

「(仮称)南青山二丁目公共施設実施設計及び新築工事に係る事業候補者募集要項」に関する質問への回答について

令和4年1月14日

■募集要項説明会(1月6日開催)質疑

	募集要項記載箇所等	質問内容	回答
1	P11	基本設計業務受託事業者が本プロポーザルに参加できるのは不公平ではないか。	整備計画及び基本設計書を提示(貸与)することで、基本設計業務の受託事業者以外の事業者からも優良な提案をいただくことが可能と考えています。
2	—	CADデータや過去の住民とのやり取り等が分かる議事録などの情報を提供してほしい。	CADデータについては、希望者にデータを貸与します。様式第10号により貸与を受けてください。 住民とのやり取りの議事録については、提供できません。
3	P14	外観デザインの提出について立面図をもとに作成するのか。その場合、CADデータは必要である。	立面図ではなく、パースになります。なお、CADデータについては、希望者にデータを貸与します。様式第10号により貸与を受けてください。
4	P14	1階の広場もパースに反映させるのか。	基本設計書(原設計)の内容に基づき作成してください。
5	様式第1号	共同企業体名に設計事務所が出てこないがよろしいか。	募集要項6頁 項番6に記載のとおり、設計事務所を含め、異業種建設共同企業体を構成することになります。
6	様式第2号の2	実施設計の契約はどことするのか。	契約の相手方は、異業種建設共同企業体となります。
7	様式第3号、様式第11号	実績については、どのように書くのか。違いは。	様式第3号については「同種・類似業務」の定義を定めてはおりませんが、本施設の内容(構造、規模(敷地面積、延床面積)、用途、その他)に近い物件に関する実績を優先的に記載してください(官公庁又は民間工事)。 様式第11号については、官公庁の公共施設設計実績のみ記入してください(様式第3号で記載した官公庁の実績も含めて記載してください)。
8	様式第3号、様式第4号、様式第4号の2	実績について、PUBDISの登録番号が求められているので、添付資料は必要なくてよいか。	説明会では、添付不要と回答しましたが、PUBDISに登録がある場合は「業務カルテ情報」又は「業務実績情報」を、登録がない場合は契約書の写しを提出してください。
9	—	募集要項等の修正について。正誤表を示してほしい。	ホームページ上に掲示します。

■質問書(1月7日締切分)

1 募集要項に関すること

	募集要項 記載箇所等	質問内容	回答
1	P4 3施設のコ ンセプト(8)地球 環境にやさしい 施設づくり	最新の「港区区有施設環境配慮ガイドライ ン」をご提示ください。	希望者に紙ベース又はデータを提供しま す。電話又はメールでプロポーザル担当事 務局までご連絡ください
2	P5 4業務の概 要(3)提案限度 額	インフレスライド条項は公共工事の請負契 約書に明記されていますが、本案件も適 用でよろしいでしょうか(提案時令和4年1 月で工事開始が令和5年7月のため)。	適用します。
3	同上	新築工事の提案限度額が示されています が、建築工事、電気設備工事、機械設備 工事の分担工事額にも失格になる限度額 はありますか。	ありません。
4	同上	実施設計に関する経費の提案限度額が 消費税別では端数が出ます。表示金額は 正しいのでしょうか。	税込金額の千円未満の切り上げをした正し い数値です。
5	同上	調査基準価格及び最低制限価格は設定 されているのでしょうか。	設定していません。
6	P5 4業務の概 要(3)提案限度 額	「ZEB化に向け、区では省エネルギー化を 推進するため…それよりも高い区独自水 準に達するよう努めています。」との記載 がありますが、第三者機関の評価取得は お考えでしょうか。また、本施設のZEB化 に必要な工事費は、「新築工事に関する経 費」に含まれるのでしょうか。	第三者機関の評価取得は考えておりませ ん。 更なる省エネルギー化の提案があった場合 に必要な工事費は「新築工事に関する経 費」に含まれます。
7	P5 5事業選者 定後の事務手続 及び契約締結に ついて(1)実施 設計業務委託契 約について	異業種建設共同企業体と設計事務所 で参画予定です。実施設計業務委託の契約 は、異業種建設共同企業体か設計事務所 のどちらとの契約になりますか。 「様式第7号の2」協定書では、設計業務 に関する条項がなく判断がつきません。	募集要項6頁 項番6に記載のとおり、設計 事務所を含め、異業種建設共同企業体を 構成することになります。 そのため実施設計業務委託の契約は、異業 種建設共同企業体となります。
8	P6 同項(2)工 事請負契約につ いて①	工事請負に係る協定は設計事務所を構成 員に含む場合も締結するのでしょうか。	締結します。
9	P6 同項(2)工 事請負契約につ いて④	「区の積算基準による金額」と記載があり ますが、別紙1実施設計業務委託特記事 項(案)P7ウ追加業務の「工事費概算書の 作成」がそれに該当するとの認識でよろし いでしょうか。	「区の積算基準による金額」は、作成された 工事費概算書をもとに、区の積算基準に基 づいて算出した金額です。
10	P6 同項(2)工 事請負契約につ いて⑤	契約保証は必要でしょうか。また必要な場 合いつまでに必要でしょうか。	必要です。契約締結後、速やかに手続きを させていただきます。

