

京都市上京区総合庁舎整備等事業  
実施方針に関する質問回答

No	頁	章	節	細節	項目	項目名	質問事項	回答
1	1	第1	1	(5)		事業の範囲	埋蔵文化財調査は本業務範囲外と考えてよろしいでしょうか。	ご質問の趣旨のとおりです。
2	1	第1	1	(5)	ア	施設的设计・建設及び工事監理業務	すでに調査済みの敷地調査資料の提示ください。	入札公告時に公表します。
3	1	第1	1	(5)	ア	施設的设计・建設及び工事監理業務	計画地の確定測量,境界立会等は市にて実施されるものと考えてよろしいですか。	ご質問の趣旨のとおりです。
4	1	第1	1	(5)	ア	施設的设计・建設及び工事監理業務	現区役所庁舎の解体は事業範囲外という理解で宜しいでしょうか。	ご質問の趣旨のとおりです。
5	1	第1	1	(5)	ア	施設的设计・建設及び工事監理業務	仮庁舎整備は事業範囲外という理解で宜しいでしょうか。	ご質問の趣旨のとおりです。
6	1	第1	1	(5)	ア	施設的设计・建設及び工事監理業務	仮庁舎へ移転に係る整備は事業範囲外という理解で宜しいでしょうか。	ご質問の趣旨のとおりです。
7	1	第1	1	(5)	ア	施設的设计・建設及び工事監理業務	本文中に、「建築物の設計・建設のために必要な敷地調査及び地質調査」とありますが、「入札公告及び入札説明書等の配布」時点でお示しいただける「資料-1」及び「資料-2」において、これらの資料は配布いただけないと考えてよろしいでしょうか。この場合、基本設計は「建築物の設計・建設のために必要な敷地調査及び地質調査」無しに実施されていると考えなければなりませんでしょうか。	本市が事前に行った敷地測量に係る現況平面図及び地質調査に係る報告書については、入札公告時に公表します。
8	1	第1	1	(5)	ア	施設的设计・建設及び工事監理業務	「基本設計は「建築物の設計・建設のために必要な敷地調査及び地質調査」無しに実施されている場合、事業者が実施する「建築物の設計・建設のために必要な敷地調査及び地質調査」に伴う要求水準書(基本設計説明書)等の変更に対応する一切のリスクは基本設計者又は京都市が負うと考えてよろしいでしょうか。	基本設計の瑕疵は、事業者との関係においては本市が負担します。
9	1	第1	1	(5)	ア	施設的设计・建設及び工事監理業務	「設計(実施設計)及び関連業務」とありますが、「関連業務」とはいかなる業務でしょうか。お示し下さい。また、質問書回答時点でお示しいただけない場合、「入札公告及び入札説明書等の配布」時点でお示しいただけると考えてよろしいでしょうか。	設計(実施設計)を実施するにあたって必要となる全ての業務です。
10	1	第1	1	(5)	ア	施設的设计・建設及び工事監理業務	仮庁舎からの備品等の引越は、本施設の竣工引渡し後、供用開始までの間に市が実施されるのでしょうか。	ご質問の趣旨のとおりです。
11	2	第1	1	(5)	ウ	施設の維持管理業務	設備保守管理業務,外構施設維持管理業務の中に修繕とお示し頂いておりますが,大規模修繕は事業の範囲に含まれないという理解で宜しいでしょうか。	大規模修繕業務については、業務範囲外としますが、施設・設備の状態を適切な状態に保つために必要な全ての修繕は、事業者において実施してください。
12	2	第1	1	(5)	ウ	施設の維持管理業務	駐輪管理業務とお示し頂いておりますが、駐車場に関しては必要な管理業務はない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。
13	2	第1	1	(6)		事業の手法	「基本設計先行型DBM手法」とありますが、実施方針上で基本設計受託企業が明らかにされています。その企業名ならびにその企業に発注を決められた経緯と時期,かつ基本設計の最終完成時期について、明示してください。	基本設計の受託事業者は、株式会社梓設計です。平成22年8月にプロポーザルにより選定を行いました。基本設計は平成23年5月に策定しており、その概要版を要求水準書(案)の添付資料として公表しております。
14	2	第1	1	(7)		選定事業者の収入	維持管理に係る費用の物価変動の考え方も入札説明書で公表されるのでしょうか。	入札公告時に公表します。
15	2	第1	1	(7)		選定事業者の収入	施設の引渡し後15年間の維持管理費用については物価変動を勘案するとありますが、施設整備期間中も東日本大震災の影響等により大幅な物価変動も想定されます。つきましては施設整備期間中の物価変動についても明確な指標に基づき考慮するようにお願いいたします。	実施方針に示したとおりとします。
16	2	第1	1	(7)		選定事業者の収入	実施方針には「事業契約書に定められた要求水準が満たされていることを確認したうえで、出来高払により、事業契約書に定める額を選定事業者を支払う。」の記載ありますが、京都市発注の通常の公共工事や過去に発注された左京区総合庁舎整備等事業等のPFI事業で採用されている前払金制度は本件においても対象となりますでしょうか。なお、前払金の支出によって、公共発注者としては本事業の適正な施工や運営の確保、費用の縮減が期待できることに加え、応募者の増加により、競争入札の効果から応札額の低下を図ることができ、事業のVFMの向上に繋がるものと思われます。また、御市におかれましては、平成21年3月より通常の前払金4割に加え、2割の前払金が支出できる中間前払金制度も採用されていることを申し添えます。	前払金については、左京区総合庁舎と同様に設ける予定です。詳細は、入札公告時に公表します。

京都市上京区総合庁舎整備等事業  
実施方針に関する質問回答

No	頁	章	節	細節	項目	項目名	質問事項	回答
