

令和6年(2024年)6月24日

応募事業者各位

東海市長 花田勝重
(公印省略)

東海市庁舎改修における設計・施工一括発注に係る
優先交渉権者選定プロポーザルの質疑回答について(回答)

このことについて、下記のとおり回答します。なお、別添資料については、応募事業者のみに配布します。

記

1 技術提案書等 質疑書・回答書

質疑番号	資料番号	資料ページ番号	質 疑	回 答
1	アスベスト含有調査結果報告書		報告書により、アスベストの含有が認められた箇所については、改修の該当の有無にかかわらず、全て撤去し新設すると考えてよろしいでしょうか。又は、改修範囲以外は現状のままと考えれば宜しいでしょうか。ご指示下さい。	改修範囲のみでよろしい。
2	要求水準書	32	改修範囲以外の既存仕上材の破損及び下地の浮きについては、現状範囲・数量が不明につき、見積段階では別途としますがよろしいでしょうか。併せて行う必要がある場合は、補修ヶ所及び内容をご指示ください。	改修範囲外については改修済であり、劣化部が無いものとし、事前数量調査も不要とする。
3	要求水準書	35	既設熱源機器及び冷却塔は前回更新から10年経過しておりました。今回の更新工事では対象外と考えてよろしいでしょうか(耐用年数15年、更新周期20年(平成31年版建築物のライフサイクルコスト第2版国土交通省大臣官房官庁営繕部監修より))	要求水準書 P35 のとおり原則撤去すること。
4	要求水準書	37,43	照明及び空調改修作業を行う場合、天井を施工上必要範囲のみ撤去し、新設すると考えて宜しいでしょうか。(部屋全体ではなく、部分的に貼替)	よろしい。 要求水準書 P42(3)のとおり既存器具残置や1~2階以外の天井全撤去も可であるため、上限提案価格の範囲で施工方法を含め提案すること。
5	要求水準書	35	既設コージェネレーションの設置場所及び詳細がわかる図面をいただくことは可能でしょうか。	提供する(別添1-1, 1-2 参照)。
6	要求水準書	3	耐震改修以外の改修について、令和8年4月からとありますが、耐震改修の施工期間から行っても差し支えないと考えて宜しいでしょうか。	よろしい。ただし、単価合意等の事務手続きが必要。

7	要求水準書	15	化学物質等の対策として、アスベスト含有建材等の処置方法について計画するものとするがありますが、処置範囲については今回改修計画に係る部分のみと考えてよろしいでしょうか。	よろしい。
8	要求水準書	30	地下大会議室について、(1)カの使用予定時期以外は、全面資機材の仮置きスペースとして使用出来ると考えて宜しいでしょうか。	要求水準書 P30(1)カの使用予定時期以外にも別事業実施の可能性があるので、原則不可。短期間であり、時期によっては協議による。
9	要求水準書	P36	1 階または屋上の室外機設置可能エリアの有無 「要求水準書 P36 ウ各機器等の諸条件 (a) 室外機及び熱源機器設置位置については、高層棟は地上及び既存冷却塔撤去跡地、低層棟は地上、屋上への設置可能とし市と調整の上検討すること。(別添図面のとおり)なお、屋上設置の場合耐荷重を考慮すること。」との記載ありますが別添図面は シ庁舎現況図面でしょうか。シ庁舎現況図面には冷却塔の記載はありますが地上、屋上の設置可能エリアについて記載はありません。候補エリアを図示して頂くことは可能でしょうか。	提供する(別添2参照)。
10	要求水準書	51	設計業務の成果品として「省エネルギー関係計算書」とありますが、本事業の内容を鑑みて、省エネ法に基づく届出の書類ではなく、空調改修にともなう省エネ性能の確認資料程度という理解でよろしいでしょうか。	省エネ法に基づく届出の作成は不要。空調や照明等の今回更新する設備機器についての省エネ性能の確認及び既設機器とのランニングコスト比較程度とする。
11	要求水準書	43	建物全体の照明器具のLEDへ更新を行います。一部LED化されている部屋もあると思いますが、基本ベース既存器具の台数・配置等は頂いている既設図面から判断としてよろしいでしょうか？	現地調査を踏まえ、現状に合わせ判断すること。
12	諸元表		諸元表と既存図の器具台数が不整合な箇所がございますが、諸元表を正と考えてよろしいでしょうか？	原則、既存図が正となるが、現地調査を踏まえ、現状に合わせ判断すること。