11	P10 10異業種建設共同企業体の構成員に関する要件(2)実績に関する要件	各業種の内訳金額以上の施工実績を有することと記載があります。提出書類様式に実績を記載また証明添付書類等の説明がありませんが、どのように提示すればよろしいでしょうか。	CORINSの「登録内容確認書」(工事实績)等の写し又は契約書の写しを、様式第2号(様式第2号の2、様式第2号の3を含む)に添付する形で提出してください。
12	P11 同項(4)関係会社について	当初、募集要項10(4)⑤基本設計業務等～という項目が12月29日修正版で削除されているのはなぜでしょうか。入札の公平性を考えた場合、通常基本設計業務等の受託者以外の設計事務所にて構成するものと思われるため、削除を取り止めていただけないでしょうか。	区では基本設計受託事業者の本プロポーザルへの参加を可としたため、誤記載であった当該項目を削除したものです。
13	同上	削除したままの場合、公平性の確保を考えて基本設計業務等の受託者が図面データ(CAD含む)、近隣情報など知り得る情報全てを開示願います。	図面データについては、CADデータを希望者に貸与します。様式第10号により貸与を受けてください。 住民とのやり取りの議事録については、提供できません。
14	同上	類似工事の実績について支店等は関係なく全社としての実績でよろしいでしょうか。	異業種建設共同企業体の各構成員の実績です。
15	P11 11審査及び選考の概要	プレゼンテーションは参加メンバー全員での参加でしょうか。または人数制限があるのでしょうか。 プレゼン時に配置予定技術者の出席は必須でしょうか。	応募書類を提出いただく際にお伝えする予定です。
16	P14 13応募手続、提出書類、期間等(5)①及び別紙2要望事項	応募書類に含まれる「外観デザイン(様式第22号)」について、近隣の要望事項とされている「平坦なスペース」を検討、計画したプランでご提案する必要がありますか。	必要ありません。 基本設計書(原設計)の内容に基づき作成してください。
17	P14 同項【応募書類一覧表】	外観デザインという項目がありますが、基本設計で検討された立面から変更を加えるということでしょうか。	基本設計書(原設計)の内容に基づき作成してください。
18	P14 同項(5)応募書類の提出⑤	「A4判2穴バインダー等に1部ずつ綴じて提出」とありますが、様式第18号から様式第22号はA3判で作成し、片袖折り(Z折り)で綴じ込むと考えてよろしいでしょうか。 また、写し(副本)9部の提出は正本と同じ全ての書類でしょうか。「副本には社名等の記載をしないでください」とありますが、該当部分(住所、社名、代表者者職氏名)を黒く塗抹することでよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
19	P14 同項(5)応募書類の提出⑥	「正本の電子データ一式」とありますが、添付書類も含めての提出でしょうか。もしくは様式のみでしょうか。 また、捺印済みの書類をPDF化なのか、捺印は必要ないのかご教示ください。	添付書類を含めてデータ化しご提出ください。捺印済みの書類をPDF化してください。
20	P14 同項(7)第二次審査	第二次審査のプレゼンテーション及びヒアリングへの参加は、提出した技術者以外も可能でしょうか。参加対象者や人数が決まっていれば、ご教示ください。 また、第二次審査の際には、プロジェクターやマイクの使用は可能でしょうか。	応募書類を提出いただく際にお伝えする予定です。

