

「平成30年度市営福浜住宅5棟耐震等改修事業 募集要項等」に関する質問回答書

No	資料名	頁	該当箇所				項目名	質問事項	回答
			章	節	細節	項			
1	募集要項	2	1	8			支払条件	住民同意が得られない場合による工事中止に伴うそれ以前の業務に対する費用の支払いは出来高払いと考えてよろしいでしょうか。	万が一、工事中止になった場合は、第79条の規定に基づき、引き渡しを受けた出来形部分に相応する契約金を支払います。 なお、契約書第76条に該当する場合は、事業者に違約金の支払いが生じます。
2	募集要項	5	2	4	(1)	-	貸与資料	配置図(敷地測量図)のCADデータを貸与頂くことは可能でしょうか。	貸与できるものではありません。
3	募集要項	5	2	4	(1)	-	貸与資料	附属建物(自転車置場・プレハブ倉庫等)の図面を貸与頂くことは可能でしょうか。	現存するものに限り貸与可能です。10月29日(月)から希望者に貸与します。
4	募集要項	5	2	4	(1)	-	貸与資料	対象建築物周囲の地中埋設物(配管・その他)の位置が分かる資料はございますか。	現存するものに限り貸与可能です。10月29日(月)から希望者に貸与します。
5	募集要項	5	2	4	-	-	貸与資料	敷地図(測量図)の貸与は可能でしょうか。	貸与できるものではありません。
6	募集要項	5	2	4	-	-	貸与資料	附属建物(自転車置き場、プレハブ倉庫、電気室等)の図面は貸与可能でしょうか。	現存するものに限り貸与可能です。10月29日(月)から希望者に貸与します。
7	募集要項	9	3	2	(4)		建設企業の応募資格要件	福岡市発注においての手持ち工事とは、特に関係ないと考えて良いですか。	今回の募集に関しては、手持ち工事の有無は条件にしておりません。
8	発注仕様書	1	1	3	(1)	-	工事対象建築物	対象建築物の確認済証・検査済証は現存していますか。	対象建築物、ポンプ室及び受水槽の確認済証はありますが、検査済証はありません。
9	発注仕様書	6	2	3	(3)	①	耐震改修箇所毎の要件	1階バルコニーの開口部に目隠し用と思われるアルミルーバーが設置されています。耐震補強部材の設置に伴いこのアルミルーバーの撤去は可能ですか。また撤去した場合はその目隠し機能を補うことができれば形状等別のものに変更することは可能ですか。	既存ルーバーの撤去又は撤去ののち別の形状の物に変更することは可能です。

No	資料名	頁	該当箇所				項目名	質問事項	回答
			章	節	細節	項			
10	発注仕様書	6	2	3	(3)	①	耐震改修箇所毎の要件	『設置箇所は、バルコニーの外壁又はバルコニー手摺壁の面外(屋外側)とすること。』とありますが、バルコニー手摺壁の内側、柱梁へ直付け工法でも可能でしょうか(屋外施工)。また、耐震改修補強時の幅員確保のため、バルコニーの部分的な拡張検討は可能でしょうか。	共に可能です。
11	発注仕様書	6	2	3	(3)	①イ	耐震改修箇所毎の要件	開口部毎に開口部の面積を現状通り確保するとは、サッシの面積を変更しないという事によろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
12	発注仕様書	8	2	3	(5)	カ	居ながら施工での配慮	入居者の利用に影響が及ばない範囲でエレベーターの使用は可能ですか。	事業者にて安全確保と地元調整を経たうえで、工事期間中に限り使用可能です。
13	発注仕様書	8	2	3	(5)	キ	居ながら施工での配慮	施工中及び工事完了後において、駐車場の一部分を軽専用駐車場(2.5m×4m程度)とすることは可能でしょうか。	工事期間中は可能ですが、工事完了後は不可とします。
14	発注仕様書	8	2	3	(5)	キ	基本条件	施工中の入居者用駐車スペースについて、他棟の空きスペースを利用することは可能でしょうか。	施工中の空き駐車場の使用については、必要最小限とし、事業者にて安全確保と地元調整を経たうえで、使用可能です。
15	発注仕様書	8	2	3	(5)	ク	工事進入道路	工事進入道路は本市の指示によるとありますが、進入道路をご教示ください。	工事進入道路及び進入動線は別紙1のとおりとします。
16	発注仕様書	8	2	3	(5)	キク	居ながら施工での配慮	工事車両搬入路を福浜住宅1棟の前面道路から侵入し、建物南東部へに設置可能でしょうか。	No. 15の回答をご参照ください。
17	発注仕様書	9	2	3	(5)	ス	断水、停電	入居者の生活の妨げにならないように配慮とありますが、幹線、通信線のやり替えには仮設への切り替えを考慮しても、相当数の停止時間が必要となります、どの程度の時間であれば可能でしょうか、過去事例をご教示ください。	過去の事例はありません。事業者にてご判断ください。
18	発注仕様書	9	2	3	(5)	ソ	室外機移動	バルコニー設置の室外機移動に関して、床防水改修施工時には移動が必要となります。移動台数の分かる資料はないでしょうか。	各住戸のバルコニー設置物については市で把握していません。事業者にてご判断ください。
19	発注仕様書	11	2	4	(3)	②	周辺家屋調査	調査は必須でしょうか。また、実際に行う場合はどの程度の範囲を見込めばよいかご教示ください。	事業者は業務実施のため、自らの責任において入居者及び近隣住民への説明及び調整を行う必要があります。事業者にてご判断ください。

