

回 答 書

高城会館空調機賃貸借（長期継続契約）プロポーザルについて、質問があった次の事項について回答します。

番号	質 問 内 容	回 答
1	空調機の故障時は、出張費用、点検・部品代、交換作業費は、全て事業者負担、無償対応にて、リース料金に含める認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
2	賃貸借開始日は2027年6月とのことですが、予定より早く業務完了した場合、発注者・受注者協議のうえ、賃貸借開始時期を早めていただけるのは、可能でしょうか。	お見込みのとおりです。
3	受注実績調書に記載する実績は、全社での契約実績でもよろしいでしょうか。応札する支店のみの実績に限られますでしょうか。	全社での契約実績で構いません。
4	賃貸借料のお支払条件について、当月分翌月末支払という認識でよろしいでしょうか。	月末締め翌月支払いを想定していますが、詳細は市と受注者で協議の上決定します。
5	入札保証金、契約保証金は免除でよろしいでしょうか。 免除に条件等ございましたらご教示いただけますでしょうか。	入札保証金は該当しません。契約保証金は、諫早市契約規則第 27 条の規定により、契約締結前に契約金額の 100 分の 10 以上の契約保証金の納付が必要となっています。ただし、契約規則第 29 条の規定に該当する場合は免除が可能となる場合があります。
6	契約書案をいただけますでしょうか。	契約書案はありません。契約書は、市と受注者で協議の上作成したいと考えています。
7	令和 6 年度光熱水費の内、ガス使用量の 5 月が、他の月と比較して少ないのは、何か理由がございますでしょうか。	季節的に空調の使用が少なかったものと考えています。
8	この施設は、竣工 1 9 8 5 年で、4 1 年経過している建物で間違いはないでしょうか？	間違いありません。

9	高城会館は、避難所指定されておりますでしょうか？ また、今後 避難所として、使用する可能性はありますでしょうか？	避難所には指定されていません。また現時点において、今後避難所として使用する可能性はありません。
10	昨年度末から、使用できない状態と仕様書にありますが、空調機熱源機のみが故障し、運転できない状態という認識でよろしいでしょうか？	空調機熱源機が故障して時間が経過していることから、全ての機器・設備類において正常に使用できるか不明です。全ての機器・設備類の更新を前提にご提案ください。
11	付帯設備のファンコイル、ACU-1、ACU-2、搬送用ポンプなどは、故障していない認識でよろしいでしょうか？ その際、流用して問題ないでしょうか？ 流用した際の、10年間の保証は、事業者側ではなく、貴市が負担するという認識でよろしいでしょうか？	空調機熱源機が故障して時間が経過していることから、全ての付帯設備について正常に使用できるか不明です。全ての付帯設備の更新を前提にご提案ください。
12	既設の空調配管について質問します。 竣工から現在まで、冷温水・冷却水配管は、更新していないという認識でよろしいでしょうか？	5 階機械室のみ平成 13 年に更新しています。
13	冷温水・冷却水配管は流用してもよろしいでしょうか？ 流用した際の、10年間の保証は、事業者側ではなく、貴市が負担するという認識でよろしいでしょうか？	空調機熱源機が故障して時間が経過していることから、冷温水・冷却水配管について正常に使用できるか不明です。冷温水・冷却水配管の更新を前提にご提案ください。
14	空調ドレン配管は流用してもよろしいでしょうか？ 流用した際の、10年間の保証は、事業者側ではなく、貴市が負担するという認識でよろしいでしょうか？	空調機熱源機が故障して時間が経過していることから、空調ドレン配管について正常に使用できるか不明です。空調ドレン配管の更新を前提にご提案ください。
15	その他（電源線など）、既設設備を流用した場合の、10年間の保証は、事業者側ではなく、貴市が負担するという認識でよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。
16	ガス使用量は、すべて空調に使用している数量として、空調負荷を試算してよろしいでしょうか？ 他設備に使用している場合、使用用途と機器の仕様書など開示をお願いします。	お見込みのとおりです。

