

京都市左京区総合庁舎整備等事業
入札説明書に関する質問回答

No	資料名	頁	章	節	細節	項	目	項目名	質問事項	回答
1	入札説明書	6	第3	2	(1)	ア	(イ)	協力会社とな りえる場合の 解釈	建設に当たる者で、構成員の要件を満たしていない建築総合請負会社と共同で建設事業に取組む場合、協力会社としても良いですか。或いはこのときの協力会社は、専門工事業者を意味しているのですか。	特別目的会社から直接業務を請け負うことが予定されているのであれば、協力会社としてください。ただし、協力会社は、入札説明書第3 2(3)イに掲げる(ア)、(ウ)及び(オ)の要件を満たす必要があります。 なお、建設に当たる者の下請けとなる場合は、協力会社となる必要はありません。
2	入札説明書	8	第3	2	(3)	ア		設計・工事監 理に当たる者	建設に当たる者・維持管理に当たる者の資格要件に有る「入札参加グループの構成員であること」の要件がありませんが、これは必ずしもSPCの出資者にならなくても良いという事ですか。	御質問の趣旨のとおりです。
3	入札説明書	8	第3	2	(3)	イ		建設に当たる 者の参加資格 について	「建設に当たる者については次の用件を全て満たしていること。」((イ)と(エ)は除く)と記載されているが、別紙1の参加資格要件一覧では、協力会社であれば(ウ)と(オ)の要件は、「規定なし」となっている。どちらが正しいのでしょうか？	入札説明書の本文を正しいものとします。 なお、別紙1については、修正したものを本質問回答公表と同時に区政推進課のホームページに公表しています。
4	入札説明書	8	第3	2	(3)	イ		建設に当たる 者	複数で共同企業体の時、全ての会社は(オ)を満たす事は必要ですか。	必要です。
5	入札説明書	8	第3	2	(3)	イ	(ウ)	監理技術者の 配置	建設業法の建築工事業に係る自社の監理技術者を専任で配置します。よろしいでしょうか。	監理技術者は、3箇月以上雇用関係がある常勤の自社社員を専任で配置していただく必要があります。
6	入札説明書	8	第3	2	(3)	イ	(エ)	建設に当たる 者	求められている工事施行実績について、監理技術者資格及び国家資格を有する者が貴市発注工事にて従前は主任技術者として登録を義務付けされていなかった工事にて担当技術者として選任登録されていた者でもよろしいでしょうか。	入札説明書第3 2(3)イに規定する「建設に当たる者」とは、通常、建設会社を想定しており、その社員を指すものではありません。したがって、同(エ)についても、建設に当たる企業が満たすべき要件であって、その社員についての要件ではありません。 御質問の趣旨が、本件事業に配置しようとする監理技術者の要件を明らかにしようとするものであれば、その回答は次のとおりです。すなわち、専任で配置する監理技術者は、同(ウ)のなお書に規定する要件を満たす必要がありますが、同(エ)に掲げる工事における役割、及び当該工事に携わっているか否かは問いません。 一方で、仮に、御質問の趣旨が、建設に当たる企業の施工実績に係る要件を問われたものであれば、同(エ)のただし書により、御質問中の施工実績は、要件を満たすものではない、と回答することになります。

