

募集要項に対する質問への回答

| 質問   | 回答  |
|--|---|
| 「既存入居者意向調査結果」における「／」と「空欄」の意味   | ／:現状空家 空欄:無回答                               |
| 「様式集」における募集要項第3・3・(2)・イ・(ア)は、記載標記のⅢ・3・(2)・②・(ア)のことですか  | ご指摘の通りです。                                   |
| 事業者は、30万円未満の日常的な小規模修繕費用*及びその他の30万円以上の修繕費用も町からの支払いがあるまで負担する。年間の上限額は小規模とその他の合算で1,000万円である、ということですか。                                  | 30万円以上の修繕費(一般修繕)の町としての予算が年間1000万円です。        |
| 上記の修繕費については、入札額に含めるべき金額ではないと認識する、つまり予定価格1,383,000,000円には上記金額が含まれていないと認識するがそれで良いですか。  | 30万円未満の修繕費(小規模修繕)については事業者負担となります。           |
| 「修繕にかかる費用は一般修繕として事業者の負担とする」とあるのは、年間1千万円の修繕費の中で町から支払いのあるまでの間、一時的に事業者が負担するという事で良いですか。  | 30万円以上の修繕費については町からの支払いがあるまでの間、事業者が負担してください。 |
| 水質外観状況点検を毎日1回実施することになっている。また、対象団地は「資料1 中能登町営住宅一覧」に特記がないので全ての町営住宅と読み取れるが、関係法令と照らし合わせても過剰と思われます。                                     | 「コーポとりや」が該当となります。                           |
| 残留塩素の測定については、関係法令に照らし合わせた場合はコーポとりやのみが対象と思われますが、全ての町営住宅が対象となりますか。   |   |
| 建替住宅については工事監理者を常駐かつ専任で配置できることとなっているが、「常駐」とは現地の監督員事務所に常駐し、施工計画書の確認、監理報告書の作成等の所属会社事務所で他資料を参照したほうが効率が良い机上事務作業も監督員事務所で行う必要があるということですか。 | 関係法令等に基づき、監理業務を行っていただくこととなります。              |
| 「専任」となっていますが、着工から完成までの工事期間中の特に監理業務が必要でない期間に、他業務をさせることは禁止されますか。   |   |

| 質問  | 回答   |
|---|--|
| 完成確認、引渡し及び所有権移転 とあるが、土地及び建物の所有権移転登記は含まれていないと解釈して良いですか。  | BTO方式に基づきます。                               |
| 事業用地の確定測量における分筆・合筆等の登記業務は含まれていないと解釈して良いですか。   | 登記申請書類作成費用は含まれます。                          |
| 防火水槽及び消火栓を設置する。 とあるが防火水槽の必ず設置しなければならないのか？   | 関係法令に基づいて消防水利を設置してください。                    |
| 先行着手が可能な業務及び協議や交渉に一定の期間を要する案件についてスケジュールを前倒しが可能ですか？  | 可能です。                                      |
| 町営住宅維持管理・運営業務の期間中に、第三者賠償責任保険を付保する必要はありませんか？必要がある場合、保険金額等の内容をご教示下さい。                                   | 管理者は自らのリスクに対応して、適切な範囲で保険に加入する必要があると思われれます。 |
| 付保すべき保険には町営住宅等を対象とした「火災保険」が記載されていませんが、これは貴町において別途火災保険や公営住宅火災共済等に加入されていると考えてよろしいでしょうか。                 | 町で火災共済保険に加入しています。                          |
| 「法人とは、法人その他の団体をいう。」となっていますが、法人によって現に結成された共同企業体(代表企業と構成企業の2社)はこれに該当しますか。該当する場合、第1条(6)の構成企業になることはできますか。 | 該当しません。                                    |
| 入居者が起こした火災や漏水に関して近隣住民に対する賠償に備える為、入居者に損害保険の提案をしたり、入居者親族に見守りサポートを行う商品を提案する事は可能ですか。                      | 可能です。                                      |

| 質問   | 回答  |
|--|---|
| <p>住戸選択の順番を決定する抽選と、住戸選択の抽選は別日で行うと記載があります。既存入居者意向調査結果から移転希望者は 19 名と存じますので同日での抽選が可能な人数ではと考えます。入居者の負担軽減を考慮して、抽選は同日で行うことは可能でしょうか。</p> <p>また住戸抽選会時に駐車場使用抽選会を同日に行うと記載されていますが、駐車場設計や整備状況等により、後日に行うことも考えられますか。</p> | <p>事業者で日程及び抽選方法の調整が可能です。</p>                                      |
| <p>移転料は、町から支払うのでしょうか。</p>  | <p>町からの支払いがあるまでの間、事業者が負担してください。</p>                               |
| <p>建替住宅への移転－事業者負担とは？退去移転料と住替移転料の金額は明記されていますが、移転料の金額はいくらですか。</p>  | <p>町からの支払いがあるまでの間、事業者が負担するということになります。移転料については事業者で見積もることになります。</p> |
| <p>入居後の注意事項(住まいのしおり)など、現行のものを開示いただけますか。</p>  | <p>優先交渉権者決定後に開示します。</p>   |
| <p>町営住宅に関する現行の報告帳票(週報、月報など)を開示いただけますか。</p>   | <p>事業者で提案してください。</p>  |
| <p>催告履歴、関わり(トラブル・要望など)を管理するシステムの導入をお考えですか。</p>   | <p>事業者で提案してください。</p>  |
| <p>精神障害、高齢化障害(痴呆、暴力等など)のトラブル対処は町の福祉部署との考えでよろしいでしょうか。</p>   | <p>町関係部局等と連携しての対応が必要となります。</p>                                    |
| <p>入居者の禁止事項(ペット飼育)など、条例など含めどのように周知されていますか。</p>   | <p>入居時及び年に一度、禁止事項について周知をしています。</p>                                |
| <p>現行の安否確認の手順を開示いただけますか。(特に福祉部署との連携体制)</p>   | <p>手順はありませんが、ケースに応じて関係部局等と連携して対応をしています。</p>                       |
| <p>事業者に安否確認の立ち入り業務がありますが、すべての立ち合いは現実的ではないと考えます。保証人、親族、福祉職員、他、臨機応変に対応すべきと考えますが。</p>   | <p>その通りです。</p>  |

| 質問   | 回答           |
|--|--------------|
| 現状、入居者の緊急連絡先の構築(管理)は土木建設課ですか。  | その通りです。      |
| 低廉な家賃など以外で、町営住宅入居者と一般町民との権利、義務における違いはありますか。  | 違いはありません。    |
| 収納額等についてご提示いただいておりますが、住宅使用料と駐車場使用料の合算金額でしょうか。また入居者からの収納は、住宅使用料と駐車場使用料は別の収納管理でしょうか、合計金額での収納となるのでしょうか。 | 合算して収納しています。 |