

質問回答第 1 回

事業名：公立沖縄北部医療センター職員住宅整備運営事業

質 問 事 項				
種別	ページ	該当箇所	質問内容	回答
実施要領	1	第 1 -(4)	事業期間満了後の建物の取り扱いについて、原状復旧しての返還でしょうか。また、満了後に以下の扱扱いは可能でしょうか。 ①組合による建物の買い取り ②組合が賃貸借継続の意思を示さない場合、第三者への賃貸 ③建物の第三者への売却	建物の扱扱いは契約期間満了の5年度前までに開始する協議により決定します。
			公立沖縄北部医療センターの開院日の確定日はいつ頃を想定されているでしょうか。また、開院時期が遅くなる場合は、入居日も遅くなるのでしょうか。その場合の使用料の扱扱いについてご教示ください。	公立沖縄北部医療センターは建設中のため、現時点で明確な開院日をお示しすることができません。開院時期がR11年3月からずれる場合は、入居開始及び契約期間について協議を行う予定です。
	3	第 3	(8) 入居開始と (9) 使用料支払いは同月にすることは可能でしょうか。	支払は精算払としておりますので、各月の債務を確定し、その翌月に使用料として精算いたします。
賃貸借契約書 (案)		第 4 条 2	「甲はすみやかにこれを検査する」とありますが、具体的な日数等は示していただけるでしょうか。	乙から完了の報告を受けた日から原則10日以内に行います。
		第12条 2	「甲に優先交渉権を付与する」とありますが、具体的にどのような内容でしょうか。	甲との協議が決する以前に、第三者との交渉を行うことを禁止とします。

		第13条	契約保証金の支払い時期はいつでしょうか。	契約日の前日までとなります。
要求水準書	1	第1 2-(3) 共用部分	駐車場について、「1戸につき1台以上」とありますが、軽自動車区画を1台分と計上してよいでしょうか。 ゴミ集積所について、指定の形態はあるのでしょうか。	軽自動車区画を1台分として計上することを認めます。 ただし、軽自動車区画の割合は評価の対象となります。 ゴミ集積所の形態については、指定はございません。
		第1 2-(3) 専用部分	室内照明の記載がありませんが、必須ではないと考えてよいでしょうか。	室内照明は記載漏れとなっておりまして、必須とお考えください。
	3	第2	当社が第三者へ委託して建設後、協力会社へ譲渡、協力会社による保有・管理としてよいでしょうか。	建設を第三者へ委託することは可能です。 契約書案第9条1項及び同条2項によります。
			建物完成後にグループ会社へ売却、グループ会社による保有・管理としてよいでしょうか。	契約書案第9条1項及び同条2項によります。
	6	第2 2-(3) エ-(イ)	住民説明会及び建築準備調査について、説明範囲指定はありますでしょうか。	範囲の指定はございません。 ただし、発生するクレーム等は全て事業者の責において対応してください。
		第2 2-(3) オ-(エ)	組合が予め事業者に提示した本事業用地に関する資料等は、何をさしているのでしょうか。	過去に行ったボーリング調査の結果を公開いたします。
	8	第2 3	改修内容の提案について、経年劣化による室内リノベーションを想定したものでしょうか。	入居者に影響を与える全ての改修等を対象としております。
職員住宅整備運営事業費用内訳書			「建築費相当額」・「金利相当額」について、具体的な内容をお示しください。	「建築費相当額」建物の建築に要した費用を指します。第三者に建築を委託した場合、その委託料がこれにあたります。 「金利相当額」建設費調達にかかる金利を指します。

企画提案書 様式			提出資料がA4版縦1～2枚とありますが、3枚以上となった場合の取り扱いについて。また、横資料での提出は認められるでしょうか。	3枚目以降は審査の対象としません。 横資料での提出も認めます。
			計画図面は企画提案書の枚数に含まれるでしょうか。	計画図面も様式企第4号に含みます。