17	2	第1	1	(7)		選定事業者の収入	「施設の整備に係る費用については、・・・出来高払いにより、事業契約書に定める額を選定事業者を支払う」とありますが、出来高払いの対象となる費用は、設計費、工事監理費、建設工事費の他に施設整備に係るSPC経費等も含まれるとの理解でよろしいでしょうか。 また、出来高払いは各事業年度末(3月末)に受領できるとの理解でよろしいでしょうか。	前段について、ご質問の趣旨のとおりです。 後段について、具体的な支払方法は、入札公告時に公表します。
18	2	第1	1	(7)		選定事業者の収入	支払方法の詳細については入札説明書および事業契約書(案)にてご提示頂けるということですが、公表はいつ頃を予定しておりますでしょうか。できる限り早いご開示をお願い致します。	入札公告は11月中旬を予定しています。
19	2	第1	1	(7)		選定事業者の収入	「施設の整備に係る費用については、～事業契約書に定める額を選定事業者を支払う。」とありますが、支払額、時期、方法に就き、具体的にご教示願います。	入札公告時に公表します。
20	2	第1	1	(7)		選定事業者の収入	定期モニタリング及び施設の維持管理費用の支払いの頻度はどの程度でしょうか。(半期に一度、四半期に一度、など。)	入札公告時に公表します。
21	3	第1	1	(8)		事業期間	実施方針、要求水準書(案)の何れにも本施設の竣工引渡日が明記されていません。引渡し後、供用開始の前に、市による備品等の設置、準備作業が行われると思われます。入札公告で竣工引渡日、維持管理業務開始日、供用開始日をお示し下さい。	入札公告時に公表します。
22	3	第1	1	(9)		事業スケジュール(予定)	本文に記載の各事項(設計、工事等々)につきまして、何れが事業者の対象業務であり、何れが誰による業務であるかお示し下さい。	業務実施者は以下のとおりです。 本市の実施：平成23年度 整備手法等検討、事業者選定、整備用地取得、現区役所庁舎解体設計、仮庁舎整備工事 本市の実施：平成24年度 仮庁舎へ移転、現区役所庁舎解体工事、埋蔵文化財調査 事業者の実施：平成25年度 着工 事業者の実施：平成26年度 竣工、供用開始
23	3	第1	1	(9)		事業スケジュール(予定)	現区役所庁舎解体設計、仮庁舎整備工事、現区役所庁舎解体工事、埋蔵文化財調査の内容は、それぞれいつどのように公告されますか?	公告時期等は以下のとおりです。 現区役所庁舎解体設計：平成23年4月一般競争入札公告 仮庁舎整備工事：平成23年7～8月一般競争競争入札公告 現区役所庁舎解体工事：平成24年度一般競争入札公告予定 埋蔵文化財調査：平成24年度契約予定(公告は行わない)
24	3	第1	1	(9)		事業スケジュール(予定)	仮庁舎整備工事は貴市において実施されるかと思いますが、仮庁舎整備工事の現況をご教示ください。	仮庁舎は、元西陣小学校を整備して使用することとしており、校舎の改修及びグラウンドへのプレハブ設置を行います。 校舎改修は、平成23年10月に着工し、平成24年2月完了の予定で、その後、プレハブを設置する予定です。
25	3	第1	1	(9)		事業スケジュール(予定)	現区役所庁舎解体設計・仮庁舎整備工事・埋蔵文化財調査は、本事業の対象外と考えてよろしいでしょうか。	ご質問の趣旨のとおりです。
26	3	第1	1	(9)		事業スケジュール(予定)	現区役所庁舎解体設計・仮庁舎整備工事・埋蔵文化財調査は、本事業の対象外とした場合、当該業務の遅延等により本事業に影響があった場合(着工の遅れによる施設引渡日の遅延等)のリスクは貴市のご負担との理解でよろしいでしょうか。	ご質問の趣旨のとおりです。
27	3	第1	1	(9)		事業スケジュール(予定)	埋蔵文化財調査にて発掘後埋め戻しを行うものと考えられますが、施工に際して再度掘削し残土を搬出することが無駄に思われます。検討の余地があるのであればスケジュール及び範囲等の提示とスケジュールの変更の可能性についてお教え下さい。	事業契約締結後に協議します。
28	3	第1	1	(9)		事業スケジュール(予定)	平成24年度に市が実施する「埋蔵文化財調査」に起因して工事が遅延し又は完成しない場合等のリスクは市の負担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。
29	3	第1	1	(9)		事業スケジュール(予定)	平成23年度に「現区役所庁舎解体設計」、平成24年度に「仮庁舎へ移転、現区役所庁舎解体工事」お示し頂いておりますが、これらは事業範囲外と理解しておりますが、ここで示されているのは何かしらのご事情・理由等がございますでしょうか。	ご質問の趣旨のとおり、平成23年度の「現区役所庁舎解体設計」、平成24年度の「仮庁舎へ移転、現区役所庁舎解体工事」は、本事業の範囲外です。 本事業の実施に際し、必要な情報として、参考に記載させていただいたものです。
30	3	第1	1	(10)		事業に必要と想定される根拠法令等	基本設計は貴市により策定されております。従って、「事業に必要と想定される根拠法令等」に反している事項が基本設計上にあると判明した場合、別紙2の入札説明書リスクに沿い、その場合の設計リスクは貴市あるいは基本設計者が負ってくれるのでしょうか。	ご質問の趣旨のとおりです。

京都市上京区総合庁舎整備等事業  
実施方針に関する質問回答

No	頁	章	節	細節	項目	項目名	質問事項	回答
31	5	第1	1	(10)	力	その他	京都市自家用電気工作物保安規程はどこで閲覧可能でしょうか。可能であれば別途資料として開示願います。	申し出があれば、京都市文化市民局市民生活部市政推進課にて写しを配布します。配布を希望される場合は、必ず事前に電話連絡ください(電話番号はホームページに記載しています。)
32	3	第1	1	(10)		事業に必要と想定される根拠法令等	「基本設計先行型DBM手法」より、貴市による発注で基本設計は定められていると考えます。よって、基本設計上における根拠法令等に反する事象が起きた場合は、貴市あるいは基本設計者がリスク負担者となると考えて宜しいでしょうか。別紙2の「計画・設計リスク」に規定がないためご教示願います。	ご質問の趣旨のとおりです。
