

入札説明書等に関する質問書及び意見書に対する回答

「市営住宅光星団地5号棟耐震改修ほか改善事業」に関する入札説明書等について、提出があった「入札説明書等に関する質問書及び意見書」に対し、次のとおり回答を公表します。

提出質問・意見数	45
----------	----

No	資料名	頁	章	節	細節	項	項目名	質問事項	回答
1	別添資料11-1：評価書		4	4.1	(6)		耐震診断の概要	『ブロック帳壁の検討では想定した地震力に対して所要の耐震性を有しているとしている』とありますが、その根拠が示されていません。 評定の中でブロック帳壁が躯体に緊結されている根拠が提示されていればその資料をご提供ください。 もし緊結されている事が確認できない場合は、本件プロポーザルにおいてはブロック帳壁は緊結されていない想定で耐震補強案を検討する必要があると考えてよろしいでしょうか。	評価書において、「ブロック帳壁の検討では想定した地震力に対して所要の耐震性を有しているとしている」となっており、所要の耐震性を有しているものと判断しております。 事業者において、ブロック帳壁が緊結されていない想定で耐震補強案を検討することは、事業者の提案と考えます。
2	別添資料11-2：評価書		4	4.1	(6)		耐震診断の概要	1に同じ	同上
3	別添資料7-1：建設当初の設計図書_A棟						図番29～31	間仕切り壁にコンクリートブロックt100と記載があります。 『地盤面から高さ10m以下かつ3階以下』以外ではt100は使用できないため、該当箇所は措置を講じる必要があると考えてよろしいでしょうか。	当該間仕切り壁の撤去を行う場合は、ブロック厚を変更する必要があると考えます。 間仕切り壁の撤去を行わない場合は、ブロック厚は既存のままとすることを想定しております。
4	別添資料7-2：建設当初の設計図書_B棟						図番24～26	3に同じ	同上
5	別添資料5						位置図・配置図	昭和54年増築の鉄骨階段は工事対象外となっておりますが、別添資料9・A-10～11と食い違いがあります。耐震補強および改修工事は行うと考えてよろしいでしょうか。	ご理解の通り、当該鉄骨階段は工事対象としております。別添資料9のA-10・11図を正とし、別添資料5を修正いたします。
6	別添資料5						位置図・配置図	2階屋上防水工事のみ対象範囲となっておりますが、別添資料9・A-12ではROOF・笠木は既存のままとなっております。2階屋上は工事対象外と考えてよろしいでしょうか。	ご理解の通り、2階屋上は工事対象外としております。
7	別添資料8-4：改修計画図2						給油配管経路図	灯油暖房設備用の給油配管経路図がありますが、要求水準書P44には『灯油タンクは入居者持ち込み』とあります。給油配管引き込みは不要と考えてよろしいでしょうか。またもし既存の給油管等がありこれを撤去する場合、地下タンクの残置の有無等を含め撤去範囲をご提示下さい。	既存の給油管等はありません。 FFファンヒーター方式等の、灯油を使用する方式を採用する場合は、灯油は入居者による持ち込みを想定しておりますが、別添資料8-1/p28に記載の通り、暖房設備の方式については指定しておりませんので、暖房方式を含めご提案ください。
8	要求水準書	28	8	8.2	(1)	オ	一般事項	『外壁の地下調整材』以外の部分におけるアスベスト調査費用、およびアスベスト含有だった場合の撤去費・処分費は別途と考えてよろしいでしょうか。	アスベスト調査費用は事業者負担としてください。アスベスト含有だった場合の撤去費・処分費は本市との協議によります。
9	要求水準書	31	9	9.1	(1)	イ	市営住宅	「共用廊下に手摺を新設すること」とありますが、設置の場合は現況により建築基準法上の「両側居室の廊下有効幅員1600の確保」が困難と思われれます。 有効幅員を確保した上で手摺を設けるには、廊下・住戸間の間仕切り壁を撤去の上、廊下幅を拡張し新設することが必要と考えますが、建築確認申請上の「大規模の模様替え」に該当する可能性もあります。この場合、「大規模の模様替え」の手続きを行った上で、手摺を設置するものと考えてよろしいでしょうか。	共用廊下の手すりの設置は必須としません。要求水準書を修正します。 手すりを設置するために廊下幅を拡張する場合は、住戸等の間取りにどのような影響が出るか等の詳細検討を含め、事業者の提案とします。
10	要求水準書	31	9	9.1	(2)	イ	改修後の間取りと主な仕様	「既存の断熱仕様以上の断熱化工事を行うこと」とありますが、仕様は、断熱等級4程度と考えて宜しいでしょうか。求める基準値等がありましたら、具体的にご提示をお願いいたします。	求める具体的な基準値は定めておりません。既存の仕様については、別添資料9-2/A-03図(中段左)をご参照ください。
11	要求水準書	31	9	9.1	(2)	ウ	改修後の間取りと主な仕様	浴室はユニットバス1216との記載がありますが、要求水準書P38及び別添資料9・図面2・A-32、33では1014となっております。単身者用住戸は1014を採用してもよいと考えてよろしいでしょうか。	要求水準書P31の記載が誤っておりました。正しくは「ユニットバス1216、ただし単身者用住戸は1014を可とする」とします。

