

京都市上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(資格審査関係以外)

資料名	頁	章	節	細節	項目	項目名	質問事項	回答
1 入札公告	2		2			入札参加資格	入札参加グループ名は、公表されるのでしょうか。公表されるのであれば、いつ頃になるのでしょうか。	入札参加グループ名については、落札者決定後に公表します。落札者決定は、平成24年5月中旬の予定です。
2 入札説明書	2	第2	3	(1)		周辺家屋影響調査及びその対策業務	周辺家屋の調査範囲について、具体的に範囲をご提示いただけませんか。	周辺家屋影響調査は、本市と協議のうえ行うものとなりますが、少なくとも、計画地から30mの範囲にある土地に存する建築物については行うことを想定します。
3 入札説明書	3	第2	5			事業スケジュール等	所有権移転日とは、契約書(案)別紙1に記載の引渡予定日(平成26年11月28日)と同一であるとの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、契約書(案)において、引渡予定日を平成26年12月1日に修正します。
4 入札説明書	3	第2	5			事業スケジュール等	平成23年11月1日公表の実施方針に関する質問回答No.10によれば、本施設の竣工引渡後、供用開始までの間に仮庁舎からの備品等の引越を行うとされていますが、供用開始日が明記されていません。契約書(案)別紙1の日程表によれば、引渡予定日(平成26年11月28日(金))と維持管理業務開始予定日(平成26年12月1日(月))の間の2日間に引越を行われるのでしょうか。ただし、引渡予定日から維持管理業務開始予定日の間、維持管理業務が行われない期間が生じますし、契約書第39条第1項によれば、本件施設を市に引き渡したときから維持管理業務を開始するとされていることから、維持管理業務開始予定日は引渡予定日と同日、供用開始日は平成26年12月1日が正ではないでしょうか。ご確認を宜しくお願い致します。	施設引渡後、本市が必要な電話、オンライン端末、防災情報システム等の移設準備工事をおよそ1箇月程度をかけて行ったうえで、区役所及び保健センターを移転し、供用開始となります。したがって、供用開始日は、平成26年12月～平成27年1月のいずれかの日で設定することとなります。 なお、契約書(案)において、引渡予定日を平成26年12月1日に修正します。
5 入札説明書	5	第3				入札参加に関する条件(全般)	本事業における民間事業者の募集・選定に際し、提案・入札に関する応募者の公平性、公正な選定の実現が、本事業を主催し、提案を受け、事業者を選定する権限を有する、貴市には必要であり、この公平性・公正が保たれる裏づけが示されることにより、応募者は適切な競争を前提にした提案・入札の機会を得ることができると考えます。 応募者間の公平性や公正を保つためには、「本事業への応募資格を有する基本設計者」と他の応募者との情報格差の解消、及び、「基本設計者であることの選定評価の優位性の徹底した排除」が必要と考えます。 この実現のためには、以下①～③の三点の実施が必須と考えます。 ①基本設計者のみが有する基本設計の計画検討段階の検討資料や議事録等の情報を守秘義務契約の締結の上で応募者全員に開示する。 ②基本設計を受託した設計会社の本事業への応募・提案・入札に関する一切の行為に対し、参加資格者は基本設計業務に従事していない第三者に制限し、基本設計担当者全員が参加不適格者とする。 ③提案書の審査・評価の段階、ヒアリングの段階に際して、提案者が誰であるか審査サイドが完全に認知できないよう、匿名性の徹底的な確保を実施する。 以上、本事業の事業者選定に際して、提案・入札・選定における応募者間の公平性や公正の確保に向け、貴市によって上記①～③又はそれに相当する方策を入札説明会配布資料に加えて実施・追加説明していただけたと考えてよろしいでしょうか。	御提案の措置を講じなくとも、公表した資料により、応募者間の公平性は確保されていると判断しています。各社のノウハウを活かした積極的な参加を期待します。
6 入札説明書	10	第3	3	(1)	イ	要求水準書の添付資料-1 基本設計説明書	CADデータを配布しただけでいいのでしょうか。	CADデータは、落札者に対して貸与するものとし、それ以前の配布は行いません。
7 入札説明書	14	第3	3	(10)	ア(ウ)	提出書類	確認ですが、提案書は25部提出となっていますが、正本1部、副本24部という理解で宜しいでしょうか。この場合、様式集p2「提案図面集」の提出部数が記載されていませんが、同様の提出部数と考えて宜しいでしょうか。	様式集1ページ～3ページの総合審査における提案書の提出部数については、御質問の趣旨のとおりです。図面集については、提案書の扱いと同趣旨で、25部とします。
8 入札説明書	14	第3	3	(10)	ア(ウ)	提出書類	提案書は正本と副本の提出となっていますが、正本および副本は、同内容のものを提出すれば宜しいのでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
9 入札説明書	14	第3	3	(10)	ア(ウ)	提出書類(入札時)	入札の提案書については、持参する場合は入札書と共に入札執行場所に持参するという理解でよろしいでしょうか。(書類が非常に多くなるため、持参により事前に別途提出することは不可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。
10 入札説明書	15	第3	4	(2)	イ	入札の無効	予定価格より上回る入札は無効とありますが、その逆に大きく下回る場合に無効になる基準は設けていますでしょうか。	設けておりません。
11 入札説明書	15	第3	4	(2)	イ	入札の無効	「予定価格を上回った価格で入札を行ったときは、無効とする。」とありますがこの場合ペナルティ(指名停止措置)はあるのでしょうか。	ありません。
12 入札説明書	15	第3	4	(3)	ア	著作権	本事業に関する提案書の著作権は、入札参加者に帰属するとあります。本件業務委託契約上の基本設計図書著作権は貴市と設計事務所に帰属しているとの理解でよろしいですか。	本市に帰属します。
13 入札説明書	15	第3	4	(4)	1項	提案書に関するヒアリング	ヒアリングの日時、所要時間、プレゼンテーションの要否、質問の事前提示の有無等、詳細を早期にご指示下さい。また通知からヒアリング実施日までの期間は、ヒアリング内容に応じた十分な準備期間を確保ください。	ヒアリングの日時及び内容については、入札書及び提案書の受付後、出来る限り早期に入札グループの代表者に通知させていただきます。
14 入札説明書	15	第3	4	(4)		提案書類に関するヒアリング	例えば提案書で使用されていない図表は使用不可等、ヒアリングに関する制限事項等があれば、早期に開示をお願い致します。	No13を参照ください。
15 入札説明書	15	第3	4	(4)		提案書類に関するヒアリング	開催日時及び開催場所等の詳細を入札参加グループの代表者に通知するとありますが、いつ頃を想定されているのでしょうか。	No13を参照ください。
16 入札説明書	16	第3	4	(6)		入札保証金	入札期限までとありますが、入札保証保険契約の締結を行う場合、付保期間は入札の日(3月16日)までということでしょうか。	入札保証保険契約の保証期間は、少なくとも、入札執行日(平成24年3月16日)から、本契約の締結が想定される平成24年10月の末日までとさせていただきます。 なお、当該保証書の原本について、入札参加資格確認結果通知日から入札執行日(平成24年3月16日)までに提出することとします。
17 入札説明書	16	第3	4	(6)		入札保証金	入札保証金の保証期間はいつまでを保証期限とすればよろしいですか。	保証期間は、少なくとも、入札執行日(平成24年3月16日)から、本契約の締結が想定される平成24年10月の末日までとさせていただきます。
18 入札説明書	17	第4				事業者の選定(全般)	本事業における民間事業者の募集・選定に際し、提案・入札に関する応募者の公平性、公正な選定の実現が、本事業を主催し、提案を受け、事業者を選定する権限を有する、貴市には必要であり、この公平性・公正が保たれる裏づけが示されることにより、応募者は適切な競争を前提にした提案・入札の機会を得ることができると考えます。 応募者間の公平性や公正を保つためには、「本事業への応募資格を有する基本設計者」と他の応募者との情報格差の解消、及び、「基本設計者であることの選定評価の優位性の徹底した排除」が必要と考えます。 この実現のためには、以下①～③の三点の実施が必須と考えます。 ①基本設計者のみが有する基本設計の計画検討段階の検討資料や議事録等の情報を守秘義務契約の締結の上で応募者全員に開示する。 ②基本設計を受託した設計会社の本事業への応募・提案・入札に関する一切の行為に対し、参加資格者は基本設計業務に従事していない第三者に制限し、基本設計担当者全員が参加不適格者とする。 ③提案書の審査・評価の段階、ヒアリングの段階に際して、提案者が誰であるか審査サイドが完全に認知できないよう、匿名性の徹底的な確保を実施する。 以上、本事業の事業者選定に際して、提案・入札・選定における応募者間の公平性や公正の確保に向け、貴市によって上記①～③又はそれに相当する方策を入札説明会配布資料に加えて実施・追加説明していただけたと考えてよろしいでしょうか。	No5を参照ください。
19 入札説明書	19	第5	1			特別目的会社の設立	“SPCの出資金は、落札した入札参加グループの構成員により全額出資されるものとする。”とありますが、基本協定書(案)第3条第4項に“ただし、あらかじめ甲の書面による承諾を得たときは、この限りでない。”とあります。事業予定者の出資者には、あらかじめ貴市の承諾が得られれば構成員以外の者を含めてもよろしいでしょうか。	御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
入札説明書等に関する質問回答(資格審査関係以外)

資料名	頁	章	節	細節	項目	項目名	質問事項	回答
20 入札説明書	19	第5	3			土地の利用	もし埋蔵文化財調査が平成24年7月に終了しなかった場合は、以降のスケジュールはどうなりますか。	申し訳ありません。平成24年7月は誤りで、平成25年7月に終了する見込みです。原文を訂正します。 なお、埋蔵文化財調査が平成25年7月に終了しない場合は、必要に応じて、協議により工期を変更することとさせていただきます。
21 入札説明書	19	第5	3			土地の使用	予定通りに平成24年7月に埋蔵文化財調査を終えられた場合には事業契約締結後から貸与されるとの理解でよろしいでしょうか。	No20を参照ください。
22 入札説明書	19	第5	3			土地の使用	「埋蔵文化財調査を平成24年7月に終了する見込み」とありますが「要求水準書(案)に関する質問回答(11/10公表)」の「No.9」の回答には「現区役所庁舎解体工事及び埋蔵文化財調査の完了(「平成25年7月予定」とあります。埋蔵文化財調査の完了は「平成25年7月予定」と理解してよろしいでしょうか。	No20を参照ください。
23 入札説明書	20	第5	4	(1)	イ	維持管理費部分	維持管理期間中の支払い条件で上半期及び下半期の年2回ずつ各回均等(ただし、平成26年度上半期は4箇月分)支払うとありますが、維持管理の事業開始は平成26年12月となっているので、平成26年度下半期の間違いという理解でよろしいですか。	ご指摘のとおりです。入札説明書を訂正します。
24 入札説明書	20	第5	4	(1)	イ	維持管理費部分	平成26年上半期については4箇月分とありますが、26年12月から27年3月までの4箇月であれば、下半期だと思われませんが、26年下半期でよろしいでしょうか。	No23を参照ください。
25 入札説明書	24	第6	3	(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。)は事業者の負担とする。」とありますが、契約書(案)第22条第2項には「可能な限り自らの費用でこれに応じなければならない。」と規程されています。貴市のモニタリングに際し、事業者が過大な(可能な範囲を超えた)費用が発生する場合は、協議に応じていただけるのでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。 なお、本市の職員(本市の指定する第三者を含む。)の派遣に要する費用等は本市の負担としますが、資料作成等のモニタリングを受ける費用については事業者の負担とします。
26 入札説明書	24	第6	3	(3)		モニタリングの費用の負担	事業者によるモニタリングに必要な資料の作成等を除き、市が実施するモニタリングに係る費用は、原則として市負担とすべきではないでしょうか。	No25を参照ください。
27 入札説明書	24	第6	3	(3)		モニタリングの費用の負担	実施設計時に事業者が負担する貴市が実施するモニタリングに係る費用は、契約書(案)第15条にある乙または設計企業が行う業務と考えてよろしいでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
28 入札説明書	24	第6	3	(3)		モニタリングの費用負担	貴市が実施するモニタリングに係る費用について、貴市職員の派遣に要する費用を除き事業者の負担とありますが、具体的にどのような負担をどの程度求められるのでしょうか。	No25を参照ください。 なお、モニタリングの内容については、契約書(案)を参照ください。
29 入札説明書	26	第7	3			契約保証金	履行保証保険契約で対応する場合、維持管理期間を含めた長期保証契約が必要でしょうか。その場合、毎年度の保険契約更新で維持期間をカバーする対応でよろしいでしょうか。	施設のすべての引渡し完了までの期間の保証となります。
30 入札説明書	26	第7	3			契約保証金	履行保証保険契約において建設担当者を保険契約者とし貴市を被保険者とする保険証券を提出することでもよろしいでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
31 入札説明書	30	別紙2	1	(2)		表<サービス購入費の構成>	「平成26年度上半期」とありますが当該年度の維持管理が始まるのは12月ですので、下半期ではないでしょうか。	No23を参照ください。
32 入札説明書	31	別紙2	4	(2)		維持管理費部分	物価変動の指標として、企業向けサービス価格指数(日本銀行調査統計局公表)とありますが、実情に即していないと思われま。NPO法人日本PFI・PPP協会からの平成23年7月28日付の内閣府民間資金等活用事業推進室宛の「PFI事業契約における「サービス対価」に係る物価変動指数に係る提言」にもあるように、「厚生労働省の毎月勤労統計調査 賃金指数 就業形態別きまって支給する給与 一般労働者30人以上。」を使用して頂けないでしょうか。	原文のとおりとします。
33 入札説明書	32	別紙3				サービス購入費の対象となるサービス構成表	施設整備費部分の初期投資費用の第1項「事前調査業務及びその関連業務」として想定されている業務を例示ください。	現時点で、具体的には特に想定していません。
34 入札説明書	32	別紙3				工事負担金	「本件施設の工事に係る負担金」とありますが、どう言う費用項目が該当するのでしょうか。	上下水道負担金や道路復旧負担金などを想定しています。
35 入札説明書	32	別紙3				サービス購入費の対象となるサービス構成表	区分の維持管理費用部分の「利益その他」には、SPCの決算、税務申告等、SPCの維持管理に係る費用も含まれるという理解で宜しいでしょうか(SPCの開業に要する費用については、初期投資費用として掲載があったものの、維持管理でのSPCに係る費用掲載が無かった為、質問するものです)。	御質問の趣旨のとおりです。
36 入札説明書様式集							指定された様式の他に別添資料の添付は可能と考えて宜しいでしょうか。	様式等において指定のない限り認めません。
37 入札説明書様式集	1					提案書類一覧表	様式25が、提案書類一覧表ではA3になっていますが、様式集の「様式25」では、A4になっています。これは他の様式と同様にA4で2枚以内と考えてよろしいでしょうか。	A3で2枚以内とします。
38 入札説明書様式集	2					②提案図面集	提出部数欄が空欄ですが、提出部数をご教示ください。	No7を参照ください。
39 入札説明書様式集	4		1			一般事項	様式集の外枠実線は、提案に当てて消去してもよろしいでしょうか。	外枠実線は、消去しないでください。ただし、外枠のサイズ等については若干の変更を可能とします。
40 入札説明書様式集	4		1			一般事項	様式集に定められた枚数は、添付資料を含めた上限枚数との理解でよろしいでしょうか。	添付資料は、様式等において指定のない限り認めませんので、枚数には含まれません。
41 入札説明書様式集	4		1	(4)		一般事項	確認ですが、「提案内容記入欄以外の場所に、…会社名等がわかる表示は付さないこと。」と記載がありますが、提案書内の様式22、様式35、様式40、様式56の各表紙及び様式60資金調達計画書以外への記載は禁止という理解で宜しいでしょうか。	様式22、様式35、様式40、様式56の各表紙に加えて、提案内容で記載が必要な様式についての記載を認めます。
42 入札説明書様式集	4		1	(8)		一般事項	各提案書は、「左綴じで製本すること」と記載がありますが、製本ではなくファイルにて左綴じでも良い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。
43 入札説明書様式集	4		1	(8)		一般事項	「各提案書は、…別々に左綴じでA4判縦の製本とすること」とありますが、各様式毎にインデックスシート等で区分し一冊にまとめることもよろしいでしょうか。また、製本とは2穴ファイル等による簡易なもの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。
44 入札説明書様式集	4		1	(6)		一般事項	記載内容については様式集のデータに従い、枠取りのサイズ等については若干の変更が可能と考えてよろしいでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
45 入札説明書様式集	4		1	(8)		一般事項	提出書類一覧表では、サイズがA3となっていますが、様式集のデータはA4サイズとなっています。A3サイズと考えてよろしいでしょうか。	No37を参照ください。
46 入札説明書様式集	4		1	(9)		一般事項	「提案をわかりやすく説明するために模式図やイラスト等による表現は可能」とありますが、図面集に記載する図面及び透視図程度の詳細な表現が可能と考えてよろしいでしょうか。	可能です。
47 入札説明書様式集	4		1	(9)		一般事項	提案をわかりやすく説明するために、図面集への提案の書き込みは可能でしょうか。可能な場合、枚数制限のある各様式で説明している内容に限るものとし、参照する様式を記述するものと考えてよろしいでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
48 入札説明書様式集	4		1	(15)		一般事項	提案書本文以外の模式図やイラスト等に記載する文字の大きさについては、制限はないと考えてよろしいでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
49 入札説明書様式集	5		1	(18)		一般事項	提案をわかりやすく説明するための模式図やイラスト等については、任意のデータ形式で作成し、Microsoft Word及びMicrosoft Excelに貼り付けてもよいでしょうか。	御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
入札説明書等に関する質問回答(資格審査関係以外)

