

質 問 回 答 書

令和 8 年 8 月 2 6 日

名称 泉佐野市こども園等空調熱源改修業務

番号	該当資料名・ページ	質問事項	回答
1	全般	リース会社による入札参加を検討しています。 賃貸に付随する業務で当社が自ら実施することが事実上できない業務（物件の搬入、保守等）について、当該業務を発注者から当社が受注した上で、物件の売主等の業者に再委託してもよろしいでしょうか。	・問題ございません。
2	全般	前の質問のように当社が事実上できないのではなく、物件の設置工事など当社が発注者より請け負うことが法令上認められない業務（銀行法や建設業法等により規制される業務）がある場合、当社は、当該業務を発注者から受託するのではなく、発注者の指定または仕様書通りに物件を提供する為に、当社の責任において物件の売主等に当該業務を発注することで差し支えないでしょうか。（当社の発注は法的には再委託にはなりません、再委託の場合（前の質問）と同様に売主等の業者に業務を行わせてもよろしいでしょうか。）	・問題ございません。
3	実施要領・1ページ	（実施要領 1 （4）） 賃貸借期間は、「令和 9 年 4 月 1 日」からの 13 年間との認識で宜しいでしょうか？	・工事完了後の賃貸借開始となるので契約時に協議のうえ、定めることとします。

4	全般	本件の賃貸借契約は、「長期継続契約」と「債務負担行為」のどちらでしょうか。	・債務負担行為です。
5	全般	(本案件が「長期継続契約」となります場合) 万一、予算の削減・減額により契約が変更または解除となった場合において、当該時点において残期間の残賃借料が残存する場合、発注者にて残賃借料のご負担をいただけますでしょうか。	・長期継続契約でないため、回答不要とさせていただきます。
6	全般	(本案件が「長期継続契約」となります場合) 予算削減等の影響により、過去、実際にご契約を解約又は変更等を実施されたケースはございますでしょうか。	・長期継続契約でないため、回答不要とさせていただきます。
7	全般	(ご契約書案やリスク分担表が不詳な為、念の為、ご質問させていただきます。) 受注者の帰責によらない任意解約規定があると想定して、その任意解約規定により契約変更や契約解除となり残期間の残賃借料が残存する場合、同変更・解約の事由が受注者の責任に起因しない場合 (施設の統廃合等の場合を含む) には、残賃借料のご負担につきまして別途協議をいただけますでしょうか。	・市がやむを得ないと判断する範囲で協議に応じます。
8	全般	本業務につきまして、現時点では納入期限までの完了を予定しておりますが、社会・経済情勢の悪化など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、遅延損害金や指名停止等のペナルティを課さず、契約満了日を開始が遅れた日数分だけ後に変更し、賃貸借期間は変更せず、賃貸借開始日について別途協議いただけますでしょうか。(社会・経済情勢の悪化など受注者の責によらない不可抗力による遅延に対し、遅延	・社会情勢などにより、市がやむを得ないと判断する場合は、工期や賃貸借期間の変更の協議に応じます。また、賠償金等のペナルティも課さないものとします。

		損害金や指名停止等のペナルティが課される可能性がありますと、入札参加が困難です)	
9	全般	(仕様書 10 (8) 他) 本案件については、賃貸借期間開始後の、保険付保の可否はご指定はないとの認識でよろしいでしょうか。 (仕様書 10 (8) の記載を除きまして、 「賃貸借期間開始後」に、付保必須の保険内容がございましたら、ご教示願います。)	・動産保険の加入にすいては指定しませんが、賃貸借期間満了まで本賃貸借物件を正常な状態で使用できることとし、滅失・毀損した際は復旧・修繕し、市の責によらないものはその費用もこの賃貸借契約に含むものとします。事業者が必要と判断される場合は加入してください。リスク分担として、水災、火災、盗難、破損、爆発、破裂、落雷、風、雪害は事業者負担とします。地震・噴火・津波は市負担とします。詳細については、協議事項とします。
10	全般	(仮に物件に動産総合保険の付保が必要となります場合) 弊社にて付保する保険の保険内容は、 賃貸借期間開始 (契約日ではなく 2027 年 4 月 1 日からスタートとなります) から賃貸借期間終了まで、 物件金額相当額を一定割合低減させる方式にて物件単位で保険金額を設定しておりますが、よろしいでしょうか。	・問題ございません。 なお、空調の使用可能時期によって賃貸借期間が変更する場合があります。
11	仕様書・10 ペー	動産総合保険の対象外となる地震・津波・火山噴火、虫害、天災地変、その他の不可抗力等により物件が破損した際の	・市負担とします。詳細については、協議事項とします。

