

京都市左京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	入札説明書	3	2	3	(3)			施設の維持管理業務	「大規模修繕業務は維持管理業務に含まない」とありますが、可能であれば、想定される大規模修繕の範囲を教示下さい。	要求水準書P38第6の1の(9)によります。 具体的には、屋根防水の全面更新、外壁吹き付け材の全面更新、空調・給排水設備機器や配管の全面更新などの大規模な修繕を想定しています。
2	入札説明書	6	3	2	(1)	ア	(イ)	協力会社について	協力会社について「特別目的会社から直接業務を受託または請け負うことを予定しているもの」とありますが、グループ内での責任所在を明確にするため、直接特別目的会社から契約するのではなく、同業務の資格がある構成員（特別目的会社からは直接契約）から協力会社が業務を受託または請け負うような契約関係を計画しておりますが、よろしいでしょうか。	協力会社の定義は入札説明書P6第3の2(1)ア(イ)に記載のとおりです。 御質問の受託・請負関係は下請けに該当します。 参加表明書において協力会社として明記されている場合には、入札説明書の規定に基づき、事業実施体制の提案を行ってください。
3	入札説明書	16	3	4	(6)			入札保証金	入札保証金の金額もしくは算出法を教示ください。	京都市契約事務規則第7条第1項及び京都市「入札ボンド制度の試行について2(5)付保割合」を御参照ください。
4	入札説明書	16	3	4	(6)			入札保証金	当該保証金は、落札の際は、契約締結・契約保証金納入時、不調時は、不調決定時にそれぞれ返還されるという理解で宜しいでしょうか。	入札保証金又は入札保証金の納付に代えて提供させた担保は、落札者に対しては契約保証金の納付後に、その他の者に対しては落札者の決定後に還付します。 なお、併せて京都市契約事務規則を御参照ください。
5	入札説明書	16	3	4	(6)			入札保証金	(1)入札保証金は整備事業に対する入札額を基準に算定されると解釈しますが、付保割合については京都市入札ボンドの試行通達の解釈で、入札保証金・国債	(1)御質問の趣旨のとおりです。契約保証期間については、契約書(案)第9条第4項を御参照ください。 (2)契約保証金の形態を組み合わせることは認めておりません。
		26	7	3				契約保証金	その他有価証券・入札保証証券及び入札保証については100分の5以上、契約保証の予約の場合はWTO対象であることから100分の30以上との解釈で良いですか？また契約保証金納付に伴う契約保証期間は、引渡完了までが対象となりますか？ (2)契約保証金は、現金納付・金融機関の保証・保険会社の契約ボンド、これらの合算による納付及び保証による初期投資費用の100分の30でも可能でしょうか？	
6	入札説明書	20	5	4	(1)	イ	(イ)	維持管理費用の支払いについて	「平成23年を除き原則として…均等に支払う」とありますが、維持管理期間中、複数年に1度行う事業を提案した場合、内容によっては年度により支払いが均等ではなくなることを認めていただけるのでしょうか。もしくは例外として取り扱われるのは事業契約案によるサービス購入費の査定による変更等のみでしょうか。	変更は契約書(案)第60条～第62条に規定している場合のみであり、提案内容による支払額の変更は認められません。

京都市左京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
7	入札説明書	20	5	5	(2)			リスク分担	リスク分担については契約書(案)によるとありますが、リスク分担の条項は何条に明記されていますか？またリスク分担については、事業予定者との協議により決定される可能性、及びリスク分担が確定した後の維持管理業務の再提案は可能ですか？	リスク分担については、契約書(案)の各条項に示しており、リスク分担のみをまとめて記載していませんので、入札参加希望者の側で契約書(案)を十分検討してください。また、契約書(案)に規定されている内容は、リスク分担に関わるものを含め、入札の条件ですので、落札者との協議によって変更することはありません。
8	入札説明書	21	5	7				財務書類の提出	会計監査人または監査役による監査を受けるがあるが、SPCにおいて監査役を任命し、その監査役が監査を行った旨の証明での対応は可能ですか？	契約書(案)第83条に規定するとおりです。会計監査人又は監査役の監査を受け、株主総会の承認を受けた計算書類(会社法第435条第2項にいう計算書類をいう。)及び株主総会に報告された事業報告並びにこれらの附属明細書の写しを提出してください。 なお、入札説明書P21第5の7については、「会計監査人及び監査役」に修正します。
