

大月市駒橋地区市営住宅建替・定住促進住宅整備事業

募集要項等に関する随時質問への回答（第3回：最終）

令和3年9月10日（第3回）

令和3年8月27日（第2回）

令和3年8月23日（第1回）

大 月 市

※この回答は、令和3年8月2日(月)から令和3年9月3日(金)までの間で受け付けた募集要項等に関する質問に対する回答を公表するものです。

※質問・意見の内容は、基本的に事業者からの原文のままを転記していますが、1つの文章に複数の質問があった場合は分割して回答しています。

※質問への回答は、現時点での市の考え方を示したものです。今後、質問を踏まえた募集要項等の内容を検討した上で、最終的には募集要項等の改定版で提示しますので、御留意ください。

令和3年8月23日（第1回）回答分

書類名	No	頁	章	1	1.1	(1)	1)	項目等	質問内容	回答
事業契約	1	57	別紙5					サービス対価	<p>7月26日公表の「事業契約書（案）に関する質問への回答」のNo.10において、「サービス対価の金額と支払スケジュールにおいては、施設整備費相当の割賦元本には消費税及び地方消費税は含みません。」とありますが、6月30日公表の「募集要項（案）等に関する質問への回答」のNo.31では「本施設整備費並びにその消費税及び地方消費税相当額」が割賦支払の元本相当になるとの理解で見込みの通りです。」とご回答頂いております。</p> <p>施設整備費相当の割賦元本には消費税及び地方消費税が含まれるとの認識でよろしいでしょうか。</p>	<p>6月30日公表の質問回答No.31,32のとおり、本施設整備費並びにその消費税及び地方消費税相当額が割賦対象の元本となり、消費税及び地方消費税相当額の割賦金利も8月5日公表の募集予定価格に含まれています。7月26日公表の質問回答No.10の回答は、契約添付別紙5第3.1項の支払表における割賦元本には消費税及び地方消費税額を元本から差し引いた額とするとの意味です。契約添付別紙5第3.1項の支払表の記載方法が明確となっていないため、記載方法を修正し、改めて事業契約（案）を公表します。</p>
要求水準	2	25	5	6	6.4	(1)		LPガス庫	<p>敷地内にガス庫を設置すると明記ありますが、具体的に何をさしているのか教示いただけますでしょうか。</p>	<p>液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律施行規則第3条に定める貯蔵設備の貯槽所を指し、計画敷地内に設置すること。関係法令、設置にあたっては規則、技術上の基準等に則って設置するとともに、貯蔵、供給に対する十分な安全対策を講じたものとする。また、関係法令に基づき設置の届出が必要な場合は事業者で行うこと。</p>

令和3年8月27日（第2回）回答分

書類名	No	頁	章	1	1.1	(1)	1)	項目等	質問内容	回答
要求水準	2	11	3	2	2.2			開発申請	開発申請にかかわる証紙代は、事業者負担でよろしいでしょうか。	各種申請手数料等は、予定価格内に含まれています。
要求水準	1	25	5	6	6.4			ガス	プロパンガス工事について、ガス業界の習慣として、ガス配管・プロパン庫・給湯器はガス業者が無償で提供(無償貸与)致しますが、その際 家主である大月市とガス会社との無償貸与契約を締結する事に問題ないでしょうか。	大月市とガス会社との間で無償貸与契約は締結しません。

令和3年9月10日（第3回：最終）回答分

書類名	No	頁	章	1	1.1	(1)	1)	項目等	質問内容	回答
様式集	1		様式 2-14					市内第三者企業への再発注・再委託提案書	<p>市内第三者企業への再発注・再委託提案書に記載する内容について 発注することが決定している市内企業・内容・金額のみ記載するとの認識でよろしいでしょうか。</p> <p>または、提案提出時点で発注を想定している市内企業・内容・金額を記載してもよろしいでしょうか。その場合、優先交渉権者決定後に記載の内容が変更（例えば、発注しなくなった、発注金額が減額となったなど）となってもよいとの理解でよろしいでしょうか。または、変更になる際のペナルティ等がある場合、その内容についてご教示頂けませんでしょうか。</p>	<p>発注することが決定している市内第三者企業について、業務内容及び契約予定金額を記載してください。</p>
要求水準	2	18 22	5	4 5	4.6 5.6	(8) (8)		電話・テレビ・通信設備	<p>CATV 視聴について</p> <p>電波調査会社より計画地の地上デジタル波受信は無理であり視聴は CATV 対応との報告をいただき「株式会社ケーブルネットワーク大月」と打ち合わせの結果、一戸70,000円（税抜） 46戸×70,000=3,220,000円（税抜）の加入金がかかります、6月30日「質問への回答」No.65項の「CATV 契約は入居者の判断です」という理解の通り入居者負担と考え、入札価格に含まないということよろしいでしょうか。また集会室・コミュニティホール視聴提案をした場合も同様でしょうか、ご教授よろしくお願いたします。</p>	<p>お見込みのとおり、有料放送（BS/CS/CATV 等）は入居者と各放送事業者との個別契約とし、加入金及び月々の利用料（施設利用料、有料チャンネル料等）は入居者が各放送事業者へ直接支払うものとします。但し、入居者が有料放送事業者との契約を締結することを前提とするため、視聴可能となるように集会室・コミュニティスペースを含む全戸への配線等は必須です。</p> <p>集会室・コミュニティスペースでの有料放送の視聴提案は認めません。</p>

書類名	No	頁	章	1	1.1	(1)	1)	項目等	質問内容	回答
要求水準	3	18 22	5	4 5	4.6 5.6	(8) (8)		電話・テレビ・通信設備	「テレビは、地上デジタル波、BS、CS が受信可能なもの、CATV が視聴可能なものとする」とあります。有料チャンネル契約（BS/CS）は居住者の個別判断ですが、それ以外に(株)ケーブルネットワーク大月に対して、入居・空室に関わらず毎月定額での施設利用料の支払いが発生します。市営住宅は税込 41,800 円/月、定住促進は税込 59,400 円/月のランニングコストが発生しますが、入札価格には含まない、との理解でよろしいでしょうか。30 年間で総額 36,432,000 円の費用が必要となります。	「募集要項等に関する随時質問への回答」の令和 3 年 9 月 10 日（第 3 回：最終）回答分 No. 2 の回答を参照のこと。