

(仮称) 吹田市営新佐竹台住宅集約建替事業 入札説明書等に関する質問に対する回答

No.	資料名等	頁	第	0 - 0 - 0			質 問	回 答
1	入札説明書	3	2	1	7	1	確定地形測量は設計を行う為の、現況測量図書及び公共施設の移管等がある場合の分筆等に必要な測量という事で宜しいでしょうか。若しくは、竣工後の高低測量等まで必要という事でしょうか。また、竣工図で代用できないでしょうか。	竣工後の敷地内の現況測量を必要とします。
2	入札説明書	3	2	1	8	1	想定出来高の 10 分の 9 内とありますが、例えば基本設計や各種調査等の完了した業務は 100% 請求可能でしょうか。	部分払いについては、特定事業契約書（案）第 49 条第 2 項において規定しているとおりですので、完了した業務についても 10 分の 9 以内の額となります。
3	入札説明書	4	2	1	10		事業スケジュール（予定）で平成 29 年 4 月末「新佐竹台住宅等の引渡し」となっておりますが、万が一上記期日より早期に工事完了が出来る場合、引渡しを早めていただく事は可能なのでしょうか。	早期に工事が完了できる場合は、新佐竹台住宅等の引渡し時期を早めることは可能ですが、工事完了スケジュールに沿った入居者移転支援業務を実施してください。
4	入札説明書	8	3	2			スケジュールについて、現地開放の予定が記載されていませんが、実施いただけないでしょうか。	実施予定はございません。
5	入札説明書	12	3	3	4	2	市の競争入札参加資格等級格付けにおける A 等級の考え方においては、入札を行う 26 年度以降の A 等級取得が条件でしょうか。また、23 年度～25 年度の A 等級が必要な場合において名簿に A 表記が無い場合、当該 3 カ年の総合評定値 970 点以上が確認できれば問題無いでしょうか。ご教示ください。	平成 23～25 年度に市の競争入札参加資格等級格付において建築一式工事で A 等級の認定を受けていない場合は、当該 3 カ年の総合評定値 970 点以上が確認できることが必要です。

(仮称) 吹田市営新佐竹台住宅集約建替事業 入札説明書等に関する質問に対する回答

No.	資料名等	頁	第	0 - 0 - 0			質 問	回 答
6	入札説明書	13	3	3	4	4	入居者移転支援業務企業の参加資格要件として「共同住宅の建替等に係る引越業務を実施した実績を有すること」とあります。この「引越業務」については、実施方針に関する質問に対する回答 No. 12 より「業務要求水準書で公表」とありましたが、該当する記載が見当たりませんでした。入居者移転支援業務企業が有すべき実績として必要な「引越業務」の具体的な内容について、ご教示ください。	「共同住宅の建替等に係る引越業務を実施した実績」とは、公営住宅や民間マンション等の共同住宅の新築や建替において、同時期に多数の入居が発生する引越業務を実施した実績を意味します。なお、実績について、引越の仲介、斡旋等の業務を含むものとします。 また、本事業の引越業務に係る具体的な内容については、業務要求水準書の「第5 既存5団地入居者移転支援業務に関する要求事項」(P24～33)にお示ししております。
7	入札説明書	13	3	3	4	4	入居者移転支援企業の資格で引越し業務を実施した実績とありますが、例えば分譲マンションで引越しの斡旋を行った等の実績があれば、いわゆる引越業者でなくても宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
8	入札説明書	13	3	3	4	4	入居者移転支援業務企業は、共同住宅の建替等に係る引越業務を実施した実績を有することとありますが建替等の等には自社開発新築分譲マンションも含まれるという解釈でよろしかったでしょうか。	ご理解のとおりです。
9	入札説明書	15	3	4	4	3	入札参加表明書及び入札参加資格確認審査申請を封筒に入れるとのことですが、添付書類を含めると厚みがあるため、A4ファイル綴じの上 15 部を紙袋や箱に梱包して提出しても宜しいでしょうか。また、封印は必要でしょうか。	添付書類を含めると厚み等がある場合はかまいません。また、封印の必要はございません。
10	入札説明書	15	3	4	4	3	入札参加表明書及び入札参加資格確認審査申請書類の提出部数は 15 部とのことですが、正本（押印した書類を含む）1 部と、副本（正本のコピー）14 部を提出することによろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

(仮称) 吹田市営新佐竹台住宅集約建替事業 入札説明書等に関する質問に対する回答

No.	資料名等	頁	第	0 - 0 - 0			質 問	回 答
11	入札説明書	15	3	4	4	3	提出する 15 部の内訳は正 1 部・副 14 部であり、副は正のコピー（押印等）で作成することによろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
12	入札説明書	16	3	4	6		提案書に記載する登録番号は、提案受付番号と同じと考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
13	入札説明書	16	3	4	8	3	提案書の提出部数は 15 部とのことですが、正本（押印した書類を含む）1 部と、副本（正本のコピー）14 部を提出することによろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
14	入札説明書	16	3	4	9		開札の立会可能人数は何名でしょうか。	応募グループ各 2 名までとします。
15	入札説明書	16	3	4	9		開札時、資格確認審査申請様式「1-4 委任状」に示す入札代理人本人の立会の代わりに代表企業の社員が立会うことは可能でしょうか。もしこの場合、別途委任状を用意する必要があるでしょうか。	別途委任状を提出してください。委任状の記載の仕方については、参考資料として、No. 102 にお示しします。
16	入札説明書 別表 1 「リスク 分担表」	29					入札説明書等の内容の不備（不足）により損害（確認申請が下ろせない等）が発生した場合において、事業者が善意無過失であった場合は、貴市のリスクと考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
17	入札説明書 別表 1 「リスク 分担表」	30					補助金未確定リスクとはどのような事をさすのでしょうか。	補助金については、補助金の申請は事業の進捗に応じて申請するため、想定した補助額となるかは、現時点で確定できません。「補助金未確定リスク」とは、補助額が市の想定額よりも下回ったとしても部分払いをふくめ、市からの事業者への支払い額は影響しない（市の単独費を増加しても契約書に定められた額を市は支払う）ことをお示ししております。