33	6	第1	2	(2)		選定基準・手順	上限価格の公表は行いますでしょうか。	予定価格は、入札公告時に公表します。
34	7	第2	1			事業者の選定方法	「本事業はWTO対象」とありますが、入札価格について最低制限価格の設定はあるのでしょうか。また、予定価格の事前公表はあるのでしょうか。	最低制限価格の設定は行いません。予定価格は、入札公告時に公表します。
35	7	第2	1			事業者の選定方法	本事業は京都市「入札ボンド制度の試行について」が適用されるとありますが、①入札保証金算定の対象となる金額は入札する工事価格が対象との理解でよろしいでしょうか。②入札保証金の対象期間は入札日から事業契約締結日までとの理解でよろしいですか。③付保割合については入札保証金・国債の他有価証券・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？	入札公告時に公表します。
36	7	第2	2			選定の手順及びスケジュール	実施方針が公表されてから特定事業選定の公表までの期間ですが、貴市でDBM方式で行われた京都市左京区総合庁舎整備事業の期間と比べ、1ヶ月短縮されています。応募者にとって、期間の短縮になれば公表された基本設計説明書(概要版)をもとに設計・建設・維持運営業務のスタディを行う非常に大切な期間が損なわれる事になります。特定事業選定までのスケジュールを1ヶ月間延期して頂けないでしょうか。	ご意見の趣旨を踏まえ、検討します。具体的な日程は、入札公告時に公表します。
37	7	第2	2			選定の手順及びスケジュール	本件は、配布される基本設計を基に提案を練るという特徴があります。応募する全てのグループが公平な条件で基本設計を配布されなければ格差が生じてしまいます。貴市が考える公平な配布方法を明確にご教示ください。	提案に必要な基本設計等は、入札公告時に本市のホームページにて公表します。
38	7	第2	2			選定の手順及びスケジュール	基本設計全体は「平成23年11月中旬～下旬の入札公告及び入札説明書等の配布」時に配布されるものと考えてよろしいでしょうか。	No37を参照ください。
39	7	第2	2			選定の手順及びスケジュール	応募期間に年末年始が含まれており、実質の提案作成作業期間が、これまでの貴市の同様のプロジェクトに比して極端に短くなっており、応募者にとって満足のゆく提案書の作成に支障をきたしますし、何よりも貴市にとりましては応募者のノウハウを最大限生かせないものになってしまいます。何卒スケジュールの再考をお願いします。入札書及び提案書の受付を、4月中旬に再設定願います。	No36を参照ください。
40	7	第2	2			選定の手順及びスケジュール	本文中には「基本設計図書」の配布時期が記載されておりませんが、「入札公告及び入札説明書等の配布」時点で配布されると考えてよろしいでしょうか。	No37を参照ください。
41	7	第2	2			選定の手順及びスケジュール	「基本設計図書」の配布時期が「入札広告及び入札説明書等の配布」時点となる場合、基本設計図書(要求水準)内容の理解と確認(質疑・回答)に十分な期間が必要と考えます。基本設計者が本事業者の選定応募に参加できる点、及び基本設計書に基づく計画の詳細化・具体化が主体となる実施設計業務提案や計画提案及び工事費の提示が事業者選定において総合評価される点から、応募の公平性を鑑み、基本設計内容の正確な理解が可能となるよう、提案書提出以降のスケジュールの見直しを希望いたします。	ご意見の趣旨を踏まえ、検討します。具体的な日程は、入札公告時に公表します。
42	7	第2	2			選定の手順及びスケジュール	スケジュール表にヒアリングの記載がなく、また、「本市が必要であると判断した場合は、応募者に対してヒアリングを行う」とあります。応募者全員を対象としたプレゼンテーション及びヒアリングの予定はないのでしょうか、ご教示ください。	ヒアリングの実施を想定しており、その日時及び内容については、入札書及び提案書の受付の後に通知する予定です。
43	8	第2	3			入札手続き等	予定価格の公表されるのでしょうか。公表される場合、その時期と方法をご教示願います。	入札公告時に公表します。
44	8	第2	3			入札手続き等	予定価格は何時、どのような形で公表されるのでしょうか。	No43を参照ください。
45	8	第2	3			入札手続き等	低入札調査基準価格は設けられるのでしょうか。設定される場合、何時、どのような形で公表されるのでしょうか。また、事前公表されない場合、その算定式をお示しください。	低入札調査基準価格は設定しません。

No	頁	章	節	細節	項目	項目名	質問事項	回答
46	8	第2	3	(2)		実施方針の変更	実施方針の内容を見直し、変更を行うことがあるとありますが、どのような場合に見直し・変更がなされるというお考えでしょうか。	市及び入札参加者にとって、より望ましいと判断できる見直し事項が明らかになった場合等です。
47	8	第2	3	(2)		実施方針の変更	実施方針の内容を見直し、変更を行なうことがあるとは、どのようなケースを想定なさっておりますでしょうか。ご教示願います。	No46を参照ください。
48	9	第2	3	(7)		入札書及び提案書の受付	ヒアリングを行う場合は、全応募グループに対して同様の手続きで行われる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。
49	9	第2	3	(7)		入札及び提案書の受付	スケジュール表にヒアリングの記載がなく、また、「本市が必要であると判断した場合は、応募者に対してヒアリングを行う」とあります。応募者全員を対象としたプレゼンテーション及びヒアリングの予定はないのでしょうか、ご教示ください。	No42を参照ください。
