

京都コンサートホールの機能維持・長寿命化に向けた改修・整備計画作成業務委託に係る
受託候補者選定に関する公募型プロポーザル <質疑回答>

1	委託仕様書 5業務内容 (1)劣化度調査
(質疑)「劣化度調査は、建築基準法第12条第2項及び第4項の定期点検(以下「12条点検」という。)を兼ねるものとする。」とあります。舞台設備の業務について、受託者が点検を行うのでは無く、舞台設備及びパイプオルガンについては、現在行われている保守点検専門業者による定期点検の立会、点検内容への指示などその点検業務を活用できると考えてよろしいでしょうか。	
(回答)舞台設備、パイプオルガンに関して、現在行っている専門業者による定期点検の結果を活用するなど、仕様書「(1)劣化度調査、イ調査方法」に示す方法で劣化度調査を実施していただくことが可能と考えています。したがって、必ずしも受託者が実際に専門的な点検を行わなくてもよいと考えています。仕様書「施設管理者(維持管理業者を含む)が実施する詳細調査等(必要に応じて実施)の活用」の具体的内容については、協議の中で決めていきたいと考えています。なお舞台設備及びパイプオルガンについては12条点検の対象外です。	
2	委託仕様書 5業務内容 (1)劣化度調査 イ調査方法
(質疑)建築のうち、構造の点検については問題がないということで、今回の業務外と考えてよろしいでしょうか。	
(回答)委託仕様書に記載のとおり、平成20年国土交通省告示第282号に定める調査項目にあたっては、同告示及び特定建築物等定期調査業務基準(2016年改訂版)(一般財団法人日本建築防災協会)に準拠して業務を行ってください。ただし、破壊・非破壊検査等は業務外です。	
3	委託仕様書 5業務内容 (1)劣化度調査 イ調査方法
音聴とは機器運転時、始動時の異音等を指すと考えてよろしいでしょうか。	
(回答)正常な運転音、異音を含めて、音による診断を行うことを指します。	
4	委託仕様書 5業務内容 (1)劣化度調査 イ調査方法
(質疑)製造メーカーによる確認等とはどのように確認すればよろしいでしょうか。	
(回答)設備機器の状態確認に際し、製造メーカーがノウハウを有している場合に、製造メーカーへ依頼して意見を聴取することなどを想定しています。	
5	委託仕様書 5業務内容 (1)劣化度調査 イ調査方法
(質疑)動作確認は現場調査時、京都市様・設備維持管理担当者様の立会のもと、実施するという認識でよろしいでしょうか。	
(回答)設備機器の動作確認に関しては、原則、京都市及び施設管理者等の立会のもと、実施していただきます。	