(仮称) 吹田市営新佐竹台住宅集約建替事業 入札説明書等に関する質問に対する回答

No.	資料名等	頁	第	0 - 0 - 0		質 問	回 答
18	入札説明書 別表 1 「リスク 分担表」	31				資格要件を欠いたことにより市議会の議決が得られなかった場合の費用は、事業者の負担としますが、貴市の要した費用の項目と金額をご教示頂けますか。	市が準備行為に要する費用と項目は、準備行為の状況により変わるため、現時点で項目と金額のお示しすることはできませんが、アドバイザー委託料及び人件費等を考えています。
19	業務要求水準書	1	2	3	1	新佐竹台住宅等整備業務に「旧公社住宅の解体及び撤去設計」とありますが、工程、仮設計画、工法・使用重機等を示した施工計画及びリサイクル法に伴う最終処理場の届出と理解してよろしいでしょうか。	関連する法令等を遵守し、旧公社住宅の解体及び撤去が不足なく履行できる設計業務を実施してください。
20	業務要求水準書	2	2	4	2	平成 26 年 2 月 21 日公表の測量図データに示されている北は、座標北でしょうか、真北でしょうか。	座標北です。
21	業務要求水準書	2	2	4	6	下水道管の布設、撤去、移設、増径等について、市下水道部と協議とありますが、敷地外の公共下水道の整備については、事業費算出に大きく影響する為、具体的な工事内容をご提示ください。上記質問の回答が、事業者判断とされるなら関係部において具体的に指示・指導いただけるということによろしいでしょうか。	提案内容に基づいて、下水道部と協議していただきます。
22	業務要求水準書	3	2	4	8 , 9	加入金の既得権範囲（メーター数・メーター口径）及び開発負担金の既得権範囲（金額）をご教示頂けますか。	建替事業用地に現存する旧大阪府住宅供給公社住宅（付帯施設を含む）の加入金に係る参考資料として、No. 101 にお示しします。また、開発負担金につきましては、吹田市水道部と協議していただきます。
23	業務要求水準書	7	2	6		「6 参考仕様書及び参考基準」とは、[5 適用法令等]における「遵守」とは異なり、記載されているとおり当該基準に「準じて」業務を履行するとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

(仮称) 吹田市営新佐竹台住宅集約建替事業 入札説明書等に関する質問に対する回答

No.	資料名等	頁	第	0 - 0 - 0		質 問	回 答
24	業務要求水準書	7	2	6		参考仕様書及び参考基準は PFI 事業という事を鑑み、会計検査等に問題無ければ、直建と異なりあくまで民間事業者の仕様・指針等を補完する参考仕様と考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
25	業務要求水準書	10	3	1	2	「可能な限り既存樹木の保護ならびに法面の現状保全に努める」とありますが、要求水準書 P38 には「擁壁は全て更新すること」とあり、また地盤高の改変も一定見込まれることから、前者の規定については記載どおり「可能な限り」という理解でよろしいでしょうか。また、既存樹木の保護には、移植も含まれるという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
26	業務要求水準書	10	3	1	2	擁壁をすべて更新するため、法面の現状保存及び既存樹の保護が非常に難しいと考えます。あくまで、可能な限りと考え、既存樹は移植を含めて考えても宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
27	業務要求水準書	10	3	1	2	緑被率とは「吹田市みどりの保護及び育成に関する条例」に基づく緑被率であり、緑化率とは「吹田市開発事業の手続等に関する条例」に基づく緑化率との理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
28	業務要求水準書	11	3	1	4	「防犯カメラ設備の設置も将来的に可能となるよう」とは、住棟内を想定しているのでしょうか。	住戸内を除く住棟内外及び敷地内を想定しています。
29	業務要求水準書	12	3	1	9	環境負荷への配慮に関し、CASBEE ランク S を目指すとありますが、必達事項でなく、あくまで目安と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

(仮称) 吹田市営新佐竹台住宅集約建替事業 入札説明書等に関する質問に対する回答

No.	資料名等	頁	第	0 - 0 - 0			質 問	回 答
30	業務要求水準書	12	3	1	10	1	再生可能エネルギーとは自然の力で継続して供給されるものであり、一次エネルギーを投入するものはこれに該当しないという理解でよろしいでしょうか。	再生可能エネルギーと併用して投入する一次エネルギーを上回る二次エネルギーが利用可能となるものであれば、該当します。(※ヒートポンプ等)
31	業務要求水準書	12	3	1	10	1	共用部、付帯施設等で再生エネルギーの固定価格買取制度の利用を検討することとありますが、提案書上での必須事項ではないという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
32	業務要求水準書	12	3	2			施工計画に関して、工事車両のルート等の近隣要望で施工計画に影響を及ぼす事項がありましたらご提示いただけますか。	契約後に千里ニュータウン5住区(佐竹台、高野台、津雲台、桃山台及び竹見台)に対する事業説明等が必要です。
33	業務要求水準書	13	4	1	4		入居者が IH キッチンヒーターも選択できますとありますが、200V のコンセントが必要ですか。	必要です。 P50 の「一般住宅 電灯コンセント設備 機器リスト」に「台所兼食事室の IH 用コンセント仕様」を記載しております。
34	業務要求水準書	14	4	2	2		原動機付自転車用駐車施設は「吹田市開発事業の手続等に関する条例」に基づき、自転車用駐車施設(360 台)の内数として 10% (36 台) 確保すればよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
35	業務要求水準書	14	4	2	2		原動機付自転車用は、「自転車台数の 10% (36 台) 以上の台数を確保すること」とありますが、自転車用の駐車施設(360 台以上)とは別に設置する必要があるとの理解でよろしいでしょうか。	No. 34 の回答を参照ください。

