

# 質問回答書

質問事項は原文のまま、質問数は25問、全部で7ページあります。

| 質問番号 | 質問事項   | 回答  |
|------|--|---|
| 1    | ファサード改修の対象施設について<br>- 外観がしっかりしている施設もありますが、6施設すべてでファサード改修の検討が必要でしょうか。<br>- 複合施設の場合、上部住宅部分も含めて全体的な外観の検討が必要でしょうか。 | 各施設で各 ZEB 分類を目指す中で、改修手段に外皮性能の向上を含む必要がある場合のみ、「京都らしさ」の具現化に係るファサード改修案も併せて検討を行ってください。<br>また、各施設のうち、外皮性能の向上を行う箇所について検討すれば十分とし、全体的な外観の検討は不要とします。<br>(例：施設南面の断熱改修を行うのであれば、同南面において、外付けルーバーや庇による日射遮蔽も併せて検討するなど。) |
| 2    | ZEB 改修とファサード改修の関係<br>- 外断熱がなくても十分な性能を持った ZEB 改修が可能な場合、壁等の断熱が不要となった場合でも、ZEB とは関係なく外観意匠のためのファサード改修検討が必要でしょうか。    | 1 番目の質問回答のとおりです。ZEB と無関係なファサード改修検討を行う必要はありません。  |
| 3    | 外装劣化診断書について<br>- 近年実施された外装劣化診断書の提供は可能でしょうか。  | 建築基準法第12条に基づく外壁の劣化度調査を含む、定期点検に係る報告書は貸与可能です。   |

|   |  |  |
|---|--|--|
| 4 | <p>ファサード改修案の成果物について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ファサード改修案の成果物について具体的に教えてください。特に、成果物に外観改修後のパースが含まれるかどうかを教えてくださいいただけますか。</li> </ul>  | <p>ファサード改修を行う場合に、追加で監督員が求める成果物については、以下を想定しています。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 ファサード改修に係る立面図</li> <li>2 ファサード改修が、建物の省エネ性能に与える影響を定量的に示した資料（BPI や BEI に与える影響を評価したもの）</li> <li>3 外観イメージ図（必ずパースを作成する必要はありませんが、改修イメージがわかるもの（写真、画像の合成等でも可）を提出してください。）</li> </ol>   |
| 5 | <p>「京都らしさ」の条件について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 「京都らしさ」を具現化するファサード改修案の検討において、その成果物が「京都らしさ」を満たす条件はどのように評価されるのでしょうか。受託者が考えた「京都らしさ」のデザインを提出すればよいのでしょうか。それとも、委託者側担当者が「京都らしさ」に納得するまでデザインを行う必要があるのでしょうか。</li> </ul> | <p>原則として、本市の HP で公開している「建築物等のデザイン基準（美観地区 美観形成地区 建造物修景地区）」における「形態意匠の制限に係る共通の基準」及び「京都市公共建築デザイン指針」を踏まえたうえで、受託者が検討したデザインを提出してください。</p> <p>【美観地区・建造物修景地区等のデザイン基準等】<br/> <a href="https://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000281281.html">https://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000281281.html</a></p> <p>【公共建築部が所管する要綱等】<br/> <a href="https://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000200618.html">https://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000200618.html</a></p> |
| 6 | <p>「募集要項 5 業務内容（3）業務の再委託」について</p> <p>再委託を行う場合は「第 5 号様式（実施体制②）」に記載する必要があるか</p>  | <p>応募時点で再委託を行うことが決まっている内容については、「第 5 号様式（実施体制②）」に記載してください。また、再委託相手については、その名称を記載しても問題ありません。</p>  |

