

令和4年度
公社茶山台B団地住戸改善事業 事業提案競技

質疑回答書

令和4年6月13日

大阪府住宅供給公社

令和4年度公社茶山台B団地住戸改善事業 事業提案競技
 質疑回答書【No.1~3 令和4年6月3日回答分】

No.	タイトル	質問	回答	種別
1	応募資格条件	要項内、「6. 資格条件」の「(3)業務を行う者の資格等要件」の中で、②設計業務を行う者は次の要件を満たしていることとして、「共同住宅における住戸改修の設計実績が1件以上あること」としているが、前職での設計担当実績も対象となるか。	募集要項12ページIV6 (3) ② (ア) に該当する設計業務を行う者（設計事務所）が (ウ) の資格条件（共同住宅における住戸改修の設計実績が1件以上あること）を満たす必要があるため、前職での設計実績は不可とします。	1
2	応募資格条件	上記が可の場合、要項内「5. 提出書類」の「⑤設計業務を行うものが提出する書類一式」の一部、「設計実績調書に記入する物件の設計契約書の写し」をすることができませんが、よろしいでしょうか。	回答1によります。	1
3	応募資格条件	設計業務を行う者の要件について、一級建築士である管理技術者を配置することは可能だが、事務所としては二級建築士事務所の場合は参加できないのでしょうか？	募集要項12ページIV6 (3) ② (ア) に記載のとおり、設計業務を行う者は建築士法第23条第1項及び第3項の規定に基づく一級建築士事務所の登録がない場合は応募資格を満たしません。	1

令和4年度公社茶山台B団地住戸改善事業 事業提案競技
 質疑回答書【No.4~22 令和4年6月13日回答分】

No.	タイトル	質問	回答	種別
4	応募資格条件	「設計実績調書に記入する物件の設計契約書の写し」について自邸の設計でも問題ないか（当時金融機関に提出する為に契約書は作成済み）	共同住宅における住戸改修であれば募集要項12ページIV6.(3)②ウの応募資格条件を満たします。	1
5	応募資格条件	共同住宅における住戸改修の設計実績は、設計者が施主のため設計契約を交わしておりません。その場合、提出書類「設計契約書の写し」は省略できると考えてよろしいでしょうか。	回答4によります。自邸設計で契約書が存在しない場合は「設計契約書の写し」の提出は不要です。なお、住所等で自邸であることが確認できる書類を提出してください。	1
6	応募資格条件	募集要項書内 6.資格条件の（1）応募者の構成として設計業務のみを行う設計事務所のみ参加は不可なのか？ 施工業務と設計業務を行うものが必ずしもチームで参加する必要があるのか？	募集要項11・12ページIV6.(1)(3)に記載のとおり、設計業務を行う者単独での応募は不可です。	1
7	応募資格条件	上記の回答が設計事務所のみでも良い場合、提出書類は③施工業務を行うものが提出する書類一式は不要で良いのか？	回答6によります。	1
8	意匠	「天井・壁・床の表面仕上げ材は全て更新」とのことですが、屋外に面さない戸境壁や天井は表面を十分補修の上、あらわし（露出）とする仕上を採用することは可能でしょうか。	躯体現しは可としますが、仕上げ面は清掃及び劣化部の補修を行い、手指汚れ等に考慮してクリア塗装等の対応をしてください。また補足説明書3ページ(3)④c)に該当する箇所については適切に処理してください。	2
9	意匠	バルコニーおよび階段室（ニコイチ2住戸の玄関扉の間）に、例えばスノコ等の下足無しでの歩行を補助するものを設置する提案は認められるでしょうか？	設計指針4ページIII1.(9)viに記載のとおり、バルコニー床にはタイル・デッキ等の可動式の床化粧材を設置してください。階段室については、共用部のためスノコ等の設置は不可です。	2
10	電気設備	照明計画の提案が求められているが、各居室並びに台所に関しては、引掛シーリングもしくはダクトレールを設置の上、照明器具自体は住人が用意するという理解で良いか。	お見込みのとおりです。	4