(仮称) 吹田市営新佐竹台住宅集約建替事業 入札説明書等に関する質問に対する回答

No.	資料名等	頁	第	0 - 0 - 0		質 問	回 答
36	業務要求水準書	14	4	2	2	自動二輪、原動機付き自転車の台数は、自転車用駐車施設（360 台）に含まれると考えてよろしいですか。	自動二輪車用の駐車施設は、住戸数の 5%（12 台）以上の台数を自転車用駐車施設（360 台）とは別に別途事業区域内に確保してください。また、原動機付自転車用の駐車施設については、No. 34 の回答を参照ください。
37	業務要求水準書	15	4	2	4	「かまどベンチ、収納ベンチ及びマンホールトイレ等の防災ファニチャー」の最低必要設置台数をお示しください。	各 1 基（台）です。
38	業務要求水準書	15	4	2	8	南千里駅方面の動線として周辺住民も通過できる敷地内通路とありますが、敷地の高低差を利用した動線としてよろしいですか。	ご理解のとおりです。車いすでの移動が容易である構造とする等、高齢者をはじめすべての通行人が支障なく利用できるように配慮された計画としてください。
39	業務要求水準書	17	4	4	3	地元説明会について、市も出席されるという認識でよろしいのでしょうか。	ご理解のとおりです。
40	業務要求水準書	17	4	5	1	杭も解体工事に含むとありますが、既存杭に関する資料がない為、設計変更による追加工事の対象として頂けますか。若しくは整備費に見込むのであれば、算出する為の根拠資料又は、一定の想定基準をご提示いただけますか。また、既存杭を本事業の整備費に含む場合、計画建物に干渉しない等整備上撤去不要なものは残す前提で算出して宜しいでしょうか。	開示できる図面等の資料がないため、設計変更等が必要となった場合は、協議により対応を決定します。 提案時においては、計画建物に干渉しない等整備上撤去不要なものであっても撤去する前提で算出してください。契約協議の段階で P17 の第 4 の 5-1 のイに基づいて協議を行った上で対応を決定します。

(仮称) 吹田市営新佐竹台住宅集約建替事業 入札説明書等に関する質問に対する回答

No.	資料名等	頁	第	0 - 0 - 0		質 問	回 答
41	業務要求水準書	19	4	7		工事監理については常駐、重点監理の定めはなく、事業者提案に委ねられると解釈できますが、事業者により提案内容（駐在の頻度、監理内容等）が大きく異なることが想定され、ひいては品質管理にも大きな影響を及ぼすと考えられるため、貴市にて一定の方針を示すことが適切ではないでしょうか。	どのような工事監理を行うかは、事業者の提案とします。なお、工事監理を含めた工事計画に関する提案は、落札者決定基準で評価項目としています。
42	業務要求水準書	19	4	7		工事監理の常駐・重点の方法などは事業者の提案と考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
43	業務要求水準書	19	4	7		工事段階での貴市も参加する総合定例会議の開催頻度等、貴市にて想定されている関わりがあればご教示ください。	想定はございません
44	業務要求水準書	20	4	7		「新佐竹台住宅等の引渡後に実施する点検業務」とは何を指すのでしょうか。業務要求水準書 P1 の本事業における業務には当該業務は記載されていません。	瑕疵担保責任に基づいて、事業者が補修等を行った場合の補修方法及び補修結果を確認し、点検業務終了後に市へ点検業務報告書を提出いただきます。
45	業務要求水準書	20	4	7		市の完成確認を受けた後に、書類及び鍵の引渡しをもって新佐竹台住宅に引渡しとするとありますが、瑕疵対応を除き、引渡し日を持って施工会社の業務は終了と考えてよろしいでしょうか。また、点検業務は工事監理者が行うと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
46	業務要求水準書	24	5	1	1	入居者移転支援業務計画書とはどのようなものなのでしょうか。移転手続き予定期日を示す工程表の様なものでよろしいのでしょうか。	工程表だけでなく、業務の進め方、人員の配置計画、連絡体制など具体的な業務の実施方法等をお示しください。
47	業務要求水準書	27	5	4	1	移転期日、移転料を取り決めるとありますが、移転料の金額についても事業者が入居者と協議し取り決めるという事でしょうか。	移転料の金額については、本市で取り決め、お示しします。