資料名	頁	章	節	細節	項目	項目名	質問事項	回答	
50	入札説明書様式集	8		2	(4)	イ	提案書	(ア)配置図、(イ)各階平面図…(ク)内観透視図について、基本設計者することが可能であるため、検計作業及び作成費用等の前提に関する公平性の観点から、ファイルデータを交付して頂くことは可能でしょうか。	No6を参照ください。
51	入札説明書様式集	8		2	(4)	イ	(オ)日影図	実施方針に関する意見回答No.9では、「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」と判断されていることから、基本設計説明書にもとづく日影図についても公表していただけないでしょうか。基本設計者が本事業者の選定応募に参加できる点、及び基本設計者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、真北、敷地境界、建物の位置等が正確にわかるデータをご教示下さい。	基本設計について公表するデータ類は、現在公表済みのもののみとします。
52	入札説明書様式集	様式34					提案内容一覧	本様式の右の欄に記載した様式番号を記載することになっていますが、記載する様式番号には「提案図面集」も含まれるとの認識で宜しいでしょうか。	図面も含まれますが、図面上だけの提案ではなく、提案事項はいずれかの様式にも記載してください。
53	入札説明書様式集	様式36 37 39					建設・工事 監理業務計画 説明書 建設・工事 監理に関する 提案書 工程計画書	落札決定基準のP8・審査項目と配点に記入がありませんが、この様式には「配点なし」との認識で宜しいでしょうか。	落札者決定基準P8【表3 審査項目と配点】中、「定性的審査に関する事項 1 施設整備業務に関する事項」に係る提案書です。
54	入札説明書様式集	様式38					建設工事費 見積書	「見積額」は消費税及び地方消費税を含まない額との理解でよろしいでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
55	入札説明書様式集	様式38					建設工事費 見積書	当該見積額は、様式65「入札金額内訳書」の「施設整備費相当額」と同様の項目にて作成し、様式38の「見積額」と様式65の施設整備費相当額部分の「金額」は一致するとの理解でよろしいでしょうか。また、その場合、SPCの開業に要する費用、建中金利、建設期間中の光熱費、その他関連業務に係る費用は「VI.その他」に記載することでよろしいでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
56	入札説明書様式集	様式53 54					ライフサイクル コストの縮 減-2 計画説明書 -13長期修 繕計画(案)	事業期間以降の長期修繕計画は参考数値と記載されておりますが、実際と乖離した場合のペナルティはありますか？	乖離したことにより、本市に損害が生じた場合は、損害賠償の請求等を行う場合があります。
57	入札説明書様式集	様式54					計画説明書 -13長期修 繕計画(案)	記載の通り、経過年数の始期は引渡予定の平成26年12月から31年間の修繕計画案の作成でよろしいでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
58	入札説明書様式集	様式54					計画説明書 -13 長期 修繕計画 (案)	記載する金額は消費税及び地方消費税を含まない額との理解でよろしいでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
59	入札説明書様式集	様式57					事業計画説明 書-1 事業 実施体制 スキーム図	「〇PFI事業者…関係を図示すること。」は提案書作成時には削除するとの理解でよろしいでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
60	入札説明書様式集	様式58					事業計画説明 書-2 構 成員等の役 割分担	「◆ 入札参加者の…次に従い記入すること。」は提案書作成時には削除するとの理解でよろしいでしょうか。また、本様式の構成は変更不可との理解でしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
61	入札説明書様式集	様式59					事業計画説明 書-3 P FI事業者設 立計画書	様式60にて添付資料の末尾添付が認められておりますが、本項目でも添付資料の末尾添付は可能でしょうか。	認めません。
62	入札説明書様式集	様式61					リスク管理方 針	「事業者が負担するリスク…A4判3枚以内で作成すること。」は提案書作成時には削除するとの理解でよろしいでしょうか。また、本様式の構成は変更不可との理解でしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
63	入札説明書様式集	様式61					リスク管理方 針	様式60にて添付資料の末尾添付が認められておりますが、本項目でも添付資料の末尾添付は可能でしょうか。	認めません。
64	入札説明書様式集	様式66					市内業者の 技術力の活 用	様式66に市内業者への下請の総件数及び発注額を記載する事になっていますが、様式に記載する内容は必須条件になるのでしょうか。例えば維持管理開始までの期間に発注予定とした企業に発注できなくなった場合や、一部設計変更に伴い委託予定額の増減が発生することを想定して質問をしております。	必須条件です。確約できる件数及び発注額を記載してください。
65	落札者決定基準						落札者決定 基準(全般)	本事業における民間事業者の募集・選定に際し、提案・入札に関する応募者の公平性、公正な選定の実現が、本事業を主催し、提案を受け、事業者を選定する権限を有する、貴市には必要であり、この公平性・公正が保たれる裏づけが示れることにより、応募者は適切な競争を前提にした提案・入札の機会を得ることができると考えます。応募者間の公平性や公正を保つためには、「本事業への応募資格を有する基本設計者」と他の応募者との情報格差の解消、及び、「基本設計者であること」の選定評価の優位性の徹底した排除が必要と考えます。この実現のためには、以下①～③の三点の実施が必須と考えます。①基本設計者のみが有する基本設計の計画検討段階の検討資料や議事録等の情報を守秘義務契約の締結の上で応募者全員に開示する。②基本設計を受託した設計会社の本事業への応募・提案・入札に関する一切の行為に対し、参加資格者は基本設計業務に従事していない第三者に制限し、基本設計担当者全員は参加不資格とする。③提案書の審査・評価の段階、ヒアリングの段階に際して、提案者が誰であるか審査サイドが完全に認知できないよう、匿名性の徹底的な確保を実施する。以上、本事業の事業者選定に際して、提案・入札・選定における応募者間の公平性や公正の確保に向け、貴市によって上記①～③又はそれに相当する方策を入札説明会配布資料に加えて実施・追加説明していただけたらと考えてよろしいでしょうか。	No5を参照ください。
66	落札者決定基準	6	第4	2			提案書類審査(基礎審査)	「提案書類について、以下に示す基礎審査項目を満たしているかを確認する。当該項目のいずれかでも満たしていない場合は失格とする」とあり、同(1)には「提案書及び図面に記載された内容が、設計・工事監理業務、建設業務及び施設維持管理業務の各業務について、要求水準書に示す各業務の要求水準をすべて満たしていることを確認する」とされていますが、基礎審査の水準がどの水準を指すかを具体的に明示して下さい。「基礎審査項目」の水準と要求水準書の水準、基本設計説明書の水準との関係を具体的に明示して下さい。また、どのような場合に失格となるかご教示下さい。	基礎審査で確認する内容は、要求水準書の内容を下回る部分や齟齬がないことを確認するものです。下回ったり齟齬がある場合に失格となります。
67	落札者決定基準	8	第4	3			提案書類審査(加点点目審査)【表4各審査項目の得点化基準】	判定基準について、相対評価となるのでしょうか。A判定が複数数となることも想定されるのでしょうか。	審査は絶対評価で行いますので、A判定が複数数となることも想定されます。

京都市上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(資格審査関係以外)

資料名	頁	章	節	細節	項目	項目名	質問事項	回答
68	落札者決定基準	10	第4	3		提案書類審査(加点項目審査) 【表4各審査項目の得点化基準】	各審査項目の内、加点項目が1項目でもあるとみなされれば、「加点水準に達した提案がある。(C)」と評価されると考えてよろしいですか。 前記において「C」と評価されない場合は、加点項目がどの程度(割合等)あれば「C」となりますか。	各審査項目ごとに審査の視点を総合的に評価し、各審査項目において加点水準に達した場合は、C評価以上が付与されます。
69	落札者決定基準	8	第4	3		提案書類審査(加点項目審査) 【表4各審査項目の得点化基準】	基本設計説明書の水準で設計の提案を行った場合は、得点化基準におけるA、B、C、Dとの評価になるのでしょうか。 各評価(A、B、C、D)の具体的な基準についてご提示をお願いします。	前段について、D判定となります。 後段について、落札者決定基準8ページの表4を参照ください。
70	落札者決定基準	10	第4	4	(1)	エ	安全性への配慮 施設利用者や周辺住民に対する「供用後の安全確保」とは、具体的に何を指していますか。 建物が原因で起こる事故や災害に対する安全の確保を意味していますか。	具体的な想定を含めて、提案を求めます。
71	落札者決定基準	10	第4	4	(2)	ア(ウ)	緊急時 様式集にこの項目の雛形が見当たりませんが、制限枚数などをご指示ください。	様式41に記載願います。
72	落札者決定基準	11	第4	4	(3)	ウ	市内業者の技術力の活用 市内業者への発注額が同程度の場合は、幅広い(多数の)業者の活用を提案する方が評価されるのでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
73	落札者決定基準	11	第4	4	(3)	ウ	市内業者の技術力の活用 「市内業者への発注を確約できる～」とありますがこの場合の下請とは一次下請けのみをお考えなのでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
74	落札者決定基準	11	第4	4	(3)	ウ	市内業者の技術力の活用 「市内業者への発注を確約できる割合(%)の提案」とありますが具体的な数値、何%以上は何点という事を示して頂けないでしょうか。	件数や発注額の割合に加え、市内業者の優れた技術力の活用も含めて、総合的に評価するものです。
75	基本協定書(案)	2		第3	6		事業予定者の設立 「会計監査人を選任」とありますが、毎年の登記や監査業務対応等によりコストアップ要因となります。事業予定者はSPCであり、公認会計士の監査を受けた財務諸表を提出することを前提に、会計監査人の選任は不要、又は任意として頂けないでしょうか。	原文のとおりとします。
76	基本協定書(案)	2		第3	7		事業予定者の設立(出資比率の変更) 同条第4項に構成員以外の出資を認める規定があることから、本項に記載された「乙の構成員は、」との表記は、「事業予定者への出資者は、」とするのが正しいのではないのでしょうか。	原文のとおりとします。 当事者の権利義務を定めるものであることにご留意ください。
77	基本協定書(案)	2		第5	2		業務の委託又は請負 「請け負わせる者」は「請け負う者」のタイプミスではないのでしょうか。	ご指摘のとおりです。基本協定書(案)を訂正します。
78	基本協定書(案)	2		第5	2		業務の委託又は請負 「甲に提出するものとする。」は「甲に提出させるものとする。」のタイプミスではないのでしょうか。	ご指摘のとおりです。基本協定書(案)を訂正します。
79	基本協定書(案)	2		第6	1		事業契約 既定の「不公正な事由」には、工事等における死亡者が発生してしまった場合も含まれると解釈しますが、その場合、本件の違約金として総事業費の5%が生じてしまうのは、過度な規定だと思います。工事等における事故などを除外して頂けないでしょうか。	原文のとおりとします。
80	基本協定書(案)	3		第6	5		事業契約(違約金) 入札説明書第3章4節(6)の規定により、応募者は貴市に対し入札保証金を納付しますが、落札者の入札保証金は、本条項に示す違約金に充当されるとの理解でよろしいでしょうか。	市が落札者に対する他の債権がなければ原則として充当しますが、入札保証金の充当によって免責されない場合もありますのでご留意ください。
81	基本協定書(案)	3		第6	5		事業契約 同項に「乙の構成員及び協力は、連帯して」との表現がありますが、(2)号に該当するケースでは、明らかに、構成員・協力のうちどの企業が帰責者なのかは明白で、全構成員・協力が帰責者になる事態ではありません。なぜ連帯でなければならないかの根拠が理解できません。何卒、甲が帰責者たる企業に請求する仕立てにする旨、及び「連帯して」を削除頂きたくお願い致します。	原文のとおりとします。
82	基本協定書(案)	3		第6	5	6	事業契約 基本的に5項における規定は、京都市内あるいは市外の近畿圏における不公正な事由が発生した場合の違約金規定で、一方6項における規定は、本事業の入札に関して発生した場合の賠償金規定であるとの理解で宜しいのでしょうか。	前段について、事由によっては、近畿圏に限りません。 後段について、御質問の趣旨のとおりです。
83	基本協定書(案)	3		第6	5		事業契約 本条第2項ただし書きに規定の事態が生じた場合、不公正な事由に該当する構成員又は協力は特定可能であるため、当該構成員又は協力が違約金を支払えば良く、落札者が連帯して違約金を支払う必要はないと思われまます。 「連帯して、」は削除を希望します。	原文のとおりとします。
84	基本協定書(案)	3		第6	5	(1)	事業契約(違約金) 「事業予定者が事業契約を締結しないとき。」とありますが、正しくは、「事業予定者が事業契約の仮契約を締結しないとき。」ではないでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。基本協定書(案)を修正します。
85	基本協定書(案)	3		第6	5	(2)	事業契約 (2)号に記載される「第2項ただし書きの規定により仮契約を解除し、本契約を締結しないとき、つまり構成員又は協力企業が不公正な事由に該当するときは、応募者の中の構成員又は協力が陥る可能性があっても、同じ応募者の他の企業が到底コントロールできる範囲ではありません。 従って、5項冒頭に「連帯して」とありますが、連帯をできる事態ではないと考えます。是非とも、連帯は削除され、当該事由の場合は不公正な事由に該当した帰責者に請求頂けないでしょうか。	原文のとおりとします。
86	基本協定書(案)	3		第6	6		事業契約 左京区総合庁舎整備等事業の際は、当該事由発生の場合の賠償金が、落札金額の10分の1(10%)でしたが、今回の上京区総合庁舎整備等事業では、10分の3(30%)となっています。 大変負担と言え金額となっておりますが、①左京区同様10分の1に変更願えないでしょうか。②また10分の3になった理由をご教示願えないでしょうか。	①について、原文のとおりとします。 ②について、談合等の不正行為に対して厳しく対処するためのもので、原文のとおりとします。
87	基本協定書(案)	3		第6	6		事業契約 第5項第2号と同様、第1号から第3号に該当した構成員又は協力は特定可能であるため、当該構成員又は協力が賠償金を支払えば良く、落札者が連帯して賠償金を支払う必要はないと思われまます。「連帯して、」は削除を希望します。	原文のとおりとします。
88	基本協定書(案)	3		第6	6		事業契約(賠償金) 京都市左京区の賠償金は落札金額の10分の1に対して、今回10分の3とした背景および根拠についてご教示願います。また、入札を行う上で、上記背景・根拠にもありますが、過度な負担とならないよう、10分の1にて再考頂けませんでしょうか。基本協定書(案)P.4 第6条8項にて、実際の損害額が上記損額を超えた場合も請求可能としておりますので、貴区にとつては、10分の3から10分の1に変更した場合においても、不利益とはならないかと思っておりますので、是非、ご検討の程、お願い申し上げます。	No86を参照ください。
89	基本協定書(案)	4		第9	1		秘密保持 市が情報公開により開示する場合でも、事業者に事前のご相談頂き、独自のノウハウに関する部分は黒塗りさせて頂く等、ご配慮いただけるとの理解で宜しいでしょうか。	情報公開条例及びその他の本市規定に従い処理されます。
90	基本協定書(案)	8	別紙2		3		誓約書 「市と事業予定者間の事業者契約」は「市と事業者間の事業者契約」のタイプミスではないでしょうか。	ご指摘のとおりです。基本協定書(案)を修正します。
91	基本協定書(案)	8	別紙2		3		誓約書 ここでいう「落札者である株主」とは、落札者の構成員及び基本協定書(案)第3条第4項但し書で認められた構成員以外の者を指すとの理解でよろしいでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
92	契約書(案)	1	第1	第2		(8)	定義 建設元請企業 基本協定書第5条第1項における建設等担当企業の規定から、建設等担当者とは別に建設元請企業を定義する必要はないと思われまます。	原文のとおりとします。
93	契約書(案)	2	第1			(16)	定義 修繕 機能上問題ない自然劣化は修繕業務の対象外と考えて宜しいでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
94	契約書(案)	2	第1	第2		(27)	定義 不可抗力 ()内、1…又は設計図書において基準が定められている場合にあっては…の「基準」とは、基本設計の目次右欄内にあるアンダーライン部分の「最低基準」を指すものではない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。

京都市上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(資格審査関係以外)

資料名	頁	章	節	細節	項目	項目名	質問事項	回答
95 契約書(案)	2	第1		第2条	(27)	定義 不可抗力	故意・悪意に限らず事業者以外の施設利用者又は一般の方々が起こした損壊や、事故については、「その他の人為的な現象」に含まれるとの理解で宜しいでしょうか。	原則として含まれます。ただし、第三者の行為による損害であっても、不可抗力として認定するには事業者自らが善良な管理者の注意義務を果たしていたことを立証する必要がありますのでご留意ください。
96 契約書(案)	3	第1		第2条	(30)	定義 民間事業者 提案	「施設整備業務提案書」とありますが、入札説明書様式集には当該提案書の様式がありません。設計業務提案書及び建設・工事監理業務提案書を合わせて総称されているものと推察いたしますが、正しくは「設計業務提案書、建設・工事監理業務提案書」と修正していただくか、別途定義していただくようお願いいたします。	契約書(案)の定義を修正します。
97 契約書(案)	3	第1		第5条	2	本事業の概要	実施方針に関する意見回答や質問回答において貴市がなされた回答は、本契約書の解釈において疑義が発生した場合に、有効な資料として取扱われるのでしょうか。	実施方針は、契約を構成する書類ではありません。第95条を参照ください。
98 契約書(案)	4	第1		第7条	2	許認可の取得等	京都市が行う許認可取得に協力するとありますが、協力作業により事業者に費用が発生する場合は、発生費用について市が負担するものと考えて宜しいでしょうか。	第7条第3項に規定する協力について、費用が発生した場合には協議に応じます。
99 契約書(案)	4	第1		第7条	3	許認可の取得等	甲による許認可の取得、届出等の手続とは、どういったものでしょうか。	現時点では、具体の想定はありません。
100 契約書(案)	4	第1		第8条		甲が実施する業務との調整等	甲が実施する設計、工事及び備品の搬入業務等への事業者の協力をお求めですが、協力に必要な費用は事業者負担とされています。応募に当たり費用を見積る必要があることから、現状、想定されている業務の内容、実施時期等をお示し下さい。	施設引渡し後、本市が必要な電話、オンライン端末、防災情報システム等の移設準備工事をおよそ1箇月程度をかけて行っただけで、区役所及び保健センターを移転することとなりますので、各施工業者や運搬業者の施設入場の際の受付管理等、協力をお願いさせていただく予定です。
101 契約書(案)	4	第1		第9条		契約保証金等	本施設の建設工事の履行を保証するため、この契約締結時に、保証を付さなければならぬ決まりですが、その際の付保開始日は(仮)契約締結時となるのでしょうか。	本契約の締結時です。
102 契約書(案)	4	第1		第9条		契約保証金等	維持管理業務の履行を保証するための契約保証金等は、必要ない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。
103 契約書(案)	4	第1		第9条		契約保証金等	「第2号から第5号までに掲げる保証を付すときは、あらかじめ市の承諾を受けなければならない。」とありますが、市は合理的な理由無く、事業者の提案を拒むことにはないとの理解で宜しいでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
104 契約書(案)	6	第2		第12条		設計の変更	貴市の要望による実施設計の変更に関する規定がございません。実施設計業務完了後の、貴市による設計変更ご要望に係る取扱いを明記する必要はございませんか。	原文のとおりとします。
105 契約書(案)	6	第2		第12条		設計の変更	第13条第5項と同様に、本条第2項による設計変更起因して本施設の引渡しの遅延が見込まれるときは、甲乙協議のうえ、引渡予定日を変更することができる規定を追加していただきたいと存じます。	原文のとおりとします。
106 契約書(案)	6	第2		第12条	1	設計の変更	設計変更検討にあたり、乙が甲から概要を受ける日時は、検討に必要な全ての情報が提示される日時と考えてよろしいでしょうか。また、乙が甲に通知する結果の内容は、コスト、工期に関わる内容でよろしいでしょうか。	前段について、御質問の趣旨のとおりですが、検討に必要な全ての情報がどうかの判断は、社会通念に照らし合理的になされます。後段について、御質問の趣旨のとおりです。
107 契約書(案)	6	第2		第12条	2	設計の変更	甲は、乙が通知した結果に対して最終的に決定するまでの期間が明記されていません。即座に決定されるものと考えてよろしいでしょうか。	期限を定めて通知することになります。
108 契約書(案)	6	第2		第12条	3	設計の変更	第13条も同様ですが、市が基本設計図書の変更を行う場合、原則として事業者に変更業務を委託され、設計変更に必要な費用は追加的な費用として扱われるとの理解で宜しいでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
109 契約書(案)	6	第2		第13条	1	法令変更等による設計変更等	法令変更には、関係監督官庁等からの通知や通達、関係各署等からの指導も含まれるとの理解で宜しいでしょうか。	ある法令について、通知等で法令変更と同視できる程度の解釈等の変更があった場合等を除き、含まれません。
110 契約書(案)	7	第2		第13条	4	法令変更等による設計変更等	引渡予定日が変更される場合においても、第32条第3項の規定により、契約期間満了日は変更されないと理解で宜しいでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
111 契約書(案)	7	第2		第15条	2	設計モニタリング	2行目に「設計企業(乙から本件施設の設計業務の委託を直接受ける者をいう。）」とありますが、「設計担当者」が正ではないでしょうか。	原文のとおりとします。
112 契約書(案)	8	第2		第16条		設計の完了	建設工事着工予定日を定めるに当たり、市が実施設計図書を受領後、事業者の結果を通知する期限を明らかにしていただきたいと存じます。例えば、第12条第1項と同様、15日以内に結果を通知していただくことは可能でしょうか。	原文のとおりとします。
113 契約書(案)	9	第3	1	第19条	1	工事に係る保険(保険の付保期間)	「設計・建設期間中」とありますが、別紙2第1項第(1)号及び第(2)号の保険期間には「本件工事着工日を始期とし」となっています。ここでいう「本件工事着工日」とは、第24条第1項に規定される「設計業務完了届を甲に提出した後、速やかに本件工事を開始する日」あるいは別紙1に示す「建設工事着工予定日」を指すのでしょうか。その場合に、当該保険の付保始期は、「契約締結日」か「本件工事着工日」のいずれとすればよろしいでしょうか。	本件工事着工日です。
114 契約書(案)	9	第3	1	第20条		建設場所の使用及び管理	別紙1に記載の建設工事着工予定日までに、本件敷地を貴市より無償で貸与いただけたと考えてよろしいでしょうか。	無償で場所及び施設の使用を承諾します。
115 契約書(案)	9	第3	1	第20条	1	建設場所の使用及び管理	本件工事に必要な最低限の使用申請となりますので、「甲は乙の申請につき、合理的な理由なくこれを拒まない」旨を明記いただけませんか。	市は合理的な理由なくして本項の予定する承諾を遅延又は拒絶しません。原文のとおりとします。
116 契約書(案)	9	第3	1	第20条	1	建設場所の使用及び管理	入札説明書P19に「本市は、理蔵文化財調査終了後から設計・建設期間修了まで、当該事業計画地をSPCに無償で貸与する。」とあるように、本件土地は、設計業務の着手から引渡予定日まで事業者が無償で貸与されると理解しております。建設場所と本件土地の違いと合わせて、本項で想定されている事態をお示し下さい。	無償で場所及び施設の使用を承諾します。
117 契約書(案)	9	第3	1	第20条	2	建設場所の使用及び管理	甲が使用を承諾した期間とありますが、具体的に乙が使用しない期間は含まれないということでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
118 契約書(案)	9	第3	1	第21条		工事に伴う各種調査等	設計に伴う各種調査については、本条が準用されるとの理解で宜しいでしょうか。なお、「工事」につきましては、建設工事に平仄を合わせていただきたいと存じます。	原文のとおりとします。
119 契約書(案)	9	第3	1	第21条	1	工事に伴う各種調査	「甲が保証する。」とありますが、具体的に当該事由により費用が発生した場合は甲が負担するということでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
120 契約書(案)	9	第3	1	第21条	6	工事に伴う各種調査等	文意を明確にするため、1行目の「地質調査の結果からは予測できない瑕疵があり、」は、「甲が実施し、かつ、入札説明書及び要求水準書にその結果を添付した地質調査の結果からは予測できない瑕疵があり、」に修正していただきたいと存じます。	原文のとおりとします。
121 契約書(案)	10	第3	1	第23条		工事に伴う近隣対策	現行、近隣住民との間の調整事項、協議事項、懸念事項等があればご教示下さい。	現時点ではありません。
122 契約書(案)	11	第3	1	第23条	4	工事に伴う近隣対策	近隣対策の実施により乙に生じた追加的な費用について、「・・・甲が設定した条件に直接起因するものについては、甲が負担」とありますが、近隣対応においては、直接的原因の特定が難しい場合が多く、そういった場合の負担区分については、甲乙協議の上、決定していただけますでしょうか。	原文のとおりとします。
123 契約書(案)	11	第3	1	第23条	4	工事に伴う近隣対策	引渡し予定日の遅延が見込まれる場合の費用負担について、例えば、本事業実施や本施設の存在性への反対等に起因するものについては、甲の負担との理解でよろしいでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
124 契約書(案)	11	第3	1	第23条	4	工事に伴う近隣対策	「甲が設定した条件」とは具体的にどの条件を示すのでしょうか。	入札条件及び追加的な条件が該当します。

