

京都市伏見区総合庁舎整備等事業
入札説明書等に関する質問回答

No	資料名	頁	章	節	細節	項目	項目名	質問事項	回答
1	要求水準書	3	1	2	(1)		まちづくり交付金の申請支援業務	業務の内容を具体的にご教示ください。例えば、見積作成に関して、〇〇基準に基づき、〇〇様式を使用して会計検査院の検査にも対応できる工事費積算書を作成する必要があるかどうか、数量集計表が必要かどうか、参考見積〇社分が必要かどうか、見積比較表が必要かどうかなど、具体的に示していただけませんか。	要求水準書のとおりとし、それ以上のものは求めません。ただし、面積等の積算には行政への協力をお願いします。
2	要求水準書	23	3	4	(2)	エ	受変電設備	「建築設備計画基準(最新版)」によると、単層変圧器は300KVA以下、三相変圧器は500KVA以下とあります。要求水準書に示されている夫々単層変圧器 100KVA以下、三相変圧器300KVA以下との記載項目については、提案内容に合わせて上記「建築設備計画基準(最新版)」と要求水準書内容のどちらでも選択可能と判断してよろしいでしょうか。	要求水準書を遵守してください。
3	要求水準書	23	3	4	(2)	オ	静止形電源設備	コンピューター停電時保障用の無停電電源装置は別途工事ですが、電源は発電回路とするとあります。発電機容量として、何KVAを見込めばよろしいでしょうか。	提案によります。
4	要求水準書	39	第5	1	(3)		業務範囲	清掃業務を実施する時、清掃作業員が立ち入りを制限される箇所はあるのでしょうか。例・・・資料6 諸室諸元表 7/11～ 保健部衛生課の各検査室・犬舎等。その他あれば御提示ください。	清掃業務に関して、基本的に立ち入り制限はありませんが、各室ごとの制約条件は、協議事項です。
5	要求水準書	40	第5	1	(3)		業務範囲(食堂)	食堂の設備保守及び清掃業務の▲印について、一部事業者が行う項目として、どのような項目がございますでしょうか。	事業者が設置する設備が対象です。食堂運営者が設置する設備機器は対象外となります。
6	要求水準書	40	第5	1	(3)		事業者の業務範囲	日常清掃業務で、区役所及び青少年活動センターは事業者が行う項目とされておりますが、該当する施設全てを事業者が行うのでしょうか。又は、事業者の提案によるかと考えてよいのでしょうか。	全てを事業対象範囲とします。
7	要求水準書	40	第5	1	(3)		事業者の業務範囲	青少年活動センターについては、指定管理者が運営されることになっていますが、指定管理者はあくまで施設の運営を行うもので、青少年活動センターの維持管理業務は要求水準書p39に規定されている範囲で本事業の業務として行うものと考えればよろしいでしょうか。	ご質問の趣旨のとおりです。

京都市伏見区総合庁舎整備等事業
入札説明書等に関する質問回答

No	資料名	頁	章	節	細節	項目	項目名	質問事項	回答
8	要求水準書	45	第5	3	(1)		業務の実施	日々の設備に関する運転監視・日常巡視点検業務を実施するにあたり、ビル管理室に24時間常駐しなければなりませんでしょうか。例えば、遠隔監視により夜間は無人でもよろしいでしょうか。	24時間常駐を必須条件としていません。
9	要求水準書	46	第5	3	(2)	カ	修繕業務	視聴覚機器やプロジェクター等の機器は、メーカーの修理部品在庫がなくなれば、単体一式を取り替えないと要求水準の維持ができないということになります。その場合、事業者負担で同等品と取り替えるということになるのでしょうか。	ご質問の趣旨のとおりです。
10	要求水準書	49	第5	4	(3)	ア (エ)	厨房用排水の阻集器	「残さいの除去及びグリースは適宜除去を行い・・・」とありますが、この場合において除去物は産業廃棄物となります。産業廃棄物の処理は本事業の業務に含まないと理解してよろしいでしょうか。	ごみ置場への収集・集積までを事業範囲とします。
11	要求水準書	51	第5	5	(2)	イ	防火・防災業務	本件施設の防火管理者については、各施設の管理権原者で選任され、必要な業務を実施されるという理解でよろしいでしょうか。	ご質問の趣旨のとおりです。
12	要求水準書	51	第5	5	(1)		業務の実施	「施設利用時は各施設運営者が警備を行なうものとし、」とありますが、市側で警備員を配置する時間帯等はあるのでしょうか。	ありません。
13	要求水準書	53	第5	6			廃棄物処理	共用部を除く各諸室のゴミの分別・収集方法等については、市職員の協力を得るような提案内容とさせて頂いてもよろしいでしょうか。	ごみの分別廃棄への協力は提案できますが、廃棄されたごみの分別・収集への協力は提案できません。
14	要求水準書	55	第5	7	(3)		交通整理	「駐車場混雑時には適宜構内の交通整理を行い、・・・」とあることについて、以前の質問回答で「保健所の集団検診時、及び市の特別なイベント時を想定しています。」とのご回答があり、資料12、13、21を参考に判断するようにされておりますが、資料12は指定管理者の主催イベントと見受けられます。市の特別なイベントの対象になるのはこのうちどれでしょうか。また、保健所の事業予定では検診が数多く組まれていますが、集団検診に該当するのは資料21のみと理解してよろしいでしょうか。	資料21以外は年に数回程度の想定です。