(仮称) 吹田市営新佐竹台住宅集約建替事業 入札説明書等に関する質問に対する回答

No.	資料名等	頁	第	0 - 0 - 0		質 問	回 答
48	業務要求水準書	28	5	4	2	移転者の移転料振込口座に振込む準備を行い、市に報告するとありますが、振込みは市で行われるという事でしょうか。そうであれば振込み準備とは振込み依頼書記入等の手続きという解釈でよろしいのでしょうか。	ご理解のとおりです
49	業務要求水準書	30	5	4	3	「市に残置物処分を実施する事についての了解を得ること」とありますが、実際に残置物を処分する業務は事業者の業務範囲に含まれないとの理解でよろしいでしょうか。	実際に残置物を処分する業務は、事業者の業務範囲に含まれますが、処分費については市と協議の上、本事業とは別に事業者に支払います。
50	業務要求水準書	30	5	4	3	移転者退去後の空き住戸の立会いについて、空き住戸の検査には移転者の立会いが必要でしょうか、ご指示願います。	移転者の立会いは、必須ではありませんが、移転者とトラブルとならないように十分に配慮してください。
51	業務要求水準書	30	5	4	3	移転者が残置物を処分しない場合は、残置物処分の見積を作成し、市の了解を得た後、事業者にて残置物処分を行うとありますが、処分に要した費用は事業者提案の移転支援費からの増額変更にて対応いただくという理解でよろしいでしょうか。	No. 49 の回答を参照ください。
52	業務要求水準書	30	5	4	3	残置物が移転雑費で処分出来ない場合は請求の準備を行い、市に報告する事とありますが請求自体は市で行われるという解釈でよろしいのでしょうか。	ご理解のとおりです。
53	業務要求水準書	32	5	5		内覧会に受付以外、内覧立合い等で取り決めがされていることはありますでしょうか。	取り決めはございません。

(仮称) 吹田市営新佐竹台住宅集約建替事業 入札説明書等に関する質問に対する回答

No.	資料名等	頁	第	0 - 0 - 0		質 問	回 答
54	業務要求水準書	32	5	6		業務要求水準書において「希望者への移転作業業務」とありますが、実施方針に関する質問に対する回答 No. 4 より、「既存5団地入居者移転支援業務」に引越業務は含まれないと理解しています。このため、「移転作業」とは、事業者が直接、荷物の梱包や運搬等の引越し作業をするのではなく、引越専門業者の仲介や斡旋等を指すものと理解してよろしいでしょうか。	実施方針に関する質問に対する回答 No. 4 に示したとおり、業務の詳細については、「第5 既存5団地入居者移転支援業務に関する要求事項」(P24～33) にお示ししております。移転者の希望に応じ、引越の仲介、斡旋等の対応でもかまいませんが、事業者による移転作業を希望する移転者については、移転者の負担で移転作業を実施していただきます。
55	業務要求水準書	32	5	6		希望者への移転作業業務とは、「事業者に移転作業を依頼することを希望する移転者に対し、移転者の負担で移転作業を実施すること」とありますが、この「移転作業」とは、事業者が直接、荷物の梱包や運搬等の引越し作業をするのではなく、引越専門業者の仲介や斡旋等を指すものと理解してよろしいでしょうか。	No. 54 の回答を参照ください。
56	業務要求水準書	32	5	6		新佐竹台住宅の入居者への鍵引渡し時期について、入居説明会の時に渡したいと考えておりますが、戸別に別の機会を設けた方がよいでしょうか、ご指示願います。	P30 の関連書類 C の表「市営住宅入居承認書」の覧に記載のとおり、入居説明会時に請書と引き替えに市営住宅入居承認書と鍵を配付しますが、請書の記入・持参を忘れた移転者に対しては、戸別の対応が必要です。
57	業務要求水準書	33	10			移転支援業務履行義務の免責で、移転者の責に帰すべき事由によりとありますが、移転料の調整が整わない場合も移転者の責に帰すべき事由という解釈でよろしいのでしょうか。	「事業者の責に帰すべき事由によらず」に該当します。

(仮称) 吹田市営新佐竹台住宅集約建替事業 入札説明書等に関する質問に対する回答

No.	資料名等	頁	第	0 - 0 - 0	質 問	回 答
58	業務要求水準書 新佐竹台住宅等 整備別紙 3 新佐竹台住 宅設計要領	38		1	擁壁はすべて更新することとありますが、どこまでの範囲を示すのでしょうか。全撤去後復旧という事なのでしょうか。	ご理解のとおりです。
59	業務要求水準書 新佐竹台住宅等 整備別紙 3 新佐竹台住 宅設計要領	38		1	市道佐竹台 39 号線の歩道のない個所には、敷地内に歩行ルートを確認するとありますが、道路と同じレベルで、歩道として必要でしょうか。	敷地内通路でなく、歩道としての機能を満足する歩行ルートを考えていますので、道路と同じレベルで確保してください。
60	業務要求水準書 新佐竹台住宅等 整備別紙 3 新佐竹台住 宅設計要領	39		2	「舗装は透水性のものを使用する」とありますが、車路アスファルト舗装についても同様でしょうか。	車路アスファルト舗装については、条件としておりません。
61	業務要求水準書 新佐竹台住宅等 整備別紙 3 新佐竹台住 宅設計要領	40		2	「原則として勾配屋根」とありますが、陸屋根も太陽光発電等の設置効率や維持管理容易性に優れていると考えられるため、景観に考慮することを前提に「勾配屋根または陸屋根」として頂けないでしょうか。また、「原則として勾配屋根」を堅持される場合、その理由をご教示ください。	「原則として勾配屋根」との表現は、勾配屋根以外は不可とすることを意味しません。
62	業務要求水準書 新佐竹台住宅等 整備別紙 3 新佐竹台住 宅設計要領	40		2	階数及び階高において居室の天井高とありますがダイニングキッチンについては居室ではないという理解でよろしいでしょうか。	ダイニングキッチンについても、居室の天井高とします。