50	9	第2	3	(9)		特別目的会社と仮契約締結	特別目的会社(SPC)の所在地に制限はございますでしょうか。また、SPCの出資割合等の制約がございましたらご教示頂けますでしょうか。	SPCは、京都市内に設立するものとします。また、SPCの出資金は、落札した入札参加グループの構成員が全額出資するものとし、代表者の出資比率が全出資者中最大となることとします。
51	9	第2	4	(1)	ア	(ウ) 代表者、構成員および協力会社	“構成員の中から、代表者を定める”とありますが、代表者の要件はありますか。	①SPCへの出資比率が全出資者中最大となること、②設計・工事監理、建設又は維持管理のいずれかの業務に当たる者であることを要件とします。詳細は、入札公告時に公表します。
52	10	第2	4	(2)	イ	参加不適合者	本事業は基本設計先行型のDBMであることから、別途先行発注された基本設計受託者は参加不適合者であり応募できないあるいは落札した場合でもSPCから直接受託できないという理解でよろしいでしょうか。	基本設計受託者については、参加不適合者とはしません。
53	10	第2	4	(2)	イ	参加不適合者	内閣府が策定している2001年「プロセスに関するガイドライン」において、「コンサルタントなどの関係企業が当該事業に応募・参画する場合には、特に秘密保持・公正さに対する信頼性の確保に留意する必要がある。・・・当該PFI事業に関する一切の情報提供や情報交換などが行なわれないよう担保するなどの措置が考えられる。」と定められております。以上より、パンフィックコンサルタンツは参加不適合者として規定されておりますが、基本設計者および可能性調査業務者は参加不適合者とならない理由をご説明願いますでしょうか。	基本設計受託者による成果品は公表するため、公平性を損ねることはないと判断しています。また、基本計画段階の最適手法調査業務受託者が知り得た情報により、公平性を損ねることはないと判断しております。したがって、両者について参加不適合者とはしません。
54	10	第2	4	(2)	イ	参加不適合者	可能性調査を担当した「みずほ総合研究所」と一緒に組んでいましたが、テクニカルアドバイザーやリーガルアドバイザーを教えてください。また「みずほ総合研究所」「テクニカルアドバイザー」「リーガルアドバイザー」は、本件への参加が出来ないと理解してよろしいでしょうか。参加の適・不適がある場合は、具体的な理由を教えてください。	前段について、平成21年度の基本計画策定調査及び効率的最適手法調査業務において、テクニカルアドバイザーとして、株式会社昭和設計に業務の再委託がされています。後段について、No53を参照ください。
55	10	第2	4	(2)	イ	(ア) 参加不適合者	本事業の「基本計画」及び「基本設計」に携わった企業の記載がありません。当該企業が参加適格者となるのであれば、公表された実施方針及び要求水準書(案)の内容では知り得ない情報及び公表前より基本設計等の詳細な情報を、参加企業中において当該企業のみが有していることとなります。入札はすべての参加者間において公平な条件で実施されなければなりません。この点についてはどのようにお考えでしょうか。ご教授ください。	No53を参照ください。
56	10	第2	4	(2)	イ	(ア) 参加不適合者	本事業に関し平成22年度に3回(平成22年9月12日、10月31日、12月5日)の「ワークショップ」が開催されています。ワークショップに参加した企業等は、「基本計画」、「基本設計」の作成に携わった企業同様に、他社の知り得ない情報を有しています。当該企業が入札に参加する場合は入札の公平性が確保できないと考えます。この点についてはどのようにお考えでしょうか。ご教授ください。	No53を参照ください。
57	10	第2	4	(2)	イ	(ア) 参加不適合者	本事業の「基本計画」、「基本設計」及び「ワークショップ」に携わった企業等が参加適格者となるのであれば、公平な入札実施の観点より基本設計の詳細を含め当該企業等のみが有する情報の早急な開示をお願いします。	提案に必要な基本設計説明書等の情報は、入札公告時に公表します。

No	頁	章	節	細節	項目	項目名	質問事項	回答
58	10	第2	4	(2)	イ	(イ) 参加不適格者	審査委員会の委員及び委員が属する企業及び関係会社は入札公告時に公表されるとの理解でよろしいでしょうか。	京都市上京区総合庁舎整備等事業提案審査委員会の委員については、平成23年10月19日から、本市(文化市民局区政推進課)のホームページで公表しております。
59	10	第2	4	(2)	イ	(イ) 参加不適格者	「審査委員会の委員本人及び委員が属する企業及びその関係会社」とありますが、参加資格の確認の為、「審査委員会」の委員の氏名、属する企業名を公表して頂けないでしょうか。	No58を参照ください。
60	10	第2	4	(2)	イ	(イ) 参加不適格者	「審査委員会の委員本人及び委員が属する企業及びその関係会社」とありますが、「関係会社」とは、P.10第2章4節(2)エ 関係会社の制限(ア)、(イ)の規定に該当する会社と考えて宜しいでしょうか。	ご質問の趣旨のとおりです。
61	10	第2	4	(2)	ウ	競争入札参加資格の停止	落札決定日の翌日以降に競争入札参加停止を受けた場合でも、仮契約・本契約には支障が無いとの認識で宜しいでしょうか。	入札公告時に示します。
62	10	第2	4	(2)	ウ	競争入札参加資格の停止	仮に構成員(協力会社)が競争入札参加停止となった場合に、構成員(協力会社)の途中変更は認められるのでしょうか。	入札公告時に示します。
63	10	第2	4	(2)	ウ	競争入札参加資格の停止	入札参加資格確認申請書の提出日、入札執行日及び落札決定日のそれぞれの日のみに競争入札参加停止を受けていなければ、その前後における競争入札参加停止は影響がないとの理解でよろしいでしょうか。	入札公告時に示します。
