

(案件名) JICA国内施設の建物診断業務

(公告日：2020年10月28日／調達管理番号：20a00788) について、入札説明書に関する質問と回答は以下のとおりです。

独立行政法人国際協力機構
調達部次長（契約担当）

通番	該当頁	項目	質問	回答
1	P. 16	5. 業務詳細 (1) 建築物及び建築設備の劣化調査	「住宅ごとの調査報告書を作成する」とあるが、調査報告書の作成対象施設は、住宅の4施設で良いか。	調査報告書の対象は2. に記載のNo.1からNo.6の施設を対象とします。つきましては、以下のとおり訂正します。 訂正前：調査結果を取り纏め、以下内容を含めた住宅毎の調査報告書を作成する。 訂正後：調査結果を取り纏め、以下内容を含めた施設毎の調査報告書を作成する。
2	P. 15	2. 対象施設	専有部及び居室の内装のみとの記載があるが、賃貸。区分保有に関する内装はC工事区分のみとの理解で良いか。	・賃貸事務所である二番町センタービルは、C工事で実施する内装の範囲を対象とすることを原則とします。但し、B工事の対象のうち、躯体やインフラ設備に関与しない建築設備（例：パーティション工事等）は本業務の対象とします。 ・区分保有ビルである竹橋合同ビルは、保有ビル同様にB工事、C工事の区分はありません。
3	P. 15	2. 対象施設	専有部と共有部の資産区分は明確になっているか。また、その資料は提供可能か。	ビル側の資産と当機構の資産が明確に区分されている資料はございません。
4	P. 15	2. 対象施設	専有部及び居室の内装のみとの記載があるが、共有部は含まない理解で良いか。	ご理解のとおりです。
5	P. 15	2. 対象施設	共有部の屋上や地下機械室、PS、DS、便所等は含まない事で良いか。	職員住宅の共用部に対するご質問と理解し回答します。 原則として、左記場所は対象外とします。但し、以下は専用部とみなし本業務の対象とします。 ・永福町職員住宅の地下1階にある住人の倉庫室。 ・南行徳職員住宅の1階にある管理人室、地階にある集会室・宿泊室。
6	P. 15	2. 対象施設	内装の定義は、什器や備品、LAN、電話は含まないことで良いか。	本業務における内装の定義は、室内を構成する建築設備とします。したがって、什器・備品は対象外とします。また、職員住宅のLAN設備、電話設備は対象とし、二番町センタービルおよび竹橋合同ビルは電話設備のみ対象とします。
7	P. 15	2. 対象施設	本部No. 1二番町センタービルの賃貸資産区分が明確に理解できる資料をお借りさせて下さい。	ビル側の資産と当機構の資産が明確に区分されている資料はございません。
8	P. 15	2. 対象施設	本部No. 2竹橋合同ビルの区分保有が7~9階となっておりますが、それ以外のフロアや共用部は非対象と言う理解で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
9	P. 15	2. 対象施設	各職員住宅は保有資産となっておりますが、現在居住者がいない、空室のみの調査で宜しいでしょうか。また、各棟何部屋の調査を想定していますか。	空室のみの調査とします。調査実施部屋数（予定）は以下のとおりとします。 単身用住宅：1フロア1部屋 世帯用住宅：1フロア1部屋 単身および世帯用住宅：1フロア単身用・世帯用各1部屋
10	P. 15, 18	3. 業務実施期間	3. 業務履行期間（1）全体履行期間が12月上旬から2月下旬となっておりますが、⑫中長期整備計画の確認期間も最低2週間であり、納品が2月上旬となると思われ、工期が非常にタイトとなっております。工期の延伸は可能でしょうか。また、可能であればどの程度可能でしょうか。	履行期間を延伸することは不可とします。期間内に終わられる実施方法、体制づくりをご検討ください。

11	P. 15	3. 業務実施期間	3. 業務履行期間（2）各業務実施期間が12月上旬から12月下旬となっておりますが、受注後の契約期間や劣化調査の内容を精査する期間を考えると12月中旬に調査を完了させる事は困難と思われます。業務品質の担保のためにも全体の業務期間内での調整はある程度可能でしょうか。また、1月以降も調査可能でしょうか。	1月以降も調査は可能ですが、通番10のとおり全体の履行期間を変更することは不可です。
12	P. 15	3. 業務実施期間	各建物は稼働中であると思うが、調査日程はいつでも可能か、また、不可であれば、ビル管理会社や住宅の居住者との調整は含まないと言う事でしょうか。	原則として、本業務受注者の希望日で調査できるように調整致します。但し、希望日は2週間前に発注者へ連絡することとします。
13	P. 17	（2）中期整備計画の策定 ④	住宅は入居前提で工事をするのか、居住者を一時撤退させて工事をするのか。	工事実施時の住宅の前提条件（居住者の一時退去等）は、設計の段階で検討する予定としているため、現段階で想定をお伝えすることは困難です。
14	P. 17	（2）中期整備計画の策定 ⑥	15か年の整備計画を作成する場合は、5か年を積算し、残りは概算算出を想定してますが、15か年分すべて積算する必要がありますか。	15か年分を積算の対象とします。
15	P. 18	（2）中期整備計画の策定 ⑩	⑩法令上抵触するかについては、調査した時に発見した物のみを報告することであり、法令上抵触するかどうかを調査する訳ではないと理解して良いか。	法令に抵触するかどうかを改めて調査していただく必要はございません。但し、本業務の責任者には建築技術者を配置することを定めています（8. 参照）。したがって、建築技術者として責任のある調査結果の提示をお願い致します。
機構からのお知らせ				
1				
2				