

○質問票に対する回答

No.	日付	資料名	頁	項目番号	質問項目	質問内容	回答
1	8月27日	指定管理者 対応計画修 繕工事一覧			令和9年度戸数	団地名と戸数が明記されているが棟の号数が記載がない。新棟と旧棟では単価が倍以上違っており見積積算が不可能。	各工事で対象となる棟は以下のとおりです。 《台所流し台取替工事》 令和9年度：砥部団地5棟／牛淵団地34棟・35棟・36棟 令和10年度：砥部団地4棟・23棟・24棟／牛淵団地37棟 令和11年度：砥部団地37棟・38棟・40棟 令和12年度：砥部団地41棟／森松団地11棟・19棟 《換気扇取替工事》 令和9年度：砥部団地5棟／溝辺団地1棟～26棟、28棟～50棟 ／西石井団地1棟～3棟 令和10年度：砥部団地4棟 令和12年度：森松団地9棟・12棟・14棟・18棟～23棟 《水道メーター取替工事》 令和9年度：砥部団地6棟 令和11年度：砥部団地5棟 令和12年度：砥部団地4棟 令和13年度：石井団地1棟～6棟 なお、委託料の増額等については、受注者の不利益とならないよう、委託期間の5年間の中で、別途、検討・協議のうえ決定することとしています。
2	8月27日	中予地方局 内県営住宅 指定管理委 託積算表			金額	各項目ごとに金額の記載があるが、各項目ごとに上限金額が設定されているのか？また項目ごとは多少オーバーやショートがあっても、合計の委託上限金額が下回っていれば大丈夫か？	上限金額は各項目ごとに設定しているものではなく、項目ごとにオーバーやショートの部分があっても、合計の委託上限金額が下回っていれば支障ありません。
3	8月27日	中予地方局 内県営住宅 指定管理委 託積算表			工事請負費 (計画修繕)	指定管理者対応計画修繕工事一覧で令和9年度の明細として 台所流し台取替：148戸 換気扇取替工事：486戸 水道メーター取替工事60戸 であるが、工事請負費は¥17,820千円で記載されている。どのような単価で積算がなされたのかご教示いただきたい。 弊社の積算では2倍近くの乖離がです。	委託期間中(5年間)における計画修繕工事の1年あたり(平均)の工事請負費としています。また、前回(R3年度募集時)の工事請負費に対して、人件費や物価高騰の変動を加味した積算としています。 なお、委託料の増額等については、受注者の不利益とならないよう、委託期間の5年間の中で、別途、検討・協議のうえ決定することとしています。
4	8月27日	県営住宅管 理事務所人 員配置計画 書			様式5-9	コンソーシアムの場合、人員の記載は代表団体のみの記載でよいか。コンソーシアム構成員についても、記載が必要か。	コンソーシアムに関わらず、県営住宅を管理運営する上で必要と思われる人員について記載してください。
5	8月27日	中予地方局 内県営住宅 指定管理委 託積算表			人件費	人件費は福利厚生費等も含めた金額でしょうか？	そのとおりです。