応とはどのような事を指しているのでしょうか	維持管理業務において、近隣対応が必要と判断される場合には、必要な措置を講じてください。
2	別紙3		31							建設及び維持管理業務期間中の保険	維持管理機関に加入する保険「維持管理業務者賠償責任保険」について具体的な名称等または保険内容をお知らせいただけませんか。	具体的な名称は保険会社により異なりますが、施設・昇降機賠償責任保険やビルメンテナンス業者賠償責任保険などが考えられます。

要求水準書に対する質問内容及び回答一覧表

No	本編	資料 番号	頁	章	節	1	(1)	①	i)	項目等	質問内容	回答
1			3	1	3	3	2	①		建設・工事監理業務	本住宅に関する解体工事で出た廃材の処分方法については、自由処分との考えでよろしいのでしょうか	要求水準書p.15の「1.5 遵守すべき法制度等」にしたがい、適切に処分してください。
2			3	1	3	3	2	①		建設・工事監理業務	現状の市営住宅には煙突が見受けられますが、長年使用した事によるダイオキシン発生に関しての市の見解を伺いたい。又、事前調査によって他の有害物質の確認をする考えはありますでしょうか	市による調査はしません。ダイオキシン等が出た場合は、別途協議します。
3			3	1	3	3	2	3		建設工事監理業務	建設工事監理業務には、近隣対応・対策(周辺家屋調査、周辺家屋補償を含む)が含まれておりますが、周辺家屋調査の範囲は敷地に接する家屋が対象としてよろしいでしょうか？また、近隣説明の範囲は敷地境界から15mの範囲としてよろしいでしょうか？	対象及び範囲については、事業者の責任と判断によるものとします。
4			13	2	1	5	1	①	iii)	電気設備	コンセント設備について、冷蔵庫用を専用回路、電子レンジ用を一般回路とありますが、逆ではないでしょうか	ご指摘のとおりです。要求水準書 p.14の表について、「電子レンジ(専用回路、ET付き)1ヶ所以上」、「冷蔵庫用(2口、ET付き)1ヶ所以上」に修正します。
5			14	2	1	5	1	③	i)	電気設備	テレビ設備について、CS、BS、CATV受信について将来対応可とありますが、BS:一般的なUHF・BS混合方式、CS:e2スカパー対応、CATV:個別申し込み用配管対応でよろしいでしょうか	事業者提案によるものとします。
6			14	2	1	5	1	③	i)	電気設備	電話設備について、電話(外線)の設置及び配管配線工事を適切に行う事とありますが、一般的な空配管(呼入線入り)が適切かと思われま。インターネット(光回線)の場合は、電話会社の光ケーブルを宅内まで配線しなければいけませんので、本事業で配線を入れても入れ替えが必要になります。又、電話の移転や故障時の対応をスムーズに行うには、各電話会社に宅内配線を依頼する方がよいと考えますが、いかがでしょうか	要求水準書p.14に記載のとおり、最低限、入居時に電話が使える状態となるようにしてください。
7			15	2	1	5	2	②	ii)	空調換気設備	空調設備の暖房機器は入居者が設置することとし、給排気付きの暖房設備を設けられる使用にすることとありますが、外壁に接していない居室には対応できません。この居室に関しては、設けないとの考え方でよろしいでしょうか	外壁に接しない居室の解釈がいろいろ考えられますが、単独居室で採光等必要な居室については、給排気付きの暖房設備を設けられる仕様としてください。

要求水準書に対する質問内容及び回答一覧表

No	本編	資料 番号	頁	章	節	1	(1)	①	i)	項目等	質問内容	回答
8			18	2	2	1	2		5	住戸計画	各居室には付長押を設けることとありますが、洋室にも必要なのでしょうか？	不要です。
9			18	2	2	1	3		2	台所・調理器具	キッチンユニットは流し台とコンロ台を設置することとありますが、コンロについては入居者の設置と考えてよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。
10			19	2	2	1	8		1, 2	トランクルーム	i)に住戸1戸あたり1.0㎡程度のトランクルームを設置することとあり、ii)では駐車場利用の住戸に関しては駐車場近くにトランクルームを設置することとありますが、i)の住戸数分の他に駐車台数分のトランクルームが必要ということでしょうか？	お見込みのとおりです。
11			21	2	2	2	1		1, 2	駐車場施設	車止めブロックを埋込み設置することとありますが、外部の駐車場については冬季の除雪作業の妨げになるため、設置は屋内の駐車場のみとすることは可能でしょうか？	事業者提案によるものとします。
12			27	2	3	5	1	⑥	v	その他	日景図の作成においての条件が先日の入札説明会で話されたと思いましたが、要求水準書以外の条件があったでしょうか	要求水準書 p.27の「⑥その他」に記載の条件のとおりです。また、近隣周辺への配慮として記載したものです。
13											今回の質疑までに様々な質問を出ささせて頂きましたが、書面での質疑に関して当方の理解度が十分ではありません。又、質問の内容に関しましても文章だけでは伝えきれない内容もある為、以前に行ったような個別にアリングの場を設けてはいただけないでしょうか。相互理解を深めこの事業をより良いものにする為にも是非ご検討頂きたい	公平性・公正性の観点から実施しません。