京都市上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(資格審査関係以外)

資料名	頁	章	節	細節	項目	項目名	質問事項	回答
125 契約書(案)	12	第3	2	第27条	3	工事監理者(工事監理者への協力)	“乙は、…”と規定されていますが、事業者が自ら委任した工事監理担当者から選任された工事監理者に対し必要な協力を行うことは当然であることから、本条項の規定は、“甲は、…”とするのが正しいのではないのでしょうか。	本項は、乙の義務を規定するものです。
126 契約書(案)	13	第3	2	第29条	4	乙の完成検査(現場での甲の確認)	同条第2項には、甲の当該検査への立会いは任意と規定されていますが、本項では現場での甲の確認が必須と規定されています。また、第30条では、甲による本件施設の完成確認等が規定されています。これらの規定を踏まえると、本項に示される“工事完成時の現場での甲の確認”は、第30条に規定される“甲による本件施設の完成確認等”に含まれると考えられることから、本項を削除しても差し支えないと考えますが、いかがでしょうか。	第29条第4項に規定する確認と第30条の完成確認は別のものです。
127 契約書(案)	14	第3	2	第31条	3	本件施設の完成確認の通知等(完成確認済書の交付と甲の責任)	完成確認済書の交付は、第37条の規定により事業者が所有権移転手続を実施する要件となっており、貴市への所有権移転に伴い、貴市には所有者としての責任が発生するものと考えますが、本項に規定する“甲は、…本件事業の実施の全部又は一部について何ら責任を負担するものではない。”には、貴市の本件施設の所有者としての責任は含まれないとの理解でよろしいでしょうか。	事業者との関係においては、所有権移転後であっても、市に所有者としての責任は発生しません。
128 契約書(案)	16	第3	2	第38条	2	瑕疵担保責任	瑕疵担保期間が「本件施設の引渡しの日から10年(備品については1年)以内」とされていますが、国が発注する庁舎、宿舍等の整備事業における瑕疵担保期間(施設の引渡しの日より2年以内。その瑕疵が事業者の故意若しくは重大な過失により生じた場合、又は構造耐力上主要な部分若しくは雨水の侵入を防止する部分について生じた場合には10年)と比較して長いと思慮します。本事業につきましても、国が規定する瑕疵担保期間と同程度に変更頂たくご検討ください。	原文のとおりとします。
129 契約書(案)	16	第3	2	第38条	2	瑕疵担保責任	設備機器のメーカー保証は通常1年であることから、備品と同様、設備機器の瑕疵担保期間も1年としたいだけではないでしょうか。	原文のとおりとします。
130 契約書(案)	16	第3	2	第38条	2	瑕疵担保責任	瑕疵の修補及び損害賠償の請求は本施設の引渡しから10年とありますが、他のPFI案件では2年、また重大な瑕疵や構造体耐力上主要な部分もしくは雨水の侵入を防止する部分については10年というのが一般的です。全ての瑕疵保証について10年というのは非常に長く、当該事象が瑕疵であるかの判断も困難ではないかと考えます。瑕疵の対象期間については2年、重大な事象に関する事項は10年に再考願えませんかでしょうか。	原文のとおりとします。
131 契約書(案)	16	第3	2	第39条		維持管理業務年間計画書	維持管理業務年間計画書について、貴市で定める指定の様式がありますでしょうか。	記載事項については、協議のうえ、本市が定め、事業者へ通知することとしますが、作成様式は任意とします。
132 契約書(案)	16	第3	2	第39条	3	維持管理業務の開始等	合理的な理由に基づき市が請求し、市と事業者の合意の結果、要求水準書が変更された場合、増加費用は市に負担していただけたとの理解で宜しいでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
133 契約書(案)	17	第4	1	第44条	1	従事職員名簿の提出等	維持管理業務に従事する者とは、本件施設にて業務に従事する者との解釈でよろしいでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
134 契約書(案)	17	第4	1	第44条	3	従事職員名簿の提出等	甲が従事職員を当該業務の実施に不適当と認められる場合は、どのようなケースが該当しますでしょうか。	公共施設の維持管理業務に従事する者として、ふさわしくない非行があった場合や、業務の遂行に支障があり又はこれに堪えない場合などです。
135 契約書(案)	18	第4	1	第45条		維持管理業務年間計画書の提出	“平成23事業年度”とありますが、“平成26事業年度”の誤りでしょうか。また平成26年度に就いては、維持管理業務開始日の30日前までに提出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。契約書(案)を修正します。
136 契約書(案)	18	第4	1	第45条	1	維持管理業務年間計画書の提出	維持管理業務は建物引渡後に開始されますので、維持管理業務年間計画書の提出を「平成23事業年度から各事業年度ごと」としている現記載は、「平成26事業年度から～」の間違いででしょうか。	No135を参照ください。
137 契約書(案)	18	第4	1	第45条	1	維持管理業務年間計画書の提出	“平成23事業年度から…”とありますが、第37条第1項には“乙は、…本件施設を甲に引き渡したときから、維持管理業務を開始するものとする。”と規定されています。また、別紙1には引渡予定日が平成26年11月28日と規定されており、本項に規定される年間計画書の提出は、平成26事業年度からで足りると考えますが、いかがでしょうか。	No135を参照ください。
138 契約書(案)	18	第4	1	第45条	1	維持管理業務年間計画書の提出	初回の年間計画書の提出が平成26事業年度からで足りるとした場合に、第44条第1項には、“維持管理業務の遂行に当たり引渡予定日の30日前までに、…維持管理業務に必要な書類を、甲に提出し、…”とあることから、同様に、初回の年間計画書の提出についても、引渡予定日の30日前までに貴市に提出することとしていただけないでしょうか。	No135を参照ください。
139 契約書(案)	18	第4	1	第45条	1	維持管理業務年間計画書の提出	“乙は、要求水準書に従い、平成23事業年度から各事業年度ごとに、…”とありますが、初回の「維持管理業務年間計画書」の提出は所有権移転(平成26年11月)の30日前と理解してよろしいでしょうか。	No135を参照ください。
140 契約書(案)	18	第4	1	第45条	1	維持管理業務年間計画書の提出	「平成23事業年度から」とありますが「平成26事業年度から」が正ではないでしょうか。なお、維持管理業務開始予定日は平成26年12月1日であるため、平成26年度については、維持管理業務開始予定日の30日前までの提出となるとの理解で宜しいでしょうか。	No135を参照ください。
141 契約書(案)	18	第4	1	第48条	1	近隣対策	合理的に要求される範囲の近隣対策を実施するとありますが、想定される内容があればご教示ください。	提案を踏まえて、事業者において合理的に要求される範囲を判断し、実施してください。
142 契約書(案)	17	第4	1	第48条	1	近隣対策	合理的に要求される範囲の近隣対策のその範囲をご教示下さい。	No141を参照ください。
143 契約書(案)	18	第4	1	第49条	1	異常部分の修復	“乙が自らの負担で修復すべきものと認めたもの”とありますが、①これは乙の責以外の事由で施設に異常部分が発生した場合は、本条規定は当てはまらないということなのでしょうか。②この場合、第50条5項又は6項が準用されるのでしょうか。	①について、本項の通知義務は原因者間わずの規定です。また、乙の責め等により、乙が自らの負担で修復すべきものと認めたものがあるときは、乙自らが修復してください。 ②について、費用負担については、甲に原因のある場合に限り甲が負担します。
144 契約書(案)	18	第4	1	第49条	1	異常部分の修復	“乙が自らの負担で修復すべきものと認めたもの”とありますが、これは第50条7項にある「乙が適切な維持管理を実施しなかったことに起因する本件施設の損傷」に該当した場合であるとの理解でよろしいでしょうか。	No143の①を参照ください。
145 契約書(案)	19	第4	1	第50条		本件施設の修繕	事業期間中に行う大規模修繕について、貴市の考える甲乙の実施における責任範囲を具体的にご教示頂けますか。例えば乙の責めに帰すべき事由により行う大規模修繕とは、どのような事由を想定されているのでしょうか。	本条第8項は、甲が大規模修繕を行う原則を示し、その例外として乙の責に帰すべき事由による場合を規定しています。想定としては、乙が本契約に違反(要求水準未達を含む)する等して、大規模修繕が必要になった場合が考えられます。
146 契約書(案)	17	第4	1	第50条	4	本件施設の修繕	本件施設の修繕が軽微なものにおいて、別途貴市と協議の上設計図・施工図等の図書に代わるものを提出することでよろしいでしょうか。	原文のとおりとします。
147 契約書(案)	19	第4	1	第50条	6	本施設の修繕	事業者が善良な管理者の注意義務を果たしている場合、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、貴市のご負担との理解でよろしいでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。ただし、事業者が善良な管理者の注意義務を果たしていることを明らかにする必要があります。
148 契約書(案)	19	第4	1	第50条	5	本件施設の修繕	甲の都合その他甲の責めに帰すべき事由により本件施設の修繕又は模様替えを行ったことに起因して事業者が発生した追加的な費用は市負担であると思われるので、その旨、明記していただきたいと存じます。	原文のとおりとします。
149 契約書(案)	19	第4	1	第50条	6	本件施設の修繕	甲が行った修繕の結果、事業者に追加的な費用が発生した場合、当該費用は市負担になると思われます。本条第5項と同様、追加的な費用は市負担であることを明記していただきたいと存じます。	原文のとおりとします。
150 契約書(案)	19	第4	1	第51条	1	構造体の維持管理	「構造体」の定義をお示し下さい。	構造躯体を示します。
151 契約書(案)	20	第4	1	第51条	4	構造体の維持管理	「要求水準が定める耐久設計」とは具体的に要求水準書の何ページの記載を指していますか。	要求水準書第2の4「遵守すべき法規性等」や「添付資料-1 基本設計説明書」に記載された当該項目に係る内容です。

京都市上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(資格審査関係以外)

資料名	頁	章	節	細節	項目	項目名	質問事項	回答
152 契約書(案)	20	第4	1	第51条	4	構造体の維持管理	「乙は、要求水準書が定める耐久設計で行った項目について、自らの費用で、定期的に調査し、及び評価し…」とありますが、①これは同条1項に示される「異常を発見したとき」に言うことという意味でしょうか。②定期的とはどれくらいの頻度を求めているのでしょうか。	①について、御質問の趣旨のとおりです。 ②について、年1回及び大地震後を想定していますが、提案を求めます。
153 契約書(案)	20	第4	1	第51条	5	構造体の維持管理	「要求水準書が定める耐震性、耐火性、耐風性」とありますが、「耐震性」は「基本設計書A-15 (2)耐震設計方針 S-01構造計画」、「耐火性」は「基本設計書A-14 (11)防災計画 (1)基本方針 A防火性能の確保」及び「A-63 使用材料リスト(1) ■内装 □耐火・耐火遮音壁、□不燃化粧板」、「耐風性」は「基本設計書A-64 使用材料リスト2 ■建具 □アルミ製建具(AW) 外部建具 種別:A種耐風圧性 S-4」にそれぞれ記載されている内容を指しているかと理解してよろしいですか。 上記以外に該当する部分がある場合は、ご教示下さい。	御質問の趣旨のとおりです。 なお、当該項目以外に対象することが適切と思われる項目については、提案を求めます。
154 契約書(案)	20	第4	1	第52条	5	乙による緊急時の初期対応等	「…の実施は、乙の費用負担において実施されるものとし、不可抗力による場合であっても第78条第2項の規定は適用しない。」とありますが、緊急時の初期対応費用が多くなる可能性があること、また、不可抗力による場合であっても事業者が加入する保険により緊急時の初期対応費用が補償される可能性があることを考慮し、本条に規定される緊急事態が事業者の責めに帰すべき事由でない場合は、費用の負担について、事後において、第78条第1項及び第2項の規定を準用していただけないでしょうか。	原文のとおりとします。本項は、事業者にとって過大な負担となるような対応を想定しておりません。 なお、初期対応の費用が事業者にとって著しく過大である場合には、協議に応じます。
155 契約書(案)	20	第4	1	第52条	5	乙による緊急時の初期対応等	「不可抗力による場合であっても第78条第2項の規定は適用しない。」とありますが、3項・4項にある「被害拡大の防止に必要な措置」、「応急の措置」、「適切な措置」に生じた費用については、適用して頂けるのでしょうか。	No154を参照ください。
156 契約書(案)	20	第4	1	第52条	5	乙による緊急時の初期対応等	当該条項に基づき乙が実施する措置は応急対応に係るものに限られ、補修等が必要な場合は、その帰責が乙にあるときのみ乙の負担で実施するとの理解でよろしいでしょうか。	当該条項に基づき乙が実施する措置は、応急対応に係るものに限られます。補修等が必要な場合は、本契約に別段の定めある場合を除き、その帰責が甲にあるときのみ甲の負担で実施します。
157 契約書(案)	20	第4	1	第52条	5	乙による緊急時の初期対応等	不可抗力の場合、第78条第2項が適用されないとは、費用は全額事業者負担との意味であれば、本項の削除を要望します。不可抗力の場合だからこそ、初期対応に要する費用をあらかじめ想定することは困難であり、又、軽微な金額で済む保証はないため、費用が全額事業者負担とすることの合理的な根拠はないと思われます。	No154を参照ください。
158 契約書(案)	20	第4	1	第52条	5	乙による緊急時の初期対応等	「不可抗力による場合であっても第78条第2項の規定は適用しない」というのは、3・4項それぞれの「措置」が特段の費用が発生しない範囲であるため適用の必要がないという意味でしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。なお、No154を参照ください。
159 契約書(案)	20	第4	1	第52条	5	乙による緊急時の初期対応等	「第78条2項の規定は適用しない」と、本条で事故、火災を不可抗力とは別扱いにする理由を、不可抗力の定義とともに明確にご説明ください。	第1項から第4項までは、原因問わずの規定であり、第5項は不可抗力であってもその例外ではない旨注意的に規定するものです。 なお、不可抗力の定義については第2条第1項第27号を参照ください。
160 契約書(案)	20	第4	1	第53条		維持管理業務月間報告書の提出等	月間報告書には、維持管理会社及びSPCの印章が必要でしょうか。必要な場合、ご提出までに時間を要する場合がございますので提出期日を猶予いただくことは可能でしょうか。	前段について、SPCの印章のみ必要です。 後段について、原文のとおりとします。
161 契約書(案)	21	第4	1	第56条		維持管理業務の開始の遅延	ここでいう遅延とは、施設の引渡が引渡予定日に行われたにもかかわらず、乙の帰責事由により維持管理業務開始予定日に遅延した場合をいうのであり、それ以外の場合はこの限りではないとの理解で宜しいでしょうか。	本条第1項は、原因者問わずの規定です。
162 契約書(案)	21	第4	1	第56条	2	維持管理業務の開始の遅延	甲の責めに帰すべき事由により維持管理業務の開始が遅延した場合には、当該遅延により生じた乙の損害は、甲に請求できるとの理解でよろしいでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
163 契約書(案)	21	第4	2	第57条		モニタリングの実施	本条には、「甲は、…自らの費用負担において、次とおりモニタリングを行うものとする。」と規定されていますが、一方、入札説明書第6章第3節(3)には、「本甲が実施するモニタリングに係る費用は、事業者の負担とする。」と規定されています。どちらの規定を優先すべきでしょうか。	契約書が優先します。
164 契約書(案)	22	第4	2	第57条		モニタリングの実施	市が行った本件施設の利用者等へのヒアリングの内容及び結果は、事業者にお示ししていただけるのでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
165 契約書(案)	22	第5		第58条		サービス購入費の支払い	同条に規定されている支払い条件以外の提案は不可能ということでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
166 契約書(案)	22	第5		第58条	3	サービス購入費の支払い	工事負担金とはどのようなものを想定されていますでしょうか。	No34を参照ください。
167 契約書(案)	22	第5		第58条	3	(2) サービス購入費の支払い	「工事負担金を支払った旨を明らかにする証拠書類」とは具体的にどのようなものですか。	領収書等ですが、市へは複写の提出を求めます。
168 契約書(案)	23	第5		第59条	1	施設整備費部分の前払金	前払金は「請求することができる。」とありますが、請求しない提案をした場合に、請求する提案と評価の差はつかない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。
169 契約書(案)	23	第5		第59条	1	施設整備費部分の前払金	「施設整備費部分(ただし別紙7に規定する実施設計費及び工事負担金に相当する金額を除く。第4項において同じ。)の当該事業年度の出来高予定額の10分の4以内」とありますが、当該出来高予定額にはSPC経費(税務・会計・決算事務に係る費用)も含まれるとの理解でよろしいでしょうか。 また、含まれる場合には、同条第3項に規定される前払金の使途にもSPC経費が含まれると理解しますがよろしいでしょうか。	出来高予定額には、SPC経費は含まれません。
170 契約書(案)	23	第5		第59条	1	施設整備費部分の前払金	保証契約とは、事業者と建設等担当企業の間で締結する建設工事請負契約に対し付保するとの理解で宜しいでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
171 契約書(案)	25	第6		第64条	4	契約の終了の効果	「契約終了時に本件施設が要求水準書に規定される水準を満たしていないと認められるときは、」とありますが素材の性質上一般的に起こり得る変形、変色等で機能上支障のないものについては要求水準を満たしてい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。
172 契約書(案)	25	第6		第65条	2	甲による任意解除等	京都市左京区の賠償金は落札金額の10分の1に対して、今回10分の3とした背景および根拠についてご教示願います。また、入札を行う上で、上記背景・根拠にもありますが、過度な負担とならないよう、10分の1にて再考頂けませんでしょうか。基本協定書(案)P.4 第6条8項にて、実際の損害額が上記損額を超えた場合も請求可能としておりますので、貴区にとっては、10分の3から10分の1に変更した場合においても、不利益とはならないかと思っておりますので、是非、ご検討の程、お願い申し上げます。	談合等の不正行為に対して厳しく対処するためのもので、原文のとおりとします。
173 契約書(案)	27	第6		第68条	4	引渡前の解除の効力	甲が「乙より買ひ受ける」または「乙の請求により支払う」とありますが、その場合甲の支払い方法はどのようなのでしょうか。時期、回数など具体的に明示して頂けないでしょうか。	一括で支払うことを想定しています。
174 契約書(案)	28	第6		第69条	4 5 6	引渡後の解除の効力	4項、5項、6項それぞれの規定で、未払い部分の支払い対象が明確ではありませんが、未払い部分とはこの業務をいひ、支払われるのは乙ということでしょうか。	甲は、乙の維持管理業務の対価として未払いの部分があるときは、これを乙に支払います。
175 契約書(案)	29			第70条	1	違約金等	京都市左京区の賠償金は落札金額の10分の1に対して、今回10分の3とした背景および根拠についてご教示願います。また、入札を行う上で、上記背景・根拠にもありますが、過度な負担とならないよう、10分の1にて再考頂けませんでしょうか。基本協定書(案)P.4 第6条8項にて、実際の損害額が上記損額を超えた場合も請求可能としておりますので、貴区にとっては、10分の3から10分の1に変更した場合においても、不利益とはならないかと思っておりますので、是非、ご検討の程、お願い申し上げます。	No172を参照ください。