(仮称) 吹田市営新佐竹台住宅集約建替事業 入札説明書等に関する質問に対する回答

No.	資料名等	頁	第	0 - 0 - 0	質 問	回 答
63	業務要求水準書 新佐竹台住宅等 整備別紙 3 新佐竹台住 宅設計要領	40		2	水平 2 方向避難とありますが、バルコニーからの避難ハッチによる避難も認められますか。	法令に合致する限り避難ハッチによる避難でもかまいません。
64	業務要求水準書 新佐竹台住宅等 整備別紙 3 新佐竹台住 宅設計要領	40		2	開放部分の屋根等で共用階段には屋根を設けることとありますが、屋根点検用の階段はなしとしてよろしいですか。	ご理解のとおりです。
65	業務要求水準書 新佐竹台住宅等 整備別紙 3 新佐竹台住 宅設計要領	41		2	「バルコニーに面する開口部にはバリアフリー対応のサッシ」とありますが、業務要求水準書別紙 P43 には「室内からの段差は単純段差とする」とあります。住宅性能表示に基づく単純段差とすれば足りるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
66	業務要求水準書 新佐竹台住宅等 整備別紙 3 新佐竹台住 宅設計要領	41		2	一般住宅の外部建具にバルコニーに面する開口部にはバリアフリー対応サッシを設置することとありますが、バルコニー床面と内部床面を同じレベルにし、雨水の侵入防止対策が必要とのことでしょうか。	No. 65 の回答を参照ください。
67	業務要求水準書 新佐竹台住宅等 整備別紙 3 新佐竹台住 宅設計要領	43		2	バルコニー手すりは足がかりになるものを設けないとありますがタテ格子の手すりですり下弦材は足がかりになりますか。	安全性能が確認できるものであれば、問題ありません。

(仮称) 吹田市営新佐竹台住宅集約建替事業 入札説明書等に関する質問に対する回答

No.	資料名等	頁	第	0 - 0 - 0	質 問	回 答
68	要業務求水準書 新佐竹台住宅等 整備別紙 3 新佐竹台住 宅設計要領	44		2	廊下の部分で屋外機ドレン配水管とありますが、排水溝でもよろしいですか。	排水溝でもかまいません。
69	業務要求水準書 新佐竹台住宅等 整備別紙 3 新佐竹台住 宅設計要領	44		2	屋上、屋根点検用階段とありますが、タラップにての点検も可能ですか。	不可とします。
70	業務要求水準書 新佐竹台住宅等 整備別紙 3 新佐竹台住 宅設計要領	58		5	配管計画においてサヤ管は原則床転がしとすることとありますが、間取りの可変性及び要求水準書 P11 の「1-8 維持管理への配慮」に維持管理、修繕及び機器の更新の際、躯体へ影響を与えない形へ配慮を考慮した上で、民間の創意工夫を生かす別の配管計画としても宜しいでしょうか。	原則なので、絶対ではありません。実績のある手法で、要求水準書の配管計画以上の性能であることを具体的に提案しただけならば、業務要求水準未達とはせず、認めることとします。
71	業務要求水準書 新佐竹台住宅等 整備別紙 7 景観形成地区基準 (案)	68			景観形成地区基準 (案) における外壁の色彩基準では、無彩色及び R・Y R・Y は明度 8 以下、その他の色相は明度 7 以下とありますが、明度 5 以下の色彩も使用可という理解でよいでしょうか。(吹田市景観形成基準の色彩の景観誘導基準では、明度 5 以上 (R2.5~7.5 は 7 以上) となっておりますが、これにかかわらず当地区基準によると解してよいですか。)	P69 の下段の“なお書き”にあるように、「吹田市景観まちづくり計画を推進するための景観形成基準」(平成 21 年 4 月 1 日施行) の別表 1・別表 2 の景観誘導基準も満たす必要があります。

(仮称) 吹田市営新佐竹台住宅集約建替事業 入札説明書等に関する質問に対する回答

No.	資料名等	頁	第	0 - 0 - 0		質 問	回 答	
72	業務要求水準書 入居者移転別紙 3 移転承諾書	74				移転料が記載されていませんが、貴市にて移転料の決定及び移転者への移転料支払いを行うとの理解で宜しいでしょうか。また、移転料はどのタイミングで移転者と調整するのでしょうか。	入居者移転支援業務に支障がない時期に、移転料の決定等を市において行います。	
73	落札者決定基準	6	6	3	1	評価項目の中の 6. 地域産業への貢献というのは、市内業者への発注金額によるという解釈でよろしいでしょうか。	提案書選定様式集 P38 様式 8-3 「市内企業の活用についての提案」について、委員会において評価いたします。	
74	落札者決定基準	8	6	3	2	2	(実施方針に関する質問に対する回答 No. 4 より) 既存 5 団地入居者移転支援業務に「引越業務」は含まれないと理解していますが、「4. 既存 5 団地入居者移転支援に関する事項」の評価ポイントでは、(1)(2)ともに「引越し業務」との記載があります。「移転支援業務」と「引越業務」の定義について、再度ご教示ください。	No. 54 の回答にあるとおり、既存 5 団地入居者移転支援業務に「引越業務」は含まれます。 「移転支援業務」とは、業務要求水準書「第 5 既存 5 団地入居者移転支援業務に関する要求事項」(P24~33) に示す業務全体を意味します。 「引越業務」とは、業務要求水準書 P32 の「6 希望者の移転作業業務」を意味します。
75	落札者決定基準	8	6	3	2	2	地域産業への貢献の採点方法をお示し願います。例えば「提案された市内企業への発注予定額」を「提案された市内企業への発注予定額のうち最高額」で割り、「配点(7点)」を掛けたものが、その提案グループの点数になるのでしょうか。	No. 73 の回答を参照ください。
76	落札者決定基準	6	6	3	2	2	具体的な評価項目と配点 6. 地域産業への貢献での配点は価格点決定の為の評価のような、市内企業への発注金額による算定となるのでしょうか。また発注予定額は契約前の金額であり、事業実施段階での金額の変動が予測されますが、どのような判定基準となるのでしょうか。	No. 73 の回答を参照ください。 なお、事業実施段階での金額が変動し、予定額を下回る場合は、特定事業契約書(案)第 67 条に基づいて違約金が発生します。
77	落札者決定基準	9	6	3	4		算定式の「入札価格」とは税抜きでしょうか。	入札価格は、入札書に記載する金額であり税抜き金額です。

