

質問回答書

件名 旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業等現場事務所賃貸借業務

項目	質問	回答
現場説明書5	工期について、令和6年5月10日想定とありますが、作図、申請業務、計画通知下付、建築工事をこの工期内で完成は厳しいかと思いますが、工期延長は可能でしょうか。	原則、工期延長は想定していません。ただし、不測の事態等が発生した場合は本市と受注者が別途協議することとします。
仕様書第2章2-2(5)	仮囲いの範囲は現状を生かして、一部必要な箇所に追加すると考えて宜しいでしょうか。また、どの程度の仕様を想定すれば宜しいでしょうか。	工事中の仮囲いについては、借地区域内の外周全体を想定しています。仕様はB型バリケード程度を想定しています。
仕様書第2章2-3	地盤調査による結果、改良が必要になった場合の費用は別途と考えて宜しいでしょうか。	そのとおりです。
仕様書第2章2-6	地上障害、地中障害処理の費用については別途と考えて宜しいでしょうか。	そのとおりです。
特記仕様書3(15)	面談室の防音仕様の詳細を教えてください。	壁及び天井にグラスウール100mm程度を想定しています。
特記仕様書3(17)	フェンスの敷地周囲の範囲と高さ等の仕様について教えてください。	設置範囲は、借地区域の外周全体を想定しています。仕様は、一般的なネットフェンス、H1500程度を想定しています。
特記仕様書5(5)	擬音装置については女子トイレのみの想定でよろしいでしょうか。	すべてのトイレに設置してください。

その他	本体部材、電気設備・衛生設備・空調設備についてはリユース品での対応でも宜しいでしょうか。	所要の性能、機能等を満たすものであれば、リユース品の使用は支障ありません。ただし、リース期間を勘案して耐用年数を考慮したものとしてください。
その他	準防火地域で延床面積が500㎡を超えており【準耐火建築物】の縛りが発生しますが、仮設許可の緩和で【その他】の建築物の認識で宜しいでしょうか。	本市建築局の許可基準に適合する仕様としてください。
その他	基礎の計上はH鋼基礎でも宜しいでしょうか	RC基礎としてください。
その他	築予定地の敷地の中に、公共汚水柵、上水（水道）が既にあると言う認識で宜しいでしょうか？ 上水（水道）が有る場合は引き込まれている径をお教え下さい。	敷地内には公共汚水柵、上水設備はありません。雨水柵については敷地境界付近に既設最終柵があり、使用上支障なければ、関係機関との協議後、接続し使用可能です。 上水及び汚水は道路内の本管に接続及び撤去の工事を見込んでください。
その他	延べ床面積が500㎡を超えてますが仮設許可の緩和で構造計算適合判定は不要の認識で宜しいでしょうか。	不要と想定していますが、申請前に審査機関と協議を行い、確認してください。
仕様書第1章1-3	市の要望事項の確認、打ち合わせ等、受注者の責によらない事業スケジュールに遅れが生じた場合、全体工期の延長は協議頂けるものと解釈してよろしいでしょうか。	原則、工期延長は想定していません。ただし、不測の事態等が発生した場合は本市と受注者が別途協議することとします。
仕様書第1章1-3	引渡日（令和6年5月10日想定）とありますが、契約から引渡しまでどのようなスケジュールを想定されているのでしょうか？ 直近案件では、許可審査期間に3か月はかかると言われています。図面作成期間を2か月と想定して、設計期間5ヶ月、工事期間5ヶ月	過去の実績等から設計及び仮設建築物許可取得等に2か月、工事期間に4か月程度を見込んでいます。