No	資料名	頁	該当箇所				項目名	質問事項	回答
			章	節	細節	項			
20	発注仕様書	14	2	6	(2)		施工業務	工事用仮設電源引込は九電柱(一次側幹線)からの引込で宜しいでしょうか。もしくは建物内の共用電源より分岐の上、使用は可でしょうか。	九州電力と協議を行い、九州電力電信柱から電源の引込を行ってください。
21	発注仕様書	14	2	6	(2)		施工業務	仮設水道は共用水栓からの分岐で宜しいでしょうか。尚、その際の排水経路は既存下水管への継込みと考えて宜しいでしょうか。	仮設給水は基本的に一次側からの分岐となりますが、受水槽以降の二次側からの分岐も可能です。排水については道路下水道局などの関係部署と協議を行い、適切な排水処理を行ってください。
22	発注仕様書	17	4	1	(1)	イ	一般注意事項	外壁にクリソタイルを含む仕上げ塗材とありますが、石綿含有建材(レベル1)を除去する時の石綿飛散防止対策と考えてよいでしょうか。	アスベスト(石綿)除去改修工事仕様書では、アスベスト含有仕上塗材除去作業には15種類の除去工法があります。選定する工法によって、関係法令等に定める適切なレベルの除去方法に準じて行う必要があります。
23	発注仕様書	19	4	3	(2)	アイ	塗装工事	塗装保証は、主材・上塗材それぞれに加え、全体としての保証が必要という解釈でよろしいでしょうか。	主材・上塗材それぞれの保証書と外壁等塗装工事の塗装保証書(3年間)が必要です。
24	発注仕様書	20	4	3	(4)	②	塗装工事	全ての棟の外部鉄部・鋼製建具となっておりますが、先日現地調査の際に、共用部の塗装を施工されていましたが、明確な範囲をご指示願います。	鉄部塗装の施工範囲は、バルコニー隔壁枠及び塔屋タラップのみといたします。
25	発注仕様書	20	5	1	(3)		塗膜防水工事	施工範囲に庇とありますが、この庇は共用廊下の『庇』と考えてよろしいでしょうか。	施工範囲は共用廊下の庇、屋上搭屋の出入口上部庇です。
26	発注仕様書	20	5	1	(3)		防水工事	施工範囲:屋根、庇となっておりますが、屋上部パラペット、避雷針架台、ハト小屋も施工範囲と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
27	発注仕様書	20	5	1	(3)	-	塗膜防水工事	R階屋根防水はAS-T2とされていますが、設備配管支持部において塗膜防水との併用工法の採用は可能と考えてよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
28	発注仕様書	33					別添資料7 案内図・配置図	EVホール前方に配置されているRC造3階建ての建物は、主となる居室部分とは縁を切って配置されています。配置図ではこの建物までハッチされているのですが、この建物も「耐震診断及び耐震改修工事」「外壁改修工事」「屋上防水改修工事」の対象範囲となるのですか	ご質問の建物はポンプ室及び受水槽です。耐震診断及び耐震改修の対象外ですが、外壁改修及び屋上防水改修の対象です。