6	委託仕様書 5業務内容 (1)劣化度調査 イ調査方法
<p>(質疑) 特殊診断業務の 20 箇所程度については、下記(a), (b), (c)のいずれかの調査を 1 つ実施するとの認識でよろしいでしょうか。</p>	
<p>(a) 超音波による配管肉厚測定 (b) 内視鏡等によるカメラ調査 (c) 又は (a), (b) に代わる方法</p>	
<p>(回答) 20 箇所程度について箇所ごとに、(a), (b), (c)のうち最も適した方法で、それぞれ 1 つ実施することを考えています。但し、箇所及び方法の決定については、本市監督員と十分協議のうえで行ってください。</p>	
7	委託仕様書 5業務内容 (1)劣化度調査 エ調査結果の整理
<p>(質疑) 図面 (配置図, 平面図, 立面図等) にまとめるとは、現況図を利用して位置図を作成することで宜しいでしょうか。</p>	
<p>(回答) 劣化度調査について、その調査結果の整理の方法として、写真、一覧表及び図面 (配置図, 平面図, 立面図等) にとりまとめていただくことを求めています。 図面 (配置図, 平面図, 立面図等) にとりまとめるとは、ご質問の通り、現況図を利用して位置図を作成することをイメージしたものです。但し、まとめ方に関して、わかりやすくするための工夫をしていただきたいと思います。</p>	
8	委託仕様書 5業務内容 (1)劣化度調査 ア対象範囲
<p>(質疑) 機械設備の厨房機器設備が下線付きとなっているのはどのような意味でしょうか。</p>	
<p>(回答) 特に意味はありません。</p>	
9	委託仕様書 5業務内容 (2)改修計画作成業務 及び (3)中長期整備計画作成業務
<p>(質疑) それぞれ工事費概算や整備費用の算出が求められています。作成時点の概算での組立てで、将来予測を行う際の中長期物価指数や社会情勢並びに金融情勢等による価格変動の係数は、市が提供していただけるものと考えてよろしいでしょうか。</p>	
<p>(回答) 中長期整備計画を作成する上で、将来的な価格変動の係数は考慮していただく必要はありません。</p>	
10	委託仕様書 5業務内容 (2)改修計画作成業務 イ基本計画作成に当たっての基本的な考え方
<p>(質疑) 「特定天井にあたる場合はその対策を盛り込むこと」とあります。現状の音響についても考慮の上、天井の形状の変更についても提案できることと考えてもよろしいでしょうか。</p>	
<p>(回答) 現状の音響についても考慮の上、天井の形状の変更についても提案していただいて結構ですが、仕様書「7 業務の進め方について『京都コンサートホール設計意図を汲んだ改修計画とすること』」を条件としており、形状の変更についてはその必要性が十分認められる場合に限られると考えています。</p>	
11	委託仕様書 5業務内容 (2)改修計画作成業務

(質疑) 今回の改修計画作成業務を行った者も、今後予定されるであろう基本設計、実施設計、監理業務などに応募することは可能と考えてよろしいでしょうか。

(回答) 本業務を受託したことで今後の業務について、何ら制限を受けるものではありません。今後、京都コンサートホールの改修について、基本設計や実施設計、監理業務等の受託者募集があった場合に、本業務を受託したことで応募資格が失われることはありません。

12 委託仕様書 5業務内容 (2)改修計画作成業務

(質疑) 基本計画内容の施工に関わる部分は工事業者の意見を聞くことが可能でしょうか

(回答) 改修基本計画の施工に関わる部分について、工事業者のうち、現在維持管理を担っている業者の意見を聞くことは可能です。

13 委託仕様書 6業務体制 (2)業務担当者

(質疑) 舞台設備担当者への資格について言及がありません。一級建築士資格や設備設計一級建築士の資格保有者では無くても、10年以上の舞台設備設計実務経験保有者としての実績等によろしいでしょうか。

(回答) 本業務において、業務担当者に舞台設備担当者を配置することを条件としておりません。したがって舞台設備担当者の資格についても示しておりません。舞台設備担当者を配置しようとする場合、一級建築士や設備設計一級建築士の資格保有者ではなくても、一定以上の舞台設備設計等の実務経験保有者を舞台設備担当者としていただいで結構です。

14 委託仕様書 8一括再委託の禁止

(質疑) 業務の一部である12条点検業務・現場調査業務・特殊診断業務を再委託することは可能でしょうか

(回答) 受託者による適切な業務管理のもとで、上記業務について再委託しても構いません。

15 委託仕様書 9貸与品等

(質疑) 過去の設計等について、内訳の詳細をご教授願います。また、新築時の工事費内訳明細及び、現況図、設備台帳の提供可否をご教授願います。

(回答) 本業務の実施に際して、新築時の工事費内訳明細及び現況図の提供は可能です。その他の資料についても、可能な限り提供させていただきます。

16 その他

(質疑) 現場調査は休館日に実施したいと考えております。平成31年3月5日までにどの程度日数があるのでしょうか。

(回答) 休館日は第1・第3月曜日ですが、貸館状況によっては第1・第3月曜日に開館する場合があります。なお、現場調査(劣化度調査)は本業務の前半に済ませる必要があります。調査内容やその日のイベントスケジュールによっては、開館日の調査実施も可能と考えています。施設管理者と十分協議のうえ、調査計画の策定が求められます。