

## 「区部ユース・プラザ（仮称）整備等事業」 別冊1から4に関する質問回答書

	該当箇所			意見・質問	回答
	別冊	番号			
1				C棟、D棟、E棟共、同時に着手できるものと考えて宜しいですか。また、工事順序があればご指示下さい。	既存棟については、一定時期から休館する予定ですので、それ以降であれば工事の順番については、事業者の提案により実施してください。
2				C棟、D棟、E棟共、工事中の第三者の出入りは無いものと考えて宜しいですか。	工事期間中は利用者の出入りは無いと考えております。
3				C等、D棟、E棟共、作業時間の制限は、無いものと考えて宜しいですか。制限がある場合は、ご指示ください。	特に制限はありません。
4	1		全般	レイアウト変更提案をする際の条件とするため、機能変更の中でランク付けがある場合は明示していただきたい。（E棟2階の管理事務室、食堂等の機能変更は必ず行う等）	既存棟のレイアウト変更については、業務要求水準書で必要とする施設（研修室・体育室等）が設置してあれば、特にレイアウト変更について条件はありません。事業者の判断で提案してください。
5	1		全般	レイアウト変更について検討の結果、運営、維持管理する必要性が低いと考えられる諸室がある場合、既存棟を一部分、閉鎖し、その他の諸室を利用するといった提案は可能でしょうか。	業務要求水準書で必要としている施設（研修室・体育室等）が設置してあれば、既存棟の一部を倉庫等に活用することは構いません。事業者の判断で提案してください。
6	4		既存棟長期修繕計画全般	応募者が既存棟のレイアウト変更提案を行う行わないに関わらず、別冊4にて示された修繕箇所、修繕項目について適宜追加、削除を行い、新たに長期修繕計画を立案し、提案できると理解して宜しいでしょうか。	別冊4に示された長期修繕計画の修繕箇所を、追加・削除、新たな立案をすることは構いません。しかし、示された修繕項目は、20年間計画的に修繕を行っていただきます。ただし、レイアウト変更提案に伴う施設の変更箇所がある場合にはその限りではありません。
7	4		既存棟長期修繕計画全般	長期修繕計画の中で、修繕コストが空欄になっている項目がありますが、その理由をお教えください。都の予定している長期修繕費が開示されない場合、適切なVE提案が行えない懸念が生じます。	別冊4に示された長期修繕計画の一番右側に提示されている数字は、修繕経費ではありません（別冊2の番号とリンクしています）。必要経費については事業者で見積もり入札価格に反映してください。
8	2	25	消化配管更新	消化配管とは、屋内消化栓及び屋外消火栓の配管と考えてよろしいですか。	構いません。改修工事内容は、入札公告時にお知らせします。
9	2	27、38、120	空調機の更新、オーバーホール	番号27：空調設備機器の撤去新設（全館、機械室他） 番号38：空調機のオーバーホール（A、C、D、E棟 機械室） 番号120：ファンコイルのコイル洗浄（全館）とありますが、オーバーホールするものと、撤去新設するものが不明確ですので、明示願います。また見積もりをする上で、現場確認が必要となります。	番号38、120は、長期修繕計画の項目を参照してください。 番号27の改修工事内容は、入札公告時にお知らせします。
10	2	28	高温水一次側配管の更新	図面にて、更新する配管の位置の明示をお願いします。また、見積もりに当たり現場確認が必要です。	改修工事内容は、入札公告時にお知らせします。

	該当箇所			意見・質問	回答
	別冊	番号			
11	2	32	給水管の防錆塗装	給水管の防錆塗装とは、配管の内面ライニング工法による防錆工事のことと考えてよろしいですか。 また、E棟機械室とありますが、範囲の明示をお願いします。	フランジ部分の塗装として下さい。 範囲及び改修工事内容は、入札公告時にお知らせします。
12	2	46	冷温水配管の部分補修	冷温水配管の部分補修（全館）と記述されていますが、部分補修する箇所を図面にて明示願います。 また、見積もりする上で現場確認が必要です	全体の3%程度見込んで下さい。
13	2	98	ITV設備8表示窓更新	更新するITV設備の範囲には、カメラも含まれるのですか。 ご指示願います。	カメラは、含んでおりません。
14	2	100	煙感知器取替え（熱感知器）、部分取替	部分取り替えとありますが、とり替える感知器の位置を図面にて、明示願います。	感知器の取り替えは、全体の20%程度見込んで下さい。
15	2	103、104	証明器具（蛍光灯）（白熱灯）	範囲が、全館 部分取り替え（4%）とありますが、全館に設置されている、器具の種類毎に4%の証明器具を取り替えるということですか。 ご指示願います。	ご質問のとおりです。既存棟の照明器具の改修は4%程度と考えております。
16			全般	現地を調査して感じましたが、施設の改修・改築に関して、国土交通省から出されている仕様書を最大限取り入れるとある業務要求水準書の解釈は各コンソーシアムの考え方によっても良いのでしょうか。	国土交通省から出されている仕様書については、可能なものについて最大限取り入れていただきたいと考えておりますが、施設の改修・改築方法等については、各コンソーシアムの考え方により提案してください。