12	要求水準書	31	9	9.1	(2)		改修後の間取りと主な仕様	流し台・洗面設備・洗濯パンに仕様・寸法の指定があればご指示ください。 また、要求水準書P38にミニキッチンL=1500との記載がありますが、ミニキッチンの採用はないと考えてよろしいでしょうか。	流し台・洗面設備・洗濯パンに仕様・寸法の指定はございませんので、ご提案によります。 単身者用住戸には通常の流し台は大きすぎるため、別添資料8-3のp9、10の改修案のとおりミニキッチンの採用を想定しております。寸法は各間取りに応じた提案としてください。
13	要求水準書	31	9	9.1	(2)	エ	改修後の間取りと主な仕様	『特定寝室（内寸9㎡以上）』とありますが、要求水準書P32の1DKタイプの寝室は9㎡未満です。必須条件ではないと考えてよろしいでしょうか。	9㎡を必須条件とはしませんが、9㎡を目安としてご提案ください。要求水準書を修正します。
14	要求水準書	44	10	10.2	(5)		給湯設備	リース対象は給湯機で、給排気筒工事及び機器設置工事等も、別途（北ガス工事）と考えてよろしいでしょうか。	リース対象は給湯機を想定しております。給湯機据付に必要な工事についてはガス事業者による工事を想定しておりますが、壁体や天井内の配管等の設置については本工事を想定しております。ただし、詳細については実施設計時の協議によることとします。
15	要求水準書	44	10	10.2	(7)		ガス設備	台所ガスコンロは入居者の持ち込みと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです
16	様式集						様式2-2	担当者名とは、管理技術者および主任技術者のことでしょうか。それとも窓口となる者の名でしょうか。	窓口となる方の名前としてください
17	様式集						様式2-2	協力企業は、受注した場合に追加、変更で申告することができるかと考えてよろしいでしょうか。	原則、様式2-2に記載してください。 追加・変更が生じる場合には、本市へ提示の上、協議により決定とします。
18	様式集						様式2-3	協力企業から代表者への委任状は不要と考えてよろしいでしょうか。	不要です
19	様式集						様式2-4	備考は、特に求める記載事項はなしと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです
20	様式集						様式2-4	管理技術者経歴・技術者経歴は、学歴や職歴を書くと考えてよろしいでしょうか。	過去の担当業務や工事等の件名、概要、役割をご記載ください。
21	様式集						様式2-4	耐震改修計画に係る第三者機関の判定取得を行う者の技術者の設計実績の根拠書類は評定書でよろしいでしょうか。	耐震改修計画に係る第三者機関の判定取得を行う者の技術者の設計実績の根拠書類としては、「既存建築物耐震診断・改修等推進全国ネットワーク委員会」に登録のある耐震判定委員会から、耐震改修計画に係る評価書等を取付した実績を有することを示す書類（評価書及び申請書の写し等）をご提出ください
22	様式集						様式2-4	設計会議・工事定例会議に担当予定として資格審査提出書類に記載した管理技術者・構造一級建築士以外の者も参加することは可能と考えてよろしいでしょうか。	予定した技術者に加え、他の技術者も定例会議に参加するという趣旨であれば可能です。
23	様式集						様式2-4	参加表明書類で申告しておいた構造設計者が現地に行けない時に別の構造一級建築士が行く場合、その者も参加表明書類で申告する必要がありますでしょうか。それとも受注した際に追加登録でよいでしょうか。	ご質問にある「参加表明書類で申告しておいた構造設計者」が、管理技術者のことを指しているのであれば、現時点で担当予定の技術者を参加表明書類で申告いただき、その方が現地に行けない場合、別の方を予め申告いただく必要はありません。事業者決定後に業務実施体制に変更が生じる場合は、別途本市への協議とします。
24	様式集						様式2-5	備考は、特に求める記載事項はなしと考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです
25	様式集						様式2-5	担当予定の工事監理者は、工事監理責任者（管理技術者）と読み替えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです
26	様式集						様式2-5	添付書類②の工事監理者は、工事監理責任者（管理技術者）と読み替えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです
27	様式集						様式2-6	配置予定の技術者については、工事のスタートが1年半以上先であるため、特定するのが難しいのですが、記載は必要でしょうか。未定とさせていただいてよろしいでしょうか。	配置予定の技術者は、現時点で担当予定の方を記載してください。事業者決定後に業務実施体制に変更が生じる場合は、別途本市への協議とします。
28	様式集							建設企業の参加資格要件を記載する様式がございませんが、いかがすればよろしいでしょうか。	建設企業の参加資格要件を満たすことを証する書類として、当該実績の契約書及びコリンズの写しをご提出ください。様式2-6の【添付書類】部分の記載内容を修正します。
29	様式集						3. 記載内容	記載内容の表で、様式5-4のA3のファイル形式がMS-Wordとなっておりますが、工程表はPDFでの提出としてよろしいでしょうか。	工程表はPDFでの提出を可とします
30	様式集						様式5-2 ～5-9	必要に応じて図表を入れてよろしいでしょうか。	図表を使用することは可とします
31	入札説明書	4	2	2.2	2.2.2	(5)	入札説明書等に関する個別対話の実施	参加人数の上限をご提示ください。	10名とします
32	要求水準書	10	1	1.10			事業実施スケジュール	店舗1・2階、及び隣接施設等の近隣協議に伴う、施工段階において工事の変更を余儀なくされた場合、事業期間見直しについて協議可能と考えてよろしいでしょうか。	近隣協議の結果に応じて、本市との協議は可能とします
33	要求水準書	12	2	2.1	(3)	ウ	設計・施工条件	光星団地6号棟敷地駐車場は無償貸与と考えてよろしいでしょうか。	当該駐車場は、光星団地5号棟併設店舗等利用者に対する、工事に伴う代替駐車場としての活用を想定しています。 そのため、工事用駐車場としての貸与可否や、貸与が可能な場合の台数等の詳細については事業者決定後に本市及び店舗等との協議によるものとしますが、貸与可能な場合は無償貸与を想定しております。
34	要求水準書	12	2	2.1	(3)	ウ	設計・施工条件	光星団地6号棟敷地駐車場を商業施設用の代替駐車場として計画する場合、料金ゲート等の設置は不要と考えてよろしいでしょうか。	当該駐車場は、光星団地5号棟併設店舗等利用者に対する、工事に伴う代替駐車場としての活用を想定しています。 現時点では、工事の影響により代替駐車場が必要となる台数及びその対象者等の詳細が不明であるため、ゲートの要否等については事業者決定後に本市及び店舗等との協議によるものとします。
35	要求水準書	23	5	5.3		エ	基本的事項	当事業は住宅瑕疵担保履行法の対象となり、その費用は事業者の負担にて見込むと考えてよろしいでしょうか。	新築ではないため、住宅瑕疵担保履行法の対象外となります。保険の加入等については、必須のもの以外は事業者提案とします。
36	様式集						3. 記載内容	4提案審査に関する提出書類（1） 価格提案書等. 様式4-2. 入札価格内訳書（1枚）とありますが、それに伴う工事費内訳書の提出は不要と考えてよろしいでしょうか。	不要です。