(仮称) 吹田市営新佐竹台住宅集約建替事業 入札説明書等に関する質問に対する回答

No.	資料名等	頁	第	0 - 0 - 0	質 問	回 答
78	資格確認審査申請様式集	目次			様式 1 - 1 ~ 様式 1 - 11 及び各様式で定められた添付書類は 15 部提出することになっていますが、様式 1 - 11 の添付書類に限り、正本及び副本各 1 部ずつの提出と理解して宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、「入札参加資格確認審査結果等の郵送のための封筒等」については、正本 1 部のみでかまいません。
79	資格確認審査申請様式集 様式 1 - 3 構成企業一覧	3			代表企業が担当する種別について○をつけるほか、構成企業の欄にも記載する必要があるでしょうか。	代表企業については、代表企業の覧に記載するのみでかまいません。
80	資格確認審査申請様式集 様式 1 - 6 建設企業に関する資格	9			添付書類に「一般競争（特定調達）入札参加資格の認定書の写し」とありますが、吹田市から競争入札参加資格等級格付けを受けたことを示す資料を添付すれば宜しいでしょうか。	「一般競争（特定調達）入札参加資格の認定書の写し」については、誤記載であり添付は不要です。また、No. 5 の回答にあるとおり、平成 23~25 年度に市の競争入札参加資格等級格付の認定を受けている場合は、資料を添付してください。
81	資格確認審査申請様式集 様式 1 - 6 建設企業に関する資格	9			建設企業に関する資格の添付書類として一般競争（特定調達）入札参加資格の認定書写しとありますが該当する書類が見当たりません。ご教示願います。	No. 80 の回答を参照ください。
82	資格確認審査申請様式集 様式 1 - 6 建設企業に関する資格	9			一般競争（特定調達）入札参加資格の認定は、吹田市が独自に認定しておられるものですか。その場合は資格認定手続きの方法、要件等をご教示ください。又は、大阪府の認定と同じで、その資格認定書の写しを添付するものと考えてよいでしょうか。	No. 80 の回答を参照ください。

(仮称) 吹田市営新佐竹台住宅集約建替事業 入札説明書等に関する質問に対する回答

No.	資料名等	頁	第	0 - 0 - 0	質 問	回 答
83	資格確認審査申請様式集 様式 1 - 9 工事監理企業に関する資格	12			共同住宅の工事監理実績の記載欄がありますが、入札説明書の工事監理企業の資格要件では、共同住宅実施設計の元請けとしての履行実績となっております。共同住宅の実施設計実績を記載するものと考えてよいでしょうか。	共同住宅の実施設計実績の記載でもかまいませんが、共同住宅の工事監理の実績を優先して記載してください。
84	提案書選定様式集	1	1	1	様式 3 - 5、7 - 2、8 - 3 の添付書類以外に、提案書に対する添付書類を添付しても宜しいでしょうか。	かまいませんが、添付書類も各様式で規定している頁数に含めてください。
85	提案書選定様式集	1	1	1	提案書の記載に際して、企業名、ロゴ、住所、氏名等「応募者」が特定できる表現はしないこととありますが、構成企業以外の企業（例えば協力企業）はここで言う「応募者」に該当しないと考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
86	提案書選定様式集	1	1	2	「使用する用紙は、表紙を含め各規定様式を使用し、原則 A 4 縦長横書き」「指定のある場合又は、図表等で A 4 に表現仕切れない場合は A 3 の使用を認める」とありますが、例えば「A 3・2 頁」とある場合、「A 3・1 頁 + A 4・2 頁」の構成とすることも可能と理解してよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
87	提案書選定様式集	1	1	2	使用する Word、Excel について、バージョンの指定がありましたら、ご教示ください。	office2010 で開ける形式としてください。
88	提案書選定様式集	1	1	4	「提案概要書、図面集は、A 3 横使い横書き左綴じとし、15 部を提出」とありますが、提案概要書と図面集は同一のファイル（A 3 サイズ）に綴じて提出するとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。