64	11	第2	4	(3)		応募者等の資格要件	設計、工事監理、建設、維持管理以外の業務をSPCから直接受託しようとする者について、応募の資格要件(別紙1に記載されている貴市にの登録会社である以外)はございますでしょうか、あるいはそもそも応募者としての資格が無いという理解でよろしいでしょうか。	本事業の業務に当たるものであれば、応募の資格要件はあります。ただし、代表者となることは不可とします。
65	11	第2	4	(3)		応募者等の資格要件	設計、工事監理、建設及び維持管理の各業務以外の業務に当たる者に就いても、構成員、協力会社、代表企業、何れの立場でも入札参加可能でしょうか。 入札参加可能である場合、当該企業に就いては、P.10(2) 応募者等の基本的な参加要件]及び「別紙1」以外に、資格等の参加要件は特段無し、という理解で宜しいでしょうか。	前段について、No64を参照ください。 後段について、ご質問の趣旨のとおりです。
66	11	第2	4	(3)	ア	設計・工事監理に当たる者	要求水準の一部である「基本設計説明書」の作成者は応募の資格はあるのでしょうか。	No52を参照ください。
67	11	第2	4	(3)	ア	(エ) 設計・工事監理に当たる者	「設計・工事監理に当たる者は建設に当たる者と異なる事業者であること」とありますが、設計のみにおいて(監理は除く)建設に当たる者が参加することは可能でしょうか。	不可とします。
68	11	第2	4	(3)	ア	(エ) 設計・工事監理に当たる者	工事監理は建設に当たる者と異なる事業者である場合に、建設に当たる者が、設計のみ複数のうちの二者(設計JVの構成員)となることは可能でしょうか。(設計のみ設計者と建設者のJVで工事監理は設計者のみが実施するような場合)	不可とします。
69	11	第2	4	(3)	ア	設計・工事監理に当たる者 建設に当たる者	応募者の資格要件について、標記施工実績はア、イ各々とも会社が監理技術者又は主任技術者として配置した会社の施工実績と解釈しています。今後、貴市から示される入札公告及び入札説明書に於いて配置予定している個人の施工実績も会社実績同等の資格要件が必要となるのでしょうか。	配置予定技術者の資格要件は、設計・工事監理に当たる者については第2の4の(3)のアの(イ)、建設に当たる者については第2の4の(3)のイの(イ)の要件を満たしていることが必要となります。よって、必ずしも個人での設計実績等を求めるものではありません。
70	11	第2	4	(3)	イ	建設に当たる者	「落札後において、実際に配置する技術者の変更は認めない」とあるため、参加表明の時点で、監理技術者を複数名、届け出ることはお認めいただける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。

No	頁	章	節	細節	項目	項目名	質問事項	回答
71	11	第2	4	(3)	イ	(イ) 建設に当たる者	『落札後においては、実際に配置する技術者の変更は認めない』とありますが、変更理由によっては市と協議できるのでしょうか。	協議により、理由によっては変更可能とします。
72	11	第2	4	(3)	イ	(イ) 建設に当たる者	「落札後においては、実際に配置する技術者の変更は認めない」とありますが、やむ負えない事情の場合は、協議いただけるものと考えてよろしいでしょうか。	No71を参照ください。
73	11	第2	4	(3)	イ	(イ) 建設に当たる者	配置する技術者については、(エ)にある実績要件は求めないと理解でよろしいでしょうか。	No69を参照ください。
74	12	第2	4	(3)	ウ	(ア) 維持管理に当たる者	必要な資格(許可, 登録, 認定等)及び資格者を有すること。とあり、本事業で実施する業務に関わる資格を有していればよいと理解しますが、貴市が特別に指定する資格名がありましたら提示して下さい。	前段について、ご質問の趣旨のとおりです。後段について、本市が特別に指定する資格は特にありません。
75	12	第2	4	(3)	ウ	(ア) 維持管理に当たる者	「維持管理を行うに当たって、必要な資格(許可, 登録, 認定等)及び資格者を有するもの」となっております。具体的な資格及び資格者についてご教示下さい。	No74を参照ください。
76	12	第2	4	(3)	ウ	(ア) 維持管理に当たる者	ここでいう“必要な資格及び資格者”とは、本施設の同種施設で応募者が一般的に必要と判断する“資格及び資格者”との理解でよろしいでしょうか。	ご理解の趣旨のとおりです。
77	12	第2	4	(3)	ウ	(ア) 維持管理に当たる者	応募に際して“必要な資格及び資格者”の証明書(許可証, 資格者証等の写し)の提示は必要でしょうか。	入札公告時に公表します。
78	12	第2	4	(3)	ウ	(イ) 維持管理に当たる者	維持管理業務の実績を証明するための必要書類についてご教示下さい。	入札公告時に公表します。
79	12	第2	4	(3)	ウ	(ウ) 維持管理に当たる者	維持管理業務を行う者が建設業務を行う者と異なる場合、協力業者として申請するのでしょうか。又、その場合(ア)～(ウ)の要件以外に別紙1の参加資格要件として維持管理業者も経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書950点以上必要でしょうか。御指示下さい。	維持管理に当たる者が建設に当たる者と異なる場合、維持管理に当たる者のうち一者は必ず構成員とする必要がありますが、その他の者は構成員、協力会社のどちらとしても可です。また、経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書950点以上は、建設に当たる者に必要な要件ですので、不要です。