京都市上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(資格審査関係以外)

資料名	頁	章	節	細節	項目	項目名	質問事項	回答
176 契約書(案)	29			第70条	2 (1)	違約金等	京都市左京区の賠償金は施設整備費部分の総額の10分の1に対して、今回10分の3とした背景および根拠についてご教示願います。また、入札を行う上で、上記背景・根拠にもありますが、過度な負担とならないよう、10分の1にて再考頂けませんでしょうか？事業契約書(案)P.29 第70条4項にて、実際の損害額が上記違約金を超えた場合も請求可能としておりますので、貴区にとっては、10分の3から10分の1に変更した場合においても、不利益とはならないかと思っております。是非、ご検討の程、お願い申し上げます。	本市のWTO政府調達協定の適用を受ける工事請負契約における事業者の債務不履行に係る違約金を踏まえたもので、原文のとおりとします。
177 契約書(案) 基本協定書(案)	29 3	第6		第70条 第6条	1 6	違約金等 事業契約	同項に「乙の構成員及び協力会社は、連帯して」との表現がありますが、(1)(2)(3)各号に該当するケースでは、明らかに、構成員・協力会社のうちの企業が帰属者なのかは明白で、全構成員・協力会社が帰属者になる事態ではありません。なぜ連帯でなければならないかの根拠が理解できません。何卒、甲が帰属者たる企業に請求する仕立てにする旨、及び「連帯して」を削除頂きたくお願い致します。	原文のとおりとします。
178 契約書(案) 基本協定書(案)	29 3	第6		第70条 第6条	1 6	違約金等 事業契約	同項に規定される(1)から(3)各号に該当するときは、応募者の中の構成員又は協力会社が陥る可能性があっても、同じ応募者の他の企業が到底コントロールできる範囲ではありません。従って、「連帯して」とありますが、連帯をできる事態ではないと考えます。是非とも、連帯は削除され、当該事由の場合は不正な事由に該当した帰属者に請求頂けないでしょうか。	No177を参照ください。
179 契約書(案)	30 53	第7		第75条 別紙10		協議及び追加的費用の負担等 法令変更等による追加的費用の負担割合	履行期日において、例えば建築基準法が改正された場合は、別紙10の①に該当するということで良いのでしょうか。	建築基準法の改正が当然に別紙10①に該当するものではありません。
180 契約書(案)	32	第9		第83条	1	財務書類の提出	「会計監査人及び監査役の設置」とありますが、会計監査人の設置は、毎年の登記や監査業務対応等によりコストアップ要因となります。事業者はSPCであることから、公認会計士の監査を受けた財務諸表を提出することを前提に、会計監査人の選任は不要、又は任意として頂けないでしょうか。	原文のとおりとします。
181 契約書(案)	34	第9		第86条	4 (3)	著作権等の利用等 (成果物の他人への開示)	甲の承諾を得なければ、「成果物を他人に閲覧させ、複製させ、又は譲渡すること。」を行ってはならないと規定されていますが、事業者は業務の遂行上、第84条に規定される役員等に当該行為を実施することが必然と考えます。本号でいう「他人」が事業者若しくは著作者以外の者を指すのであれば、「他人」を「役員等を除く者」に修正し、貴市の承諾を得ずして、成果物を役員等に開示できるようにしていただけないでしょうか。	役員又は従業員は、本号の他人には当たりません。
182 契約書(案)	34	第9		第90条		乙に対する制約	第三者に対するものでない増資等の株式の発行は可能という事でしょうか。	甲の承諾が必要となります。
183 契約書(案)	35	第9		第93条		延滞利息	乙が行うべき支払いとは、甲に対する支払いという事でしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
184 契約書(案)	37	別紙1				日程表	「引渡予定日 平成26年11月28日」、「維持管理業務開始予定日 平成26年12月1日」となっていますが、第2条の定義にて、「維持管理期間」は「本件施設の引渡しの日から～」とありますので、不整合が生じていないでしょうか。	引渡予定日を平成26年12月1日として、契約書(案)を修正します。
185 契約書(案)	37	別紙1				日程表	引渡予定日と維持管理業務開始予定日の間に期間がありますが、引越・移転期間であり、維持管理業務は必要なく、期間中に建物に事業者の責によらず損傷等が発生した場合は、貴市の負担という理解でよろしいでしょうか。	No184を参照ください。
186 契約書(案)	37	別紙1				日程表	入札説明書P3に所有権移転が平成26年11月との記載がありますが、契約書には所有権移転日の記載がありません。日程表への明記をお願い致します。	No3を参照ください。
187 契約書(案)	37	別紙1				日程表	引渡予定日(平成26年11月28日)と維持管理業務開始予定日(同年12月1日)の空白期間における取り扱いについてご教示下さい。	No184を参照ください。
188 契約書(案)	38	別紙2				維持管理期間中の保険等	「物理的損壊を伴わない有体物の使用不能損害」とは、具体的にどのような事象を想定されているのでしょうか。想定される具体的事象例をご教示いただけると幸いです。	製造物賠償責任保険の内容を示すものです。本件特有の意味はありません。
189 契約書(案)	38	別紙2	1	(1)		建設工事保険	「てん補限度額(補償額)」に「本件工事費相当額」とありますが、「本件工事費相当額」に就いて定義付け願えませんでしょうか。	SPCの発注金額とします。
190 契約書(案)	38	別紙2	2	(1)		管理者賠償責任保険	「保険期間は「維持管理期間」とありますが、維持管理を担当する企業の年間包括保険等を利用する場合は、年度更新とすることも可能でしょうか。	可能です。
191 契約書(案)	38	別紙2	2	(1)		管理者賠償責任保険	保険期間が維持管理期間とありますが、保険会社は、賠償の保険につきましては、1年間毎の保険引受実績(事故状況)にて料率を決定しております。よって、保険引受実績に基づいた保険料率見直し設定が毎年できなくなることから引受を行っていないのが実態です。仮に長期引受が可能であった場合でも、1年契約に比べて相当な保険料割増を設定される可能性が出てまいります。このような理由から、毎年更新とすることもお認め頂けないでしょうか。	認めます。
192 契約書(案)	38	別紙2	2	(1)		管理者賠償責任保険	免責金額設定は事故発生防止の観点から設定されているものです。免責0にすることは債権保全の観点からは必要かと思われます。一方、業務遂行先が一定の質の高い業務を維持し続けるためには、免責設定というペナルティを設けることで事故抑止効果が大きく現れるかと思われます。また、与信の観点から保険会社へリスクをヘッジすることが必要であるとしても、事故時に数万円の自己負担ができないような企業体を選定すること有り得ないかと思っております。免責金額を5万円とする保険をお認め頂けないでしょうか。	認めることとします。これに従い、契約書(案)を修正します。
193 契約書(案)	39	別紙2	2	(2)		請負業者賠償責任保険・生産物賠償責任保険	被保険者のご指定はないと考えてよろしいでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
194 契約書(案)	39	別紙2	2	(2)		請負業者賠償責任保険・生産物賠償責任保険	物理的損壊を伴わない有体物の使用不能損害担保について、1事故につき最大500万円の保険をお認め頂けないでしょうか。	原文のとおりとします。
195 契約書(案)	39	別紙2	2	(2)		請負業者賠償責任保険・生産物賠償責任保険	免責金額設定は事故発生防止の観点から設定されているものです。免責0にすることは債権保全の観点からは必要かと思われます。一方、業務遂行先が一定の質の高い業務を維持し続けるためには、免責設定というペナルティを設けることで事故抑止効果が大きく現れるかと思われます。また、与信の観点から保険会社へリスクをヘッジすることが必要であるとしても、事故時に数万円の自己負担ができないような企業体を選定すること有り得ないかと思っております。免責金額を5万円とする保険をお認め頂けないでしょうか。	認めることとします。これに従い、契約書(案)を修正します。
196 契約書(案)	40	別紙3	1			設計・建設期間	設計・建設期間における不可抗力にかかる負担について既定の負担方法では、ひとつの不可抗力で受けた損害による費用が相当額になった場合でも、施設整備部分総額の100分の1に達しない以上すべて乙が負担することになります。特別目的会社の収支を極力安定させる方策として、各不可抗力発生ごとに100分の1を乙が負担し、かつ乙の負担の累計が施設整備分総額の100分の1を上限とする規定にご変更願えないでしょうか。	原文のとおりとします。

京都市上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(資格審査関係以外)

資料名	頁	章	節	細節	項目	項目名	質問事項	回答
197 契約書(案)	40	別紙3		2		維持管理期間	維持管理期間における不可抗力について乙の維持管理業務の実施のための「追加的費用」とありますが、不可抗力によって生じた追加的な施設損傷対応分は含まれないとの理解で宜しいでしょうか？	御質問の趣旨のとおりです。
198 契約書(案)	40	別紙3		2		維持管理期間	維持管理期間における不可抗力の扱いについてご質問申し上げます。維持管理業務には修繕・更新業務も含まれると入札説明書にあります。本別紙の2項1行・2行にある、「乙の維持管理業務の実施のための追加的費用」とありますが、応募者が予め計画した修繕・更新業務費用に加えて、不可抗力による建物・設備損傷費用は上乗せされないとの理解で宜しいでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
199 契約書(案)	40	別紙3		2		維持管理期間	1事業年度につき累計で1年間の維持管理費用の100分の1に至るまでは乙の負担とありますが、従来型の発注では、発注者が負っているリスクであり、当該リスクを事業者を負わせることは、リスクに対応する費用の備えが必要となり、VFMの低下につながると思料します。契約書(案)第52条5項に初期対応に要する費用負担が、不可抗力の場合であっても事業者の費用負担であることから、維持管理期間中の不可抗力による損害及び追加的な費用の負担は、貴市が行うこととして頂けませんでしょうか。	原文のとおりとします。
200 契約書(案)	44	別紙6				業務報告書の概要	業務報告の内容を網羅していれば、フォーマット等は事業者の提案によるものでよろしいでしょうか。(年間計画書も同様。)	御質問の趣旨のとおりです。
201 契約書(案)	45	別紙7		1	(2)	支払方法	「甲が定める費用」とありますが、予め明確化願えないでしょうか。また「(1)施設整備費部分の構成」に記載の費用に就いては、支払いタイミングの違いこそあれ、甲により全額支払われるという理解で宜しいでしょうか。	前段について、原文のとおりとします。後段について、乙が本契約の本旨に基き履行し、かつ、甲に乙に対する債権がない場合には御質問の趣旨のとおりです。
202 契約書(案)	46	別紙7		2	(2)	支払方法	「平成26年度上半期」とありますが、別紙1では維持管理業務開始予定日が平成26年12月1日となっています。「平成26年度下半期」の間違いでないでしょうか。	ご指摘のとおりです。契約書(案)を修正します。
203 契約書(案)	46	別紙7		2	(2)	支払方法	平成26年度下半期の維持管理業務は、12月1日に開始され翌年3月末日までとなることから、「4箇月分」と規定されているものと理解しますが、第61条第2項に「支払対象期間に乙が業務を実施した期間が6箇月に満たないときは、日割計算により支払うものとする。」と規定されていることから、本号に規定される「各回均等」の金額を当該期間で日割計算した金額が支払われるもの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。
204 契約書(案)	46	別紙7		2	(2)	支払方法	「甲は、平成26年度から平成41年度までに渡り、各事業年度の上半期…各回均等(ただし、平成26年度上半期については4箇月分)に支払うものとする。」とありますが、維持管理の事業開始が平成26年12月となっているので、平成26年度は下半期の間違いという理解でよろしいですか。	No202を参照ください。
205 契約書(案)	46	別紙7		2	(2)	支払方法	「…各回均等(ただし、平成26年度上半期については4箇月分)」とありますが「平成26年度下半期」との理解でよろしいでしょうか。	No202を参照ください。
206 契約書(案)	47	別紙8		2	(1)	施設整備費部分の変更	「施設整備費部分のうちの工事費」とありますが、「工事費」とは、別紙7の1(1)の施設整備費部分の構成にある「工事負担金」に相当する額と理解して宜しいでしょうか。	ここでの工事費には、様式65に記載される以下が含まれるものとします。この中から、変更すべき費目(例:工事費中の主要な工事材料相当分)と変更金額について、協議により決定します。 ・実施設計費 ・工事費(直接工事費、諸経費) ・工事監理費 ・各種調査・対策費 ・各種手続・申請費 ・工事負担金
207 契約書(案)	47	別紙8		2	(1)	施設整備費部分の変更	公共工事標準請負契約約款に準じ、アとイに加え、下記の内容を追加いただくことは検討いただけませんか。「日本国内における賃金水準又は物価水準の変更により請負代金額が不適当になった場合」	原文のとおりとします。
208 契約書(案)	47	別紙8		2	(1)	施設整備費部分の変更	「施設整備費部分のうち工事費(以下「工事費」という。)」とありますが、「工事費」に該当する費用項目をご教授ください。	No206を参照ください。
209 契約書(案)	47	別紙8		2		施設整備費部分の変更	維持管理費部分と同様、消費税率の変動リスクは市負担との理解で宜しいでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
210 契約書(案)	47	別紙8		2		サービス購入費の変更	2項のアイのいずれにも「著しく」という表現がありますが、具体的に提案コストから何パーセントの増減があった場合を想定されるか、ご明示ください。(他事例や国交省全体スライドなどとの比較からすると1.5%が妥当かと思えます。)	著しくの判断は、具体個別の判断となり、社会通念に照らし甲が判断します。
211 契約書(案)	47	別紙8		2		サービス購入費の変更	イ項に「予期することのできない特別な事情」とありますが、例えば東日本大震災の影響により現在徐々に労務費が上昇していることは予期できても、どれ程まで上昇するか予期できないというものがあります。このようなケースは、工事材料ではないものの、ア項の「特別な要因により」という扱いにして頂けないでしょうか。	原文のとおりとします。
212 契約書(案)	47	別紙8		3	(1)	物価変動による変更	物価変動率の絶対値が0.03を超える場合に支払額を変更するとありますが、過去の傾向から勘案すると頻繁な改定が実施されていることから値が小さすぎると思料します。0.05又は0.10程度の値を採用頂けないでしょうか。	原文のとおりとします。
213 契約書(案)	47	別紙8		3	(1)	物価変動による変更	(1)で「イに掲げる算式により当該年度の支払額を変更するものとする。」とあり、(3)の支払の手続き及び日程によりますと、11月市議会の議決により、支払うとあります。当該年度の上半期(4月から9月まで)の支払について、5月下旬物価変動率を計算し、絶対値が0.03を超える場合、契約変更の議案を提出し、11月の市議会議決をもって変更後のサービス購入費を支払うという理解でよろしいでしょうか。サービス購入費の変更がある場合、当該年度の上半期の支払いが11月市議会議決後になるということでしょうか。	支払額の変更に伴い本市の債務負担行為の変更が必要ときは、御質問の趣旨のとおりです。債務負担行為の変更が不要なときは、9月市議会議決後の支払いとなります。
214 契約書(案)	48	別紙8		3	(1)	物価変動による変更(CSPIn)	「平成n年度における平均の企業向けサービス価格指数」とありますが、ここでいう平均とは、毎年度5月下旬日本銀行ホームページで公表される前年度3月期の確報値が記載された公表データの総平均欄に記載された年度指数との理解でよろしいでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
215 契約書(案)	48	別紙8		3	(1)	物価変動による変更(CSPIn)	企業向けサービス価格指数には様々な種類があり、事業者が実施する維持管理業務の細目に対応する種類も少なくありません。(例えば、建物サービス、清掃業務等)ここでいう企業向けサービス価格指数が全ての種類の総平均を指すのであれば、本事業で事業者が実施する維持管理業務以外の種類が多く含まれることから、本事業の維持管理費部分のサービス購入費の適正な変更に対応し得ないと考えられるため、維持管理業務の細目に合わせ、妥当と思われる種類指数を適用していただけないでしょうか。	原文のとおりとします。
216 契約書(案)	48	別紙8		3	(1)	物価変動による変更(CSPIn)	企業向けサービス価格指数は、概ね5年毎に基準年の変更が行われています。この基準年改定に伴う、指数の調整規定はありますでしょうか。ある場合は、ご教示願います。	調整規定は設けておりません。
217 契約書(案)	48	別紙8		3	(1)	支払額変更の算式	「平均の企業向けサービス価格指数」とは、例えば「CSPI23」でしたら、「2010年度の総平均」である「96.6」となる、との理解で宜しいでしょうか。	「CSPI23」は、「2011年度の総平均」となります。なお、「CSPI22」でしたら、「2010年度の総平均」である「96.6」となります。

京都市上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(資格審査関係以外)