	ジ他ご 契約全 般	修理費用や、滅失して契約が継続できない場合の残賃借料は発注者にてご負担いただけますでしょうか。もしくは別途協議いただけますでしょうか。	
12	全般	動産総合保険の対象外となる地震・津波・火山噴火、虫害、天災地変、その他の不可抗力等により代替品を提供する必要がある場合、その費用については別途協議いただけますでしょうか。	・市がやむを得ないと判断する場合は、別途協議に応じます。
13	全般	地震・津波・火山噴火、虫害、天災地変、その他の不可抗力等が原因で賃借人や第三者が被害を被った場合は受注者は免責としていただけますか。	・市がやむを得ないと判断した場合は、免責とする可能性があります。
14	仕様書・10頁他	(仕様書 1 1 ②) ＜フロン排出抑制法＞ フロン排出抑制法に定めます簡易点検も、受注者にて対応が必要となりますでしょうか。	・必要となります。
15	仕様書・10頁他	(仕様書 1 1 ②) ＜フロン排出抑制法＞ フロン排出抑制法における管理者は、発注者ということによろしいでしょうか。	・問題ございません。 法に基づく必要な点検等は、この事業の保守管理に含むものとし、その費用についても、この賃貸借契約に含むものとします。
16	仕様書・10頁他	本件、提案につきましては、グループとして参加を予定しておりますが、実際に契約を締結する場合は、発注者と代表企業（代表企業単体の名義）による２社間契約との認識で宜しいでしょうか。	・問題ございません。
17	全般	賃貸借契約書の書式は、受注者所定のリース契約書式にて契約を締結していただけますでしょうか。	・差支えございませんが、事前に内容確認のうえ、必要であれば内容を変更いただく可能性がございますこと了

			承ください。
18	全般	本件にて利用予定のリース契約書又は、賃貸借契約書のひな形がございましたら、入札前にいただけますか。	・ ひな形はありません。優先交渉権者と協議のうえ作成します。
19	全般	(発注者所定の賃貸借契約書にて推進となる場合) 落札後、発注者所定の契約書の条項の内容の修正に関して、別途協議いただけますか。	・ 同上とします。
20	全般	契約書についての質問です。 今回、「泉佐野市こども園等空調熱源改修業務」との業務名ではございますが、ご契約いただく際の契約書式は、リース契約又は、賃貸借契約との想定で宜しいでしょうか？ (又、ご契約内容につきまして、注文者・請負者の関係ではなく、発注者・受注者又は、発注者・受注者との関係性にて、取り進めを頂けるとの想定で宜しいでしょうか？)	・ 問題ございません。
21	仕様書・10ページ	(仕様書 1 2 ②) 本件、賃貸借期間満了後の物件については無償譲渡との条件ですので、賃貸借期間中の本物件にかかる固定資産税は非課税扱い（賃貸借料には同費用分は含めない）でよろしいでしょうか。	・ 賃貸借料には同費用分は含めないようお願いします。非課税扱いになるかどうかは、本市では判断できませんので、管轄機関にお問い合わせ願います。
22	全般	入札保証金は免除いただけますでしょうか。 仮に必要となります場合でも、免除申請させて頂きたいと存じます処、免除要件の詳細や、入札保証保険での代用可否等、詳細につきまして、ご教示をお願いします。	・ 免除となります。
23	仕様	(仕様書 1 3 (4))	・ 免除となります。

	書・1 1 ページ	契約保証金は免除いただけますでしょうか。	
24	仕様書・1 1 ページ	((仕様書 1 3 (4)) 契約保証金が必要となります場合、下記、ご確認願います。) 契約保証金の納付に代え、履行保証保険による取り進めを検討しております。 履行保証保険による代用の場合の詳細要件につきまして、下記、ご回答をお願いいたします。 ① 保険金額は、「税込」契約総額の 1 0 分の 1 以上との認識でよろしいでしょうか。 ② 保険期間は、契約日～賃貸借満了日との認識でよろしいでしょうか。 ③ 履行保証保険の証券発行について、申込手続から保険証券差入まで最大 7～8 営業日程度要します。つきましては、契約日や契約書提出日について落札後に協議することは可能でしょうか。 ④ 履行保証保険の最長保険期間が 5 年となりますので、5 年以上の保険付保となります場合、保険期間を分割して付保する事となりますが宜しいでしょうか (他自治体で同事例発生の際も了承頂いております)。例: 保険期間が 10 年〇ヶ月となる場合「5 年、5 年、〇ヶ月」と分割して付保し、保険証券の差入は各継続時となります。 履行保証保険確証のご提出期限について、ご教示願います。	・必要でないため、回答不要とさせていただきます。
25	仕様書・1 1 ページ	((仕様書 1 3 (4)) 契約保証金が必要となります場合、下記、ご確認願います。) 契約保証金の免除申請要件についてご確	・必要でないため、回答不要とさせていただきます。