|    |  |  |
|----|--|--|
| 7  | <p>「募集要項（様式）」について<br/>第3号様式（業務実績）及び第4号様式（実施体制①）に添付する「同種・類似業務等の契約書の写しなど業務内容が分かる資料（抜粋可）」は、一般財団法人日本建設情報総合センター（JACIC）のテクリス（業務実績情報データベース）の登録内容確認書でもよいでしょうか。</p> | <p>「同種・類似業務等の契約書の写しなど業務内容が分かる資料（抜粋可）」については、資料の種類は問いません。ただし、当該添付資料は「同種・類似業務の実施実績」及び「業務を技術面において統括した立場で従事しているか」を確認することに主眼を置いていますので、それらが不明確な場合は審査において加点ができない恐れがあります。</p> |
| 8  | <p>「募集要項（様式）」について<br/>第4号様式（実施体制①）において、資格証の写しなど保有資格を証するものを提出することとありますが、これら証するものに会社名の記載がある場合は、社名等の消込は必要でしょうか。</p>   | <p>資格者証の写しにおける社名等の消込みは不要です。<br/>なお、社名等を記載してはいけない箇所は、第3号様式から第7号様式までの本文中とし、添付書類について消込みをする必要はありません。</p>   |
| 9  | <p>「募集要項（様式）」について<br/>第5号様式（実施体制②）について、「担当技術者の資格及び実績を記載」とありますが、それらを証明する書類（資格証や同種・類似業務等の契約書の写し等）は必要でしょうか。また、必要な場合は社名等の消込は必要でしょうか。</p>                       | <p>第5号様式（実施体制②）で記載する担当技術者の資格及び実績については、それらを証明する書類の添付は不要です。</p>  |
| 10 | <p>「提出物」について<br/>提出方法（紙ファイル綴じ、クリップ止め、製本等）をご教示ください。</p>   | <p>提出物については、散らばらないように、適切に綴じたうえで提出してください。紙ファイルによる提出が望ましいです。</p>   |

|     |  |   |
|-----|--|---|
| 1 1 | <p>「募集要項」P7 (別表) 評価項目</p> <p>「業務実績」で、同種の業務実績において、協力事業者の同種業務実績 (ZEB可能性調査) は含むことは出来るのでしょうか？</p>  | <p>同項目に記載のとおり、グループの場合は全ての構成員が有する実績を対象とし、その件数の合計を評価します。ただし、各構成員の業務実績として同一の案件を提示する場合、業務実績は1件として計上し、重複して計上することはありません (下記の例参照)。</p> <p>なお、「募集要項 2 業務に関する基本的事項 (3) 業務の再委託」に記載する協力事業者は構成員ではありませんので、評価の対象になりません。</p> <p>(例：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 過去に、A 施設 ZEB 化可能性調査に、事業者 B 及び事業者 C がグループとして参加した。</li> <li>2 本件公募に、事業者 B 及び事業者 C がグループとして参加する。</li> <li>3 事業者 B 及び事業者 C が、共に A 施設 ZEB 化可能性調査の業務実績を提示した。</li> <li>4 この場合、本件公募において、業務実績は1件として取り扱う。)</li> </ol> |
| 1 2 | <p>「募集要項」P9 同種業務、類似業務</p> <p>今回6件のZEB可能性調査を行った実績は、グループ構成の場合こういった取り扱いになるのか？例えば3者の場合、3者とも「6件調査をしたという実績」を今後取り扱えるのか？また構成員以外 (協力事業者) で今回関わった企業にも業務実績はカウントされるのでしょうか？また今回の構成員で現在 ZEB プランナー登録していなかった者が今後有資格者になったときに、今回の6件の実績をカウントしてもらえるのでしょうか？</p> | <p>今回の業務委託実績の取扱いについては、ZEBプランナーの認定団体である一般社団法人環境共創イニシアチブ等に確認してください。今回の業務委託実績を活用してその他の公募等に参加される場合は、当該公募等の実施団体に確認してください。</p>  |

|     |   |  |
|-----|---|--|
| 1 3 | <p>「募集要項」P1 2, (1)、(オ) グループ協定書<br/>グループ協定書について、所定のひな型は指定されますか？<br/>現状『特定建設工事共同企業体協定書（甲）』を基本にすることを想定しております。</p>        | <p>グループ協定書のひな型はありません。<br/>なお、協定書については、受託者選定以降の本市との契約内容や、構成員の権限を明らかにするため、少なくとも以下の内容を明記してください。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 グループの名称に関する事項<br/>(例：当グループは、●●グループと称する。)</li> <li>2 グループの代表権及び委託料の支払いに関する事項<br/>(例：当グループは、A社を代表者とし、業務の履行に関し、自己の名義をもって業務委託料の請求、受領を行う権限を有する。)</li> <li>3 本業務委託における、グループの構成員の役割分担<br/>(例：●●グループは、A社、B社を構成員とし、各構成員の役割分担は次のとおりとする。<br/>△△ A社<br/>■ ■ B社)</li> </ol> |
| 1 4 | <p>「募集要項」P3 3, (6)、エ 5号様式（実施体制②）<br/>実施体制内の担当技術者の資格及び実績を証明する書類は応募時に提出の必要はありますか？</p>                                   | <p>9番目の質問回答のとおりです。</p>   |
| 1 5 | <p>「募集要項」P4 3, (6)、カ 7号様式（提案事項）<br/>『京都という地域性』とは、仕様書P2、5, (2)、ア、外皮性能向上ファサード改修案に特定されるのでしょうか？それともその他事項でもよろしいのでしょうか？</p> | <p>京都という地域性に係る提案は、ファサード改修案のみに限定するものではありません。その他の事項（都市構造、都市計画制限、風土や気候などの都市特性）に係る提案でも構いません。</p>   |
| 1 6 | <p>募集要項 P3<br/>(4)提出部数が示されていますが全て同じものでよろしいでしょうか。副本は無記名にするなど必要でしょうか。</p>   | <p>全て同じもので構いません。また、副本は正本を単純にコピーしたもので問題ありません。</p>   |