令和4年度公社茶山台B団地住戸改善事業 事業提案競技
 質疑回答書【No.4~22 令和4年6月13日回答分】

No.	タイトル	質問	回答	種別
11	給排水設備	設計指針II-1 (2) ① iii に「室内の給水設備は全て更新するものとする」とあるが、床下の配管も含め、全て更新するということで間違いな。また、給水設備以外の排水管等は既存利用可ということで問題ないでしょうか。	お見込みのとおりです。なお、給水設備以外の排水管等は既存利用可ですが、排水管の修繕・取替が必要な場合は本事業費に含みます。	5
12	その他	条件価格の上限は、設計・施工・工事監理の全て合わせて2,040万円(税込)との理解で良いか。その場合、設計・工事監理に係る費用について指定額はありますか。	お見込みのとおりです。なお、設計・工事監理にかかる費用について指定額はありません。	6
13	その他	条件価格(上限額)2040万円(税込)は、ニコイチ2件・リノベ50 1件の計3件の事業を合わせた価格と理解してよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。	6
14	その他	本公募を知った時はすでに現地確認会の申込期日が過ぎており現地確認会に参加できなかった。改めて現地確認の機会を設けていただくことは可能か、または現地確認会に参加せず応募する場合は何らかのペナルティがあるかお知らせください。	現地確認会を再度開催する予定はありません。現地確認会は既存建物の状態を確認する機会のため、参加せず応募される場合のペナルティはありません。	6
15	その他	郵送による応募締切は、令和4年7月6日(水)午後5時に必着でしょうか。それとも消印有効でしょうか。	募集要項17ページVIII.1に記載のとおり、令和4年7月6日(水)午後5時までに必着です。	6
16	その他	石綿事前調査結果の報告が義務付けられていますが、事前調査費用および石綿含有建材の除去処分費用は条件価格に含めて提案するのでしょうか？それとも別途費用として提案すればよいのでしょうか？	石綿含有建材の事前調査及び除去・処分が必要な場合の費用は条件価格に含みます。なお、大気汚染防止法・大阪府生活環境の保全等に関する条例等の関係法令に則って適切に処理してください。	6
17	その他	本件が採択され工事受注に至った場合、工所用駐車場は確保頂けるのでしょうか。	補足説明書3ページ(3)⑤b)に記載のとおり、工事車両用の駐車場は、団地内の空き区画を利用する予定です。なお、工事実施時の空き区画となるため、公社が指定した場所とし、5台程度は確保いたします。	6
18	その他	発生材を集積するためのバックン等を団地内の空き地等に設置することは可能でしょうか？	補足説明書5ページ(8)①に記載のとおり、資材置場等が団地内に必要な場合は、公社及び自治会との協議によります。	6

令和4年度公社茶山台B団地住戸改善事業 事業提案競技
質疑回答書【No.4~22 令和4年6月13日回答分】

No.	タイトル	質問	回答	種別
19	その他	各住戸で、店舗や教室などを運営することは可能か。	住戸内で店舗や教室などを運営することは不可です。	6
20	その他	オープンルーム用のレンタル家具とは具体的にどの程度のものでしょうか。デスク・椅子を必要各室に1セット程度で良いでしょうか。またレンタル期間をご教示ください。	設計指針7ページIV1.(6)に記載のとおり、オープンルーム用の設置家具は公社との協議によりますが3住戸ともダイニングセット・ベッド・その他小物類を設置してください。設置時期は公社の指示によりますが、設置期間は1.5ヵ月程度としてください。	6
21	その他	オープンルームでは家具の設置に加え、居室の照明器具の設置なども必要かどうかお知らせください。	回答20によります。なお、照明器具の設置は提案によりますが必須ではありません。	6
22	その他	関係資料「既存図面一式」のニコイチの平面図に該当すると思われる図面の寸法等が識別不可能です。読み取り可能なデータをいただけますでしょうか。	提示できる既存図面は「関係資料③既存図面一式」（PDFデータのみ）が全てです。	6