	<p>月を要することを考えると到底間に合わないスケジュールと思われませんが、いかがお考えでしょうか？明確なスケジュール想定についてご教示願います。</p>	
仕様書第2章2-6	<p>予期せぬ地上障害物及び地中埋設物の撤去については、別途であると解釈してよろしいでしょうか。</p>	<p>不測の事態等が発生した場合は本市と受注者が別途協議することとします。</p>
その他	<p>契約において、長期継続契約となりますか。</p>	<p>そのとおりです。</p>
その他	<p>・本事業は解体費込みの事業となっておりますが、賃貸借期間満了時の物価上昇に伴う解体費の増額等は協議して頂けますでしょうか。</p>	<p>不測の事態等が発生した場合は本市と受注者が別途協議することとします。</p>
仕様書第1章1-1	<p>本事業は設計施工の一括発注での事業となっておりますが、落札後から施工日までの間に、社会情勢等に伴う大幅な物価上昇があった場合、物価上昇に伴う賃貸借料の増額をご協議頂けますでしょうか。</p>	<p>不測の事態等が発生した場合は本市と受注者が別途協議することとします。</p>
その他	<p>原則的に中途解約はないものと考えてよろしいでしょうか。また受注者の責によらない理由により、中途解約が発生する事になった場合は、その時点で契約金額のうち未清算金額を一括清算出来ると解釈してよろしいでしょうか。</p>	<p>不測の事態等が発生した場合は本市と受注者が別途協議することとします。</p>
仕様書第2章2-3	<p>地盤改良等が必要な場合は別途本市と協議を行うとありますが、必要となった場合、その検討期間並びに施工期間の全体工期の延長を認めて頂けるものと解釈してよろしいでしょうか。</p>	<p>不測の事態等が発生した場合は本市と受注者が別途協議することとします。</p>

特記仕様書 5	給排水設備工事において、既存給水配管が敷地内にあるという認識で間違いありませんでしょうか。	既設の給水設備はありませんので、道路内の本管への接続及び撤去の工事を見込んでください。
特記仕様書 5	給排水設備工事において、既存污水管が敷地内にあるという認識で間違いありませんでしょうか。	敷地内には公共污水柵はありません。雨水柵については敷地境界付近に既設最終ますがあり、使用上支障なければ、関係機関との協議後、接続し使用可能です。污水管は道路内の本管に接続及び撤去の工事を見込んでください。
平面図	仮設現場事務所平面図ですが、この内容と仕様書に記載されている内容との差異が大きいです。この平面図から実施設計する場合、プランに大幅な変更が生じますが、ご承認頂けるものと考えてよろしいでしょうか。	添付の平面図はイメージですので、計画を拘束するものではありません。仕様書に基づき業務を行ってください。
その他	プランの大幅な変更に伴う、作図期間の延長は認めて頂けるものと考えてよろしいでしょうか。	不測の事態等が発生した場合は本市と受注者が別途協議することとします。
その他	既存校舎からの引越し業務は別途と解釈して宜しいでしょうか。	ご質問内容の業務は想定しておりません。
平面図	敷地内の外構整備は全体砂利敷きで考えればよろしいでしょうか。	敷地全体について、車両乗り入れを考慮した碎石舗装を想定しています。
平面図	2階に書庫がありますが、荷重は事務所荷重で考えればよろしいでしょうか。そうでない場合、明確な必要荷重をご教示願います。	書庫の積載荷重は、国土交通省「建築構造設計基準の資料」（令和3年改定）表 4.1 による「一般書庫、倉庫等」を目安に設定してください。なお添付の平面図はイメージですので、計画を拘束するものではありません。仕様書に基づき業務を行ってください。
配置図	駐車場について、区画を設ける必要はありますでしょうか。	駐車場には区画を設ける想定です。

その他	今回の工事には4休8閉所とする必要はありますでしょうか。	本件は、横浜市週休2日制確保適用工事の対象外です。
特記仕様書3（15）	参考平面図に面談室の記載がありません。面談室はどこを指していますでしょうか。	会議室(小)を面談室として兼用する想定ですが、添付の平面図はイメージですので、計画を拘束するものではありません。仕様書に基づき業務を行ってください。
特記仕様書3（17）	敷地周辺のフェンスについて、高さの指定はありますでしょうか。	H1500mm 程度を想定しています。
特記仕様書3（18）	敷地周辺にある既存柵について、取り外し後、敷地内に保管できると考えてよろしいでしょうか。また、保管方法は、ブルーシート養生程度でよろしいでしょうか。	敷地内を利用する場合は、本市と受注者が別途協議することとします。また保管方法は、リース期間満了後に正常に復旧できる保管方法としてください。
特記仕様書3（18）	解体後の復旧について、碎石舗装程度を想定するが、解体工事着手前に本市と協議とありますが、想定よりも過度な仕様となった場合には、その費用は別途追加が頂けるものと考えてよろしいでしょうか。	不測の事態等が発生した場合は本市と受注者が別途協議することとします。
その他	入札書に記入する金額については、契約初年度（令和5年度）に要する単年度の金額（税抜き）ですか。	契約希望価格（契約期間の総額）の110分の100に相当する金額の2.28%です。