資料名	頁	章	節	細節	項目	項目名	質問事項	回答	
218 契約書(案)	48	別紙8		3	(1)	イ	支払額変更の算式	平均の企業向けサービス価格指数とありますが、「イ支払額変更の算式」で適用する日銀データは、入札金額内訳書の項目に合わせ、日銀の対象データ(総平均、大類別、類別、小類別、品目、等)から選定するという理解でよろしいでしょうか。 維持管理業務に係る対象データは、「建物サービス、設備管理、清掃、警備、その他諸サービス」の採用をお願いしたい。	No214及びNo215を参照ください。
219 契約書(案)	48	別紙8		3	(2)		消費税率改定時の特例	消費税率が年度毎に段階的に改定された場合も当該計算式をもって変更するものでありますでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
220 契約書(案)	48	別紙8		3	(2)	イ	適用開始年度の翌々年度以降	「Pt」の定義をご教示頂けないでしょうか。	改定後の消費税率の適用開始年度の支払額です。
221 契約書(案)	49	別紙8		3	(3)	オ	支払額変更の手続及び日程	11月市議会の議決が支払の条件ということですが、上期分のサービス購入費の支払いスケジュールとの兼ね合いはどうなるでしょうか、もし通常の場合よりも遅れる場合は、変更前の支払額による概算払い等の措置をご検討頂けるのでしょうか。	前段について、No213を参照ください。 後段について、概算払等の措置は想定しておりません。
222 契約書(案)	49	別紙8		3	(3)		支払額変更の手続及び日程(債務負担行為の議決が必要な場合の支払時)	本号の規定によると、当該年度の上半期の支払いは、11月市議会の議決後に事業者が請求書を発行し、30日以内に支払われることとなります。 この支払い留保により事業者の資金が逼迫することも考えられることから、一旦変更前の金額で9月末以降の手続により仮払いを行い、議決後に差額を精算する等の方法に変更できませんでしょうか。	No221を参照ください。
223 契約書(案)	49	別紙8		3	(3)		支払額変更の手続及び日程	「ア 毎年5月下旬に、前年度の企業向けサービス価格指数の報値が公表されることを想定し、公表後、物価変動率の計算を行う」とありますが、例えば平成26年度の物価変動による変更後の支払額の算出には、平成26年5月下旬に公表される25年度の企業向けサービス価格指数の報値を用いるとの理解でよろしいでしょうか。 その場合、次項ウ、エ及びオに規定される手続き(特にオで規定される11月市議会の議決)を経て、本契約書(案)第58条第6項に規定する支払条件に間に合うとの理解でよろしいでしょうか。	前段について、御質問の趣旨のとおりです。 後段について、契約書(案)別紙8の3の(1)又は(2)の規定により維持管理費部分の変更を行う場合は、第58条第6項の規定にかかわらず、別紙8の3の(3)に規定する日程により、支払手続を行うこととなります。
224 契約書(案)	50	別紙9		2	(2)		施設整備費部分の減額等減額等の決定までの流れ	本事業の実施や本施設存在性を反対する第三者等、乙の責に拠らない理由により、実施が困難と判断された事項については、減額対象から除外してください。	乙が無過失の場合、減額対象にはなりません。
225 契約書(案)	51	別紙9		3	(1)		維持管理費部分の減額等の決定までの流れ	モニタリング結果によるレベル1~3の判断される例(目安)をお示しいただけますでしょうか。	契約書(案)別紙9の3の(1)の表現のとおりです。
226 契約書(案)	51	別紙9		3	(2)		維持管理費部分の減額等の決定までの流れ	“是正期間の終了の翌日から・・・1日につき次のとおりペナルティポイントをカウントする。”とあることから、第(1)号で貴市が定めた是正期間中に当該状態が改善された場合は、ペナルティポイントはカウントされないとの理解でよろしいでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
227 契約書(案)	51	別紙9		3	(3)		維持管理費部分の減額等の決定までの流れ	「(2)に従いカウントした各事業年度の半期ごとの累積ペナルティポイント数に応じて、減額等の措置を講じる。」とありますが、平成26年度下半期の4箇月についても同様のペナルティポイントで評価されるのでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
228 契約書(案)	51	別紙9		3	(3)		維持管理費部分の減額等の決定までの流れ	表中「当該半期分の維持管理・運営支援部分支払額の20%の減額」とあります、「運営支援部分」とはどの項目を指すのでしょうか。ご教示ください。	「・運営支援」を削除します。契約書(案)を修正します。
229 契約書(案)	51	別紙9		3	(3)		維持管理費部分の減額等の決定までの流れ	表中の「・運営支援」は不要ではないでしょうか。	ご指摘のとおりです。契約書(案)を修正します。
230 契約書(案)	53	別紙10					法令変更による追加的な費用の負担割合	法人税の大幅な改定が行われた場合、SPCの安定的な経営に支障をきたす可能性もあります。そのような場合は、甲乙で協議を行うこととして頂けないでしょうか。	原文のとおりとします。
231 契約書(案)	53	別紙10					法令変更による追加的な費用の負担割合	確認のためお聞かせ下さい。建築基準法、消防法等の法改正に伴い維持管理業務の内容が変更となった場合は、今回の入札金額とは別途精算と考えさせて頂いてよろしいか。ご教示ください。	ご指摘の場合であって、これら法改正が別紙10の①に該当すると認められる場合には、甲が追加的な費用を負担します。
232 契約書(案)	53	別紙10					法令変更による追加的な費用の負担割合	法人税、その他の税制変更及び乙に対して一般に適用される法律の変更が含まれないとするのはどう理由からでしょうか。 本件を履行する特別目的会社の事業費は入札および貴市の議決により制限されたものです。また税制等の改正により事業費が増えたら出資者が増資するという形を残すこと自体、特別目的会社の倒産隔離が完全に図れず、事業の継続性そのものに問題を残す措置であると思いますが、含まないことが合理的であるならばその点をご説明願えないでしょうか。	本件事業に直接関係する法令以外の変更を事業者リスクとすることは、PFI事業の考えに基づき、政策判断により決定しています。なお、事業費の増加により出資者が増資する義務はありません。
233 契約書(案)	53	別紙10					法令変更による追加的な費用の負担割合	自治体の判断により履行期間において新たな税制基準が設定されるような場合は、一般的に適用される範囲を逸脱していると思います。この場合は①に該当するとう理解で良いでしょうか。	甲がその権能により新たな税制を施行した場合であっても、その税制が別紙10の①に当たらない場合は、事業者負担となります。
234 要求水準書	2	第1	1				上京の伝統・文化をはぐくみ景観に配慮した総合庁舎	「西陣織や茶道などの展示スペースを設ける」との記載がありますが、当該スペースの受付や期限管理は貴市にて行われるとの理解でよろしいでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
235 要求水準書	2	第1	1				上京の伝統・文化をはぐくみ景観に配慮した総合庁舎	展示スペースに一部有料のスペースを設けるような提案は可能でしょうか。 ※収益金は募金にあてる	不可とします。
236 要求水準書	2	第1	1				地球環境に配慮した総合庁舎	事業期間内で技術革新等による新たなシステムの導入を求められることはないでしょうか。もし、ある場合の導入にかかるコストは貴市のご負担で行われるとの理解でよろしいでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
237 要求水準書	3	第1	1	(3)			保健部	現在の京都市役所及び保健センターの機能を1箇所にまとめ・・・とあります。保健部の業務内容は機能的には保健所に近い業務を行うと察せられます。通常、保健所が行う業務内容のうち、本計画の保健部の業務内容に含まれない業務をご提示願います。たとえば、医療機関の開設計可、医薬品や劇物の販売業の許可などは含まれないのでしょうか。	医療機関の開設計可は含まれませんが、医薬品や劇物の販売業の許可は現在行っております。その他は、特にありません。
238 要求水準書	3	第1	1	(3)			保健部	保健部衛生課の業務内容に動物愛護および狂犬病予防がありますが、動物の捕獲及び殺処分等も市の業務に含まれていますか。	動物の捕獲と一時収容は実施していますが、殺処分は実施しておりません。
239 要求水準書	3	第1	1	(3)			保健部	保健部に配員予定の医師と看護師の人数をご提示願います。	参考としてですが、現時点の上京保健センターにおける常勤の医師及び保健師は以下のとおりです。 医師 1名 保健師 13名 ※看護師は、配置されておりません。
240 要求水準書	5	第1	2	(3)			施設の維持管理業務	一般的に使用している限り、事業期間中の更新工事が不要だと判断する場合は、大規模修繕業務を見込まないものとしてよろしいでしょうか。	御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
入札説明書等に関する質問回答(資格審査関係以外)

資料名	頁	章	節	細節	項目	項目名	質問事項	回答
241 要求水準書	8	第2	3	(1)		敷地状況	隣接地を購入するのはいつのご予定でしょうか。	平成23年度中に取得します。
242 要求水準書	8	第2	3	(4)		地中埋設物状況	隣接地においても現区役所庁舎解体除去工事において地中埋設物は貴市にて取り除くと解釈してよいですか。	当該土地の地権者又は本市が取り除く予定です。
243 要求水準書	8	第2	3	(4)		地中埋設物状況	「現在、事業対象用地内にある地中埋設物(防火水槽や埋設排水管など)は、原則として本事業と別に行う現区役所庁舎解体撤去工事で取り除く予定である」とありますが、現区役所庁舎の基礎等地下構造物も全て取り除かれていると考えてよろしいでしょうか。	現時点で把握しているものは全て取り除きます。
244 要求水準書	13	第2	6			設備、備品等	平成23年11月11日公表の要求水準書(案)に関する質問回答No.40に、「現庁舎から移転する備品等については、事業者の調査により、数量・形状等を把握することとします。」とありますが、提案時に「現在の区役所から移転する家具類の調査を含め、必要な書類等が十分に余裕を持って収納できる家具計画を作成する」ためには、移転備品のリストや各課の書類の量等の情報をご提示いただく必要がありますし、11月22日の現地見学会だけでは不十分です。早急に情報をご提示いただくとともに、改めて調査の場を設けていただきたいと思います。	要求水準書(案)に関する質問回答No.40のとおりとします。なお、ここでいう「必要な書類等が十分に余裕を持って収納できる家具計画」は、実施設計段階での家具レイアウト作成業務を想定したものです。
245 要求水準書	13	第2	6			設備、備品等	事業者の分担範囲については、『基本設計説明書』のA-17~20、A-21、22、A-63~67に記載されている備品、家具であり、提案時点では形状や材質等については応募者の提案が提案しなければならぬとご予定でしょうか。	基本設計説明書と同等級以上とします。 なお、形状や材質等について、詳細を提案したい内容があれば記載願います。
246 要求水準書	13	第2	6			設備、備品等	備品、家具の提案計画についてはどの様式に記載すればよろしいでしょうか。	要求水準書第2の6「設備、備品等」本文に記載の家具計画は、実施設計段階での家具レイアウト作成業務を想定したものです。 なお、備品や家具で、要求水準を上回る提案がある場合は、その視点(例:木質デザイン、ユニバーサルデザインなど)に対応した提案書に記載してください。
247 要求水準書	13	第2	6			設備、備品等	「要求水準書(案)に関する質問回答(11/10公表)の「No.38」及び「No.43」にて「入札公告時に公表する」と回答頂いた備品のリスト(事業者が調達する建築時に考慮しておくべき設備、造作家具及び指定した備品)が基本設計説明書にありません。提示をお願いします。	基本設計説明書の「A-17~20、A-21、22、A-63~67」に記載されている備品、家具を想定しています。
248 要求水準書	14	第3	1	(1)	イ	業務の範囲	事業者は設計業務の遂行に当たり、本市と協議のうえ進める...とあります。基本設計書表紙には貴市設計課と梓設計大阪事務所が連名で記載されています。実施設計の協議に当たっては、貴市設計課と梓設計大阪事務所の双方との協議になると理解してよろしいですか。	本市となります。
249 要求水準書	14	第3	1	(1)	イ	業務の範囲	開発許可は不要であることを貴市において確認済みですが、開発不要との判断の根拠・条件をお教え下さい。	本基本設計の内容で担当部局を確認しております。具体的な内容については、開発許可担当部局に確認願います。 なお、開発行為に係る申請は実施設計内容に基づき本業務で申請することとなります。
250 要求水準書	14	第3	1	(1)	ウ	適用基準	例示されている適用基準について、「標準仕様として適用」と記載されています。通常の使用に支障が無い限り、実施設計段階でメーカー標準仕様や、建築家協会仕様などを採用してよろしいでしょうか。また、減額対象にならないと考えてよろしいでしょうか。	優先順位としては、要求水準書に示した仕様が第一となります。ただし、設計部位や仕上げ等において、メーカー標準等を適用することが適切な場合には、実施設計時に協議させていただきます。
251 要求水準書	15	第3	1	(1)	オ	設計変更	本市は、必要と認めた場合、設計の変更を要求することができる...とあります。変更が基本設計に起因する場合は、その変更リスクは貴市が負うとの理解でよろしいですか。	御質問の趣旨のとおりです。
252 要求水準書	16	第3	2	(2)			確認申請等の許認可に必要な事前協議等は事業者にて行うとありますが「京都市中高層建築物等の建築に係る住環境の保全及び形成に関する条例」に定められる建築主は事業者でしょうか。近隣と基本設計の内容について紛争が生じた場合京都市にて調整頂けるものと考えて良いですか。	建築主は事業者です。紛争が生じたときは、建築主、施工者及び本市にて調整・解決に当たることとなります。
253 要求水準書	17	第4	1		ア	業務の対象	工事監理は 入札説明会には専任との説明ありましたが 建築担当監理者が常駐する事と考え良いですか。	御質問の趣旨のとおりです。
254 要求水準書	17	第4	1		イ	業務の範囲	「準備調査(周辺家屋影響調査等)などの近隣住民との対応・調整については、本市と協議のうえで行うものとする」とありますが、調査対象とする家屋及び調査内容についてご教示願います。	No2を参照ください。
255 要求水準書	17	第4	1		ウ	工事監理者	工事監理者の業務として、重点監理と考えてよろしいでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。 なお、業務内容としては、国土交通省告示第十五号の「工事監理に関する標準業務及びその他の標準業務」とし、完成図書の確認も含まれます。
256 要求水準書	24	第5	1	(2)		事業者の業務範囲	審査段階において求められる長期修繕計画には市が行う大規模修繕の時期や費用、実施範囲も計画に含めるとの理解でよろしいでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
257 要求水準書	24	第5	1	(2)		事業者の業務範囲	「大規模修繕業務について、維持管理業務に含まないが、審査の段階において、長期修繕計画の提案を受けると記載されています。大規模修繕の費用は、甲負担と考えてよろしいでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。ただし、施設・設備の状態を適切な状態に保つために事業期間内に必要となるすべての修繕は、事業者において実施してください。
258 要求水準書	24	第5	1	(2)		事業者の業務範囲	設備管理に関わる要員が保有すべき資格条件について、市側のお考えをお聞かせください。 ・電気主任技術者、建築物環境衛生管理技術者、電気工事士、等々	設備保守管理業務を行うに当たって必要な資格を有することとします。
259 要求水準書	24	第5	1	(2)		事業者の業務範囲	維持管理にかかる要員を施設に配置しますが、市側での配置に関する考えをお聞かせください。 ・配置要員、配置時間(24時間常駐が必要とお考えでしょうか)	御提案を求めます。
260 要求水準書	24	第5	1	(3)		業務実施に当たっての考え方	「維持管理は、予防保全を基本とし」とあります。危険、障害の発生が見えざれないと判断される場合、事業者判断で設備更新を先送りしてよろしいでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
261 要求水準書	24	第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」を適用とありますが、同仕様書に記載の点検内容や頻度をそのまま踏襲することは、基本設計先行型の本事業においては、事実上の仕様発注となり民間の創意工夫やノウハウを活用しVFMの拡大を目指すうえでは、大きな制限が加えられてしまいます。各業務の要求水準を満たすことを前提に、同仕様書に記載の事項に縛られない計画の立案をお認め頂けないでしょうか。	原文のとおりとします。
262 要求水準書	25	第5	1	(4)	エ	防火管理上必要な業務	左記項目の防火管理者は、市側で選任していただけるということでしょうか。その指導・要請の元、必要な防火管理上の業務を遂行すると言う解釈でよろしいですか?	御質問の趣旨のとおりです。
263 要求水準書	27	第5	1	(5)		下請業者一覧表	下請業者一覧表を提出するのは維持管理業務開始の何ヶ月前でしょうか。	維持管理年間計画書と併せて、当該事業年度が開始する日(平成26年度は、維持管理業務開始日)の30日前までに本市に提出し、確認を受けてください。
264 要求水準書	28	第5	2			建築物保守管理業務 設備保守管理業務	年末年始以外に休日がないので、これら保守に関して、執務に影響を与えない範囲であれば、開庁時間に実施することは可能でしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
265 要求水準書	28	第5	2			建築物保守管理業務 設備保守管理業務	事業者の建築・設備保守管理者の執務場所は「宿直室」との理解で宜しいでしょうか。また、宿直室に維持管理事業者が使用するための、外線電話回線の引き込みやFAX、PCネット環境の整備、キャビネットの設置(保守資料の保管等)を行ってもよろしいでしょうか。 ※当該回線の引き込みや通信料は事業者が負担します。	御質問の趣旨のとおりです。
266 要求水準書	31	第5	3	(3)	ア	運転監視業務	事業者による運転監視を必要とする時間は、開庁時間のみと考えて開庁時間帯については、異常警報の遠隔監視等による対応も認められると考えてよろしいでしょうか。	事業者による運転監視を必要とする時間は、区民交流スペースの開館時間や運営事務等で開館している時間を含むものとします。

京都市上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(資格審査関係以外)

資料名	頁	章	節	細節	項目	項目名	質問事項	回答
267	要求水準書	31	第5	3	(3)	ア	運転監視業務 冬季におけるペレットストーブの運転時間について、ご指定がありますでしょうか。	ペレットストーブの運転期間は、通常の暖房と同じく、12月1日～3月15日を想定しています。 なお、11月16日～30日、3月16日～31日で、室温が19度を下回るときには暖房を行う場合があります。また、11月16日より前に試運転期間を設ける場合があります。 運転時間は、区役所の開庁時間帯を想定しています。
268	要求水準書	31	第5	3	(3)	ア	運転監視業務 ペレットストーブのための燃料の調達や撤去した灰の処分に係る費用は、貴市負担との理解でよろしいでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
269	要求水準書	31	第5	3	(3)	ウ	検針・計量業務 電気、ガス、上下水道の使用量は事業者が月々の検針・計量を行い、本市に報告すること。とありますが、検針・計量をするのは親メーターのみで子メーター等の設置はないものと理解してよろしいですか。想定されている検針を行うエリアの区分等がありましたら開示して下さい。	基本設計説明書「E-3」に示す計量区分に従い、検針及び報告をお願いします。
270	要求水準書	31	第5	3	(3)	エ	省エネルギーの推進 昨今の電力事情を鑑み、執務エリア等にガス供給を行う必要はありませんでしょうか。	本市としても有意義と考えます。御提案を求めます。
271	要求水準書	31	第5	3	(3)	エ	省エネルギーの推進 「設備の機能・仕様が省エネルギーの観点から陳腐化・・・」とあります。陳腐化の判断基準を御指示ください。また、改善策に要する費用は、甲が負担するものと考えてよろしいでしょうか。	判断基準としては明確に設けられる事柄ではありませんが、維持管理の中で適宜適切な改善策の提案を期待します。また、改善する場合の費用については本市の負担とします。
272	要求水準書	32	第5	3	(4)		要求水準 要求水準には、法で要求される選任者は管理者から任命することよろしいか？ ・電気工作物＝電気主任技術者の選任 ・建物環境衛生管理＝建築物環境衛生管理技術者	事業者において選任してください。
273	要求水準書	32	第5	3	(4)	イ	照明、コンセント 管球交換についても事業範囲に含まれるとのことですが、執務スペース内を含め、管球費用は全て事業者負担となるのでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
274	要求水準書	33	第5	3	(4)	オ	空調、換気、排煙 ペレットストーブの運転時間は、開庁時間帯に合わせ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。
275	要求水準書	33	第5	3			設備保守管理業務 非常放送設備等、宿直室に設置とのことと明記されていますが、中央監視設備等の設備関係も宿直室に設置され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。
276	要求水準書	35	第5	4	(2)		業務の実施 定期清掃は休館日・開館時に行う可否についても提案させていただきたく認識でよろしいでしょうか？	執務室や会議室、待合ロビー等については閉庁時(平日午後5時～翌午前8時30分、土日祝日)を想定しています。その他共用部分や外構等については、御提案を求めます。
277	要求水準書	35	第5	4	(3)	ア	日常清掃 吸殻及びごみ等の処理とありますが、館内執務室内は喫煙可能なのでしょうか。もし禁煙でしたら、喫煙スペースはどこを想定しているのでしょうか。	館内は禁煙です。喫煙スペースは敷地内に本市が設置する予定です。
278	要求水準書	35	第5	4	(3)	ア	日常清掃 吸殻及びごみ等の処理とありますが、現庁舎内の執務室内にゴミ箱が多数見受けられましたが、各ゴミ箱のゴミ回収は事業者が行うのでしょうか。また、エリアごとの回収ボックス等設置をお考えでしょうか。	各ゴミ箱のごみ回収も事業者の業務範囲とします。
279	要求水準書	35	第5	4	(3)	ア	日常清掃 執務室内の机、カウンター、会議室の机等の什器類は清掃範囲外と解釈してよろしいでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
280	要求水準書	35	第5	4	(3)	ア	日常清掃 3階保健部各室での清掃時間帯の指定はありますか。	3階保健部各室の清掃時間は、閉庁時間帯(午後5時～翌午前8時30分)としてください。
281	要求水準書	35	第5	4	(3)	ア	日常清掃 日常清掃を実施するにあたって時間のご指定がある部屋はありますか。(例えば、貴市職員との立ち合いが必要な9:00～17:00、或いは開庁時間前等)	執務室や会議室、待合ロビー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。その他共用部分や外構等については、御提案を求めます。
282	要求水準書	35	第5	4	(3)	イ	定期清掃 壁の清掃については外壁も含まれると思われませんが、清掃範囲・頻度については事業者提案によるもの理解でよろしいでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
283	要求水準書	36	第5	4	(3)	イ	定期清掃 執務室内の清掃も業務対象とのご回答ですが、定期清掃実施時に家具等で重量物の移動は行う必要はないとの理解でよろしいでしょうか。	清掃内容によって必要となる場合は、事業者にて移動を行ってください。
284	要求水準書	36	第5	4	(3)	イ	定期清掃 清掃業務は、定期清掃も含めて事業者の提案によるもの質問ご回答ですが、回数・多寡により定量(金額)評価に差異が発生します。これらの多寡を定性評価でカバー頂けるとの認識でよろしいでしょうか。	事業者の提案に委ねますが、定性的審査の対象ではありません。
285	要求水準書	36	第5	4	(4)	ア(イ)	ごみ箱、汚物容器、厨芥入れ等 ごみ箱については、質問ご回答で設置箇所や容量、場所等未定とのことですが、回収業務が事業者となるため、業務工数や事業者が準備する消耗品(ごみ袋)に影響します。現時点で想定でも構いませんので、提案までにお示し頂けますでしょうか。	参考としてですが、現庁舎(保健センターを含む)に設置しているごみ箱は、以下のとおりです。 執務スペース内 直径約25cm、高さ約30cm 160個 執務スペース外 幅約25cm、奥行約30cm、高さ約65cm 24個
286	要求水準書	36	第5	4	(4)	ア(イ)	ごみ箱、汚物容器、厨芥入れ等 11月10日付で公表された質疑回答においてごみ袋は事業者負担とありますが、適切に費用算出するために想定されるごみ箱の大きさ、数量をご提示ください。	No285を参照ください。
287	要求水準書	36	第5	4	(4)	ア(ウ)	便所、更衣室等 各トイレに衛生陶器の備品(子供用補助便座等)設置をお考えでしょうか。その種類等あればお教えください。	ユニバーサルデザイン等への配慮として有効な提案を期待しています。
288	要求水準書	36	第5	4	(4)	ア(エ)	その他の内部付帯施設 空調機等のフィルター清掃時には、什器備品の移動は事業者にて行うこととありますが、例えば机上の書類や私物等に関しては市側にて管理、移動をしていただけるとの理解でよろしいでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
289	要求水準書	37	第5	4	(4)	エ	清掃用具、衛生消耗品等の負担 前回の質問で年間の来訪者数が不明とのことですので、現庁舎の消耗品実績をご提示いただけないでしょうか。	参考としてですが、現庁舎(保健センターを含む。)の今年度の使用量の見込みは、以下のとおりです。 トイレットペーパー 1,800ロール トイレ用手洗剤(薄めて使用) 18L×4缶 ごみ袋(透明) 45L×1,350枚, 70L×1,800枚
290	要求水準書	38	第5	5	(2)		業務の実施 他の市役所では夜間の戸籍業務(婚姻届の受取等)を夜間警備員が行っていますが、本業務においてはそれらの業務は貴市で行うという認識でよろしいですか？	御質問の趣旨のとおりです。
291	要求水準書	38	第5	5	(2)		業務の実施 開庁時間中は、人的警備を必要とせず、事業者による出入り管理等も必要ないとの理解でよろしいでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
292	要求水準書	38	第5	5	(2)		業務の実施 休日夜間等について、事業者による出入り管理(記憶させる等)や人的な巡回等は必要ないと考えてよろしいでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
293	要求水準書	38	第5	5	(3)	ア	防犯警戒業務 「機械警備への切替え、解除は貴市が行うものとする。」とありますが、質問回答145で清掃業務の実施時間帯について「執務室や会議室、待合ロビー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。」と回答されているので、清掃業務の時間帯は施設利用時間外になると思われれます。事業者にカードキー等を貸与していただけるものと理解してよろしいですか。	御質問の趣旨のとおりです。
294	要求水準書	38	第5	5	(3)	ア	防犯警戒業務 施設を利用しない時間帯には機械警備を行うものとし、異常通報時に迅速な対応が出来るよう、警備体制をとるものとする。とありますが、警備業法に基づくものと解してよろしいでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
295	要求水準書	38	第5	5	(3)	ア	防犯警戒業務 機械警備への切替えを貴市が怠ったために、安全管理上の問題が発生した場合は、事業者には責任が及ばないと考えてよろしいでしょうか。	機械警備への切替えを市が怠ったために、安全管理上の問題が発生したことを事業者が明確にした場合に限り、御質問の趣旨のとおりです。
296	要求水準書	38	第5	5	(3)	ア	防犯警戒業務 監視カメラの監視を常時事業者が行う必要はないと考えてよろしいでしょうか。	監視体制については、提案によることとします。
297	要求水準書	38	第5	5	(3)	ア	防犯警戒業務 機械警備の範囲・センサーの設置位置・種類等の詳細は、基本設計E-7の4-10に記載の事項を前提に、事業者の提案によるものと考えてよろしいでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。また、実施設計の段階においては、より良い施設となるよう、協議をさせていただきたいと考えております。