2. 審査 質疑書・回答書

質疑番号	資料番号	資料ページ番号	質 疑	回 答
13	実施要領	21	様式4-3「改修工事に関する提案」の体裁欄に「A3横 4枚 添付資料含む」との記載がありますが、本様式は添付資料(内観パース図、各階ゾーニング図、全体機能図、1階トイレ平面図)を4枚の中に貼付して作成するとの理解でよろしいでしょうか。	よろしい。
14	実施要領	21	様式4-3「改修工事に関する提案」の添付資料として、「全体機能図」との記載がありますが、当該図の作成イメージを具体的にご教示ください。(全体機能図への表記が必須となる事項をご教示ください。)	機器系統図を基に簡略化し、機器役割が分かりやすく表現されたものを想定している。

15	実施要領	21	「耐震改修工法のわかる図面等資料」「外壁改修のわかる図面等資料」「照明設備改修のわかる図面等資料」は、合計で A3・2 枚以内で提出するとの理解でよろしいでしょうか。	よろしい。
16	審査基準書	5	d「過去10年間に延床 5000 m ² 以上の建築物の新築・増築の実設計業務又は施工業務の契約履行実績」とありますが、様式 1-11 で提出いたしました工事監理業務の実績も評価していただくことは可能でしょうか。	評価対象外のため不可。
17	実施要領	28	単年度事業ではなく複数年事業のため、物価変動の協議は第 26 条の賃金又は物価の変動に基づく請負代金額の変更の協議可能と考えてよろしいでしょうか。	協議による。ただし、根拠資料が必要となる。

3. 契約書・協定書関連 質疑書・回答書

質疑番号	資料番号	資料ページ番号	質 疑	回 答
18	要求水準書	3	単価合意書に記載する単価の根拠は事業者による実勢単価(専門業者による見積額など)を記載と理解していますが宜しいでしょうか。	公共建築工事積算基準等を適用し積算するため、原則、刊行物等単価を採用すること。ただし、協議により見積による単価採用も可能とする。
19	要求水準書	32	外壁改修について今回計上する費用としては、参考資料の「コ 令和元年度庁舎外壁診断調査報告書」で判断出来る改修箇所のみ計上し、その他(事前調査で判明した改修箇所等)については、別途精算と考えて宜しいでしょうか。	よろしい。

4. その他 質疑書・回答書

質疑番号	資料番号	資料ページ番号	質 疑	回 答
20			B1 階のロッカー室(女子)の耐震補強の補強箇所によっては、ロッカー室(女子)の面積が既存の面積より小さくなる場合がございます。ロッカー室の使用状況をご教示ください。	提供する(別添3参照)。なお、ロッカーサイズは 1 個あたり W30cm×L52cm×H179cm
21			現地調査時、公開されている資料にはない追加エアコンがありました。また、冷却塔設置場所に冷却塔が撤去されありませんでした。変更後の空調図面をいただくことは可能でしょうか。	提供する(別添4-1, 4-2 参照)。変更後資料が無いものについては、既存提供資料にて判断すること。
22	要求水準書	14	その他業務として「長期修繕計画を含むランニングコスト概算(案)の作成」とありますが、過去に中長期修繕計画等作成してありましたら開示もしくは閲覧させていただけないでしょうか。	提供する(別添5参照)。基本計画で作成した年次別事業計画表である。また、今回作成するランニングコスト概算(案)については、今回改修分の設備機器のみで可とする。

23	要求水準書	20	<p>現場事務所、倉庫、作業員休憩施設について、図の赤枠内を使用可能と考えて宜しいでしょうか。出来ない場合、使用可能範囲をご指示下さい。</p> 	<p>よろしい。 ただし、詳細な位置については協議による。</p>
24	様式集	様式4-2～4-4	<p>様式4-2～4-4のデータ形式がExcelになっていますが、Excelでの提案書作成はレイアウトの調整などが難しいことから、Wordへの変更を認めていただけないでしょうか。</p>	<p>よろしい。</p>
25	様式集	様式4-7	<p>「事業全体に関する提案」として「工事中の庁舎機能の維持」との記載がありますが、「設計・施工に係る計画、体制、工程の妥当性」の誤記との理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>よろしい。</p>
26			<p>庁舎改修における基本計画等があれば、開示は可能でしょうか。</p>	<p>提供する(別添6-1, 6-2参照)。 ただし、本プロポーザルは当該基本計画を参考にしているものの、直結するものではないことに留意すること。</p>

問合せ先

都市建設部建築住宅課 建築営繕・保全推進担当

電話 (052) 603-2211

(0562) 33-1111

内線番号 453