京都市伏見区総合庁舎整備等事業
入札説明書等に関する質問回答

No	資料名	頁	章	節	細節	項目	項目名	質問事項	回答
15	要求水準書 資料-6							諸室諸元表のうち、「市民窓口課:事務室・待合ロビー」、「健康づくり推進課:待合ロビー機能」の「その他特記事項」および「共通事項」の欄について、その一部の文字が途切れているようです。その場合、当該部分の記載内容をご教示ください。	本回答とともに公表する資料6の改訂版を参照してください。
16	要求水準書 資料-6	8/11					区役所 共用 中会議室2, 3 面積	「面積欄 200㎡」「室数欄 2」とありますが、表の見方は「100㎡」の中会議室を「2室」設け、「合計面積が200㎡」との理解で宜しいでしょうか。	ご質問の趣旨のとおりです。
17	要求水準書 資料-6	8/11					区役所 共用 大会議室 面積	「面積欄 500㎡」で「留意事項欄 倉庫を付属」とありますが、室名欄に倉庫がありません。このような場合は、「500㎡に倉庫面積を含む」と解釈して、その面積割合は適宜提案と理解して宜しいでしょうか。	ご質問の趣旨のとおりです。
18	要求水準書 資料-6	9/11					宿直室	宿直室には、常時何名の職員が業務にあたるのか。また、どのような業務をされるのでしょうか。	日直及び宿直は原則として2名で業務にあたります。主な業務内容は次のとおりです。 (1)庁舎内外の巡視及び管理 (2)庁内出入者の確認と対応 (3)届出書類等の収受・保管など (4)緊急時の連絡及び臨機の処置
19	要求水準書 資料-6	10/11					青少年活動 センターのそ 他特記事項	「花壇、菜園等を設けること」、「水遣り、散水に配慮すること」とありますが、事業者の業務範囲は花壇、菜園等ができる「場所」や水遣り、散水ができる「設備」の設置工事までで、「花壇、菜園等」の維持管理や運営は本事業の業務から除外されると理解してよろしいでしょうか。	花壇菜園の設置、給水設備の設置及びそれらの維持管理は事業者の業務に含まれます。植物及び植物の維持管理運営は業務に含みません。
20	要求水準書 資料-7	1/11					設備諸元表 区役所 区民 部 市民窓口 課 事務室	市民窓口課事務室の本工事項欄にベルトコンベアーの記載がありますが、どの程度の用途をイメージすればよろしいのでしょうか。	窓口と作業デスクの間の書類運搬です。詳細は資料6の改訂版を参照してください。
21	要求水準書 資料-7	3/11					設備諸元表 区役所 福祉 部 福祉介護 課 事務室	福祉介護課事務室の本工事項欄にコードレス電話の記載があります。何機のコードレスを見込めばよろしいのでしょうか。	提案によります。

京都市伏見区総合庁舎整備等事業
入札説明書等に関する質問回答

No	資料名	頁	章	節	細節	項目	項目名	質問事項	回答
22	要求水準書 資料-7	10/11					設備諸元表 全館共有ス ペース 会議 室	視聴覚障害対応磁気ループ 設備設置とありますが、音響 設備の記載がありません。音 響設備は、不要と考えてよろ しいでしょうか。	磁気発生用アンプ以降の二 次側設備が本工事です。
23	要求水準書 資料-7						設備諸元表	設備諸元表の本工事欄に記 載されている事業者納品物 については、全て要求水準 書に基づいて、保守点検や 故障・クレーム対応、修繕業 務を行うものと理解してよろ しいでしょうか。	ご質問の趣旨のとおりです。
24	様式集	4	1				一般事項 使用ソフト	使用ソフト及びファイル形式 (Word,Excel,PDF)のバー ジョンは、現行最新版まで対 応可能と理解して宜しいで しょうか。	以下の使用ソフト及びファ イル形式を用いてください。 Word:Microsoft Office Word 2000 Exce:Microsoft Office Excel 2000 PDF:Adobe Acrobat Reader 5.1で読み込めるもの
25	様式集	4	1				一般事項 様式22以降 のCD-Rに よるデータ提 出	提案書のWordデータは、他 のソフトでページ全体を一括 作成し、画像として貼り付け たものも認められますでし ょうか。	認められません。
26	様式集	4	1				一般事項 製本方法	製本方法はバインダー綴じも 可能、かつ背表紙の有無、片 面・両面印刷の別等、適宜提 案者自由と解釈して宜しい でしょうか。	ご質問の趣旨のとおりです。
27	様式集	7	2	(3)	III		提案書 日影図	既に配布済の「敷地データ」 の北向き方位を「真北」として 作図すれば良いと理解して 宜しいでしょうか	示されているのは磁北です。
28	様式集	8	2	(3)	III		提案書 外観透視図	「利用計画検討用地」の表現 は位置が判別できれば、仮 囲い等の表現不用と理解して 宜しいでしょうか。 また建蔽率から想定される概 略位置等を表現することも可 能でしょうか。	ご質問の趣旨のとおりです。
29	様式集						様式58-2 維 持管理業務 見積書2(建 物保守管理 業務)	日常業務にかかる費用には、 クレーム対応等に係る費用も 含まれているものと考えれば よろしいでしょうか。	ご質問の趣旨のとおりです。
30	様式集						様式58-2 維 持管理業務 見積書2(建 物保守管理 業務)	修繕費の細目を記入するに あたり、計画修繕が細目別に 記入しますが、都度発生する ような修繕費については、「経 常修繕費」のような項目にし て、まとめて計上してよろし いでしょうか。	ご質問の趣旨のとおりです。

