

大阪府吹田藤白台住宅 入札説明書に対する質問・回答

No	該当箇所					内 容	回 答
	頁	大	中	小	他		
1	2	第2	1	(5)		事業計画の策定について PFI事業者は府に提出した提案書に基づき、建替住宅及び民間施設等の整備に関する事業計画を策定する、とありますが、提案書以外に事業計画に関する書類の作成を想定されているのでしょうか。	提案書に基づいて、事業に必要な詳細な計画を策定し事業を進めていただきますが、府には、府営住宅整備業務、入居者移転支援業務、用地活用業務それぞれの詳細な全体スケジュール等を提出していただきます。
2	3	第2	1	(5)		入居者移転支援業務 業務のうち、仮移転先の補修業務に関し、補修費用を見積もるにあたり、浴槽等の設備は撤去済みと考えたら良いですか。	浴槽、手すり、網戸については、撤去済みです。畳については、存置されていますので、撤去費も計上してください。なお、手すり、網戸については、再利用が可能なものは残置しています。
3	5	第2	1	(9)		予定事業スケジュール スケジュールで「期限」とあるものについては年度を前倒しすることも可能でしょうか。例えば2012年度引渡しを2011年度に引き渡すことは可能でしょうか。 また、平成21年3月12日公告の「実施方針」では「1月と4月の府営住宅経営開始を条件とする提案は不可とする。」となっておりますが、今回この条項は適用されるのでしょうか。	前段について、年度を前倒しすることは可能です。 後段について、実施方針及び要求水準書（入居者移転支援業務編）第5章本移転業務に記載のとおり、1月と4月は本移転日（経営開始日）として設定しないものとしてください。
4	6	第2	1	(10)		根拠法令 特定住宅瑕疵担保責任に関し、保険加入する費用は府営住宅整備費に含む事で宜しいでしょうか？	ご理解のとおりです。
5	22	第3	4	(4)		開札について 開札では、府営住宅整備に係る対価が予定価格を超えていないことを確認するだけで、活用用地の対価については特に条件設定はないとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。ただし、活用用地の対価については、入札書の審査にあたって、定量的事項の得点に影響すると共に、基本的に将来の所有権移転の際の活用用地の価格に影響します。
6	23	第3	5	(2)		プレゼンテーション等について プレゼンテーションやヒアリングなどが行われる場合は、いつ頃になるのでしょうか。	入札日以降で10月末までの間に審査委員会を開催し、審査をする予定です。
7	27	第4	3	(5)		既存住宅の杭の撤去費用 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、契約変更の対象とします。 とありますが、これは活用用地内においても適用されるのでしょうか。	活用用地内において生じた杭の撤去費用については、契約変更の対象とはせず、当該費用については事業者が負担するものとします。