

小学校屋内運動場空調設備整備事業公募型プロポーザルの質問書への回答

番号	質問箇所	質問内容	回答
1	仕様書 4 工事期間及び 賃貸借期間	受注者の責によらない不可抗力により、生産・納期が遅延した場合、賃貸借開始日について協議することは可能でしょうか。	協議いたします。
2	仕様書 4 工事期間及び 賃貸借期間	賃貸借開始日が延期した場合、遅延損害金及び指名停止等のペナルティが課せられる可能性はありますか。	ペナルティはありません。
3	仕様書 6 所有権の移転 について	「整備した空調設備一式は、無償で市に引き渡すものとする」とありますが、賃貸借期間中の公租公課については賃貸借料に含めないとの認識でよろしいでしょうか。	公租公課は事業者の負担としますが、固定資産税については免除とします。
4	仕様書 6 所有権の移転 について	事業終了期限後（賃貸借期間満了後）の物件は貴市へ無償譲渡となりますが、固定資産税は賃貸借料に含まないという認識で宜しいでしょうか。	質問番号3の回答のとおりです。
5	仕様書 6 所有権の移転 について	「整備した空調設備一式は、無償で市に引き渡すものとする」とありますが、所有権移転時期についてはリース開始日としてもよろしいでしょうか。	別途協議して定めます。
6	仕様書 7 空調設備の機能及び性能について	パンデミックや半導体不足等受注者の責めによらない事由により調達物資の納入遅延が発生した場合には、リース会社にペナルティ等は発生せず、賃貸借開始日を延長する等の協議は可能	質問番号1及び2の回答のとおりです。

		でしょうか。	
7	仕様書 7 空調設備の機能及び性能について (1) 共通事項 カ	動産総合保険につきましては、通常の動産総合保険（保険金額は経過期間に応じて逡減）付保で問題ないでしょうか。	問題ありません。
8	仕様書 7 空調設備の機能及び性能について (3) 室外機 ウ	片岡小学校駐車場面室外機に対して、周囲にフェンスは必要でしょうか。フェンスを設置した場合駐車スペースが減少してしまいます。	現況の駐車台数は確保願います。フェンス設置に代わる安全対策を講じてください。
9	仕様書 7 空調設備の機能及び性能について (5) 配管設備 イ	屋内ドレン管は、「ボール等による損傷を防ぐため、保護ガードの設置」とありますが、手前でガードされている場合は露出でもよろしいでしょうか。	配管の損傷が防げる対策がなされていれば、露出でも問題ありません。
10	仕様書 7 空調設備の機能及び性能について (7) エネルギー供給設備	変圧器トップランナー基準改定の影響により、昨今、変圧器（部品含む）の供給が非常に不安定となっております。工期内に納品できない状況になった場合、リース開始日の延長などは協議頂けますでしょうか。万が一遅延した場合のペナルティ等はございますでしょうか。 ※仮に賃貸借契約が 2026 年 2 月下旬に締結できた場合でもトランスの納入は発注後 12 ヶ月となっており、変圧器関係の工事は来年に入ってしまうことが予想されます。	質問番号 1 の回答のとおりです。
11	仕様書 8 施工について (1) 共通事項	(1) 建設業法に抵触する工事が含まれる場合、リース会社は建業法の許可を有していないため、当該業務を納入	(1) について、本事業は実施要領のとおり、リース会社との契約締結となります。賃貸借物件の施工を

		<p>会社への委託は可能でしょうか。また、委託可能な場合は、リース会社は建設法上の許可は必要ないとの認識で宜しいでしょうか。</p> <p>(2) 事業者の義務として定められている業務を事業者（リース会社）が受託し、又は請け負うことが、建設業法及びその他法令に抵触する可能性がある場合は、リース会社は当該業務に限り、本仕様書、提案関係書類に基づき当該工事会社等に発注し、当該工事会社等を直接業務にあたらせるとともに、リース会社は完成品の賃貸借に関する契約を締結するという認識で宜しいでしょうか。</p>	<p>事業者（リース会社）が工事事業者へ発注すること、保守及び点検等業務をメーカー等に委託することを市は妨げません。事業者（リース会社）においては法令等を遵守し、適切に業務内容を遂行してください。</p> <p>(2) について、お見込みのとおりです。</p>
12	8 施工について (2) 施工前調査	<p>特定建築材料が発見された場合、処理方法等については発注者と協議とありますが、事前調査費用は本契約に含めますが、処分費用等は含めないとの認識で宜しいでしょうか。</p> <p>また、事前調査にて PCB 廃棄物等が発見された場合についても、処分費用等は本契約に含めない認識で宜しいでしょうか。</p>	<p>事前調査費用及びアスベスト（レベル3相当）撤去処分費用は本契約に含みます。PCB 廃棄物の処分費用は含みません。PCB が検出された場合の撤去処分については、別途協議して定めます。</p>
13	8 施工について (6) 電気設備工事 オ	<p>新設主幹ブレーカーの更新は中性線欠相保護機能付との指定がありますが、3φ3Wのブレーカーには存在しないため、実際の施工時に調整させて頂いても問題ないでしょうか。</p>	<p>現場状況に合わせ調整いただいて問題ありません。</p>

14	事業仕様書 9 保守・点検	保守対象は空調設備であり、配管類、電気設備等に対しては本保守に含まない認識で宜しいでしょうか。	賃貸借機器の配線、配管等は、保守対象に含むものとします。
15	仕様書 9 保守・点検 (4)	土日・祝日については、翌営業日（平日）に対応するという事でよろしいでしょうか。また、日中の連絡は何時までと想定しておりますか。	開庁時間にあたる午前 8 時 30 分から午後 17 時 15 分を想定しております。休日については翌営業日に対応願います。
16	仕様書 9 保守・点検 (7)	フロン排出抑制法における管理者は貴市となり、フロン排出抑制法上の各条項に定める管理者の義務を履行するとの認識で宜しいでしょうか。ただし、有資格者が実施する定期点検は、保守業務にて事業者側にて行い、簡易点検については貴市にて実施頂くとの認識で宜しいでしょうか。	フロン排出抑制法における管理者は事業者となります。有資格者が実施しなければならない定期点検については事業者が実施し、簡易点検については市が実施します。
17	仕様書 1 1 成果書類 (6)	議事録 (打合せ記録簿等) は、受注者以外の納入業者との打ち合わせ内容も含めての認識でしょうか	お見込みのとおりです。
18	その他	賃貸借期間中に、学校の建替え、統廃合等が発生し、賃貸借物品を当該学校で利用しなくなった場合でも、賃貸借料をお支払い頂けますでしょうか。	現在賃貸借期間中の建替え及び統廃合計画はありません。その他事由により移設等が必要となった場合は、賃貸借料及び移設費用等を市が負担します。
19	その他	賃貸借契約書 (案) がございましたら事前にいただけますでしょうか。また、契約書の条項の内容について、別途ご協議いただくことは可能でしょうか。	優先交渉権者に決定した事業者に契約書案を提出し、契約書の内容について協議いたします。