(仮称) 吹田市営新佐竹台住宅集約建替事業 入札説明書等に関する質問に対する回答

No.	資料名等	頁	第	0 - 0 - 0	質 問	回 答
89	提案書選定様式集 様式 2 - 3 提出書類一覧表 (チェックリスト)	11			備考欄に「片面刷り」表記の無いものに関しては、「両面刷り」として宜しいでしょうか。	片面刷りとしていないものについては、両面刷りとしてください。
90	提案書選定様式集様式 3 - 5 資金調達計画	18			資金調達に関して添付する証明書として、銀行が発行する貸出金残高証明書(極度額証明書)でも宜しいでしょうか。	極度額証明書であればその写しの添付でもかまいません。
91	提案書選定様式集 様式 8 - 3 市内企業の活用についての提案	38			提案段階で発注を予定する市内企業がある場合は、事業実施段階において活用する市内企業が協力企業としての要件を満たすことを確認できる書類等を提出することとありますが、どのような書類等を提出すればよろしいでしょうか。具体的にご教示願います。	登記簿謄本その他、入札説明書 P9「3-3 構成企業及び協力企業の共通要件」を満たすことを示す誓約書による確認を想定しています。なお、誓約事項に違反した場合は、事業者グループの責となり、特定事業契約書第 61 条の規定に基づき、契約解除となる可能性があることに留意してください。
92	提案書選定様式集 様式 8 - 3 市内企業の活用についての提案	38			活用する市内企業としての要件とは、入札説明書に示す「3-3 構成企業及び協力企業の共通要件」を満たせばよいということでしょうか。また、要件を満たすことを確認できる書類とはどのような書類か、具体的にお示し願います。	ご理解のとおりです。 また、No. 91 の回答を参照ください。

(仮称) 吹田市営新佐竹台住宅集約建替事業 入札説明書等に関する質問に対する回答

No.	資料名等	頁	第	0 - 0 - 0	質 問	回 答
93	基本協定書(案) 第 7 条 第 1 項、第 2 項	3			今回の事業の場合、建設企業が代表企業になる可能性が高く、参加資格を欠いた為、契約に至らなかった場合も提案金額の 10%の違約金とするのは過大すぎるのではないのでしょうか。リスクが高く参加が困難となります。例えば再入札に必要な費用（アドバイザー費用等）は事業者が負担するとして頂けないのでしょうか。	第 7 条第 1 項を「事業者グループの責めに帰すべき事由により、特定事業契約の締結に至らなかった場合は、既に市及び事業者グループが本事業の準備に関して支出した費用はすべて事業者グループの負担とする。ただし、事業者グループの各構成企業が参加資格要件を有するにもかかわらず、特定事業契約を締結しない場合は、事業者グループの各構成企業は、連帯して、本事業に係る提案金額の 100 分の 10 に相当する金額の違約金を市に支払う。」と修正します。
94	特定事業契約書 (案) 第 9 条 第 5 項	5			本事業に関しては、周辺の居住者等の一定のご理解が得られていると考えて宜しいのでしょうか。	建替事業用地に 240 戸の市営住宅と付帯施設を計画していることは周知しております。
95	特定事業契約書 (案) 第 19 条	9			建替事業用地の状況を正確に表した現況図書とありますが、解体後すぐに防災工事を行い、継続して造成工事を行う為、防災計画図若しくは、解体後の現況写真で代用させていただけないのでしょうか。	旧公社住宅解体後の敷地内各所の高さ、残置するもの（樹木等）の位置が分かる資料であれば現況図書としてもかまいません。
96	特定事業契約書 (案) 第 30 条	12			建物の完成確認書を交付していただけるとありますが、移転者支援業務が完了した時には業務完了書の交付はないのでしょうか。	特定事業契約書第 40 条 7 項に定めるとおり、移転終了期限のモニタリングが完了した時点で既存 5 団地入居者移転支援業務は完了することとしています。その際に、事業者より任意の様式で業務完了届けを提出していただくことを想定していますが、本事業実施にあたり事業者において市が発行する業務完了書の交付が必要な場合は、対応します。

(仮称) 吹田市営新佐竹台住宅集約建替事業 入札説明書等に関する質問に対する回答

No.	資料名等	頁	第	0 - 0 - 0	質 問	回 答
97	特定事業契約書 (案) 第 52 条	19			瑕疵担保責任は通常の請負契約では 2 年間の為、本件も 2 年とならないでしょうか。合わせて明らかに瑕疵があった場合の対応は当然事業者ですが、入居者の初期対応は引渡し後市営住宅の管理者にて行って頂けると考えて宜しいでしょうか。そうでなければ他行政 PFI では引渡し後 1 ヶ月以内に不具合の書類を提出いただき対応する方法をとっています。同じ形態ではいかがでしょうか。2 年、5 年関わらず、事業者が引渡し後長期に初期対応することは物理的に困難です。	特定事業契約書 (案) 第 52 条は、事業者が負う瑕疵担保責任期間を規定したものです。なお、入居者等からの不具合箇所の収集など、初期対応については、市において対応します。
98	特定事業契約書 (案) 別紙 6 物価変動率による調整	37			工事期間内に主要な工事材料の日本国内における価格に著しい変動を生じ、新佐竹台住宅整備費が不適當になったときは、改定の申し入れをして協議することとする。とありますが、単品スライド、インフレスライドの適用があるものと読み替えてよろしいでしょうか。	物価変動率による調整は、別紙 6 のとおりです。なお、特別な要因により工事期間内に主要な工事材料の日本国内における価格に著しい変動を生じ、新佐竹台住宅等整備費が不適當となったときは、協議することとします。
99	実施方針に関する質問に対する回答 (平成 26 年 2 月 7 日 公表)	1	5		既存団地からの移転入居戸数を上回る部分については、新規募集住戸という事ですが、新規募集も事業者の業務にあたるのでしょうか。	事業者の業務ではありません。
100	その他				建物引渡し後、アフター基準等がありますでしょうか。一般的な瑕疵担保責任という理解でよろしいでしょうか。	特定事業契約書第 52 条に定める事項の他は、規定はありません。