37	別添資料8-5							階段室の耐震診断判定・耐震診断評価は取得すると考えてよろしいでしょうか。	ご理解の通りです。
38	その他							今回の提案書作成にあたり、諸官庁との事前協議を行ってもよろしいでしょうか。	宜しいです。
39	入札告示文		7			(3)	その他	契約保証金は、設計企業・建設企業それぞれの工事請負契約に定める契約金額に応じて必要でしょうか。又は設計・監理業務の契約金額に対しては免除と考えるよろしいでしょうか。	契約保証金は、契約に定める総額が対象となります。入札告示文7.(3)を参照ください。
40	入札説明書	9	4	2	5	エ	建設企業の参加資格要件	参加表明書及び参加資格審査に関する提出書類に、建設企業の参加資格要件である、施工実績を示す書類の添付は必要でしょうか。	建設企業の参加資格要件を満たすことを証する書類として、当該実績の契約書及びコリンズの写しをご提出ください。様式2-6の【添付書類】部分の記載内容を修正します。
41	要求水準書	9	1	8	1		責任者の配置	総括責任者の配置はどういった形で届出を行うのでしょうか。また、設計責任者と工事監理責任者を兼ねる事は可と考えるよろしいでしょうか。	要求水準書p10に記載のある事業者が提出する「事業計画書」にて総括責任者を含めた体制を記載ください。 また、設計責任者と工事監理責任者を兼ねることは可とします。
42	様式集	17					記載内容	様式2-6 【建設業に関する書類】 留意事項・添付書類の記載がありませんが、不要でしょうか。	建設企業の参加資格要件を満たすことを証する書類として、当該実績の契約書及びコリンズの写しをご提出ください。様式2-6の【添付書類】部分の記載内容を修正します。
43	様式集	17					5 地区区分	様式2-6 【建設業に関する書類】 記載内容は会社所在地としてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
44	様式集	17					8 統括監理技術者	様式2-6 【建設業に関する書類】 配置予定統括監理技術者は、建設企業の参加形態が特定共同企業体であった場合に記載すると考えるよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
45	様式集	18					下段 *	様式2-7 【建設業許可等の状況】 特定建設業の許可の通知書の写し添付とありますが、経営審査事項審査の状況の写しの添付は必要でしょうか。	経営事項審査結果通知書の写し(本事業の入札参加資格申請の前日の有効かつ最新のものとする。)を添付してください。