

令和2年度
公社茶山台団地住戸改善事業 事業提案競技

質疑回答書

令和2年11月2日

大阪府住宅供給公社

令和2年度公社茶山台団地住戸改善事業 事業提案競技
質疑回答書

No.	タイトル	該当箇所					質問	回答	種別
		項	(半角で記入すること)						
1							「トイレ・浴室・キッチンの計画」とは新設を意味するのか。	設計指針のとおりです。	5
2							浴室の防水について、既存防水は撤去及び補修、新設の必要はないと考えてよいか。	ユニットバスを設置するため防水を新規施工する必要はありません。提案により一部撤去の可能性はあります。	6
3	条件価格					5	「補修及び清掃が必要になった場合の費用」とあるが、当該項目が発生した事例はあるか。また、その際の費用は幾らか参考までに教えて頂きたい。	過去の例は、補修は塗装のタッチアップ等、清掃については、簡易な水拭程度となっております。費用については、事業者負担となっている為、回答できません。	6
4	条件価格					5	「指定住戸内外の残置処分費」とはどういった内容を指すのか。	現状住戸内、バルコニーにあるもの全ての処分費を指します。	6
5	応募締切				1	1	提出が郵送の場合、11/18までに必着か、あるいは当日の消印有効か。	11月18日午後5時必着です。	6
6							リノベ45について、図面からは1FLとGLのレベル差は1000と読み取れるが、概ね正しいか。また、庭部分に傾斜はあるか。既存樹木を撤去することは可能か。	正しいです。公社で事前に既存樹木を撤去し、整地まで行います。	6
7							リノベ45の庭部分について、間口5mはバルコニーに接する範囲で任意に設定してよいか。	基本的には問題ないが、埋設管の関係上、詳細については協議の上決定します。	6
8							提供頂いた図面に数字の判読が困難な箇所がある。その数字を連絡頂く、あるいは追加のスキマデータを頂くことは可能か。	不可です。	6
9	45の施錠について						『外側からも施錠できるように計画すること』の施錠とは既存サッシに外側から施錠できる鍵をつけるということでしょうか。例えば南京錠を設けるなど簡単な方法で良いのか？ ただし外から金具ビス止めなので防犯性無いに等しい 既存障子にカギ加工は難しいです。(方法あれば教えてください)	お見込みのとおりです。南京錠は不可ですが、住戸内外から施錠可能な補助錠程度のもので計画してください。	6
10	PSについて						PSの住戸内の壁は解体して最小面積で復旧しても良いか。また、形状を変えても問題ないか(小さくする、大きくする、長方形にするなど)。	面積の変更は不可です。形状の変更は、入居後の情報設備の入線等や、PS内のメンテナンスに支障がないように計画してください。	2
11	PS点検口サイズについて						存は一畳ほどのサイズであるが壁点検口450サイズとしても良いか？	サイズに指定はないが、PS内のメンテナンスに支障がないように壁や天井に計画してください。	5
12	45庭への工事について						45庭へ車両でアプローチ出来ますか？(黄色ポール外せば進入出来る)	契約締結後、協議の上、決定します。	6
13	バルコニー雨水配管について						雨水配管が詰まっているため、バルコニー防水が出来ません。公社で対応をお願い出来ますか？	詰まり清掃の上、防水を施工してください。	5
14	住戸内配管について						住戸内部で雑排水を合流させても良いか？縦えば既存キッチン排水へ浴室排水を接続するなど	排水計算をした上、計画して下さい。	5
15	解体工事について						解体廃材の搬出費を抑えるためバルコニーよりウインチを使用し搬出するよう検討しております。(入居者への周知、ゴミ袋へ入れ飛散防止に努める、人払いなど対応します。)宜しいでしょうか？	入居者の安全性や迷惑とならないことが確認できれば、契約締結後、協議の上、決定します。	6

16	工事費				5	工事中電気・水道の費用は支給でよろしいでしょうか。	提案価格に含みます。	6
17	廃材用コンテナ設置箇所					設置可でしょうか。もしくは不可でしょうか。 ※指定する場所の有無または近くに設置させてもらえるのか。	可能です。場所については指定させていただきます。	6
18	駐車場					どこかに駐める場所を提供いただくことは可能でしょうか。不可の場合コインパーキングに駐めることになるかそれとも団地内に契約が可能でしょうか。	公社より工事中駐車場区画は無償で提供させていただきます。	6
19	資材搬入					資材搬入時の通路への一時・駐停車は可能でしょうか。	不可です。	6
20	庭の撤去・整備				5	現状の草木の撤去はどちらの工事になるでしょうか。また庭の造園費用はどのような想定でしょうか。	現状の草木は公社で事前に撤去します。庭の計画については設計指針のとおりです。費用については、事業者の提案によります。	2
21	庭					増築にならない範囲であれば、支柱などを設置してタープをかけるのは可能でしょうか。	関連法令順守の上、詳細については協議の上決定します。	2
22	Ⅲ. 提案課題				2	庭の植栽は撤去可能でしょうか。また可能の場合、その撤去費用も工費に含みますでしょうか。	庭の植栽は公社で事前に撤去します。	2
23	Ⅲ. 提案課題				2	サッシ・玄関扉・窓手摺りにそれぞれ手を加える事は可能でしょうか。	撤去・取替する場合は現状と同等以上の安全性を見込めるもので計画してください。詳細については協議の上決定します。	2
24	Ⅲ. 提案課題				2	庭の形状、範囲について、図面では幅6675mmとなっていますが、庭の面積は6675×2500と考えて差し支えないでしょうか。	幅5000mm×奥行2500mmとしてください。	2
25						タテニコイチについて、上下階の給水ルートは、PS内で、上階の系統の給水管から分岐し、下階の部屋に配管しても問題ないか？	水圧に支障なければ問題ありません。市と調整の上、実施してください。	2