(仮称) 吹田市営新佐竹台住宅集約建替事業 入札説明書等に関する質問に対する回答

No.	資料名等	頁	第	0 - 0 - 0	質 問				回 答																																																																																																																		
101	参考資料	<p>【加入金】 ※ 吹田市水道条例 第34条の3</p> <p style="text-align: right;">平成26年4月4日現在</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">住宅名</th> <th rowspan="2">竣工</th> <th rowspan="2">管理戸数(戸)</th> <th rowspan="2">メーター口径(mm)</th> <th rowspan="2">確認戸数(戸)</th> <th colspan="2">加入金(円)</th> <th rowspan="2">メーター口径(mm)</th> <th rowspan="2">共用(件)</th> <th colspan="2">加入金(円)</th> </tr> <tr> <th>戸</th> <th>計</th> <th>件</th> <th>計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="8">旧大阪府営 公社住宅 千里丘陵B団地</td> <td rowspan="2">A-17</td> <td rowspan="2">30</td> <td>φ25</td> <td>24</td> <td>140,000</td> <td>3,360,000</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>φ20</td> <td>6</td> <td>80,000</td> <td>480,000</td> <td>φ20</td> <td>1</td> <td>80,000</td> <td>80,000</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">A-18</td> <td rowspan="2">40</td> <td>φ25</td> <td>32</td> <td>140,000</td> <td>4,480,000</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>φ20</td> <td>8</td> <td>80,000</td> <td>640,000</td> <td>φ20</td> <td>1</td> <td>80,000</td> <td>80,000</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">A-19</td> <td rowspan="2">20</td> <td>φ25</td> <td>16</td> <td>140,000</td> <td>2,240,000</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>φ20</td> <td>4</td> <td>80,000</td> <td>320,000</td> <td>φ20</td> <td>1</td> <td>80,000</td> <td>80,000</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">A-20</td> <td rowspan="2">20</td> <td>φ25</td> <td>16</td> <td>140,000</td> <td>2,240,000</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>φ20</td> <td>4</td> <td>80,000</td> <td>320,000</td> <td>φ20</td> <td>1</td> <td>80,000</td> <td>80,000</td> </tr> <tr> <td colspan="2">計</td> <td>110</td> <td></td> <td>110</td> <td>①</td> <td>14,080,000</td> <td></td> <td>4</td> <td>②</td> <td>320,000</td> </tr> <tr> <td colspan="2">合 計</td> <td colspan="2">① + ② =</td> <td colspan="2">¥14,400,000</td> <td colspan="5">※別途、消費税及び地方消費税が必要です</td> </tr> </tbody> </table>												住宅名	竣工	管理戸数(戸)	メーター口径(mm)	確認戸数(戸)	加入金(円)		メーター口径(mm)	共用(件)	加入金(円)		戸	計	件	計	旧大阪府営 公社住宅 千里丘陵B団地	A-17	30	φ25	24	140,000	3,360,000					φ20	6	80,000	480,000	φ20	1	80,000	80,000	A-18	40	φ25	32	140,000	4,480,000					φ20	8	80,000	640,000	φ20	1	80,000	80,000	A-19	20	φ25	16	140,000	2,240,000					φ20	4	80,000	320,000	φ20	1	80,000	80,000	A-20	20	φ25	16	140,000	2,240,000					φ20	4	80,000	320,000	φ20	1	80,000	80,000	計		110		110	①	14,080,000		4	②	320,000	合 計		① + ② =		¥14,400,000		※別途、消費税及び地方消費税が必要です				
		住宅名	竣工	管理戸数(戸)	メーター口径(mm)	確認戸数(戸)	加入金(円)		メーター口径(mm)	共用(件)	加入金(円)																																																																																																																
							戸	計			件	計																																																																																																															
		旧大阪府営 公社住宅 千里丘陵B団地	A-17	30	φ25	24	140,000	3,360,000																																																																																																																			
					φ20	6	80,000	480,000	φ20	1	80,000	80,000																																																																																																															
			A-18	40	φ25	32	140,000	4,480,000																																																																																																																			
					φ20	8	80,000	640,000	φ20	1	80,000	80,000																																																																																																															
			A-19	20	φ25	16	140,000	2,240,000																																																																																																																			
					φ20	4	80,000	320,000	φ20	1	80,000	80,000																																																																																																															
			A-20	20	φ25	16	140,000	2,240,000																																																																																																																			
φ20	4				80,000	320,000	φ20	1	80,000	80,000																																																																																																																	
計		110		110	①	14,080,000		4	②	320,000																																																																																																																	
合 計		① + ② =		¥14,400,000		※別途、消費税及び地方消費税が必要です																																																																																																																					

(仮称) 吹田市営新佐竹台住宅集約建替事業 入札説明書等に関する質問に対する回答

No.	資料名等	頁 第	0 - 0 - 0	質 問	回 答
102	参考資料			<p>委任状の記載の仕方</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px;"><p style="text-align: center;">委 任 状</p><p style="text-align: right;">平成 年 月 日</p><p>吹田市長 あて</p><p style="margin-left: 40px;">所 在 地 ××市○○町 商号又は名称 (株)□□建設 代表者氏名 (肩書) 吹田 太郎 印</p><p>1. 工事名又は業務名 _____</p><p>2. 受任者使用印鑑</p><div style="text-align: center; margin: 10px 0;">a</div><p>私は、氏名 <u> A </u> を代理人と定め、上記の工事又は業務の入札及び見積りに関する一切の権限を委任します。</p></div>	<p>捨印として代表者印（丸印）を押印</p> <p>入札日を記入</p> <p>社印（角印）・代表者印（Bと同じ丸印）を押印。</p> <p>「入札について(通知)」に記載してあるとおりに工事名又は業務名を記入。</p> <p>a は入札当日、実際に入札に来られる方(A)の印。認印で良い。</p> <p>A は入札当日に実際に来られる方の氏名。</p>