京都市左京区総合庁舎整備等事業
入札説明書に関する質問回答

No	資料名	頁	章	節	細節	項	目	項目名	質問事項	回答
7	入札説明書	8	第3	2	(3)	イ	(エ)	建設に当たる者	主要用途がホテル・店舗・駐車場 で延約8500㎡の建物は求められて いる工事実績に該当します か。	複合施設の場合、入札説明書 第3 2(3)イ(エ)に指定する用 途(以下「指定用途」といいま す。)の部分の床面積が、同(エ) に指定する面積以上であることを 条件とします。 御質問につきましては、店舗は 指定用途に該当しますが、ホテ ルは該当しません。また、駐車 場は、原則として指定用途に該 当しませんが、指定用途の部分 に附属すると認められる場合に は、指定用途自体の面積の20% を上限として、施工実績に含 むものとします。
8	入札説明書	8	第3	2	(3)	イ	(エ)	建設に当たる者	配置予定技術者は複数名申請 可能でしょうか。	この項は施工実績に関する要 件を示しており、予定技術者 について記述しているわけでは ありません。 なお、複数名の申請は可能で すが、その場合、申請した全 ての技術者を実際に配置して いただく必要があります。
9	入札説明書	8	第3	2	(3)	イ	(エ)	建設に当たる者	配置予定技術者が現在他工 事に従事しており、その竣工 工期が平成21年3月中旬の予 定です。この場合配置予定技 術者としてよろしいでしょ うか。	御質問の趣旨のとおりです。
10	入札説明書	8	第3	2	(3)	イ	(エ)	建設に当たる者	共同企業体(出資比率70%) で7500㎡以上の福祉施設(以 上工事という)の実績があり 自社の監理技術者を現場代 理人及び監理技術者として 専任しています。ただし前項 (ウ)の専任で配置する監理 技術者は当工事では共同企 業体の関係で役割が担当技 術者で登録していましたが、 要件は満たしていると考え てよろしいでしょうか。又上 記実績にたずさわっていない 監理技術者でもよろしいで しょうか。	専任で配置する監理技術者 は、入札説明書第3 2(3)イ (ウ)のなお書に規定する要 件を満たす必要がありますが、 同(エ)に掲げる工事におけ る役割、及び当該工事に携 わっているか否かは問いま せん。 なお、併せて、質問回答No. 6を御参照ください。
11	入札説明書	8	第3	2	(3)	イ	(エ)	建設に当たる者	施工実績による配置予定技 術者は、当該申し込みの際 に掲げる平成5年以降の完 成物件において、配置され ていた技術社員に限定され るのでしょうか。	質問回答No.10を御参照 ください。
12	入札説明書	8	第3	2	(3)	イ	(エ)	建設に当たる者	建設に関して参加資格要件 に京都市の「指名競争入札 有資格名簿」に登録されて いる者とありますが、京都 府又は京都市内に営業所・ 支店等の事務所が設置さ れている事が必要でしょ うか。ご教示ねがいします。	営業所・支店等の設置は要 件としていません。
13	入札説明書	19	第5	1				出資者に関し て	構成員は必ずSPCへの出資 を行う必要がありますか。代 表者のみで全額出資は可能 ですか。	構成員はSPCへの出資を必 須としています。したがっ て、代表者のみで全額出資 することはできません。
14	入札説明書	33						【別紙3】 サービス購入 費の対象とな るサービス構 成表	工事負担金:本件施設の工 事にかかる負担金とは具 体的にどのような費用で しょうか。(建設工事資金 との線引きが不明瞭なた め、ご指示ください)	インフラ引き込み等に係 る負担金を想定しています。

京都市左京区総合庁舎整備等事業
入札説明書に関する質問回答

No	資料名	頁	章	節	細節	項	目	項目名	質問事項	回答
15	入札説明書	33						【別紙3】 サービス購入費の対象となるサービス構成表	初期投資費用の項目に「・建設工事及びその関連業務に伴う各種申請等の業務」とありますが、手続き・申請費については記述がありません。 一方、入札説明書様式集(様式65)入札金額内訳書には各種手続き・申請費とあります。 手続き・申請費については事業者負担と考えてよろしいのでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
16	様式集	2						表中「(2)提案図面集」	左記項目で提出部数の記載がありませんが、提案者側が必要と判断した部数で宜しいでしょうか。	25部提出してください。 なお、提案図面集については、紙による提出に加えて、入札説明書様式集5ページ、1(18)のなお書等に規定する方法により、電子データによっても提出していただく必要がありますので、御注意ください。
17	様式集	6		2	(2)	ア	(ク)	設計・工事監理実績調査、建設実績調査、維持管理調査	(様式10,11, 12,13)に設計・工事監理、建設、維持管理の実績調査のなかで、※欄に実績を証明しうる契約書および設計図書等の写しを添付することとありますが、設計図書等については具体的に何を添付したらよろしいでしょうか また、契約書、設計図書等のどちらかを添付すればよいということでしょうか。	契約書及び設計図書等の両方の写しを提出していただく必要があります。また、契約書は全部の、設計図書等は実績を証明できる部分の写しを提出してください。
18	様式集	6		2	(2)	ア	(エ)	入札参加者の資本関係調査	SPC構成員企業のSPCに対する出資割合と議決権保有割合について記述すると考えてよろしいでしょうか。 協力会社の位置づけで、SPCに出資しない場合でもこの書類を作成しなければならないでしょうか。	SPCに対する出資割合や議決権保有割合ではなく、入札参加グループの代表者、構成員及び協力会社それぞれの資本関係を記載してください。ただし、資格確認申請日における出資割合15%以上を記載の対象とします。
19	様式集	7		2	(2)	ア	(ケ)	設計資格者配置予定調書、建設監督技術者配置予定調書、工事監理者配置予定調書、維持管理技術者配置予定調書	(様式13, 14, 15, 16)に設計、建設、工事監理、維持管理の各資格者配置予定調書があるが、配置する主要技術者(総括責任者、主任技術者)について記述するということによろしいでしょうか。	設計、建設、工事監理及び維持管理のそれぞれの業務における資格要件を満たし、それぞれの業務に対して総括的な役割を果たす各技術者について記述してください。
20	様式集	7		2	(2)	ア	(ケ)	設計資格者配置予定調書、建設監督技術者配置予定調書、工事監理者配置予定調書、維持管理技術者配置予定調書	(様式13, 14, 15, 16)に設計、建設、工事監理、維持管理の各資格者配置予定調書の中で業務経験の内容の欄がありますが、各技術者の実績を1物件のみ記述するということによろしいでしょうか。	1物件以上記述してください。 記載するべき実績数の上限は制限しません。ただし、実績数の多寡は評価の対象としません。

