

仕様書

1 業務名称

平成 29 年度用途転換団地に係る給排水方式等検討業務

2 履行期間

契約締結日の翌日から平成 30 年 4 月 27 日まで

3 業務目的

- (1) 千代田団地及び屋島第一団地は、賃貸住宅と分譲住宅が併存する団地であり、当機構所有の給水施設(施設数 1)から分譲住宅の管理組合へ上水を供給し、一部汚水排水も共用していると思われる。当該団地の賃貸住宅は公募による民間への譲渡を検討しており、賃貸住宅と分譲住宅への給排水等インフラ設備をそれぞれ単独で行えるよう変更する案等について、検討及び資料作成を行う。
- (2) 桔梗が丘第一団地は、賃貸住宅のみを有する団地であり、当機構所有の給水施設(施設数 1)から各住棟へ上水を供給している。当該団地は公募による民間への譲渡を検討しており、また、譲渡にあたり土地を細分化することを検討しているため、各住棟への給排水等インフラ設備をそれぞれ単独で行えるよう変更する案、または給排水施設を複数設けることで団地内の給排水系統を複数に分割する案等について、検討及び資料作成を行う。

4 業務内容

- (1) 前提条件の整理（現地調査、インフラ供給業者、関係官公庁等との協議等）
- (2) 用途転換事業に伴う給水方式及び排水方式変更案の検討

①千代田団地

- ・分譲住宅への給水方式と賃貸住宅の給水方式を分割する方法について 3 案程度。

②屋島第一団地

- ・分譲住宅への給水方式と賃貸住宅の給水方式を分割する方法について 2 案程度。

③桔梗が丘第一団地

- ・各住棟へ単独で給水する方法について 1 案。
- ・団地内の給水系統を複数に分割する方法について 1 案。

なお、案の検討に伴い作成する図面の制度は基本設計程度のものとする。

また、排水方式を分割する必要性の有無を検討し、各団地所轄の市下水道担当部局にヒアリングを実施する。

- (3) 用途転換事業に伴うガス供給配管の変更案等の検討

対象団地のガス供給配管について、用途転換事業実施にあたって現況から変更する必要性の有無を検討する。変更を要する団地がある場合、団地につき 1 案検討を行う。

なお河内長野ガス(千代田団地)・四国ガス(屋島団地)・名張近鉄ガス(桔梗が丘第一団地)に現地でヒアリングを行う事

- (4) 給排水方式・ガス供給配管変更案毎の整備費用の算出及び評価((2)及び(3)の各案について行う)
- (5) 関係官公庁等との協議資料の作成

5 再委託について

- (1)受注者は、次に掲げる本業務の「主たる部分」の再委託を行うことはできない。
 - ①業務の履行管理、総合的企画、手法の決定及び技術的判断等
 - ②解析業務等における手法の決定、及び技術的判断
- (2)受注者はコピー、ワープロ、印刷、製本、計算処理、資料処理、等の簡易な業務については、再委託を行うことができる。この場合において、業務請負契約書（以下、「契約書」という。）第4条第2項の規定に基づく書面による発注者の承諾は不要とする。
- (3)受注者は、上記(1)(2)に規定する業務以外について再委託を行なう場合は、契約書第4条第2項の規定に基づき書面により発注者の承諾を得なければならない。
- (4)上記(2)(3)の規定により再委託を行う場合においては、次に掲げる要件を満たさねばならない。
 - ・受注者と再委託の相手方との契約を書面により明確にしておくとともに、再委託の相手方に対して適切な指導、管理の下に業務を実施させること

6 提出成果物

- (1) 報告書 5部
 - (2) 図面等 一式
 - (3) 電子データ 一式 (CD-R等 作成したアプリケーションの元データとPDFデータ)
- ※なお、成果物の規格、仕様等については、都市再生機構の指示者と協議するものとする。