80	13	第2	5	(1)		審査に関する基本的な考え方	本文中に「具体的な評価基準については入札説明書と併せて公表する」とありますが、配布予定の「基本設計図書」に対する提案可能範囲(制限事項, 禁止事項)についても提示されると考えてよろしいでしょうか。	ご質問の趣旨のとおりです。
81	13	第2	5	(1)		審査に関する基本的な考え方	本事業の審査委員会のメンバーを公表いただけませんか。審査委員会の委員本人、または所属する企業及びその関連会社が事業に参画できないため、事業者のチーム組成に影響があるためです。	No58を参照ください。
82	13	第2	5	(2)		審査の内容	予定価格の公表の予定はありますか。ある場合はいつ頃公表するか教えて下さい。	入札公告時に公表します。
83	13	第2	5	(3)	イ	(ア) 総合審査(第2次審査)	予定価格は公表されますでしょうか。また、公表される場合にはどのように公表されるか(いつ, 誰に, 手段, 等)をご教示ください。	No82を参照ください。
84	13	第2	5	(3)	イ	(ア) 総合審査(第2次審査)	予定価格は公表されますでしょうか。また、公表されるのはいつでしょうか。	No82を参照ください。
85	13	第2	5	(3)	イ	(イ) 総合審査(第2次審査)	提案書類審査について、基礎審査と加点項目審査に分かれておりますが、各々具体的にどのような審査を行うかご教示願います。	入札公告時に公表します。
86	13	第2	5	(5)		落札者を選定しない場合	第2次審査に応募したのが1グループである場合は、ここでいう「落札者を選定しない場合」に該当しないと考えてよろしいでしょうか。	ご質問の趣旨のとおりです。
87	13	第2	5	(5)		落札者を選定しない場合	・・・落札者の選定において、いずれの提案も公的財政負担の縮減の達成が見込めない等の・・・とお示し頂いておりますが、係数等客観的説明を頂くことはできませんでしょうか。	いずれの提案も、各業務の要求水準を満たしておらず、失格となった場合等を想定したものです。
88	14	第2	7			提出書類の取扱い	「本市の指定する者」とは本事業に関して市と契約関係にある法人または個人であると理解してよろしいでしょうか。	原則としてご理解の趣旨のとおりですが、必ずしも契約関係にあるとは限りません。
89	14	第2	7			提出書類の取扱い	入札公告発表時には「本市の指定する者」とはどのような法人または個人であるか具体的に開示していただくと理解してよろしいでしょうか。	No88を参照ください。
90	14	第2	7			提出書類の取扱い	提出書類は、事業者選定の目的にのみ用いるのであれば、事業者選定後においては、選定に関与しなかった新たな法人または個人への開示は一切行わない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。
91	15	第3	4	(1)		モニタリングの実施	事業契約書(案)の公表時期をご教示ください。	入札公告時に公表します。

No	頁	章	節	細節	項目	項目名	質問事項	回答	
92	15	第3	4	(2)	イ	工事施工時	本文中には「工事監理者が市より工事施工, 工事監理の状況の確認を受ける」と記載されていますが, 京都市が施工者に対して直接モニタリングを行うことはないと考えてよろしいでしょうか。	ご理解の趣旨のとおりですが, 必要に応じて現地でのモニタリングを実施する予定です。	
93	15	第3	4	(2)	イ	工事施工時	定期的な工事監理の状況確認はどの程度の頻度を想定していらっしゃいますか。	モニタリングの内容は入札公告時に公表しますが, その詳細については, 事業契約締結後に要領を定めることとします。	
94	16	第3	4	(2)	エ	施設供用開始後(維持管理・運営段)	定期的な維持管理・運営業務実施状況の確認はどの程度の頻度を想定していらっしゃいますか。	No93を参照ください。	
95	16	第3	4	(3)		モニタリングの費用の負担	「本市が実施するモニタリングに係る費用は, 事業者の負担にする。」とありますが, 想定されているモニタリングの内容及び費用を教えてください。	No93を参照ください。	
96	16	第3	4	(3)		モニタリングの費用負担	具体的には, どのような費用でしょうか。モニタリングでの指摘に伴う改善費用との認識で宜しいでしょうか。	No93を参照ください。	
97	16	第3	4	(3)		モニタリングの費用の負担	本市が実施するモニタリングに係る費用(本市職員の派遣に要する費用を除く。)は, 事業者の負担とありますが, 入札説明書において本市が実施するモニタリングの詳細が(費用の算出可能な)示されると考えて宜しいでしょうか。	No93を参照ください。	
98	17	第4	2			土地の取得等に関する事項	計画地の一部は現在 民有地が含まれていると思われま。民有地の所得, 確定測量, 所有権移転時期について教えてください。	当該民有地は平成23年度中に取得する予定です。境界確定測量はすでに完了しております。所有権移転は取得後, 速やかに行います。	
99	19	第4	3	(1)		○上京の伝統・文化はをぐみ景観に配慮した総合庁舎	「新景観政策の進化」とは具体的には何を指すのでしょうか。	本市では, 平成19年9月から「新景観政策」を実施しています。「新景観政策の進化」とは, この政策を進化させたもので, 平成23年4月から実施しています。詳細は, 本市(都市計画局景観政策課)のホームページを参照ください。	
100	21	第4	3	(3)		施設規模の設定	本文中には, 構造, 階数, 建築面積, 延べ面積, 最高高さが具体的に記載されていますが, 事業者の選定に際しての提案書及び選定事業者の業務においてこれらの設定事項は事業者から変更提案できないと考えてよろしいでしょうか。	資料-1「基本設計説明書(概要版)」の, 目次の右頁注記及びA-3をご確認ください。	