9	入札説明書							維持管理業務の内容について	定期清掃のうち、ガラス清掃の作業量を計算するにあたり、ガラスの面積が必要になります。ガラス面積を算出出来る資料の提供は可能ですか？なお、ガラス定期清掃の対象範囲は建物外面及び内面を想定していますが、それで宜しいでしょうか？	ガラス面積の算出においては、要求水準書 資料1基本設計説明書の基本設計図のうち、平面図、立面図及び使用材料リスト2等を御参照ください。 対象範囲については、御提案を求めます。
10	入札説明書							維持管理業務の内容について	区民交流スペースは平日夜間時間帯及び土日祝も開館されていますが、この時間帯に清掃作業員の配置が必要と考えますが宜しいでしょうか？	要求水準を満たす体制を御提案ください。
11	入札説明書							維持管理業務の内容について	B1Fにある清掃作業員控室は、清掃員の控室として無償使用させて頂けるのでしょうか？	御質問の趣旨のとおりです。
12	入札説明書							維持管理業務の内容について	清掃作業員が、自転車・バイク・自動車等で通勤する場合、駐車(駐輪)場所は無償で提供して頂けますでしょうか？	自転車・バイクについては無償提供が可能ですが、自動車は不可とします(有償での提供もできません)。
13	入札説明書							維持管理業務の内容について	ゴミ処理の件について、数点確認します。 ①庁舎内のゴミ箱の設置数量、ゴミ箱の種類及び設置場所 ②清掃員が収集するゴミ箱の範囲 ③職員個人毎にゴミ箱が有るのか無いのか ④職員個人毎にゴミ箱が有る場合、そのゴミも清掃員が収集する必要がありますのか。	ごみ箱については、一般廃棄物、プラスチック、缶、びん、ペットボトルを別々に、執務室内及び共用部分に設置しています。 設置数量や収集の範囲については、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
14	入札説明書							環境衛生管理業務について	過去の実例や現在の一般的実情を考慮すると、15年と長期に亘る事業でその事業期間内に法律改正がなされる事が十分考えられると思います。この法律改正により、作業頻度の増加・新規作業の追加等、新たな維持管理業務は提案見積は不可能です。従って法改正等による、作業内容の変更が有る場合は、その都度別途見積とさせていただきます。	契約書(案)第74条、第75条、第76条を御参照ください。
15	入札説明書							環境衛生管理業務について	ホルムアルデヒドの測定について、測定対象は建築物衛生法においては新築・増築・大規模修繕・大規模模様替えを行った特定建築物となっています。新築時の測定(使用開始時点から直近の6月1日～9月30日の間に実施)の測定箇所数は何ポイントですか？また、大規模修繕・大規模模様替えを行った時のホルムアルデヒド測定については、その測定費用は上記同様予測不可能な為、実施するのに必要な費用は別途見積とさせていただきます。	各階1箇所、計4箇所必要です。大規模修繕・大規模模様替えの際については、御質問の趣旨のとおりです。
16	入札説明書							区民交流スペース運営業務について	「利用受付の時間帯は、平日8時30分～17時とする。」とありますが、受付については、時間から時間迄切れ目無い勤務体制が必要ですか？	御提案を求めます。
17	入札説明書							区民交流スペース運営業務について	要求水準書には、平日に加え土日祝も開庁とありますが、年末年始等も受付担当者は勤務する必要はありますか？その他受付担当者の勤務不要日及び時間帯が有ればご指示下さい。	開館日は、1月1日から3日まで及び12月29日から31日までを除くものとします。 受付担当者の勤務等については、要求水準書に基づき、御提案を求めます。
18	入札説明書							区民交流スペース運営業務について	受付担当者が業務に支障の無い範囲で清掃等を行って宜しいでしょうか？	御提案を求めます。
19	入札説明書様式集	40						工程計画書について	この様式で要求されている工程は建設工事の着工から竣工までという理解で宜しいでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。 なお、工程計画書には着工日、竣工日、施設引渡し日を明記してください。
20	入札説明書様式集							二次提出書類について	所定の様式書類以外のものの添付(関心表明等)について、記載がありませんが、提案書の内容もしくは信憑性を補完するような書類の添付は認めていただけるのでしょうか。	関心表明書の添付のみ認めることとします。サイズはA4とし、枚数は適宜としますが、過度にならないよう御留意ください。

京都市左京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