京都市左京区総合庁舎整備等事業
入札説明書に関する質問回答

No	資料名	頁	章	節	細節	項	目	項目名	質問事項	回答
21	様式集	7		2	(2)	ア	(ケ)	維持管理技術者配置予定調書	左記様式に記載する人員は、建物完成後に実際現地常駐する技術者ですか。それとも本社で統括的に配置する技術者ですか。現段階では随分先の事なので、現実的な配置予定者として決定が困難な状況ではありません。また、維持管理者としては警備部門・機械設備部門等複数の配置技術者が必要になると思われますが、役割毎に提出する必要がありますか。	現地常駐であるか否かにかかわらず、維持管理業務における資格要件を満たし、総括的な役割を果たす各技術者について、現在予定している者を記載してください。ただし、変更がある場合、変更内容を速やかに本市まで届け出る必要があります。また、本契約後は、契約書(案)第44条の規定に従うものとします。なお、配置技術者については、役割ごとに作成し、提出してください。
22	様式集	8		2	(4)	ウ	(ア)	配置図	「要求水準書に記載した建物配置、駐車場・駐輪場の位置、外部動線計画を変更することはできないが、オープンスペースのしつらい、緑化計画等において…」とありますが、建物外壁ラインや駐車場システムなどの変更(微変更を含む)は絶対に不可ということでしょうか？また、花壇の位置、形状の変更はできるのでしょうか？	建物配置の通り芯の変更及び駐車場・駐輪場の位置の変更は不可とします。花壇の位置、形状の変更は提案によります。
23	様式集	8		2	(4)	ウ	(イ)	各階平面図	「…間仕切り位置を変更することはできないが…」とありますが、構造スパン、間仕切り位置の微変更、諸室の入替は絶対に不可ということでしょうか？	構造スパン、諸室の入替は不可とします。間仕切り位置の微変更は可能です。
24	様式集	8		2	(4)	ウ	(ウ)	立面図	「…外部デザインを変更することはできないが、仕上げ材の仕様等…」とありますが、色を含むパターン、装飾(格子)の位置、凹凸形状は変更不可で、テキストチャーターのみ変更提案が可能ということでしょうか？	外部デザインに関する基本方針を変更することはできませんが、素材、テクスチャー、ディテール等に関する提案は可能です。
25	様式集	8		2	(4)	ウ	(エ)	断面図	「…各階天井高を減ずることなく階高を減ずる等の…」とありますが、天井高は変更不可だが、階高及び建物高さを減ずる提案(全フロアーとも)は可能ということでしょうか？	御質問の趣旨のとおりです。
26	様式集	8		2	(4)	ウ	(カ)	設備系統図	「要求水準書に記載した設備システムを基本としつつ…」とありますが、熱源変更は不可ということでしょうか？	要求水準書 第3 1基本事項、及び入札説明書様式集 2 (4)ウ 提案書等を御参照いただき、御提案ください。ただし、基本設計説明書と異なる提案をされる場合は、要求水準書を上回る提案であることの根拠を提示することが必要です。
27	様式集	様式7-2 様式7-3						入札参加者の資本関係調書 入札参加者の人的関係調書	左記様式は構成員各社が各々関連会社等を保有する場合その関連会社等に関する内容を記載すれば宜しいでしょうか。また関連会社が無い場合は提出不要ですか。	参加グループの代表者、構成員及び協力会社それぞれの資本関係及び人的関係を記載してください。関連会社がない場合であっても、提出していただく必要はありません。なお、様式7-2については、質問回答No.18を御参照ください。
28	様式集	様式13 様式15						設計資格者配置予定調書 工事管理技術者配置予定調書	設計資格者と工事監理者は同一人物でも宜しいでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。