No	資料名	頁	該当箇所				項目名	質問事項	回答
			章	節	細節	項			
29	発注仕様書	34					別添資料8 敷地状況図・空き 駐車区画一覧表	使用可能範囲(赤ハッチの住宅敷地、緑ハッチの福浜中央公園)以外の通路から工事関係車両者の出入りは可能ですか。	No. 15の回答をご参照ください。
30	発注仕様書	34	-	-	-	-	別添資料8	使用可能範囲内に存する樹木(高木・低木)で、工事に支障があるものは、撤去は可能でしょうか。また可能である場合、工事完了後の樹木の復旧に基準等はございますか。	発注仕様書「第2 設計・施工条件 6 施工業務 (3) 施工期間中業務」のCに記載のとおりです。
31	発注仕様書	34	-	-	-	-	別添資料8	使用可能範囲内に存する自動販売機は、工事中移設は可能でしょうか。また可能である場合、移設箇所の指定はありますか。	当該自動販売機は、公益財団法人福岡市緑のまちづくり協会が設置し管理しています。移設等については、(公財)福岡市緑のまちづくり協会との協議をお願いします。なお、移設等に係る費用については事業者の負担となります。また、移設先等についても、(公財)福岡市緑のまちづくり協会との協議をお願いします。
32	発注仕様書	34	-	-	-	-	別添資料8	外壁改修工事において、4棟と対する外壁面は、4棟～5棟間の通路(使用可能範囲外)にはみ出して足場組を行う必要があると考えます。当該箇所を施工する期間は、通路部分も工事使用可と考えてよろしいでしょうか。	使用可能範囲は別紙2のとおりとします。なお、その範囲内においても、使用範囲は必要最小限とし、事業者にて安全確保と市との協議及び地元調整を行ったうえで、工事期間中に限り使用可能とします。
33	発注仕様書	34	-	-	-	-	別添資料8	補強部材の新設のフーチングが、(地中であっても)使用可能範囲をはみ出すことは不可でしょうか。(具体的には、4棟～5棟間の通路側に。)	使用可能範囲及び福浜公園の敷地は別紙2のとおりとします。住宅敷地にはフーチング等構造物を設置可能ですが、公園敷地には設置できません。
34	事業者選定基準	2					表1 評価項目と配点	工事により影響のある住戸の住環境について、各住戸の差異が小さい提案と付け加えてありますが、採光、通風及び眺望が悪くなる(耐震部材の見え掛かり面積増)ことになっても優先条件でしょうか。また差異が小さいとは何%以下か具体的な数値をご教示ください。	居住性を優先とし、他提案との比較考量により総合的に判断します。差異の小ささについての数値基準はありません。
35	様式集	13	-	-	-	-	様式2-5	申請者情報(建設業法の規定による経営事項審査の状況)の「地区区分」の欄の記入方法を具体的にご指示ください。	「福岡市」と記載してください。
36	様式集	32		4			工事完了後の配慮	外壁改修と合わせ行った場合、足場代は計上するのでしょうか。外壁改修は何年間隔を想定されていますか。	耐震部材の保守点検につきましては、外壁改修等にかかわらず、足場代を含む必要な費用を計上してください。

No	資料名	頁	該当箇所				項目名	質問事項	回答
			章	節	細節	項			
37	その他	-	-	-	-	CADデータの貸与	既存する建物のCADデータが有ればお知らせください。(建築・設備とも)。	貸与できるものではありません。	
38	その他	-	-	-	-	工事中の入居者駐車場	今回敷地内に工事ヤードを確保する場合、入居者の駐車場はほかの棟の空駐車場で代替すると考えてよろしいでしょうか。	No. 14の回答をご参照ください。	
39	その他	-	-	-	-	確認申請完了済証	構内建物の確認申請及び完了検査済の状況をご教示ください。(本体建物、自転車置き場、プレハブ倉庫、電気室等)	No. 8の回答をご参照ください。	