21	要求水準書	18	5	1	(3)			業務実施に当たっての考え方	業務実施の基準として「建築保全業務共通仕様書(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)」、「建築保全業務報告書作成の手引き(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)」を適用する。とありますが、該当する業務仕様の作業回数については、上記2点を参考にして、仕様や回数については事業者の提案による。と理解してよろしいでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
22	要求水準書	19	5	1	(4)	イ		事業実施体制と費用の負担	消耗品、衛生消耗品の範囲をご提示いただけますか。	第1回質問時に同様の質問について、回答済みです(回答No. 38)。 回答内容は、衛生消耗品については、要求水準書第5の4(4)エに列記のものを最低限とし、その他の消耗品と併せて、事業者からの御提案を求めます。
23	要求水準書	24	5	3	(1)			業務の対象範囲	「業務の対象範囲で備品」とありますが、整備された什器備品に関しては、保守管理業務(修繕、更新等)の対象外とする理解でよろしいでしょうか。	事業者が整備する備品については保守管理の対象とします。
24	要求水準書	25	5	3	(3)	ク		修繕業務	電球、蛍光灯等消耗品は貴市の負担ですか。	要求水準書第5の3(4)イに定めるとおり、すべての照明が常に正常に作動するよう維持することは事業に含まれます。したがって、電球、蛍光灯等の取替えは事業者負担となります。
25	要求水準書	26	5	3	(4)	コ		書類搬送機	市民窓口書類搬送機を設置することになっていますが、想定する搬送書類の内容と移動範囲を教えてくださいいただけますでしょうか。	搬送書類は届出書類、申請書類及び住民票の写しや戸籍等の証明書類、移動範囲については、要求水準書資料1基本設計説明書の基本設計図1階平面図の証明発行カウンター廻りの破線部分を想定しています。
26	要求水準書	28	5	4	(1)			業務の対象範囲	清掃業務対象範囲として敷地内建物とありますが清掃対象外の場所、例えば倉庫等はないのでしょうか。	敷地内の建物全てを清掃対象範囲とします。 なお、清掃頻度は御提案を求めます。
27	要求水準書	28	5	4	(3)	ア		日常清掃	各階の部署の清掃を行うにあたり、清掃可能時間帯を教えてくださいいただけますでしょうか。	執務室、会議室等については、閉庁時間帯(午後5時～翌午前8時30分)を想定しています。 共用部分や外構等については、御提案を求めます。
28	要求水準書	30	5	4	(4)	ウ		外構清掃	敷地周辺の死獣処理を行うことになっていますが、敷地周辺の周辺の範囲はどこまでを想定しているのでしょうか。また、死獣とは、例えばどのようなモノ(例えば動物)を想定しているのでしょうか。	庁舎敷地内及び敷地前面の北泉通を範囲とします。 死獣の例としては、犬、猫、鼠、鳥などを想定しています。

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
29	要求水準書	30	5	4	(4)	ウ		外構清掃	死獣処理を行うことになっていますが、処理の方法について現在考えている方法をご教授ください。	生活環境美化センターにおいて引き取っています。詳しくは環境局のホームページを御覧ください。
30	要求水準書	31	5	5	(3)	ア		防犯警戒業務	機械警備への切替え、解除は本市が行うことになっていますが、セット・解除の想定時間を教えていただけないでしょうか。清掃時間帯の指定がある場合、解除・セットが必要になる場合があります。	機械警備への切替は、本市職員の業務により登・退庁時間が変動することから、特定はできません。 基本的には開庁・閉庁時間となります。
31	要求水準書	31	5	5	(3)	ア		防犯警戒業務	閉庁時間帯は、インターフォンと電気錠による遠隔監視を行うことになっていますが、21:00以降に庁舎を出入するのはどういう方を想定しているのでしょうか。施設利用時、休日夜間等の防犯警備を計画するに当たり、教えていただけますでしょうか。	残業等による本市職員の出入り及び婚姻届等戸籍関係の届出をされる方を想定しています。
32	要求水準書	32	5	5	(4)			要求水準	時間外の利用に関して、許可を受けた利用者が出入できるように配慮することとありますが、実際に庁舎で行っている許可方法があるのでしょうか。また、実際の運営ではその方法に基づき実施しなければならぬのでしょうか。	現状は、本市職員が利用者の確認、解錠・施錠等の対応をしています。 実施の方法は、事業者の提案を基に協議することを想定しています。