京都市左京区総合庁舎整備等事業
入札説明書に関する質問回答

No	資料名	頁	章	節	細節	項	目	項目名	質問事項	回答
29	様式集	様式 54						計画説明書 ー11 長期修 繕計画(案)に ついて	落札者決定基準では、事業期間 終了後15年間の提案が審査の 視点として示されておりますが、 様式54には30年次まで記載され ております。大規模修繕につい ては維持管理業務に含まないと されておりますが、提案としては、 維持管理開始時(平成23年)から 必要であるという理解でよろしい でしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
30	契約書(案)	4	1					第9条 契約 保証金等	契約書案第9条(5)では「債務の 不履行により生じるてん補する履 行保証保険契約の締結」が認め られていますが、保証手段として 履行保証保険のほか公共工事 において広く普及している「公共 工事の前払金保証事業に関する 法律」(昭和27年法律第184号) 第2条第4項に規定する保証事 業会社の保証(「契約保証」)に ついても、同様の機能を有するこ ととなっております。契約の保証 手段として、より多くの選択肢を 設けるため、履行保証手段の1 つに「契約保証」を追加してい ただくことはできますでしょうか。 なお、京都市契約事務規則規則 第30条第1項2号においては契 約保証金に代わる担保として、 「保証事業会社の保証」も定めら れておられることを申し添えま す。	保証事業会社による保証も認 めます。 なお、これに伴い、契約書(案) を変更します。
31	契約書(案)	4	1					第9条 契約 保証金等	金融機関の保証や履行保証保 険と同等の内容であれば、保証 事業会社の保証でも問題ないで しょうか。	質問回答No.30を御参照くだ さい。
32	契約書(案)	20						第53条 維持 管理業務月 間報告書の提 出等	報告書を翌月の5日に提出する ように定められていますが、括弧 書きされていますように、休日の 並びによっては1営業日しかない 場合があります。維持管理者が 複数存在する場合やSPCを経由 して提出することになる場合、報 告書の内容を精査し正確なものを 提出するには、あまりに短いた め非常に困難と考えます。「5営 業日まで」或いは「10日まで」へ の変更を検討いただけないで しょうか。	原則として契約書(案)のとおり としますが、休日の並びによつて 不都合がある場合は、個別に協 議に応じます。
33	要求水準書	5	第2	2				敷地の現況	文化財調査について、必要で しょうか。 必要な場合は、その費用負担は どのように考えたらよろしいで しょうか。 見込み金額が明らかな場合はお 教え下さい。	文化財調査は不要です。
34	要求水準書	5	第2	2				敷地の現況	(4)～(6)について、資料1「基本 設計説明書」を参照とありますが、 資料1の何処に示されている のか具体的に指示をお願いでき ますでしょうか。	(4)は基本設計図A008、(5)は 基本設計図のうちの設備関連 図、(6)は基本設計図E006及び E007等を御参照ください。