7 その他

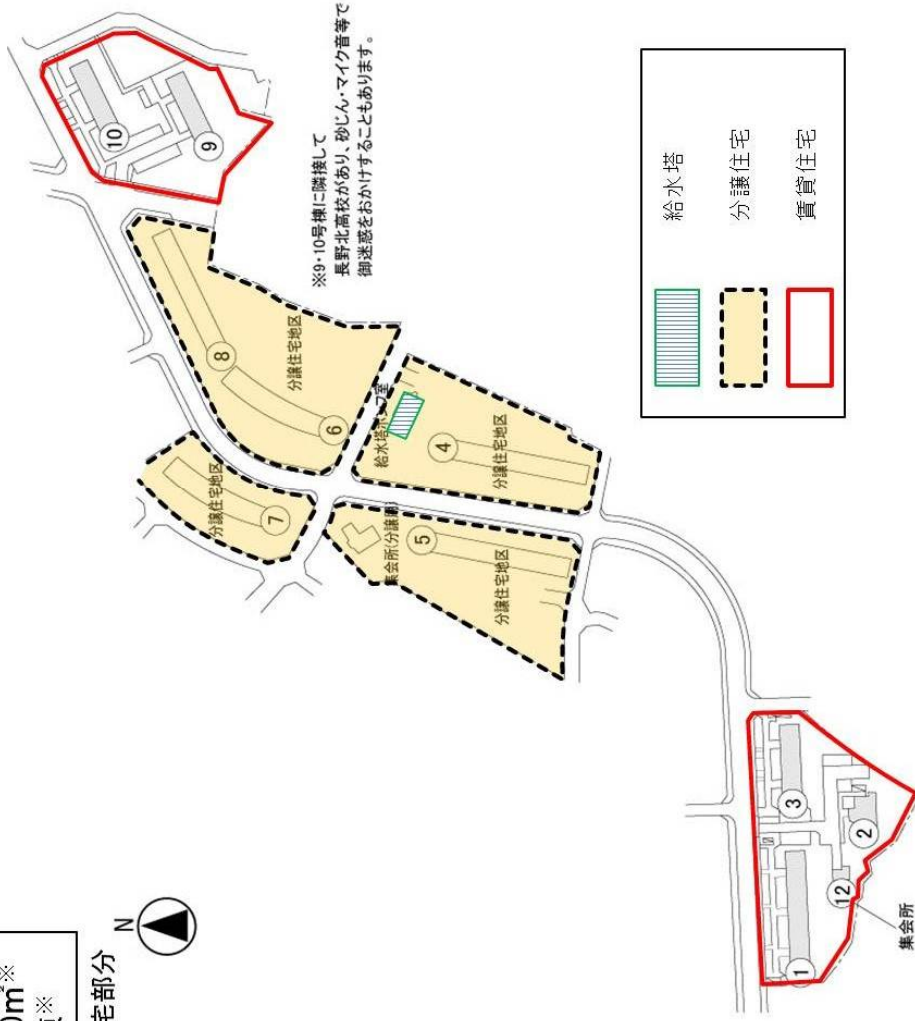
- (1) 都市再生機構は、本業務の履行に必要な図書を貸与する。契約書第10条第1項に規定する引渡場所は、都市再生機構西日本支社ストック事業推進部とする。なお、不要となった貸与品については、速やかに返却すること。
- (2) 成果品等に誤謬が発見された場合は、本業務の成果品の引渡後といえども、請負者の責任において補正するものとする。
- (3) 法令及び条例等の関係諸法規を遵守すること。
- (4) 本業務に係る入札説明書及び技術提案書の内容を遵守すること。