33	要求水準書	33	5	6	(2)	ア		業務範囲	「ゴミ置き場条件表」に市民持込ゴミ関係の廃油・乾電池がありますが、専用入れ物は市が用意すると理解してよろしいでしょうか。また、設置場所の予定がありましたら、教えていただけますでしょうか。	専用入れ物は、事業者にて用意してください。設置場所は特定していませんので、提案事項とします。
34	要求水準書	37	5	9	(3)			業務の実施	「毎事業年度の開始前に、業務計画書を作成し、実施すること。」とあります。今回の事業では、区民交流スペース(仮称)運営業務となっていますが、管理だけではなく、運営に関する業務計画書が必要となるのでしょうか。運営が必要な場合は、想定する運営業務内容を教えていただけますでしょうか。	要求水準書に基づき、事業者の御提案を求めます。
35	要求水準	37	5	9	(4)			業務内容	区民交流スペースについて、公共の施設であるがゆえに、利用にあたっては一定の制限が必要と思われるのですが、どのような制限を想定されていますでしょうか。	現在、次の項目に該当するときは使用を許可しないことを想定していますが、詳細については開庁までに検討することになります。 ・区役所等の業務に支障があるとき。 ・管理上支障があるとき。 ・公の秩序を乱し善良な風俗を害するおそれがあるとき。 ・政治活動に利用されるおそれがあるとき。 ・宗教活動に利用されるおそれがあるとき。 ・営利行為その他特定人の利益に供するおそれがあるとき。 ・その他区役所等の長が不適当と認めるとき。

京都市左京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
36	要求水準書	37	5	9	(4)			業務内容	区民交流スペースとして利用する会議室等ですが、例えば区民以外の方への利用又はそれ以外の利用において、有料にするなど考えているのでしょうか。	区民交流スペースの利用について、有料化は想定していません。
37	要求水準書 基本設計説明書	全般						設備設計に関して	設備システムを見直したVE提案は可能でしょうか	要求水準書第3の1基本事項及び入札説明書様式集2(4)ウ提案書等を参照のうえ、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。
38	要求水準書 基本設計説明書	全般						構造設計に関して	構造計画に関わるVE提案は可能でしょうか	要求水準書第3の1基本事項及び入札説明書様式集2(4)ウ提案書等を参照のうえ、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。
39	要求水準書 基本設計説明書 (基本設計図)より							構造設計に関して	見積りに際し鉄筋工事予定使用数量をご教示下さい	要求水準書資料1基本設計説明書4構造計画等を御参照のうえ、想定してください。
40	基本協定書 (案)	2						第3条6項	会計監査人の選任は構成員からのみですか？或いは構成員からの選任は必須条件としても構成員以外の人選を付加する事は可能ですか？	会計監査人は、構成員の会計監査人等である必要はありません。
41	基本協定書 (案)	3						第6条6項	本事業の入札に關しての損害賠償金の規定適用について、基本契約の履行が完了した後も適用されるとありますが、対象となる期間はいつまでを指しますか？	基本協定書(案)第6条第6項各号に規定する事態の発生の可能性がなくなるときまでです。
42	基本協定書 (案)	4						第7条	準備行為(設計に關する打ち合わせを含む)に、協議、届出、調査、申請作業は含まれるのでしょうか。	質問にあるものも含まれますが、その実施に市の協力が必要なものについては、実施の範囲について事前に市と協議をお願いします。
43	基本協定書 (案)	6・7						別紙1及び別紙 2	記名押印は構成員各社毎ですか？或いは1次審査で提出した委任状をもって、落札者の代表企業をして事足りますか？	構成員の全てが記名押印してください。
44	契約書(案)	4	1					第6条1項	本事業の実施に關する一切の費用とはどのようなものが想定されますか？この表現だと施設整備費及び維持管理費も含まれると解釈できると思います。	御質問の趣旨のとおりです。
45	契約書(案)	4	1					第8条2項	協力に要する費用は乙負担とありますが、仮に実費が発生した場合でも乙負担ですか？甲の実施する業務内容により乙に実費が発生する場合は想定出来ないですか？	第1文についてはお考えのとおりです。 第2文については、乙に過大な費用負担が生じる程度の協力は想定していません。

京都市左京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