京都市上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(資格審査関係以外)

資料名	頁	章	節	細節	項目	項目名	質問事項	回答
298 要求水準書	38	第5	5	(3)	ア	防犯警戒業務	機械警備への切替えや解除に要するセキュリティカードは、甲乙何れの負担でしょうか。乙の負担の場合、必要枚数を指示ください。また、その場合でも甲の責で再発行が必要となった場合の費用は、甲の負担と理解してよろしいでしょうか。	セキュリティカードの作成は、事業者の負担とし、作成枚数は、落札後に協議することとします。また、本市の責で再発行が必要となった場合は、本市の負担となります。
299 要求水準書	38	第5	5	(3)	イ	防火・防災業務	避難経路からは常時障害物を取り除いておくこと、とありますが、障害物の移動は事業者と解しますが所有者の特定及び保管場所の指示は貴市と考慮してよろしいでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
300 要求水準書	38	第5	5	(3)	イ	防火・防災業務	本項には「防災計画を策定」とありますが、防災管理も行うことから、防災管理者を選任しなければいけません、市側で選任して頂けるとのことよろしいでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
301 要求水準書	39	第5	5	(4)		要求水準	『時間外利用に関しては許可を受けた利用者が出入りできるように配慮すること』とありますが、時間外利用がある場合には施開錠については事業者にて行うとのことでしょうか。	原則として、本市が行いますが、事業者の業務に係る範囲は、事業者で実施してください。
302 要求水準書	39	第5	5	(4)		要求水準	夜間警備員による巡回の必要性をお考えでしょうか。またそれは、受託者の提案事項とさせていただきますでしょうか。	提案事項とします。
303 要求水準書	39	第5	5	(4)		要求水準	時間外利用の鍵に関しては貴市で対応していただけるものと理解してよろしいでしょうか。	No301を参照ください。
304 要求水準書	39	第5	5	(4)		要求水準	時間外の利用に関しては、許可を受けた利用者が出入りできるように配慮するとありますが、機械警備を解除するためのセキュリティカード等を携帯した方のみが出入りされると考えてよろしいでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
305 要求水準書	40	第5	6	(2)	ア	業務範囲	廃棄物等の収集について、執務スペース内に設置される個々のごみ箱のごみ収集も含まれるのでしょうか。または、職員の方がある程度お取りまといいただけるのでしょうか。	No278を参照ください。
306 要求水準書	41	第5	6	(2)		ごみ置き場条件表	ごみの分別が記載されていますが、貴市が設置する予定のごみ箱は分別する種類に基づいて設置されるもの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。
307 要求水準書	41	第5	6	(2)		ごみ置き場条件表	事業者が負担するごみ袋は館内収集運搬業務の対象となる一般廃棄物と資源ごみのみという理解ですか。	御質問の趣旨のとおりです。
308 要求水準書	41	第5	6	(2)		ごみ置き場条件表	貴市がご使用されなくなったチラシやパンフレット類は古紙に含まれるとの理解で宜しいでしょうか。また当該ごみの集積場への搬出は事業者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。
309 要求水準書	42	第5	7	(1)	ア	施設	敷地南東側来庁者用駐車場及び検診車駐車スペースについては対象外とありますが、電機設備・消防設備などが庁舎設備と一体または連動している場合、その設備の維持管理業務についての実施区分をご指示ください。	施設全体の設備と一体となっているものや、連動しているものの維持管理については、本事業の範囲とします。
310 要求水準書	42	第5	7	(1)	ア	施設	運営事業者を公募するスペースの駐車場管理装置の維持管理については業務対象外との理解で宜しいでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
311 要求水準書	44	第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、とありますが、イベントの企画等事業者が計画する業務をお考えでしょうか。(場所貸しのみ業務なのか)	管理業務のみとします。
312 要求水準書	44	第5	9	(4)		業務内容	4階の会議室・和室の予約がない平日夜間・土日についても開閉し、1階の交流ロビーを解放するのでしょうか。その場合、管理スタッフは常駐する必要がありますでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
313 要求水準書	44	第5	9	(4)		業務内容	予約方法は施設の供用開始までに要項を定める、とのご回答でしたが、予約状況はどの時点で事業者へご指示いただける予定でしょうか。(例:翌月分を毎月末日に締切り・連絡など)また、キャンセル時の対応(急なキャンセルを除く)等も含め、全て貴市でご対応されるという理解で宜しいでしょうか。	前段について、平日の午後5時以降に翌日分(土日祝日の直前の平日においては、当該土日祝日分を含む)についてお渡しすることを想定しています。後段について、御質問の趣旨のとおりです。
314 要求水準書	44	第5	9	(4)		業務内容	事業者によるレイアウト変更や備品の貸出しは不要、との回答でしたが、交流スペース内で使用する備品準備等も含めて全て利用者が行う、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。
315 要求水準書	44	第5	9	(4)		業務内容	区民交流スペースで利用者が排出したごみは、利用者自身で処理す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。
316 要求水準書	44	第5	9	(4)		業務内容	鍵が必要な部屋は4階の区民交流機能会議室と和室の2室と考えてよろしいでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
317 要求水準書	44	第5	9	(4)		業務内容	要求水準書(案)に関する質問回答のNo205で会議室等は貴市が予約を受け付けるとありますが、完全予約制と考えてよろしいでしょうか。(当日に利用したいと申し出があった場合の対処方法等)	御質問の趣旨のとおりです。
318 要求水準書	44	第5	9	(4)		業務内容	4階の区民交流機能(会議室、和室)を対象となっていますが、移動間仕切りや机、AV機器などの準備片付け清掃等は、利用者の責任と考えてよろしいでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
319 要求水準書	44	第5	9	(4)		業務内容	定期的な巡回は、利用者が利用中のみと考えてよろしいでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
320 要求水準書	44	第5	9	(4)		業務内容	設備の説明(設備の使用法等)とありますが、説明の為の資料は貴市がご用意するものと考えてよろしいでしょうか。	必要に応じて、事業者で用意するものとします。
321 要求水準書	44	第5	9	(4)		業務内容	区民交流機能の予約の受け付け、利用の許可及び料金の徴収等は、本業務に含まれないと考えてよろしいでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
322 要求水準書	44	第5	9	(4)		業務内容	貴市が利用者に対して利用の許可をなされたいと思料しますが、鍵の受け渡し等を事業者が行うに当たって、利用者が正当に許可を受けたものであるか否かは、どのように判断すればよいでしょうか。	本市が交付する使用許可書によって確認することとします。
323 要求水準書	44	第5	9	(5)		要求水準	利用者に対する鍵の受け渡し等の対応は、宿直室において実施すればよいでしょうか。また、宿直室に貴市職員は、配置されるのでしょうか。される場合、人数と時間帯をご指示ください。	前段について、御質問の趣旨のとおりです。後段について、要求水準書第2の5の(3)の「宿直時間」に宿直が2名常駐します。
324 要求水準書	44	第5	9	(5)		要求水準	開庁時間帯、平日夜間、土日祝のそれぞれにおいて、区民交流施設を利用される場合、利用のコマ(利用時間の区切り)はどのような区分になっているのでしょうか。	「午前9時～正午」、「午後1時～5時」、「午後6時～9時」の区分を想定しています。
325 要求水準書	45	第5	10	(1)		業務の対象範囲	敷地南東側来庁者用駐車場及び検診車駐車スペースは別途に公募された事業者の管理と考えてよろしいでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
326 要求水準書	45	第5	10	(1)		業務の対象範囲	敷地内には駐車場が含まれますが、車両の誘導や放置車両のチェック等の駐車場管理業務は、事業者の業務に含まれないと考えてよろしいでしょうか。また、駐車場運営事業者を本事業とは別途に選定される予定はありますか。	前段について、御質問の趣旨のとおりです。後段について、本事業とは別途に運営事業者を公募する予定です。
327 要求水準書	45	第5	10	(3)		業務内容	11月22日の現地見学会において、一定期間保管していると思われる撤去した自転車の保管状況を確認できましたが、現在貴市が行っている一定期間保管した放置自転車の処分の方法を教えてください。	現在は、処分を行っていません。
328 要求水準書	45	第5	10	(3)		業務内容	「一定期間を超えた放置自転車について、貴市と協議のうえ、撤去、処分を行う。」とのことですが、放置自転車とは駐輪場内で放置された自転車という理解でよろしいでしょうか。また、一定期間とはどのくらいの期間を指しますか。想定されている期間を教えてください。	前段について、駐輪場を含む敷地内です。特に、今出川通り沿いについて、適切な管理業務をお願いします。後段について、事業者が本市と協議のうえ、決定することとします。
329 要求水準書	45	第5	10	(3)		業務内容	一定期間を超えた放置自転車を撤去した後、処分までの間、一時保管をする場所はありますか。現在どこを計画していますか。	現時点では、具体的には計画していませんが、計画地内とします。

京都市上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(資格審査関係以外)

資料名	頁	章	節	細節	項目	項目名	質問事項	回答
330	要求水準書	45	第5	10	(3)	業務内容	一定期間管理する放置自転車を本人が引き取りに来た場合に、本人への引き渡しをどのような方法で現在行っているのでしょうか。またその場合には、保管料を徴収しているのでしょうか。	保管した放置自転車の引渡しが発生したことはありません。
331	要求水準書	45	第5	10	(3)	業務内容	一定期間との記載がありますが、一定期間とは具体的にどの程度の期間と理解すれば良いのでしょうか。 また、不法駐輪を発生した時点から一定期間という理解でよろしいでしょうか。 撤去・処分まで全て事業者の負担とのことですが、撤去した自転車等の一時保管場所も含めて、事業者が場所等を準備する必要があるのでしょうか。費用負担は理解できますが、場所の準備等は実務上困難と思料しますので、貴市の該当施設を利用できるようご配慮を願えませんでしょうか。	No328及びNo329を参照ください。
332	要求水準書	45	第5	10	(3)	業務内容	駐輪場に修まらなかった場合の対応は、貴市が対応していただけたと考えてよろしいでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
333	要求水準書	45	第5	10	(3)	業務内容	時間外利用の許可は貴市が許可していただけたと考えてよろしいでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
334	要求水準書	45	第5	10	(3)	業務内容	許可を受けた利用者とかかるような表示は利用者又は貴市が行っていただけたと考えてよろしいでしょうか。	現時点で特別な表示は想定していませんが、具体的な運用については落札後に協議することとします。
335	要求水準書	45	第5	10	(3)	業務内容	職員用駐輪場の自転車の管理は業務対象外とのことですが、職員用19台分バイクの管理についても業務対象外との理解でよろしいでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
336	要求水準書	45	第5	10	(3)	業務内容	現区役所と保健センターにおける、来庁舎等の自転車の駐輪数の実績をご開示頂けないでしょうか。	実績データはありません。
337	要求水準書	45	第5	10	(3)	業務内容	駐輪場における来庁者用駐輪台数(73台)の設定根拠をご開示頂けないでしょうか。	基本設計において、想定される京都市自転車等放置防止条例の規定による付置義務台数等を考慮し、設定しています。
338	要求水準書	45	第5	10	(3)	業務内容	放置自転車について、撤去、処分に要する費用は、甲の負担と考えてよろしいでしょうか。	事業者の負担とします。
339	要求水準書	45	第5	10	(3)	業務内容	放置自転車の処分をした際に、処分した場所が特定出来ればマニフェスト等処分を証明する書類の提出は必要ないでしょうか。また、現在の上記区役所で過去1年間に処分した放置自転車の台数及び処分費用を教えてください。	前段について、処分の証明の提示については、検討中です。 後段について、年間10台程度の放置自転車の保管実績がありますが、処分については現在まで行っておりません。
340	要求水準書	47	第6	2	(1)	添付資料	周辺の井戸の調査を行っている場合は、情報を公表いただけませんかでしょうか。	実施していません。
341	要求水準書	47	第6	2	(1)	添付資料 資料-1基本設計説明書	実施設計に関する意見回答NO.9において、基本設計受託者による成果品を公表するので公平性を損ねることはない、とありますが、CADデータを梓設計のみが保有しているということは甚だ不公平であると思われるので、基本設計図書等のCADデータの公表を強く求めます。	No6を参照ください。
342	要求水準書	47	第6	2	(1)	添付資料 資料-1基本設計説明書	A-12図において、1階の執務室の必要天井高さの指定はありますでしょうか。	1階の執務室の必要天井高さは、基本設計説明書「A-17」を参照ください。
343	要求水準書	47	第6	2	(1)	添付資料 資料-1基本設計説明書	A-12図において、2階の執務室の天井高さを2.7m確保できれば階高を4.2m以下とすることは可能でしょうか。	不可とします。
344	要求水準書	47	第6	2	(1)	添付資料 資料-1基本設計説明書	S-01図構造計画において、大地震時の変形角制限(RC造・SRC造では1/200)を遵守するべきでしょうか。 また、S造においては変形角制限を1/100としてよいでしょうか。	1/200は遵守してください。
345	要求水準書	47	第6	2	(1)	添付資料 資料-3完成模型仕様	模型制作の範囲について、建設計画地及びその周辺を対象とありますが、周辺の範囲について模型台に納まる範囲内との理解でよろしいでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
346	要求水準書	47	第6	2	(1)	添付資料 資料-9敷地現況平面図	敷地現況平面図及び敷地測量図につきまして、CADデータ形式にて公表をお願いできませんでしょうか。	CADデータは、落札者に対して貸与するものとします。
347	要求水準書	47	第6	2	(1)	添付資料 資料-9敷地現況平面図	敷地の座標データの公表をお願いできませんでしょうか。	用地実測図を公表します。要求水準書添付資料-9の末尾に追加しますので、ご確認ください。
348	資料-1基本設計						基本設計関連資料の著作権は貴市に帰属しているのでしょうか。	本市に帰属しています。
349	資料-1基本設計					共通	参加者への公平な情報提供の観点から、より良い提案のための日影検討や平面検討に必要な基本設計図(少なくとも配置図と各階平面図)のCADデータの提供をお願いします。	No6を参照ください。
350	資料-1基本設計					要求水準(案)の質疑回答	要求水準(案)の質疑回答No531において「基本骨格となる部分の変更は不可」とありますが、この基本骨格とは基本設計のどの部分を示すのか具体的にお願いします。	基本設計説明書の、「目次の右頁注記」及び「A-11」「A-12」をご確認ください。 その他については、諸室レイアウト・柱スパンなど基本骨格及び基本的な仕様(仕上げ・設備諸元など)となる部分は不可とします。 変更に関してはコスト縮減のみの目的でなく、総合的に判断して同等以上の提案をなされる場合には現在の仕様の限りではありません。 なお、提案に当たっては、優位性など合理的で、かつ、分かり易い提案をお願いします。
351	資料-1基本設計					要求水準(案)の質疑回答	要求水準(案)の質疑回答No531において「基本的な仕様(仕上げ・設備諸元など)となる部分の変更は不可」とありますが、この場合の基本的な仕様の仕上げはA-17～A20の仕上表及びA-31の立面図の外部仕上げの凡例を示すのでしょうか。	No350を参照ください。
352	資料-1基本設計					実施方針の質疑回答を受けて	基本設計者が提案に参画できる可能性があります。 グループ間の公平性を担保するために、基本設計図書の全てのCADデータ及び基本構造計算書を開示願います。 また、基本設計時の貴市と基本設計事務所との議事録、質疑回答などの関連書類も全て開示願います。 もし、基本設計者が参画するとすれば、CADデータ等を持つ持たないで、提案書製作時間・提案コストなどに著しい不公平が生じます。 また、基本設計期間中の貴市との議事の中で、基本設計事務所は貴市の考えや意向あるいは意向しないことも十分に把握しているものと推測されます。それ故、議事録等の開示は不公平性を回避するためにも最低限必要だと考えます。	CADデータは、落札者に対して貸与するものとし、それ以前の配布は行いません。また、基本設計について公表するデータ類は、現在公表済みのもののみとします。 なお、本市からの基本設計受託者への指示は、すべて基本設計説明書に反映しております。
353	資料-1基本設計					目次	「文中、アンダーライン()で示す数値・仕様は最低基準を示すものであり、これを上回る性能を確保する数値・性能を提案することが出来る。また、実施設計中においても最低基準を上回る性能を確保できれば本市と協議の上変更できるものとする。」とありますが、①実施設計時には要求性能を確保出来るならばアンダーラインの数値を下回る変更も可能とのことでしょうか。 ②その場合でも、提案においてはそれらの変更を見越した提案は不可と考えて宜しいでしょうか。	不可とします。
354	資料-1基本設計	A-01	1			外観パース1(南西側)	各階の吹抜けに面するEV1、2号機の昇降路の吹抜け側壁仕上げは、外観パースを参照する限り、シールスルーで木製ルーバーがあるように見受けられますが、仕上表からは読み取れません。 当該部分の壁仕様をご教示ください。	外観パース1のとおり、今川通り側はガラスとし、東西側はガラスと木製ルーバーの構成としています。