101	26	第8	3			入札に伴う費用負担	京都市の事由により, 本事業の応募者の選定が途上で中断又は中止となった場合, 応募者側に生じる入札にむけた提案書作成等に係る費用の損害については, 京都市の負担リスクに含まれると考えてよろしいでしょうか。	含まれません。	
102	29	別紙2	リスク分担保表	全段階共通	政治関連リスク	法人税の変更に関するもの	法令変更該当する場合は市のリスクという理解で宜しいでしょうか。	入札公告時に示します。	
103	29	別紙2	リスク分担保表	全段階共通	社会リスク	住民問題リスク	建設・維持管理に係る住民反対運動・訴訟に関するもの	この項目では具体的にどのようなものを想定されているか一例をお示しください。一つ前の項目(施設設置に関するもの)と分けてあるということは, 「施設設置は賛成だが, 建設には反対」, または「施設設置は賛成(仮に建設も賛成)だが, 維持管理には反対」ということになるかと思えます。そのような状況を想定することが難しいため, 例示ください。なお, 住民の反対運動については事業者がリスク負担することは適切でないと考えますので, 貴市の負担として頂くようご再考をお願いいたします。	入札公告時に示します。
104	29	別紙2	リスク分担保表	全段階共通	社会リスク	住民問題リスク	建設・維持管理に係る住民反対運動・訴訟に関するもの	リスク分担保表 全段階共通 社会リスク 住民問題リスクに於いて貴市の負担が▲となっていますが, 貴市に負担が発生する場合はどのような事由を想定されているのでしょうか。	入札公告時に示します。
105	29	別紙2	リスク分担保表	全段階共通	社会リスク	第三者賠償リスク	施設の瑕疵による事故に関するもの	本文中に, 「施設の瑕疵による事故に関するもの」という事項がありますが, 「基本設計先行型DBM手法」による基本設計先行の特性から, 本表でのリスクの分担に先立ち, 本事業の実施における基本設計者と京都市(著作権保有者)及び事業者間の設計瑕疵(責任), 及び債務の区分, 業務の区分の明確化が必要と考えます。このリスク分担の前提となる各区分に関しまして, 「入札公告及び入札説明書等の配布」時点で提示されると考えてよろしいでしょうか。	ご理解の趣旨のとおりです。
106	29	別紙2	リスク分担保表	全段階共通	デフォルトリスク	不可抗力リスク	天災, 暴動等による設計変更・中止・延期	補足説明に通常予見可能な範囲外のものが起こった場合の想定とありますが, 負担者として事業者の欄に▲が明示されています。これは, 事業者に対してどのような場合にどのような負担をお考えでしょうか? 例示下さい。また, 天災, 暴動等による設計変更・工事中止・延期に伴うコスト増については, 貴市の負担としてください。	入札公告時に示します。
107	29	別紙2	リスク分担保表	全段階共通	デフォルトリスク	不可抗力リスク	天災, 暴動等による設計変更・中止・延期	全段階共通 デフォルトリスクの不可抗力リスクにおいて, 天災, 暴動等による設計変更・中止・延期について, 通常予見可能な範囲外とは, 具体的にどのような事を想定しているのでしょうか。	入札公告時に示します。

京都市上京区総合庁舎整備等事業  
実施方針に関する質問回答

No	頁	章	節	細節	項目	項目名	質問事項	回答	
108	29	別紙2	リスク分擔表	全段階共通	デフォルトリスク	不可抗力リスク	天災、暴動等による設計変更・中止・延期は、「天災、暴動等による事業の変更・中止・延期」であると理解してよろしいでしょうか。	ご理解の趣旨のとおりです。	
109	29	別紙2	リスク分擔表	全段階共通	デフォルトリスク	不可抗力リスク	天災、暴動等による設計変更・中止・延期	不可抗力による追加費用等の貴市・民間事業者の負担割合はどのようにお考えでしょうか。	入札公告時に公表します。
110	30	別紙2	リスク分擔表	計画段階	計画・設計リスク	設計リスク		計画段階 計画・設計リスク 設計リスクにおいて、基本設計の不具合については市の提示条件の不備とリスクの負担者は市としてよろしいでしょうか。	ご質問の趣旨のとおりです。
111	30	別紙2	リスク分擔表	計画段階	計画・設計リスク	測量・調査リスク		事業者による調査で埋蔵文化財が発見され、設計変更、工期の延長等が必要となる事態も想定されます。この場合、市は事業者との協議に応じていただけるとともに、合理的な増加費用は市にご負担いただけたら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。
112	30	別紙2	リスク分擔表	建設段階	建設リスク	工事遅延リスク	工事が契約より遅延し、又は完成しない	市の指示による遅延等の場合は、市のリスクという理解で宜しいでしょうか。	ご質問の趣旨のとおりです。
113	30	別紙2	リスク分擔表	建設段階	建設リスク	工事遅延リスク	工事が契約より遅延し、又は完成しない	工事遅延リスクに関し、貴市の責めによるものは除くという理解で宜しいでしょうか。	ご質問の趣旨のとおりです。
114	30	別紙2	リスク分擔表	建設段階	建設リスク	性能リスク	要求仕様不適合	性能リスクは事業者となっていますが、基本設計に起因するものは、貴市あるいは基本設計者のリスクと考えて宜しいでしょうか。	ご質問の趣旨のとおりです。
115	30	別紙2	リスク分擔表	建設段階	建設リスク	施設損傷リスク	使用前に工事的物、関連工事に生じた損害	「使用前に工事的物、関連工事に生じた損害は事業者負担」とされていますが、新規調達あるいは引越に係らず、市が行う備品等の設置作業により、供用開始前に本施設が損傷する事態も想定されます。この場合、修復費用は市負担になる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。