46	契約書(案)	4	1					第9条	契約保証金100分の3は入札参加グループの経営規模から勘案すると相当な高額であり、(5)の履行保証保険契約が最も取組に適していると考えられます。この時、契約履行保証額が高額になることへのリスク等から、発行機関が契約ボンドの発行を拒否する可能性が懸念されます。この場合、基本協定及び事業契約の締結は不成立の扱いとなりますか？また契約締結出来ない事による違約金条項は適用されますか？適用される場合の違約金の比率について、減額等の協議が行える可能性はありますか？	契約保証金の額は、施設整備費部分の金額の100分の30です。協議によりこの額を減額することはできません。契約保証金の納付がないときは、事業契約を解除します。事業契約が締結されない場合には、基本協定書(案)第6条5項が適用されます。
47	契約書(案)	5	1					第9条3項	「第69条第1項第1号の規定・・・」と有りますが、該当条項は第70条第1項第1号と思われます。どちらが正でしょうか？	御指摘のとおりですので訂正します。
48	契約書(案)	9	3	1				第20条	建設場所の使用について、工事期間中の使用賃料の取扱はどの様になりますか？	本件土地以外の土地を使用する場合は、使用料は事業者が負担することとなります。
49	契約書(案)	9	3	1				第20条4項	末尾に「・・・この限りでない。」と有りますが、不可抗力による損害又は追加的な費用の負担はどの様にお考えですか？	不可抗力の場合は、第36条が適用されます。
50	契約書(案) 改正版	12 14	3 3	2 2				第28条6項 第29条2項 第30条7項 第31条2項	左記各条項末尾に「・・・なんら責任を負担するものではない。」とありますが、甲が一定の検査又は確認を行い、承認した内容については一定の責任が発生するのは社会通念上妥当と思われますが如何でしょうか？	契約書(案)のとおりとします。事業者は、市の検査をもって、瑕疵担保などの契約上の責任を免れないものとします。
51	契約書(案)	14	3	2				第32条3項	「第62条に規定する・・・」と有りますが、第63条と思われます。どちらが正でしょうか？	御指摘のとおりですので訂正します。
52	契約書(案)	14	3	2				第32条3項	不可抗力により工期変更が行われた場合の損害及び追加的な費用は別紙3の1の場合、負担割合は累計で施設整備費部分の100分の1に至るまでは事業者の負担とするとありますが、この負担割合の軽減は可能でしょうか。	不可抗力による損害負担の割合を落札者との協議により変更することはありません。
53	契約書(案)	20	4	1				第53条3項	「各月の維持管理業務月間報告書を翌月の5日までに甲に提出」とありますが、1月等は期日厳守も厳しい日程となるため、庁舎5営業日までにといった変更は可能でしょうか。	原則として契約書(案)のとおりとしますが、休日の並びによって不都合がある場合は、個別に協議に応じます。

京都市左京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
54	契約書(案)	23	5					第59条	確認ですが、施設整備費の前払いについては平成21、22年度の2回請求できると理解して宜しいでしょうか。また、平成22年度分については、平成21年度分の出来高査定相当額の90%に加えて、請求できるという理解で宜しいでしょうか	御質問の趣旨のとおりです。 初期投資費用部分の支払いは、契約書(案)第58条、第59条及び別紙7に従い、平成21年度から23年度に合計最大6回(前払金最大3回、部分払金2回、引渡し時払金1回)を想定しています。
55	契約書(案)	28	6					第70条1項	違約金の割合について割合を下げる事は可能でしょうか？	違約金の金額を落札者との協議により変更することはありません。
56	契約書(案)	36	9					第98条	本条項は本契約についても適用されますか？	第98条は仮契約の解除ですので、本契約となった後の適用はありません。
57	契約書(案)	38	別紙2	2				維持管理期間中の保険等(第55条第1項関係)(1)管理者賠償責任保険	「保険期間:維持管理期間とする。」とありますが、毎年度更新する方法でもよいでしょうか。	御提案を求めます。
58	契約書(案)	47	別紙8					サービス購入費の変更	別紙8によると、維持管理に関しては一定の条件で変更が可能になっていますが、昨今、建設原材料の短期間の高騰により、施設整備費の増加について予測不可能な状況にあり、SPCとして整備事業を行うに当たりリスクが大きすぎる感が否めません。施設整備費に関しても一定条件下での変更等の協議は可能でしょうか？	社会情勢に鑑み、不可抗力に該当する事由の発生により、追加的な費用が必要であると本市が認めた場合については、契約書(案)第78条に基づき、協議を行うことは可能です。