京都市上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(資格審査関係以外)

資料名	頁	章	節	細節	項目	項目名	質問事項	回答	
資料-1 基本設計	A-01 ~ A-05	1				パース	パースに示されている配色、テクスチャー、ディテールは貴市あるいは基本設計事務所の基本的考え方として、忠実に再現することが求められているのでしょうか。もし、提案者の裁量であるならば、どこまで許されるのでしょうか。	基本設計であることを御理解願います。配色、テクスチャー、ディテールを厳格に制限しているものでは有りません。	
資料-1 基本設計	A-01 ~ A-05	1				パース	通常パースはイメージ図としての位置付けと思われませんが、公表されたパースには木仕上げの形状、曲線、部位、デザインがかなり具体的に示されています。しかし基本設計作図者が市と協議の上決めた強い市の意向が現れている範囲を読み取することは出来ません。基本設計者に参加資格が与えられるならば、基本設計作図者との応募者間の差別化を無くす意味に於いて、市が強く望まれている部位を詳細にお示し下さい。	本市としてのイメージをパース化したものです。	
資料-1 基本設計	A-04	1				内観パース2(1階区民交流スペース)	内観パース2(1階区民交流スペース)のパースにおいて、カーテンウォールのマリオン部分が木材を使用しているように見受けられます。木材は無垢材をマリオンにするタイプか、継り付け板をアルミに貼るタイプか指示願います。また木のマリオンを使用するカーテンウォールの範囲を御指示下さい。	前段について、無垢材です。後段について、カーテンウォールのすべてです。	
資料-1 基本設計	A-09	1	2	(1)		設計コンセプト	設計コンセプト「上京らしいしつらえ」とありますが、「しつらえ」とは具体的にどの様なことを示すのでしょうか。	上京区における伝統や文化を新しい総合庁舎において継承するという設計理念としています。	
資料-1 基本設計	A-09	1	2	(2)	(エ)	上京の伝統・文化をばぐみ景観に配慮した総合庁舎	「展示スペースを設ける」とありますが、展示スペースを設ける位置については応募者の提案と考えて宜しいでしょうか。また展示スペースを設けてはならない場所がありましたら提示願います。	1階の区民交流機能(交流ロビー)に設けてください。また、その他のスペースについては、提案に委ねますが、執務等に影響のある場所は避けてください。	
資料-1 基本設計	A-10	1	2	(2)	(1)	イ	地域環境・地域景観の向上	屋上緑化とありますが、屋上部を利用者開放する計画はあるのでしょうか。	4階の屋上庭園は、利用者に開放することとします。
資料-1 基本設計	A-10	1	2	(2)	(3)	ア	省エネルギーの推進	「CASBEE京都」のプログラムを活用して実施設計を行った場合に、バグによる実施設計の作業ロス等が発生した際は、その追加費用や発生するリスクは京都市の負担と考えてよろしいですか。	CASBEE京都のプログラム使用に係るバグは生じません。
資料-1 基本設計	A-10	1	2	(2)	(5)		経済性に関する性能	「適切なメンテナンス経路・スペースを確保する」「将来更新時の作業スペースを適切に確保する」とありますが、 ①基本設計においてそれらは確保されていると考えて宜しいでしょうか。 ②応募者によるさらなる提案も可能と考えて宜しいでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
資料-1 基本設計	A-11	1	3	(2)	ウ	駐車・駐輪場計画	検診車のサイズ、高さをお教え下さい。	該当する検診車(2台)のサイズは以下のとおりです。 長さ 824cm 幅 245cm 高さ 319cm 長さ 1,017cm 幅 249cm 高さ 344cm	
資料-1 基本設計	A-11	1	3	(2)	ウ	駐車・駐輪場計画	公用車は全て普通車サイズと考えて良いですか。	御質問の趣旨のとおりです。	
資料-1 基本設計	A-11 A-12	1	3			建築計画	アンダーラインのある部分以外については数値を減ずる提案も可能と考えて宜しいでしょうか。またアンダーラインのある部分以外で変更が出来ない部分があれば明確にお示し願います。	No350を参照ください。	
資料-1 基本設計	A-12	1	3	(4)	イ	階高設定	GL設定のレベル及び根拠(平均地盤算定)をお教え下さい。	現況図(A-23)に記してあるレベルを考慮して基本設計を行っています。地盤の設定、平均地盤の算定については、実施設計で行うこととなります。	
資料-1 基本設計	A-12	1	3	(4)	イ	階高設定	地階の階高が左京区総合庁舎整備事業と比較して0.3m増え、4.8mになっていますが、階高が大きくなった理由についてお示し願います。	要求水準のとおりとします。	
資料-1 基本設計	A-14	1	3	(8)	(イ)	地域アメニティの向上	ブラッグホールを設置するように記載がありますが、国旗等の掲揚は事業範囲外との認識でよろしいでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。	
資料-1 基本設計	A-14 A-76	1	3			建築計画 サイン計画	「庁舎の各部門毎に色分けを行う」とありますが、「A-76 サイン計画(2)」の図面が指定色と考えて宜しいでしょうか。	基本設計時点で設定した色彩ですが、表示内容も含め、実施設計においては改めて検討の上設定することとなります。	
資料-1 基本設計	A-15	1	3	(11)	(2)	イ	各室の定義と目的	機能の停止が許されない室:2F電算室、4F通信機械室とありますが、 図面上の機能の停止が許されない室は、B1F:防災備蓄倉庫2か所・ポンペ庫、1階:OP室、2階電算室、3階発電機室、4階通信機械室です。どちらが正かご指示ください。	図面が正です。
資料-1 基本設計	A-15	1	3	(11)	(2)	イ	各室の定義と目的	危険物を貯蔵または使用する室とは ①医療用廃棄物が出るような室ですか? ②セキュリティレベルを上げなければならないような室ですか? ③設備点検整備等において注意をうながした時間等の制限をうける室なのでしょうか?	御質問の趣旨のとおりです。なお、ポンペ庫のガスは、消火設備に使用する窒素ガスです。
資料-1 基本設計	A-16	1	3	(12)	(2)	ウ	開庁時間帯のセキュリティ	「閉庁後は、サブエントランス以外の出入口を閉鎖し」とありますが、開庁時間以外の開館時間帯を指しているかと理解してよろしいでしょうか。また、出入口やシャッター等を閉鎖するのは、貴市職員と理解してよろしいでしょうか。	前段について、御質問の趣旨のとおりです。後段について、閉庁後のサブエントランス1以外の閉鎖は、市で行いません。なお、区民交流スペース閉鎖後のサブエントランス1等の戸締りは事業者となります。
資料-1 基本設計	A-16	1	3	(12)	(2)	ウ	開庁時間帯のセキュリティ	閉館時間帯について、「サブエントランス1も施錠し、インターフォンと電気錠で遠隔開錠を行なう」とありますが、貴市職員が対応されると理解してよろしいでしょうか。(サブエントランス2も同様)	御質問の趣旨のとおりです。
資料-1 基本設計	A-16	1	3	(12)	(2)	ウ	開庁時間帯のセキュリティ	サブエントランス2を使って閉館時間帯に入館される貴市職員も、インターフォンと電気錠による遠隔開錠で入館されると理解してよろしいでしょうか。セキュリティカード等による開錠は、想定されていないのでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
資料-1 基本設計	A-16	1	3	(12)	(2)	ウ	開庁時間帯のセキュリティ	サブエントランス1、2の何れも建具表を拝見すると自動ドアを採用されており、A-64の図面において自動扉の欄に電気錠と記載がありますので、当該自動ドアを時間外の出入りに使用すると思いますが、時間外に退館される際は、どのような手順を想定されていますでしょうか。	No372、373、374を参照ください。
資料-1 基本設計	A-16	1	3	(12)	(2)	ウ	開庁時間帯のセキュリティ	インターフォンと電気錠による遠隔開錠を行なう。とありますが、インターホンと電気錠の対応は貴市で行うと考えてよろしいでしょうか	御質問の趣旨のとおりです。
資料-1 基本設計	A-16	1	3	(12)	(2)	エ	鍵管理方式	鍵管理方式は、鍵箱方式とありますが、具体的な管理方法や貸出方法をご教示ください。また、どのような方法であったとしても、事業者が人で鍵の貸し出しや返却の対応を実施する必要はないかと理解してよろしいでしょうか。(区民交流機能の貸し出しを除く)	御質問の趣旨のとおりです。
資料-1 基本設計	A-16	1	3	(12)	(2)	エ	鍵管理方式	「鍵管理方式は鍵箱方式とし」とありますが、これはサブエントランス1および2以外は機械警備(電気錠)による入退室ではなくシリンダー錠にするということですか?それとも単に鍵は鍵箱に保管するといった事でしょうか?	No372、373、374、377を参照ください。
資料-1 基本設計	A-17	1				仕上げ表(1)	EVホールの床仕上げは花崗岩600角、一部フローリングとなっていますが、見切りの位置をご指示ください。	EVホールの花崗岩の仕上げは、なしとし、全てをフローリングとします。	
資料-1 基本設計	A-17	1				仕上げ表(1)	待合ロビーの床仕上げはフローリング、一部タイルカーベットとなっていますが、見切りの位置をご指示ください。	窓口カウンター前は、幅1,500をタイルカーベットとし、その他はフローリングとします。	
資料-1 基本設計	A-17 ~ A-20	1				仕上げ表	仕上げ表内にある仕上げ材の種類および形状については「A-13 建築計画 内装計画」の内容を守っていれば、変更可能と考えて宜しいでしょうか。変更可能な範囲、変更不可能な範囲があれば具体的に指示ください。	No350を参照ください。	
資料-1 基本設計	A-17 ~ A-19	1				仕上げ表	各会議室にホワイトボードの設置は予定されているのでしょうか。その場合、マーカー・イレイザーは貴市の負担となるのでしょうか。	ホワイトボードの設置は未定ですが、設置の場合、マーカー・イレイザーは市の負担となります。	

京都市上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(資格審査関係以外)

資料名	頁	章	節	細節	項目	項目名	質問事項	回答
資料-1 基本設計	A-17 ～ A-63	I				仕上げ	風除室、EVホールに使用されている「花崗岩」仕上表(1)では600角、使用材料リストでは900角となっておりますが、仕上表を正としてよろしいでしょうか？	600角とします。
資料-1 基本設計	A-21	I				諸元表	栄養改善室に業務用食器洗浄器(別途)を設置、とありますが、「別途」とは事業範囲外との認識でよろしいでしょうか。また洗濯機も事業範囲外との認識でよろしいでしょうか。	前段について、「仕様を別途指定する」旨の表記であり、本事業に含まれます。なお、仕様としては以下を想定しています。 ①消毒保管庫:W540mm×D550mm×H1900mm、消費電力2.1KW(調理器具+マナ板5枚+包丁16 本収納程度) ②業務用食器洗浄機:W600mm×D600mm×H820mm+排気スペース10mm、消費電力1220W(上下回転ノズル方式トリプルアームノズル:洗浄機タンク容量約19L) 後段について、洗濯機は本事業対象外です。
資料-1 基本設計	A-22	I				諸元表	待合に設置されるマグネット掲示板のマグネットは、事業者の負担でしょうか。	本事業に含まれます。
資料-1 基本設計	A-23	I				現況図	敷地内にお地蔵様がありますが、既存庁舎解体時に市にて移転していただけるものと考えて宜しいでしょうか。また竣工後再設置は必要ないとの認識で宜しいでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
資料-1 基本設計	A-23	I				現況図	「既存CB塀解体撤去範囲」が示されていますが、敷地東側隣地境界部分の塀(北東側取得地を含む)の解体撤去、RC塀新設も本事業に含まれるのでしょうか。	東側隣地境界部分の塀の解体撤去は、本事業範囲外です。RC塀の新設については、配置図・外構平面図「A-24」を参照ください。
資料-1 基本設計	A-23	I				現況図	敷地内北側境界沿いのお地蔵さんは京都市にて撤去または移設されるものと考えて良いですか。	No386を参照ください。
資料-1 基本設計	A-23	I				現況図	既存CB塀撤去については対応・調整・撤去が事業範囲として補償費等の支払いは業務範囲外と考えてよろしいでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
資料-1 基本設計	A-24	I				配置図 外構平面図	各エントランス、建物周囲のレベルをお教え下さい。	No366を参照ください。
資料-1 基本設計	A-24	I				配置図 外構平面図	一般ごみの収集が午後8時から10時の間とご回答にありますが、当該ごみ置場の扉の施錠・開錠は貴市で実施頂けるとの理解でよろしいでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
資料-1 基本設計	A-24	I				配置図 外構平面図	本計画において消防車の進入経路の計画、活動空地の計画は不要と考えて宜しいでしょうか。	防火区画図(4)、(5)「A-36」、「A-37」を参照ください。なお、具体については実施設計時に消防等との協議によります。
資料-1 基本設計	A-24	I				配置図 外構平面図	備品等の搬入経路は北側を考えているのでしょうか。また南側からの搬入もありえると考えてよろしいでしょうか。	どちらからもありえると考えています。
資料-1 基本設計	A-24	I				配置図 外構平面図	植栽エリア、歩道の切り下げ範囲(寸法・位置)、ドライエリアの形状・寸法は「A-24」に依らず応募者が提案可能と考えて宜しいでしょうか。	変更に関してはコスト削減のみの目的でなく、総合的に判断して同等以上の提案をなされる場合には現在の仕様の限りではありません。なお、提案にあたっては、優位性など合理的で、かつ、分かり易い提案をお願いします。
資料-1 基本設計	A-24	I				配置図 外構平面図	図面上に高木、中木の表記がありますが、高木、中木の種別・配置範囲および本数は応募者にて提案可能と考えて宜しいでしょうか。	No394を参照ください。
資料-1 基本設計	A-24	I				配置図 外構平面図	図面に示されているRC塀の高さ(2.0m、3.0m)は応募者の提案により減じることは可能と考えて宜しいでしょうか。	不可とします。
資料-1 基本設計	A-24	I				配置図 外構平面図	記載されているRC塀の高さは近隣と合意がなされている高さと考えて宜しいでしょうか。	本市としての計画です。
資料-1 基本設計	A-24	I				配置図 外構平面図	敷地境界線ギリギリにRC塀があると読み取れますが、施工上必要な範囲で敷地側に寄せて良いと考えて宜しいでしょうか。	敷地境界線直近の内側を基本とします。
資料-1 基本設計	A-25	I				建物平面図	平面図に記載されている諸室の入れ替えは、同一階、同室面積であれば変更可能と考えて宜しいでしょうか。	不可とします。
資料-1 基本設計	A-25	I				建物平面図	平面図に記載されている諸室の入れ替えは、同室面積であれば、設置階の変更も可能と考えて宜しいでしょうか。	不可とします。
資料-1 基本設計	A-25	I				建物平面図	柱の形状や寸法の変更により各室の内法面積が変更になることは可能と考えて宜しいでしょうか。	可とします。
資料-1 基本設計	A-25	I				建物平面図	左京区総合庁舎整備事業と同様に、平面に記載されている間仕切り壁の位置の変更は可能でしょうか。また可能な場合どの程度(何mm程度)可能かお示し願います。	不可とします。
資料-1 基本設計	A-25	I				建物平面図(1)～(5)	各階に湯沸室、各執務スペース内にも手洗い・湯沸し質等が設置されていますが、これらの水周りに設置する消耗品も事業者負担となるのでしょうか。その場合、準備する消耗品は手洗い石鹸・厨房用ごみ袋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。
資料-1 基本設計	A-26	I				建物平面図(2)	1階北東に犬舎がありますが、どの様な使用をされるのでしょうか。また、事業者で必要な対応事項がありましたら、ご教示ください。	引取った犬猫の一時保管に使用します。犬舎についても、清掃業務の範囲です。
資料-1 基本設計	A-28	I				建物平面図 断面図 防火区画図 セキュリティ計画図	各専用室のキーブランチは明記されていませんが、これらは落札者決定後に、貴市と協議して決定す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。
資料-1 基本設計	A-29	I				建物平面図(5)	4階の通信機械室に配置される予定の機器をご提示ください。	本市防災情報システムの関連機器(多重無線装置、複合多重端局装置、無停電電源装置など)です。
資料-1 基本設計	A-30	I				建物平面図(6)	トップライトの形状、位置、数量の変更は可能でしょうか。	変更に関してはコスト削減のみの目的でなく、総合的に判断して同等以上の提案をなされる場合には現在の仕様の限りではありません。なお、提案にあたっては、優位性など合理的で、かつ、分かり易い提案をお願いします。
資料-1 基本設計	A-32	I	S-02 S-04			断面図 伏図(1) 伏図(3)	基本設計説明書(建築計画)のA-32図で、B1階全体が湧水ビトとなっております。S-02,04図でビトは部分的で基礎は独立基礎となっております。ビト範囲について応募者の提案と考えていいでしょうか。	1階部分については、必要に応じてビト機能を有するものとします。
資料-1 基本設計	A-32	I	S-14 S-15			断面図 参考 地質調査資料-1 参考 地質調査資料-2	A-32で1階、B1階ともビトがあります。基本設計説明書(構造)のS-14、15地質調査資料で孔内水位がGL-5.85、6.50mとなっているので1階部分は必要な部屋(便所等)以外はビトなしとしてよろしいでしょうか。	No408を参照ください。
資料-1 基本設計	A-33	I				防火区画図(1) 建具表 使用材料リスト(1)	雑壁と考えられる鉄筋コンクリート壁はLGSに変更可能でしょうか	不可とします。
資料-1 基本設計	A-34	I				防火区画図(2)～(5)	各階の吹抜けに面する避難階段の壁は防火区画になっています。A-01外観パースを参照する限り、吹抜けとは区画壁(あるいは防火シャッター)がなく、内装には木製ルーバーや木製手すりがあるように見受けられますが、仕上表からは読み取れません。当該部分の防火区画及び内装の仕様をご教示ください。	基本設計図書「A-61」に示した特定防火設備とします。なお、木縦格子(階段外側)は無垢の木材とし、不燃処理により特定防火設備とします。
資料-1 基本設計	A-35	I				防火区画	防火区画図(3)では2階の防火区画面積が1500㎡を超えます。従って図中のC通EPS下側及び女子便所・HWCと面接室・湯沸室の間のラインを防火区画と捉えてよろしいでしょうか	御質問の趣旨のとおりです。実施設計において、法規制に適合するように設計してください。

京都市上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(資格審査関係以外)