116	30	別紙2	リスク分擔表	建設段階	経済リスク			建設段階 経済リスクについて 今回の東日本大震災のような天災が発生した場合の一時的な資材不足などによるインフレはデフォルトリスクの不可抗力リスクと同様と判断しても良いですか。	入札公告時に示します。
117	30	別紙2	リスク分擔表	維持管理運営段階				維持管理運営段階における天災等のリスク分擔はどのようになりますか。(地震、雷、台風、集中豪雨等が原因の施設故障など)	入札公告時に示します。
118	30	別紙2	リスク分擔表	維持管理運営段階				運営中における市側の用途変更が起きた場合の維持管理費の増大は市側の負担とありますが、維持管理費が減少するような場合はどちらの負担になりますか。	入札公告時に示します。
119	30	別紙2	リスク分擔表	維持管理運営段階	維持管理リスク	施設損傷リスク		“第三者による施設の損傷”であって原因者が特定できない場合の修繕費等は、貴市のご負担との理解でよろしいでしょうか。	事業者が善良な管理者の注意義務を果たしている場合に限り、ご理解のとおりです。
120	30	別紙2	リスク分擔表	維持管理運営段階	維持管理リスク	施設損傷リスク		劣化あるいは供用開始前の事故・火災による損傷の他に、市職員、市民等の施設利用者による施設損傷も想定されます。この場合の修復費用は、帰責者を特定できる場合は帰責者に求償し、特定できない場合は市負担になるとの理解で宜しいでしょうか。	前段について、ご理解のとおりです。後段について、事業者が善良な管理者の注意義務を果たしている場合に限り、本市の負担となります。
121	30	別紙2	リスク分擔表	維持管理運営段階	維持管理リスク	施設損傷リスク		維持管理運営段階において、第三者(例えば来庁者等)による故意・過失の損傷について、当該第三者が特定できない場合の復旧は事業者側の負担となるのでしょうか。	No120を参照ください。
122	30	別紙2	リスク分擔表	維持管理運営段階	維持管理リスク	施設損傷リスク		悪意あるイタズラ等による施設が損傷した場合は、市側の負担と考えてよろしいでしょうか。	No120を参照ください。
123	30	別紙2	リスク分擔表	維持管理運営段階	維持管理リスク	施設損傷リスク	供用開始前の事故・火災による施設の損傷	“供用開始後の事故・火災による施設の損傷”は、貴市のご負担との理解でよろしいでしょうか。	原因者によります。
124	30	別紙2	リスク分擔表	維持管理運営段階	維持管理リスク	施設損傷リスク	修繕費増大リスク	維持管理運営段階の「施設損傷リスク」における劣化による施設の補修は事業者の負担となっていますが、その2つ下に記載する、「修繕費増大リスク」において事業者の責めに帰すべき事由により大規模修繕を行う場合は、事業者が負担する事になっています。施設損傷リスクの劣化が、経年劣化による内容であり、大規模修繕の範囲である内容は、市の負担であると理解しますがよろしいでしょうか。	No11を参照ください。

京都市上京区総合庁舎整備等事業  
実施方針に関する質問回答

No	頁	章	節	細節	項目	項目名	質問事項	回答	
125	30	別紙2	リスク分擔表	維持管理運営段階	維持管理リスク	施設損傷リスク 修繕費増大リスク	維持管理運営段階の「施設損傷リスク」と「修繕費増大リスク」における事業者が負担する修繕の区分を具体的に教えていただけますでしょうか。	No11を参照ください。	
126	30	別紙2	リスク分擔表	維持管理運営段階	維持管理リスク	修繕費増大リスク	大規模修繕に関するもの	事業者の責めに帰すべき事由による大規模修繕については、要求水準書(案)5頁に記載の事業者が事業期間内に実施の必要があると判断する場合と解釈すればよろしいでしょうか。	No11を参照ください。
127	30	別紙2	リスク分擔表	維持管理運営段階	維持管理リスク	修繕費増大リスク	大規模修繕に関するもの	大規模修繕に関するものとありますが、大規模修繕は本事業範囲外との理解をしておりますが、どのように考えれば宜しいでしょうか。	No11を参照ください。
128	30	別紙2	リスク分擔表	維持管理運営段階	維持管理リスク	修繕費増大リスク	大規模修繕に関するもの	補足説明として、「事業者の責めに帰すべき事由により大規模修繕を行なう場合は事業者が負担」とありますが、これは施設瑕疵リスク時とは異なるものを想定しておりますでしょうか。	No11を参照ください。
129	30	別紙2	リスク分擔表	維持管理運営段階	運営リスク	施設運営リスク	施設内における事故、トラブル等(上記以外の民間の責めによるもの)	“施設内における事故、トラブル等(市の責めによるもの)は貴市の負担”となっておりますが、これには市の業務に関するもの(市民対応窓口業務等)も含まれているとの理解でよろしいでしょうか。	含まれていません。
130	30	別紙2	リスク分擔表	維持管理運営段階	運営リスク	施設運営リスク	施設内における事故、トラブル等(上記以外の民間の責めによるもの)	「施設内における事故、トラブル等(上記以外の民間の責めによるもの)」については、明確化のため「民間」を「事業者」に変更いただきたい。 なお、施設利用者等に起因する「事故、トラブル等」については市の負担としていただきたい。	ご質問の趣旨のとおりです。
131	30	別紙2	リスク分擔表	維持管理運営段階	運営リスク	施設運営リスク	施設内における事故、トラブル等(上記以外の民間の責めによるもの)	民間の責めによるものとは、どのような理解をすればよろしいでしょうか。事業者と読み替えてよろしいものでしょうか。	ご質問の趣旨のとおりです。
132	30	別紙2	リスク分擔表	維持管理運営段階	陳腐化リスク	施設の機能的・社会的劣化	陳腐化リスクは市側になっていますが、IT技術革新等の進化に伴う陳腐化についても、貴市負担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。	