21	P15 18他業務との連携について	現時点で想定されている「昇降設備工事」の発注(入札公告)時期及び契約締結時期をご教示ください。履行期間は令和7年1月31日までと考えてよろしいでしょうか。	昇降機設備工事について、以下の予定です。 入札公告 令和5年8月 工事契約 令和5年9月 履行期間 令和7年1月31日 また、区の仕様に対応するメーカーは、三菱ビルテクノサービス(株)、(株)日立ビルシステム、フジテック(株)となります。
22	別紙1 実施設計業務委託特記事項(案)P7 2業務の内容ウ追加業務	「工事費概算書の作成」は、記載のとおり公共工事積算基準、公共単価・刊行物等を採用し、通常の積算業務を行うと考えてよろしいでしょうか。また、異業種建設共同企業体が行う積算は必要ありますでしょうか。	東京都財務局の積算基準に則り、工事概算書を作成してください。工事概算書の作成は、実施設計業務として行ってください。
23	別紙1 実施設計業務委託特記事項(案)P10 別記設計レビュー	「レビューへの協力」の具体的な業務内容をご教示ください。または、これまで行われた別案件での設計レビューの業務内容をご教示ください。	関係部署等への設計内容の報告などです。
24	別紙2 要望事項	赤の破線で範囲を示されている「平坦なスペース」内に計画することが認められているものはどのようなものでしょうか。敷地に対し、スペースの範囲が大きいため、何も計画することができない場合はプランの再構築が困難です。	基本設計書(原設計)の内容を基に検討します。 具体的な検討は、実施設計業務開始以降となります。
25	同上	「平坦なスペース」について、ピロティを含むと考えてよろしいでしょうか。不可能な場合、上階のプランも大きく変更する必要があります。	ピロティを不可とする予定はありません。 具体的な検討は、実施設計業務開始以降となります。
26	同上	「平坦なスペース」について、当該スペース内に「自転車や自動車の動線」を設けてよろしいでしょうか。	構いません。 具体的な検討は、実施設計業務開始以降になります。
27	同上	本計画は東京都バリアフリー条例により設置が必要な「車いす使用者用駐車施設(幅3.5m以上)」は「平坦なスペース」内に計画してよろしいでしょうか。不可能な場合、駐車場を前面道路に面して計画することが困難です。	構いません。 具体的な検討は、実施設計業務開始以降になります。
28	同上	基本設計で計画されている自転車駐輪場(駐輪場)の台数は、「港区単身者向け共同住宅等の建築及び管理に関する条例」により求められる台数(総戸数分以上)よりも少ないようですが、協議等により減免されているのでしょうか。	「適用除外」となっています。
29	別紙4 評価項目及び配点	見積金額の評価において、金額に対しての点数配分をご教示ください。見積金額が低ければ高得点なのでしょうか。または、基準金額が設定されていて、そこを頂点(60点)に離れていくと点数が低くなるのでしょうか。	見積金額の評価について、点数配分や基準金額の詳細は公表できませんが、基準金額の範囲内で見積金額は低い方が高得点となります。

2 様式に関すること

	様式番号	質問内容	回答
1	様式第2号の2	4設計事務所の業種に「設計事務所」と記載がありますが、「建築設計」と考えてよろしいでしょうか。 (募集要項P8(2)③「建築設計」の登録事業者)	お見込みのとおりです。
2	様式第3号	2同種・類似業務の実績とありますが、同種と類似の定義をご教示ください。 募集要項に記載の「公共施設(社会福祉施設)」が同種と考えるとよろしいでしょうか。その場合、類似施設はどのような定義でしょうか。説明会時に「民間施設の実績を含みます」と回答がありました。 本様式に添付書類は必要ないとの認識でよろしいでしょうか。	本様式について「同種・類似業務」の定義を定めてはおりませんが、本施設の内容(構造、規模(敷地面積、延床面積)、用途、その他)に近い物件に関する実績を優先的に記載してください(官公庁又は民間工事)。 また、本様式については、公共施設以外の実績も含めて記載してください。 添付資料については、PUBDISに登録がある場合は「業務カルテ情報」又は「業務実績情報」を、登録がない場合は契約書の写しを提出してください。
3	様式第4号	設計統括責任者の代表実績は、様式第12号で求められる過去5年間の公共施設実績に記載する実績でよろしいでしょうか。 本様式に添付書類は必要ないとの認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。 なお、添付資料については、PUBDISに登録がある場合は「業務カルテ情報」又は「業務実績情報」を、登録がない場合は契約書の写しを提出してください。
4	様式第4号の2	各担当主任技術者は、「意匠、電気設備、機械設備」の3名と考えるとよろしいでしょうか。 また、同種・類似業務の定義をご教示ください。 本様式に添付書類は必要ないとの認識でよろしいでしょうか。	主任技術者は、必要な人数を配置してください。 また、本様式について「同種・類似業務」の定義を定めてはおりませんが、本施設の内容(構造、規模(敷地面積、延床面積)、用途、その他)に近い物件に関する実績を優先的に記載してください(官公庁又は民間工事)。 また、本様式については、公共施設以外の実績も含めて記載してください。 添付資料については、PUBDISに登録がある場合は「業務カルテ情報」又は「業務実績情報」を、登録がない場合は契約書の写しを提出してください。
5	様式第4号、様式第4号の2、様式第11号、様式第12号、様式第16号	設計事務所を構成員に含まない場合、本様式の申請者は異業種建設共同企業体名ではなく設計事務所名に変更するのでしょうか。	募集要項6頁 項番6に記載のとおり、設計事務所を含め、異業種建設共同企業体を構成することになります。 そのため実施設計業務委託の契約は、異業種建設共同企業体となります。
6	様式第7号の2 様式第7号の2別紙1	記名捺印欄が「会社名、代表者名、代表者職氏名」の三段書きになっておりますが、「所在地、会社名、代表者職氏名」と考えるとよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
7	様式第7号の2別紙1	「2分担工事額(消費税及び地方消費税を含まない額。）」と記載があります。説明会で「様式第16号及び第17号は税込み価格」と回答されていました。本様式は税込み価格に変更との認識でよろしいでしょうか。	本様式については記載のとおり「消費税及び地方消費税を含まない額」としていただきます。