以 上

千代田団地 区域図

【管理開始】昭和54年度
 【管理戸数】100戸※
 【面積】約8,500m²※
 【住棟数】中層5棟※

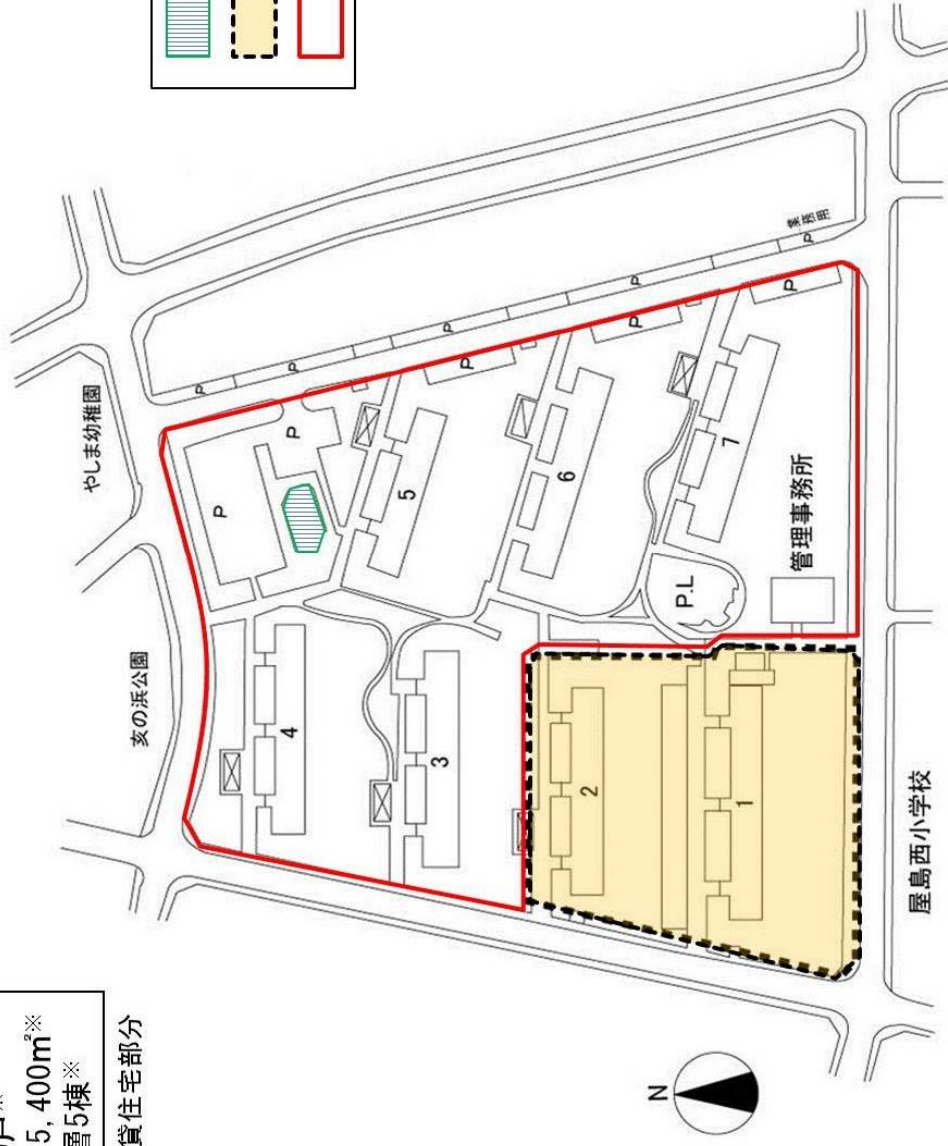
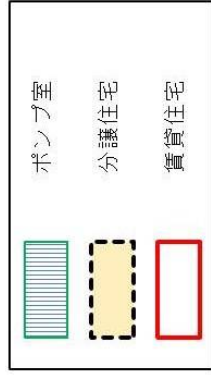
※賃貸住宅部分