京都市伏見区総合庁舎整備等事業
入札説明書等に関する質問回答

No	資料名	頁	章	節	細節	項目	項目名	質問事項	回答
31	様式集						様式58-3 維持管理業務見積書3(設備保守管理業務)	日常業務にかかる費用には、故障・クレーム対応等に係る費用も含まれているものと考えればよろしいでしょうか。	ご質問の趣旨のとおりです。
32	様式集						様式58-3 維持管理業務見積書3(設備保守管理業務)	修繕費の細目を記入するにあたり、計画修繕が細目別に記入しますが、都度発生するような修繕費については、「経常修繕費」のような項目にして、まとめて計上してよろしいでしょうか。	ご質問の趣旨のとおりです。
33	様式集						様式58-7 維持管理業務見積書7(外構施設維持管理業務)	外構施設維持管理業務において発生する経常修繕費、管球交換費等はどのように表記すればよろしいでしょうか。	「(ii)その他諸経費」を提案に応じて具体的な区分として表記してください。
34	様式集						様式66 事業計画提案書キャッシュフロー計画表	PIRR, EIRR, DSCR等, SPCの経営状況を示す指標を作成しなくてもよろしいでしょうか。	ご質問の趣旨のとおりです。
35	仮契約書(案)	15	第3	第2	第37条		引渡手続	本件施設の保存登記費用は、司法書士による書類作成に必要な委託費等であり、公共施設につき保存登記に必要な登録免許税がかからないものと考えればよろしいでしょうか。	ご質問の趣旨のとおりです。
36	仮契約書(案)	32		9	88条	2	財務書類の提出	「乙は、会社法第326条第2項に従い、その定款に会計監査人及び監査役の設置にかかる規定を置き・・・」となっていますが、その場合、商業登記簿に会計監査人の登記を毎年更新する必要があり、それに伴う登記手続きの費用と、監査費用も増額が見込まれます。つきましては、会計監査費用、SPC管理費用のコストアップに繋がることから、会計監査人の定款への記載についての規定については免除頂けないでしょうか。	事業契約書案のとおりとします。
37	再入札説明書等に関する第1回目の質問及び回答(1)	1/4				1	景観に関する性能	「平成19年2月15日公表の都市計画縦覧について」に関し「①景観地区計画書変更案」では当該敷地における「太陽光発電」に関する記載がありません。「③素案」にありました「屋根材一体」又は「公共用に供する空地から見えない」という条件は緩和されたものと理解して宜しいでしょうか。	平成19年2月21日に公表した「第1回目の質問及び回答について(2)」の質問回答No.1に記載した、平成19年2月21日公表の「新たな景観政策の素案に関する市民意見募集概要及びこれに対する見解・対応策について」の中の「3 景観地区等の拡大及びデザイン基準の見直し」の13ページを参照してください。

京都市伏見区総合庁舎整備等事業
入札説明書等に関する質問回答

No	資料名	頁	章	節	細節	項目	項目名	質問事項	回答
38	再入札説明書等に関する第1回目の質問及び回答(1)の補足	1/1				32	第三者の実施	「提案書に記載されている企業については原則として承諾します」とありますが、1次審査を受けた各入札参加グループとの公平を期するために当該企業が少なくとも入札参加資格確認申請の提出日、入札執行日及び落札決定日等において、平成18年12月20日付「京都市伏見区総合庁舎整備等事業入札説明書」p5～7「入札参加者が備えるべき参加資格要件等」に示した条件を全て満たした場合に限って承諾されるものとすべきではないでしょうか。	入札説明書及び平成19年2月8日公表の「第1回目の質問及び回答について(1)」及び平成19年2月21日公表のその補足のとおりとします。