8	様式第8号	様式第8号の3委任状(乙型JV代表者用)を提出する場合、様式第8号委任状(乙型JV編成用)は、各構成員(電気設備工事、機械設備工事、設計事務所)のみの提出で、代表企業(建築工事)は必要ないとの認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
9	様式第11号 様式第12号 様式第13号	本様式に記載する実績の優先順位は、障害者施設・高齢者施設との認識でよろしいでしょうか。また、枠が埋まらなかった場合、他用途の公共施設や民間の障害者・高齢者施設の記載は可能でしょうか。添付書類は必要ないとの認識でよろしいでしょうか。	<p>障害者施設や高齢者施設以外の用途の公共施設を含め、官公庁発注物件全て記載してください(6件を超える場合は、行を追加してください)。 民間の施設は記載しないでください。 なお、施設概要の規模として延床面積を記載してください。</p> <p>添付書類について、設計についてはPUBDISに登録がある場合は「業務カルテ情報」又は「業務実績情報」を、登録がない場合は契約書の写しを提出してください。施工についてはCORINSの「登録内容確認書」(工事实績)等の写し又は契約書の写しを提出してください。</p> <p>これらのほか、施設概要(障害者施設・高齢者施設の概要含む)が確認できるよう、設計図書(抜粋)やパンフレット等を提出してください。</p>
10	様式第13号	施工実績は全社で考えてよろしいでしょうか。	全社ではなく、異業種建設共同企業体の代表企業(建築工事)としての実績です(全社ではありません)。
11	様式第16号	<p>本様式に記載の金額は、税込み価格との認識でよろしいでしょうか。説明会時に「¥マークを表記し税込み価格」と回答がありました。</p> <p>内訳書は必要ないとの認識でよろしいでしょうか。提出日の記載は、応募書類の提出日でよろしいでしょうか。</p> <p>提出者名は、異業種共同建設企業体名称、代表者所在地及び代表者職氏名の記名捺印で、構成員名(設計事務所)は必要ないとの認識でよろしいでしょうか。「様式第8号、様式第8号の2」委任状では、新築工事に関して委任事項が記載されていますが、実施設計に関する委任事項の記載がなく判断つきませんでした。</p>	お見込みのとおりです。
12	様式第17号	本様式に記載の金額は、税込み価格との認識でよろしいでしょうか。説明会時に「¥マークを表記し税込み価格」と回答がありました。提出日は、応募書類の提出日と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。

13	様式第18号 様式第19号 様式第20号 様式第21号 様式第22号	本様式は「BIZ UD 明朝 Medium 12ポイントで入力」と指定されておりますが、体制表や図表、工程表及び写真コメントや吹き出し等には文字フォント・ポイントは、制限されないと考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
----	--	---	-------------

3 その他

	—	質問内容	回答
1	入札について	今回電子入札ではありませんが、1社入札の場合でも入札は成立するのでしょうか。	応募が1者だった場合でも、本プロポーザルは有効に成立します。 ただし、選考委員会における提案内容の審査結果により、事業候補者と決定しない場合があります。
2	同上	審査結果の通知時期はいつでしょうか。また入札の開札はいつでしょうか。入札時に行うのでしょうか。	審査結果の通知は令和4年3月を予定しています。 また、本件は入札ではありませんが、結果の公表は令和4年4月を予定しています。
3	配付資料の修正について	修正箇所が分かるよう正誤表等を提示していただけないでしょうか。	ホームページ上に掲示します。
4	基本設計書について	平面図において、1階と2～5階で建物位置が異なります(南北の境界線からの離隔)。基本設計としては、どちらが正でしょうか。	1階の建物位置の記載が正となります。