屋島第一団地 区域図

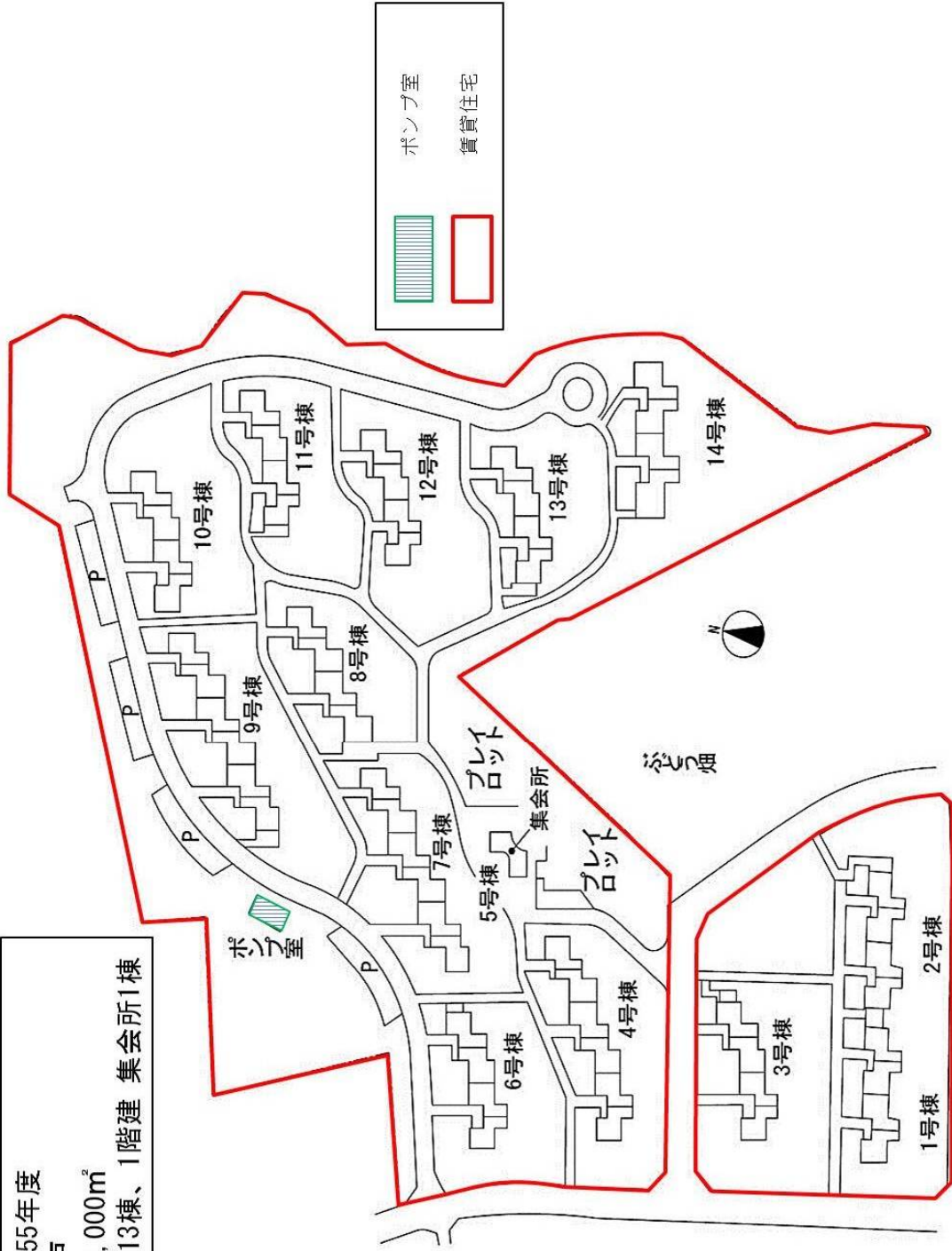
【管理開始】昭和52年度
 【管理戸数】140戸※
 【面積】約15,400m²※
 【住棟数】中層5棟※

※賃貸住宅部分



桔梗が丘第一団地 区域図

【管理開始】 昭和55年度
 【管理戸数】 174戸
 【面積】 約39,000m²
 【住棟数】 低層13棟、1階建 集会所1棟



平成 29 年度用途転換団地に係る給排水方式等検討業務

1 委託費用の算定

$$\begin{aligned}
 \text{委託費用} &= \text{委託価格} + \text{消費税相当額} \\
 \text{委託価格} &= \text{直接人件費} + \text{諸経費} + \text{諸費} \\
 \text{消費税相当額} &= \text{委託価格} \times \text{消費税率}
 \end{aligned}$$

2 直接人件費の算定根拠

業務項目(例)	業務量 (人・日)	備考
(1) 前提条件の整理 (現地調査、インフラ供給業者、関係官公庁等との協議等)	47人・日	標準的な技術者*相当換算とする。
(2) 用途転換事業に伴う給水方式及び排水方式変更案の検討 (全7案程度)	28人・日	
(3) 用途転換事業に伴うガス供給廃案の変更案等の検討 (全3案程度)	10人・日	
(4) 給排水方式変更案毎の整備費用の試算及び評価 ((2)、(3)各案について)	31人・日	
(5) 関係官公庁等との協議資料の作成	13人・日	

※ 標準的な技術者とは、仕様書に示した内容に対し、上司等の指導の下、経験を踏まえ主体的に一般的な業務を実施できる職階相当を想定

3 経費の積算について

(1) 諸経費の積算

$$\text{諸経費} = \text{直接人件費} \times \text{諸経费率} (110 / 100)$$

(2) 諸費

業務上必要な事務用品費、旅費交通費、その他直接経費の実費を計上すること。

以上