|    |  |   |
|----|--|---|
| 17 | 募集要項 P7<br>グループで参加する場合、業務実績は各構成員全て合計件数と考えてよろしいでしょうか。   | 11番目の質問回答のとおりです。  |
| 18 | 募集要項(様式)<br>グループで参加する場合、誓約書は全ての構成員の提出が必要でしょうか  | グループで参加する場合、「第2号様式(誓約書)」は、京都市競争入札参加有資格者名簿に登録されている者以外の全ての構成員の分を提出してください。   |
| 19 | 仕様書 5. (2)ア<br>対象6施設に対して最適と考えられる ZEB ランクを各施設毎に提案すると考えてよろしいでしょうか。                                     | 対象6施設に対して、最適な ZEB 分類のみを提案するのではなく、4種類の各 ZEB 分類を目指すための改修手段をそれぞれ示し、比較検討、整理してください。  |
| 20 | 仕様書 5. (2)イ<br>今回は、可能性調査であるため実現可能提案を原則と考えます。<br>機器配置図、配管図、ダクト図に関しては入手した図面に PDF に簡易ルート検討程度でよろしいでしょうか。 | 機器配置図、配管図、ダクト図に関しては、提供した図面に簡易ルートを描き込むことにより提示することで構いません。   |
| 21 | 仕様書 P2<br>5(2)ウで書かれている左京消防署は構造的なことは無視して ZEB 化のための検討を行うという認識でよろしいでしょうか。                               | 構造を無視して検討を行うのではなく、改めて構造計算を行う必要がない提案(例えば、躯体重量や設備重量が増加しないような建築設備の高効率化改修など)や構造図などの情報から簡易的な構造検討を行ったうえでの提案により、ZEB 化を目指すことを想定しています。 |
| 22 | 仕様書 P2<br>5(3)ソーラーカーポートの検討を行うために現在の確認申請書類をお借りすることは可能でしょうか。   | 「仕様書 12 貸与品等」のとおりです。  |

|    |  |   |
|----|--|---|
| 23 | <p>仕様書 P2<br/>5(5)具体的な ZEB 化改修計画図とは成果物に示されている<br/>プロット図との認識でよろしいでしょうか。</p>             | <p>具体的な ZEB 化改修計画図とは、「仕様書 6 成果物 (1) 既存<br/>建築物 ZEB 化改修計画書 キ 改修計画図」とします。ただし、概<br/>算事業費の算出についてはプロット図だけでなく、24 番目の質問<br/>回答も参考としてください。</p>  |
| 24 | <p>仕様書 5. (5) P2<br/>概算事業費は、類似物件からの㎡単価からの算出として数量<br/>や内訳が不要としてよろしいでしょうか</p>            | <p>単に建物全体の延べ面積に、一般的な ZEB 化改修工事の平米単価<br/>を乗じて概算事業費を算出することは想定していません。<br/>空調機、照明、換気扇、給湯器等の機器類で、個数・台数の計上が<br/>容易と思われるものは、積上げによる算出としてください。<br/>配管配線等で、数量の計上に大きな工数が必要となることが想定<br/>されるものは、平米単価で算出していただいて問題ありません。<br/>外皮改修等で、断熱材等、当然平米単価で計上すべきものは、平米<br/>単価で算出していただいて問題ありません。<br/>なお、平米単価での算出部分については、比較などによる根拠を求<br/>める場合があります。</p> |
| 25 | <p>今回の ZEB 化可能性調査業務について委託できた場合、本件<br/>に関わる施工業務への入札について、制限されるなどの影響<br/>はございますでしょうか。</p> | <p>本業務後の施工等の発注方式については未定ですが、例えば、ESCO<br/>事業により発注する場合などで、公平性が保てず、競争性の確保を阻<br/>害するおそれがあると判断した場合は、本公募の受託者は応募でき<br/>ないことを条件とする可能性があります。</p>  |