資料名	頁	章	節	細節	項目	項目名	質問事項	回答
資料-1 基本設計	A-38	I				セキュリティ計画(1)	エレベーターのフロアカットや不停止制御をご検討されているようですが、制御開始や停止の操作は、貴市職員がされるのでしょうか。それとも機械警備との連動やタイマー制御等をお考えでしょうか。	区民交流スペースの利用に係る業務は、事業者の業務とします。
資料-1 基本設計	A-42	IV				セキュリティ計画図(5)	セキュリティ計画図では南北の階段及び廊下・トイレが区民に開放されるエリアとなっていますが、要求水準書44頁 第5章9(5)に「平日夜間、及び土日祝の開館時間帯は、サブエントランス1を出入口とする。」とあります。実質区民が出入りするのには南側のエリアのみという理解でよろしいですか。	御質問の趣旨のとおりです。
資料-1 基本設計	A-43 ～ A-47	I				セキュリティ計画(6)～(10)	「夜間窓口業務時」とありますが、だれが、いつ、どの時間帯で実施するどのような業務かご教授ください。 また、「A-45 セキュリティー計画図(8)」においては、「夜間開放時エリア」に納税課や福祉介護課等の執務スペースが含まれていますが、夜間(17時～21時)に執務スペースを開放するとの理解でよろしいですか。	前段について、夜間の窓口業務は、本市が不定期に午後5時から概ね午後8時にかけて行う業務です。 後段について、御質問の趣旨のとおりです。
資料-1 基本設計	A-43 ～ A-47	I				セキュリティ計画(6)～(10)	夜間窓口業務とはいつのことを指しますか。開館時間以外という理解でよろしいですか。	No415を参照ください。
資料-1 基本設計	A-44	I				セキュリティ計画図(7)	1階の市民窓口課及び保険年金課は夜間窓口業務がないものと考えて宜しいか。	保険年金課については、夜間窓口業務を行うことを想定しています。
資料-1 基本設計	A-45 ～ A-47	I				セキュリティ計画(8)～(10)	夜間窓口業務において、2階より上が区民に開放されるエリアまたは夜間開放時エリアとして表示されていますが、区民に開放する理由について現状想定されている事を教えてください。	窓口業務を行うため、区民に解放されるエリアとしています。
資料-1 基本設計	A-58 ～ A-62	I				建具表(1)～(5)	木縦格子の表記のない開口部においても、木縦格子を採用することは提案可能と考えて宜しいでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
資料-1 基本設計	A-58 ～ A-62	I				建具表(1)～(5)	ガラスについては透明ガラスと考えて宜しいでしょうか。また部分的に磨りガラス、色ガラス等を採用することは可能と考えて宜しいでしょうか。	相隣関係、プライバシー配慮上、不透明ガラスを採用することがあります。
資料-1 基本設計	A-63	I				使用材料リスト(1)	ここで同等品と明記されているものは、サイズ、仕上げ、色合いの全て変更可能と考えて宜しいでしょうか。	不可とします。
資料-1 基本設計	A-63 ～ A-67	I				使用材料リスト(1)～(5)	ここで示されている材料の変更は可能と考えて宜しいでしょうか。	基本的な仕様(仕上げ・設備諸元など)となる部分は不可とします。 変更に関してはコスト削減のみの目的でなく、総合的に判断して同等以上の提案をなされる場合には現在の仕様の限りではありません。 なお、提案にあたっては、優位性など合理的で、かつ、分かり易い提案をお願いします。
資料-1 基本設計	A-68 ～ A-71	I				ユニバーサルデザイン検討書(1)～(4)	ユニバーサルデザイン検討書で適用する(○)とされていない項目についても提案可能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。
資料-1 基本設計	A-72	I				環境共生計画(建築)	「CASBEE京都はAランクとする」とありますが、Aランクを上回る提案も不可でしょうか。 可能な場合、基本設計説明書だけでは設計者の意図を読み取れない評価項目も多数あること、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、基本設計説明書にもとづくCASBEE評価データを公表していただけないでしょうか。	Aランクを上回る提案は可能です。 本事業における要求水準として、CASBEE京都によるAランクを定めておりますので、基本設計に基づく評価データはございません。
資料-1 基本設計	A-74	I				屋上緑化計画(参考図)	屋上緑化計画(参考)とありますが、本図は参考であり樹種、植栽基盤、砂利の種類は応募者の提案と考えて宜しいでしょうか。	御質問の趣旨のとおりですので、「提案図面集の4階平面図」に記載願います。 また、提案内容については、定性審査に関する事項「1 施設整備業務に関する事項」の各項目において評価します。 (本市の整備イメージ;緑があり、市民が集い、交流できる空間とし、ランチ等にも使えるテーブル・椅子等の備品も設置する。)
資料-1 基本設計	A-74	I				屋上緑化計画(参考図)	屋上緑化計画(参考)とありますが、本図は参考であり範囲、デザインは応募者の提案と考えて宜しいでしょうか。	No425を参照ください。
資料-1 基本設計	A-75 ～ A-77	I				サイン計画(1)～(3)	サイン計画で示されている表記内容、規格、デザインエレメントなどは、基本設計検討の段階で貴市が望ましいと考えるデザインに収斂された結果あり、その他の提案は不可能と考えて宜しいでしょうか。	基本設計時点で設定した案ですが、表示内容も含め、実施設計においては改めて検討の上設定することとなります。
資料-1 基本設計	A-78	I				木材使用リスト	使用部位のどの部分にどの程度使用するのかわかりません。基本設計時の想定をご教示ください。	当該リスト、内部仕上表、建具表、パースに拠るものです。
資料-1 基本設計	S-01 S-06 S-07	II				構造計画概要 伏図(5) 伏図(6)	構造計画概要に地上部分は純ラーメン架構とありますが、地上部分の伏図に一部耐力壁が見られます(2,3階床梁伏図)。これは雑壁と判断して宜しいでしょうか。また提案によってLGS壁に変更も可能でしょうか。	基本設計の伏図における壁の表記は、鉄筋コンクリート造です。なお、変更は不可とします。
資料-1 基本設計	S-01 S-12 S-13	II				構造計画概要 断面表(1) 断面表(2)	3-1構造概要で使用材料:コンクリートFc21～27と記載されており、一方でS-12,13の断面表記載のコンクリート強度はFc36と記載されています。 どちらの数値が採用されているのかご提示ください。	使用コンクリートは、Fc 21N～Fc 36Nとします。
資料-1 基本設計	S-10	II				軸組図(1)	構造体の分類「II類」、重要度係数 $\gamma = 1.25$ とすれば構造種別について規定はないものと考えて宜しいでしょうか。	原則として、鉄骨鉄筋コンクリート造とします。 なお、一部、鉄筋コンクリート造も可能とします。
資料-1 基本設計	S-10	II				軸組図(1)	「構造種別:鉄骨鉄筋コンクリート造」を他の構造に変更は可能と考えて宜しいでしょうか。また変更の際に守るべき事項があればお示し願います。	No431を参照ください。
資料-1 基本設計	S-12	II				断面表(1) 基礎梁断面表 基礎小梁断面表	断面リストにおいて主筋の径・本数、あばら筋の径・間隔をご示願います。	基本設計時点では、詳細な配筋までは説明書に記載しないこととしています。
資料-1 基本設計	S-12	II				断面表(1) 柱断面表	断面リストにおいて主筋の径・本数、帯筋の径・間隔をご示願います。	No433を参照ください。
資料-1 基本設計	S-12	II				断面表(1) スラブ	スラブの鉄筋量をご示願います。	No433を参照ください。
資料-1 基本設計	S-12	II				断面表(1) 壁	壁の鉄筋量をご示願います。	No433を参照ください。
資料-1 基本設計	S-12	II				断面表(1) スラブ	断面リストにおいて主筋の径・本数、帯筋の径・間隔をご示願います。	No433を参照ください。
資料-1 基本設計	S-12 S-13	II				断面表(1) 柱断面表 断面表(2) 大梁断面表 小梁断面表	柱径、梁背は「S-12」「S-13」に記載されている寸法を上回ることも可能と考えて宜しいでしょうか。	実施設計に拠る構造計算に基づき決定します。
資料-1 基本設計	S-12 S-13	II				断面表(1) 柱断面表 断面表(2) 大梁断面表 小梁断面表	要求された構造性能を確保出来れば柱径、梁背は「S-12」「S-13」に記載されている寸法を減ずることも可能と考えて宜しいでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
資料-1 基本設計	S-13	II				断面表(2) 大梁断面表 小梁断面表	断面リストにおいて主筋の径・本数、あばら筋の径・間隔をご示願います。	No433を参照ください。

京都市上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(資格審査関係以外)

資料名	頁	章	節	細節	項目	項目名	質問事項	回答
資料-1 基本設計	E-1	Ⅲ	2	3	3-5	受変電設備	受変電設備は「普通高圧1回線」とありますが、災害対策のため等の根拠があれば異なる引込方式を提案することは可能でしょうか。	原則として、基本設計説明書のとおりとします。
資料-1 基本設計	E-2	Ⅲ	3	3-1	(4)	コンセント設備	駐車場に設ける電気自動車充電スタンドは公用車用との理解でよろしいでしょうか。	一般利用も想定しています。
資料-1 基本設計	E-3	Ⅲ	3	3-4	(1) ①	保護レベル	保護レベルⅣ(別紙検討書による)とありますが、別紙検討書が添付されていないので、ご提示ください。	別紙検討書は資料編のため、公表はしません。なお、基本設計において検討はしておりますが、実施設計時に再度検討を願います。
資料-1 基本設計	E-3	Ⅲ	3	3-5	(5)	計量	動力、電灯に設置するメータ(電子式)は、エネルギー管理用とし、検定なしのメータと考えてよろしいでしょうか。	基本設計説明書「E-3」の計量区分の内、エコまちステーションについては、検定有りとなります。
資料-1 基本設計	E-3	Ⅲ	3	3-6		電力貯蔵設備	耐震安全性の分類において、建築設備:甲類となっており、甲類の場合、直流電源装置は「非常照明用」「受変電設備制御用」は、原則各々設置することになっていますが、要求水準書では、蓄電池は「非常照明用と受変電設備操作・監視用は共用の設備」となっています。要求水準書の通り共用と考えてよろしいでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
資料-1 基本設計	E-3	Ⅲ	3	3-6		電力貯蔵設備	蓄電池容量選定に際して、別紙検討書より御座いますが、検討書が見当たりません。御指示願います。	別紙検討書は資料編のため、公表はしません。なお、基本設計において検討はしておりますが、実施設計時に再度検討を願います。
資料-1 基本設計	E-4	Ⅲ	3	3-7	(1)	非常用発電設備	燃料タンク(地下タンク)の容量算定においては、事業者で選定する非常用発電設備メーカー標準の燃料消費量により、燃料タンク容量を算出してよろしいでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
資料-1 基本設計	E-4	Ⅲ	3	3-7	(2)	太陽光発電設備	太陽光電池アレイの定格発電容量が20kW以上となっていますが、定格発電容量は、太陽電池アレイの公称出力と考えてよろしいでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
資料-1 基本設計	E-5 E-6	Ⅲ	4	4-3 4-5	(2) (1)	情報表示装置	情報表示装置においては各種案内情報の表示、放送設備は来庁者に対しての案内放送の実施についての記載がありますが、これらの操作は貴市の負担にて実施されるという理解でよろしいでしょうか。	情報表示装置の操作については、本市から提供する会議室利用予定等の情報をもとに、事業者で行うこととします。案内放送については、本市で行います。
資料-1 基本設計	E-5	Ⅲ	4	4-3	(3)	呼出表示装置	番号札の発券用紙の負担やインクジェットの取替負担も事業者となるのでしょうか。事業者負担となる場合、想定で構いませんので、1日当りの平均発行枚数をご教授下さい。	番号札の発券用紙やインクジェットの取替は、本市の負担とします。
資料-1 基本設計	E-6	Ⅲ	4	4-5	(2)	補聴設備	ここで示されている専用受信機80個、FM受信機40個について ①利用者への貸与は市が行うものと考えて宜しいでしょうか。 ②利用者による破損、紛失や修理のリスクも市が負うものと考えて宜しいでしょうか。	御質問の趣旨のとおりですが、使用方法等の説明は、事業者が行うこととします。
資料-1 基本設計	E-7	Ⅲ	4	4-9		駐車場管制設備	駐車場の維持管理は事業範囲外とあり、別途駐車場管理を委託とありますが、基本設計には駐車場管制設備の設置記載があります。設置のみ行うということでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
資料-1 基本設計	E-7	Ⅲ	4	4-9		駐車場管制設備	フラップ式清算システムを計画とありますが、事業者が整備し維持管理を行うもので、外部の駐車場運営業者が自ら設置・管理をするのではないかと理解してよろしいでしょうか。また、料金回収や消耗品(レシート等)の補充は、貴市にて実施されると理解してよろしいでしょうか。	前段について、No452を参照ください。 後段について、本事業とは別途に、公募により選定する運営事業者が行います。
資料-1 基本設計	E-7	Ⅲ	4	4-9		駐車場管制設備	要求水準書において来聴者駐車場は維持管理業務範囲外になっていますが、駐車場管制設備の整備も別途と考えて宜しいでしょうか。または整備は事業者で、維持管理は市側にて行うものでしょうか。	No452及びNo453を参照してください。
資料-1 基本設計	E-7	Ⅲ	4	4-10		防犯設備	1階通用口にカードリーダーを設置とありますが、サブエントランス1、2の両方に設置するのでしょうか。また、当該カードリーダーの設置目的(機械警備のセッ解除、時間外の外部からの入館等)をご教示ください。	前段について、御質問の趣旨のとおりです。 後段について、No373、374、375を参照してください。
資料-1 基本設計	E-29	Ⅲ				昇降機設備仕様書	毎日キースイッチにより不停止階の設定を行うのは貴市という理解でよろしいですか。	No413を参照ください。
資料-1 基本設計	E-29	Ⅲ				昇降機設備仕様書	エレベーターは人・荷兼用と考えて宜しいでしょうか。	基本設計説明書「E-29」のとおりとします。
資料-1 基本設計	M	Ⅳ				機械設備計画	性能が満足している前提で、基本設計書から実施設計書に作業が進んだ段階で使用材料、装置容量が変更になった場合は、精算対象になりますか。	提案に際し、仕様変更等が必要と思われる事項は、お見込み願います。
資料-1 基本設計	M-2	Ⅳ	3	(1)	ア	熱源システム	「騒音基準等の法的基準及び経済性を考慮して電気を主たる熱源とする。」とありますが、騒音基準等の法的基準を満足し、経済性の面で優れていれば熱源方式の変更は可能でしょうか。	原則として、不可とします。
資料-1 基本設計	M-5	Ⅳ	4	(2)	ウ	雑用水	散水設備は自動灌水設備を設置する。とありますが、屋外、屋上緑化全てに自動灌水設備が設置されるものと理解してよろしいですか。	御質問の趣旨のとおりです。
資料-1 基本設計	M-7 ~ M-11	Ⅳ	6			諸元表	ガス燃焼仕様の各室について、燃焼機器の熱量、台数を御指示ください。	基本設計説明書「M-40」を参照ください。
資料-1 基本設計	M-7 ~ M-11	Ⅳ	6			諸元表	湯沸のシステムキッチンには、流し台としても良いですか。	原則として、不可とします。
資料-1 基本設計	M-7 ~ M-11	Ⅳ	6			諸元表	雨水利用率の指定はありますか。	屋根面の90%とします。
資料-1 基本設計	M-12	Ⅳ	7			空気調和設備図	白紙となっていますが、これは表紙と理解してよろしいですか。	御質問の趣旨のとおりです。
資料-1 基本設計	M-39	Ⅳ	8			給排水衛生設備図	白紙となっていますが、これは表紙と理解してよろしいですか。	御質問の趣旨のとおりです。
資料-6 区役所の年間行事・事業	1-4					区役所の年間行事	これらご記載の行事の中で、自転車での来庁が多い行事は何でしょうか。またその際の利用台数はどの程度の台数となりますか。	利用台数の実績データは、ありません。
地質調査報告書(抜粋)						共通	提供いただいた地質調査報告書が2箇所のみ抜粋であることから、落札後に提供いただくその他の地質調査報告書や落札者による地質調査による構造変更についての費用は、貴市の負担と考えてよろしいでしょうか。	市は公表した資料にて、大きく変更が生じる地質ではないと想定していますが、事業者にて実施した調査結果による構造変更の負担は考慮しておりません。ただし、市の調査結果と事業者の調査結果に大きな差異があり、対策が必要となったことを明らかにした場合、市の負担とします。
要求水準書(案)に関する質問回答	4				No.53	業務範囲、成果品等	回答No53において、『基本的な仕様(仕上げ・設備諸元など)』と記載がありますが、基本設計説明書のA-12~A-22の仕上表やA-63~67の使用材料リストに記載されている事項の事でしょうか。その場合には、例えばタイルカーペットをビニル床シートやフローリングに変更することが不可との事でしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
要求水準書(案)に関する質問回答	4				No.53	業務範囲、成果品等	回答No53において、『基本的な仕様(仕上げ・設備諸元など)』と記載がありますが、基本設計説明書のM-13~M-19記載されている事項の事でしょうか。その場合には、例えば空冷ヒートポンプをガスヒートポンプ等に変更することが不可との事でしょうか。	御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
 入札説明書等に関する質問回答(資格審査関係以外)

資料名	頁	章	節	細節	項目	項目名	質問事項	回答
470 要求水準書(案)に関する質問回答	4					No.53 業務範囲、成果品等	回答No533において、『諸室レイアウト』と記載がありますが、これは平面図における各室の配置の事であるとの理解でよろしいでしょうか。その場合には、便所や機械室、PS等の執務に関係しない部屋の配置も変更不可との事でしょうか。	原則としては、御質問の趣旨のとおりです。ただし、御質問の執務スペースでない箇所については、実施設計に係る協議にて確認させていただきます。
471 要求水準書(案)に関する質問回答	4					No.53 業務範囲、成果品等	回答No533において、『諸室レイアウトの変更は不可』と記載がありますが、例えばEVの位置の変更やエントランス位置のように執務スペースではない箇所の変更も不可なのでしょうか。	原則としては、御質問の趣旨のとおりです。ただし、御質問の執務スペースでない箇所については、実施設計に係る協議にて確認させていただきます。
472 要求水準書(案)に関する質問回答	4					No.53 業務範囲、成果品等	回答No633において、『設備諸元などの変更は不可』と記載がありますが、設備諸元とは基本設計説明書M-7～M11の事であり、例えば基本設計説明書M-7等の諸元表に記載されている設計条件を満足すれば、M-13等に記載されている機器種や台数の変更は可能との理解でよろしいでしょうか。	原則として機器表に表現した内容を参考にすべきですが、例えば、ある室単位で見ただけの冷暖房能力、気流環境、清浄度等同等以上とみなせる場合は変更が可能な場合もありますので、実施設計の中で協議により決定します。
473 要求水準書(案)に関する質問回答	8					No.124 ベレトストープの運転について	「ベレトストープの運転期間は、通常の暖房と同じく、12月1日～3月15日までを想定しています。なお、11月16日～30日、3月16日～31日で、室温が19度を下回る際には暖房を行う場合があります。」と回答がございましたが、通常の暖房期間以外で運転が必要な場合、市の指示があった場合に運転を行う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。
474 要求水準書(案)に関する質問回答	9					No.145 定期清掃の作業時間帯	清掃業務の作業実施時間帯について「執務室や会議室、待合ロビー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。」とありますが、定期清掃においては土日祝の閉庁日を含め開庁時の利用に支障がない形で実施しても構わないでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。
475 要求水準書(案)に関する質問回答	10					No.169	区役所の開庁時間において、本市職員が、執務室の管理、会議室、倉庫等の施設による防犯管理を行います。とありますが、開館時間の解錠錠及びシャッターの開閉は貴市が行うと考えてよろしいでしょうか	区民交流スペースの利用に係る業務は、事業者の業務とします。
476 要求水準書(案)に関する質問回答	12					No.207 区民交流スペースの貸出時間	区民交流スペースの貸出時間帯で「午前9時～正午」、「午後1時～5時」、「午後6時～9時」の区分を想定している旨の回答がございましたが、最終の午後9時とは完全撤収(利用者の退出・鍵の返却等)を含めた時間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が、事業者において、その後、必要な点検、戸締り等を行っていただく必要があります。
477 要求水準書(案)に関する質問回答	13					No.222 業務内容	放置自転車の撤去実績をご教示ください。	No339の後段を参照ください。
478 要求水準書(案)に関する質問回答	14					No.240 添付資料	図面データは、PDF形式でのみ公表するとのことですが、諸室レイアウト・柱スパンなど基本骨格及び基本的な仕様(仕上げ・設備諸元など)となる部分の変更は不可との条件を踏まえたうえで、より優れた提案のための正確性や作業時間を確保するためには、配置図、各階平面図、立面図、断面図のCADデータの公表は不可欠と考えます。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、CADデータを公表していただけないでしょうか。	No6を参照ください。
479 要求水準書(案)に関する質問回答	16					No.270 建物平面図(2)	地階の下に設けた排水ピットのポンプが働くことになっています。とありますが、想定を超えた天災の場合は貴市の負担と考えてよろしいでしょうか。	御質問の趣旨のとおりです。