京都市左京区総合庁舎整備等事業
入札説明書に関する質問回答

No	資料名	頁	章	節	細節	項	目	項目名	質問事項	回答
35	要求水準書	9	第3	1				設計業務に関する要求水準の基本事項	基本設計説明書に規定した仕様を上回る水準の仕様とは、具体的には、同説明書(概要版)の5及び6頁の下線で示される数値についてのみの変更と解釈してよろしいでしょうか。	御指摘の部分に限らず、要求水準書の趣旨に基づき、基本設計説明書全般に規定する仕様を上回る仕様としていただく必要があります。
36	要求水準書	12	第4	1				基本事項	表中、○印と◎印の記述がありますが、どのような違いがあると考えたらよろしいでしょうか	要求水準書第4 1基本事項に掲げる表中「工事関係書類の提出」の右欄一行目、なお書を御参照ください。
37	要求水準書	28	第5	4	(3)	イ		定期清掃について	「建築設備清掃」とありますが、建築設備には「空気調和設備・給排水衛生設備・電気設備、防災設備、輸送設備等」が含まれ、範囲が非常に広がります。ここは、事業者が必要と考えるものをご提案すると考えればよろしいでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
38	要求水準書	30	第5	4	(4)	エ		衛生消耗品について	衛生消耗品は事業者の負担となっておりますが、貴市で想定されている衛生消耗品等は、どのようなものを含むのでしょうか。積算上必要となりますので、具体的にご提示ください。また、年間の庁舎利用者数の想定値をご提示いただけるでしょうか。	衛生消耗品については、要求水準書第5 4(4)エに列記のものを最低限とし、御提案を求めます。 年間の庁舎利用者数は、概数として区役所(区民部、福祉部)には約88,191人/年(住民票証明件数より推計)、保健所(保健部)には約25,191人/年(平成18年度健診受診者より推計)を参考にしてください(出典:左京区総合庁舎整備事業基本計画)。
39	要求水準書	31	第5	5	(2)			業務の実施について	「施設利用時は本市が警備を行うものとし、・・・」とありますが、「施設利用時」についての定義をご提示いただけるでしょうか。	施設利用時とは、休日以外の日の午前8時30分から午後5時までを意味します。ただし、休日とは、日曜日及び土曜日、国民の祝日に関する法律に規定する休日、並びに1月2日、同月3日及び12月29日から31日までをいいます。
40	要求水準書	31	第5	5	(3)			防犯警戒業務について	「施設利用時、休日夜間等の防犯警備への対応は事業者の提案による。」とありますが、前(2)で「施設利用時は本市が警備を行う」とされております。効果的なご提案を行うため、市で行われる警備について、詳細をご提示いただけるでしょうか。	施設利用時においては、執務室等は主として各所属が管理し、会議室等共用部分は施錠及び随時の見回りにより防犯管理を行います。
41	要求水準書	35	第5	7	(3)			駐車場混雑時の定義について	「駐車場混雑時には適宜構内及び前面道路(北泉通)の交通整理を行い、・・・」とありますが、混雑時に備えて、常に人員を待機しておくことは必要でないと考えます。対応しなければならない「混雑時」についての定義をご提示いただけるでしょうか。	混雑時とは、駐車場又は駐輪場が満車となったとき、及び満車となることが想定されるときを指すものとし、これを超える水準の御提案を妨げるものではありません。
42	要求水準書	37	第5	9	(5)			利用受付の時間帯について	開館時間及び利用受付の時間帯についての記載がありますが、その時間中については、業務員がトイレ休憩や昼休憩を取る場合についても、代わりの業務員を置いて受付等を行う体制を取らなければならないという理解でよろしいでしょうか。	御提案を求めます。

京都市左京区総合庁舎整備等事業
入札説明書に関する質問回答

No	資料名	頁	章	節	細節	項	目	項目名	質問事項	回答
43	落札者決定基準	8	4	4	(2)	ウ	(イ)	長期修繕計画について	長期修繕計画の提案については、現在入手し得る情報に基づいて可能な限り、求められている内容で提案を行うように努力するものですが、維持管理開始から30年間という長期間で、かつ、詳細が確定していない段階では、「経済的な」提案をさせていただいたつもりでも、大きくぶれる可能性が高いと考えます。また、比較的新しく開発されたような機器では、長期修繕計画の根拠となるようなデータ自体存在しません。ご提案した金額、計画が大きくぶれた場合、何らかのペナルティを課されることはあるのでしょうか。	ペナルティの対象とはなりません。 なお、将来にわたるリスクの分担については、契約書(案)に規定するとおりです。
44	貸与資料(CD-R)について							データ内容について	今回貸与しましたデータは、全てPDFデータでしたが、技術提案書を作成する際の参考資料としたいので、参加表明を出したグループへの、CADデータの貸与はして頂けないでしょうか。	CADデータにつきましては、落札者に対して貸与するものとし、それ以前の貸与は致しません。
45	関係資料全般							<提案>の自由度	基本設計説明書、貸与資料(CD-R)、に示される内容の全てを(設備機器、仕様材料なども)、実施設計に反映させるべきなのか？そうであれば提案自由度がほとんど無いと考えられます。	要求水準書第3 1基本事項、及び入札説明書様式集 2 (4)ウ提案書等を御参照のうえ、御提案ください。