

東京大学(駒場Ⅰ)図書館(Ⅱ期)整備等事業

入札説明書等に関する質問書(第一回)に対する回答

- 本質問回答は、令和5年9月15日(金)から9月29日(金)に受け付けた東京大学(駒場Ⅰ)図書館(Ⅱ期)整備等事業の入札説明書等に関する質問書(第一回)を入札説明書、要求水準書、事業契約書(案)、資料の項目順に整理し、その回答を記載したものです。
- 質問の内容は、質問者の記載どおりとしています。ただし、質問項目及び記載位置については、大学で整理していますので注意してください。
- なお、本回答は、現時点での大学の考え方を示すものであり、今後変更する可能性がありますので注意してください。

書類	質問件数
入札説明書	1
要求水準書	7
事業契約書(案)	2
【資料5】高低測量図	1
【資料15】図書館(Ⅰ期)(建築図)	1
【資料35】コミュニケーション・プラザ一般図	1
合計	13

令和5年10月20日
国立大学法人東京大学

入札説明書等に関する質問書(第一回)に対する回答

番号	資料名	頁	行	大項目	中項目	小項目	細項目	項目名	質問事項	回答
1	100_入札説明書	4	14	1	6	4	3	事業の範囲 ④本事業の範囲外の業務	左記の記述に建築設備運転・監視業務が本事業の範囲外の業務と記されていますが、「要求水準書2頁2.本事業の内容の(2)維持管理業務の中に1)本施設の建物保守管理業務(点検・保守)、2)本施設の建築設備保守管理業務(点検・保守)と記載されております。本事業での運転・監視・管理業務に対する明確な業務範囲をご教示いただけますでしょうか。	本事業の建物保守管理業務及び建築設備保守管理業務は、要求水準書P.36～に記載の内容を業務範囲としており、常駐を要するような日常の建築設備運転・監視業務は含まれません。
2	200_要求水準書	27	13	2	7	2	5	周辺家屋影響調査業務	「実施にあたっては、(中略)選定事業者の責任において、対象範囲、対象方法を選定し、適切に対応すること」とありますが、提案時点で対象範囲を明確に想定することが困難です。ご提示いただいた参考事業費が非常に厳しい金額であることから、提案時と実施時に乖離が生じ費用が増加した場合は、大学に追加でご負担いただけないでしょうか。	周辺家屋影響調査については、できるだけ提案時点と実施時点で調査範囲・内容等に乖離が生じないように提案してください。また、対策工事については、全て事業者の負担で実施していただく想定ですが、想定を大きく上回る対策費用が発生する場合には、協議に応じます。
3	200_要求水準書	27	30	2	7	2	5	大学が主催する説明会等	「大学が主催する説明会等に際して、その補助を行うこと」とありますが、説明会の対象、実施時期、回数、事業者に求める補助業務の内容等、詳細をお示いただけますでしょうか。	現時点では、法令等(条例、自治体からの指導を含む)で求められる場合を除き、大学が主催する説明会等で事業者に補助を求めることは想定していません。
4	200_要求水準書	27	30	2	7	2	5	大学が主催する説明会等	「大学が主催する説明会等に際して、その補助を行うこと」とありますが、「説明会等」に含まれる内容を具体的に教示ください。	No.3をご参照ください。
5	200_要求水準書	36	20	3	1			本施設の建物保守管理業務	「建物保守管理業務」についてですが、建築基準法12条の定期点検のみを実施するという認識でよろしいでしょうか。	基本的にはご理解のとおりですが、定期点検を行った結果、修繕等が必要と思われる場合は迅速に調査・診断を行い、事業者の修繕対象範囲であれば修繕業務として当該修繕を実施し、修繕対象範囲外であれば大学の施設管理担当者へ報告をお願いします。また、定期点検の実施とあわせ、定期報告に必要な書類の作成と東京都が指定する検査期間への提出をお願いいたします。
6	200_要求水準書	39	2	3	3	①	ア	点検記録	「ア点検記録」のa.～k.の点検記録と前項38項の要求水準のア～サと内容が合致しておらず、a.～k.は本事業の対象外であるという認識でよろしいでしょうか。 また、I期棟において本業務で実施すべ項目をお示いただけますでしょうか。	3)要求水準に記載の内容を①アで記録をとることは矛盾しないと考えます。点検は、2)業務の実施によります。 また、I期棟においても本業務(本施設の建築設備保守管理業務)で実施する内容は、II期棟と差異はありません。
7	200_要求水準書	39	22	3	3			本施設の清掃業務(建築物内部・ガラスの清掃業務)	I期棟の定期清掃及び窓ガラス清掃の面積、仕様等、既知の危険箇所をお示いただけますでしょうか。	窓ガラスの面積、仕様等は、配布済みの【資料15】をご参照ください。また、危険箇所については、現状、無いと考えています。
8	200_要求水準書	41	9	5	1	2		修繕対象施設に係る施設機能確認及び修繕の実施	「2)選定事業者は…、本事業の期間終了時の概ね1年前までに、選定事業者が実施しておく修繕について大学の施設管理担当者と協議を行い、実施内容を確定すること。」とありますが、本事業は予防保全を基本としておりますが、想定されている修繕以外の修繕項目が発生する可能性があるという認識でよろしいでしょうか。	要求水準書P.41の5(1)1)に記載のとおり、選定事業者には本施設のうち修繕対象施設については、事業終了日に維持管理業務の要求水準に適合した状態で大学へ引き渡していただくこととしており、そのために必要な修繕または補修等がある場合には、選定事業者に当該修繕等を実施していただくこととなります。 選定事業者が実施する必要がある修繕等については、事業契約書(案)第77条に記載のとおり、大学が検査を行い、選定事業者が修繕等をすべき箇所が発見された場合に対応頂くことを予定しています。

番号	資料名	頁	行	大項目	中項目	小項目	細項目	項目名	質問事項	回答
9	500_事業契約書(案)	52	16	別紙8	第6条			負担金の改定	「甲は、負担金を原則3年毎に改定する」とありますが、改定基準をご教示いただけますでしょうか。	改定基準は非公開ですが、不動産鑑定士による鑑定結果を参考に算出しています。
10	500_事業契約書(案)	52	16	別紙8	第6条			負担金の改定	負担金の改定について、「経済情勢の変動、その他建物の維持管理費の変動が著しいと認められる場合は、前項の規定にかかわらず負担金を改定することができる」とありますが、物価変動により負担金は改定されるとの理解でよろしいでしょうか。	物価変動については、前述の3年毎の改定にて見込んでいます。但し、期間内であっても、貸付料の乖離が近隣の相場と比べて甚だしい場合や、公租公課その他の建物維持管理費に著しい変動があった場合は別途貸付料改定を行う可能性もあります。
11	206【資料5】高低測量図								検討および提案書作成のため、CADデータを提供いただくことは可能でしょうか。	提供可能です。
12	216【資料15】図書館(1期)(建築図)								検討および提案書作成のため、CADデータを提供いただくことは可能でしょうか。	提供可能です。
13	237【資料35】コミュニケーション・プラザ一般図								CADデータを提供いただくことは可能でしょうか。特に外構図に関しては本計画と密接に関連するため、CADデータの提供をお願いしたく存じます。	提供可能です。