		認願います。 今回、過去実績提出による契約保証金の免除申請が可能となります場合、契約保証金の免除申請条件詳細について、ご教示願います。 （１）「同種」要件について：賃貸借契約の実績であれば、今回の案件と異なる物件でも許容頂けますでしょうか。 （空調ではなく、LED や、防犯カメラ、パソコン等の実績でも許容頂けますでしょうか？） （２）「同規模」要件について：同規模条件につきまして、具体的な基準が御座いましたら、ご教示願います。 （３）２年以内に「賃貸借契約の賃貸期間が開始された」との実績であれば、宜しいでしょうか？ （４）発注者以外の官公庁様との契約実績でも差支えないでしょうか。他の都道府県や、省庁、他の市区町村との契約実績でも宜しいでしょうか。 （５）国・公立大学、独立行政法人様との契約でも実績として認めていただけますでしょうか。 （６）過去実績による契約保証金の免除申請対応は、落札後の対応でも宜しいでしょうか？	
26	仕様書・10ページ	（仕様書 1 1 ④、⑩） グループでの参加を予定しております。 保守体制表につきまして、代表企業を介さず、 物件の売主等、維持管理役割を担う企業を、直接の連絡先とさせて頂く体制でもよろしいでしょうか。	・問題ございません。
27	仕様書・8	<大気汚染防止法> 大気汚染防止法等に基づく石綿の事前調	・お見込みのとおりです。

	ページ	査費用及び、 石綿飛散防止対策が必要となる場合の対策費用について、本契約に含むとの認識でお間違いないでしょうか？	
28	実施要領・6 ページ	（実施要領7（2）④） ①地元企業様の活用に努めます処、残念ながら、地元企業を活用できない場合でも入札の条件違反にはならないでしょうか。 ②地元企業様の活用が必須となる場合、受注者からの直接発注（契約）の形態に代え、工事の統括会社（市外業者）等を介した上での地元企業様向けの発注（再々委託等）でもよろしいでしょうか。	①はい。 ②問題ございません。
29	実施要領・9 ページ	（実施要領13） 最優秀提案者となれました後、協議事項について合意に至らず交渉を断念する場合、ペナルティは発生しないでしょうか。	・ペナルティは予定しておりません。
30	実施要領・6 ページ	（実施要領8） 企画提案書につきまして、以下、ご確認をお願いいたします。 ①ご提案資料には枚数制限はないとの認識でよろしいでしょうか。 ②片面印刷、両面印刷のご指定はございますか。 ③フォント種類のご指定等はないとの認識でよろしいでしょうか。	①枚数制限はしませんが、審査会場まで持ち運びできる程度の、常識的な範囲の枚数としてください。 ②指定はございません。 ③問題ございません。
31	実施要領・8 ページ	（実施要領11（5）③） 「プレゼンテーション時の企画提案書等の資料」との記載となりますが、プレゼンの際は、 ①企画提案書に基づくご提案でも、 ②企画提案書以外に別途、プレゼン用の資料を作成する対応でも、いずれも可能	・プレゼン用の資料が企画提案書の内容と一致するものであれば可能です。

		との認識で宜しいでしょうか？	
32	実施要領・6ページ	(実施要領2(3)) 提案書の副本につきましてご確認をお願い致します。 ①導入予定の機器のメーカー名はオープンとさせていただきますもよろしいでしょうか。 ②代表企業その他、構成企業に加え、地元企業様名も、副本上は、明示しないほうがよろしいでしょうか。	① 問題ございません。 ② 明示していただいても問題ございません。
33	実施要領・6ページ	(実施要領8(1)) 提出資料につきまして、企画提案書その他、企画提案届出書(様式7)、価格提案書(様式8)の3種類がございますが、上記資料につきましてすべて正副合計5部作成の上、紙ファイルに綴じて提出する対応で宜しいでしょうか？	・問題ございません。
34	仕様書・4ページ、5ページ、8ページ等	(仕様書5、6⑧、10(7)) 既存物件は撤去することとありますが、 ①こちらは第三者の所有物件ではなく、発注者所有の物件との認識で宜しいでしょうか。 ②既存機器の撤去の他、廃棄・処分も受注者の業務範囲に含まれるとの認識で宜しいでしょうか？	① 問題ございません。 ② 問題ございません。
35	実施要領・4ページ、6ページ	(実施要領5(1)、8(1)) 各種書類(様式1～11)の日付は、作成日の日付の記載で宜しいでしょうか？	・提出期限内の日付であれば問題ございません。
36	仕様書・5ページ	(仕様書6⑩)「仮設電力、電話及び水道の引込み、諸手続及び維持等に関する費用は全て事業者の負担」との記載がございますが、本記載は賃貸借期間開始までの、物件設置の為の工事期間中の規定	・問題ございません。

		との認識で宜しいでしょうか？	
37	仕様書・5ページ 他、 様式3	(仕様書6⑫) 「統括責任者」につきましては、様式3の会社概要書で届け出致します、「本業務担当者」と一致している必要がございますでしょうか？	・必ずしも一致する必要はありません。
38	仕様書・6ページ	(仕様書10(1)他) グループ参加を予定しております処、主任技術者、監理技術者、現場代理人等につきまして、代表企業の社員ではなく、施工役割の業者の従業員等での対応で宜しいでしょうか？	・問題ございません。
39	仕様書・9ページ	仕様書10(12)⑤ 定例会議は原則として週1回行くと記載がございますが、工事の内容にかかる詳細打ち合わせにつきましては、各種業務責任者が打ち合わせ参加の場合、欠席させて頂く事もお許し頂けますでしょうか？	・工事が円滑にすすんでおり、工事日報等の報告書の提出があれば、特段問題ございません。
40	全般	現地調査の結果、設置予定数と実際の数量に差異が判明した場合、契約金額の変更（増加の場合は発注者ご負担を頂く）について、ご了解いただけますでしょうか。	・市がやむを得ないと判断する場合は、変更に応じます。
41	全般	設置予定数と実際の数量に差異が判明し契約金額を変更する場合、市中金利の状況も考慮して変更金額の相談をさせていただきますでしょうか。	・市がやむを得ないと判断する場合は、変更の相談に応じます。
42	全般	仕様書等の内容と現場の状況に相違があった場合等の理由で指定の工期に間に合わない場合、賃貸借開始時期について別途打合せをさせていただきますでしょうか。	・市がやむを得ないと判断する場合は、賃貸借開始時期の打合せに応じます。
43	全般	仕様書等の内容と現場の状況に相違があった場合等の理由で入札時に想定してい	・市がやむを得ないと判断する場合は、賃貸

		た工事等の諸費用が賄えなくなった場合、賃貸借料の変更について別途打合せをさせていただきますでしょうか。	借開始時期の打合せに応じます。
44	実施要領・8ページ	(実施要領11(5)②) プロジェクターに接続致します際の、ケーブルについて、 貴市でご用意頂けないでしょうか？ 提案者側で準備必要な場合、どのようなケーブル(対応端子)が必要となりそうでしょうか？	・ケーブルは本市で用意します。
45	全般	冷媒配管以外の配線ラック、アングル、支持金具は再利用可能でしょうか？	・仕様書のとおりです。
46	全般	室外機基礎は再利用可能か？C鋼架台の場合は井形施工も可能でしょうか？	・仕様書のとおりです。
47	全般	分電盤や電線管及び電線の再利用可能でしょうか？	・可能です。
48	全般	遊戯室のリモコンが現行ワイヤレスですが更新機器も同じくワイヤレスのリモコンでしょうか？	・はい。
49	全般	能力アップの室外機でケーブル太さが変わって入れ替えの場合は躯体の加工は可能でしょうか？	・施工場所によるため、協議事項とします。
50	全般	能力アップの機器で配管径が変わる場合は入れ替えで10mm保温でよろしいでしょうか？	・国土交通省大臣官房官庁営繕部監修の以下の基準類のとおりです。 ①公共建築工事標準仕様書(建築工事編) ②公共建築改修工事標準仕様書(建築工事編) ③公共建築工事標準仕様書(機械設備編) ④公共建築改修工事標準仕様書(機械設備編)

			⑤公共建築工事標準仕様書（電気設備編） ⑥公共建築改修工事標準仕様書（電気設備編）
51	全般	冷媒配管のラッキングは既設と同等品にするのかラッキング統一でいいでしょうか？	・同上とします。
52	全般	既設の冷媒配管が貫通している穴は撤去後にどのような復旧が必要でしょうか？	・既設の冷媒配管が貫通している穴の場所によるため、協議事項とします。
53	全般	外部支持材を新設する場合はドブメッキでよいでしょうか？	・問題ございません。
54	全般	既存校舎の石綿含有仕上塗剤範囲は教えて頂く事は可能でしょうか？	・親子教室は含有しております。その他の施設については、調査しておりません。
55	親子教室	親子教室に集中リモコンが設置されていたが更新機器は個別運転の考えでよろしいでしょうか？	・問題ございません。
56	全般	・親子教室の室内機ですが吊り（2点だけ）が1m以上あるのですが振れ止め不要でしょうか？	・必要です。
57	全般	・室外機撤去後の防水は部分補修でよろしいでしょうか？	・問題ございません。
58	全般	・天井ボード及び壁面の穴等の補修は部分補修でよろしいでしょうか？	・問題ございません。