17	特別にアスベストに関しての、記載がないように思います。 念のため確認させてください。 下記アスベストの業務に関しては、貴市または、提案事業者側どちらの費用負担になりますでしょうか。 ① 石綿調査、申請、届出 1式 ② 工事に伴う対策費用 1式 ③ 石綿処分に関する費用 1式	アスベスト含有調査費用を含めてご提案ください。 アスベスト改修費用が発生した場合は、市と受注者にて別途協議します。
18	質疑回答の内容により参加が難しいと判断された場合、入札までに参加辞退の場合は、罰則などないという認識で間違いないでしょうか。	お見込みのとおりです。
19	落札者となった場合、詳細協議にて事業が困難と判断し辞退した場合、ペナルティはないという認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
20	今回の質疑に対しての貴市からの回答に対する質疑が更に発生した場合に関しては、質疑回答後も、適切な見積ができない可能性もあるので、問合せ可能でしょうか。 もしくは、今回の質疑及び回答に関しての疑義は、落札後の協議でよろしいでしょうか。	新たな質問はお受けできませんが、本回答書の回答に対する疑義については、1回までの再質問をお受けします。ただし、事務の都合上、再質問は令和8年9月25日（金）までにお願いします。
21	世界情勢の影響等により、不測の事態が生じ、事業者努力では如何ともしがたい理由で納期に間に合わないなどの事象が発生した場合、指名停止の回避や損害金の免除、賃貸借期間の後ろ倒しなど含め、都度協議頂けますでしょうか。	天災その他双方の責めに帰することのできない事由に係る事業開始時期の遅れについては、市と受注者で協議とします。
22	施工日の施設の開錠・施錠は、貴市または施設管理者様で対応していただけるという認識でよろしいでしょうか。	開館時間内はお見込みのとおりです。開館時間外は市と受注者で協議とします。
23	付保する動産総合保険は新価型か時価型かどちらでしょうか。 また、付保した動産総合保険の保険金で補填できない部分は貴市のご負担との認識でよろしいでしょうか。	保険の種類はご提案ください。 また、付保した動産総合保険の保険金で補填できない部分が生じた場合は、市と受注者で協議とします。

24	入札保証金及び契約保証金は免除という認識でよろしいでしょうか。	入札保証金は該当しません。契約保証金は、諫早市契約規則第 27 条の規定により、契約締結前に契約金額の 100 分の 10 以上の契約保証金の納付が必要となっています。ただし、契約規則第 29 条の規定に該当する場合は免除が可能となる場合があります。
25	締結予定の契約書の開示をお願いいたします。 正式には、候補者決定後の協議となる部分はあるものと認識しております。概要が事前に確認したい旨の質疑になります。	契約書案はありません。契約書は、市と受注者で協議の上作成したいと考えています。
26	下記の項目を CAD で作成し、CAD&PDF データで提出が必要という認識でよろしいでしょうか。 ① 空調設備 系統図 ② 空調設備 機器リスト ③ 空調設備 各階 空調平面図 ④ 電気設備 系統図 ⑤ 電気設備 各階 空調平面図 ⑥ 建築 各階 改修図	お見込みのとおりです。
27	今回の提案としては、換気設備は、含まないという認識でよろしいでしょうか？ ACU-2 外気処理に関しても、更新不要でよろしいでしょうか？	換気設備については、必要か不要かも含めてご提案ください。 また、空調機熱源機が故障して時間が経過していることから、ACU-2 に関しても正常に使用できるか不明です。ACU-2 の更新を前提にご提案ください。
28	原則、閉館日（水曜日）で実施すること。・・・ただし、工期等の都合上必要であれば、会館を一定期間休館することができる。とありますが、工事期間を短縮できるのであれば、連続した休館日の協議は可能という認識でよろしいでしょうか？ 見積もりするにあたり、週に一日の施工と、連続してできる作業とした場合、大きな金額の差が発生するので、想定として、2 か月程度の連続した休日も可能でしょうか？	会館の貸館については 2 か月程度の連続した休館は可能です。 しかしながら、実施要領 P1 の「1 目的」にあるように会館内には、市役所庁舎機能があるため、その部分については、土日祝日を除く平日及び第 2 土曜日は、休館することができません。

	各事業者の見積りの公平性の観点より、最大の連続した休館日がどのくらい協議可能なのか？ ご開示をお願いします。	
29	設置数量は設置図面と同等とすること。 とありますが、個別空調方式になる場合、ダクト式空調であれば、機器の台数は増えると想定しますが、各室の空調として能力が問題なければ、設置数量は同等として問題ないという認識でよろしいでしょうか？	台数も含め、ご提案ください。
30	新品とする。とありますが、既設設備の改造や、機器の一部分の部品の入れ替えは、認めないという認識でよろしいでしょうか？ 既設設備は、改修するのであれば、機器ごと新品に丸ごと機器更新が必要という認識でよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。
31	設置場所について、個別空調にした場合、機器の数量が増加しますが、設置場所については、契約締結後に協議という認識でよろしいでしょうか？	設置場所も含め、ご提案ください。
32	設置場所について、事前検討の為、既設の冷却塔と吸収式冷温水発生器の機器仕様書のご開示をお願いします。	(資料 3) 現行空調機関係図面等をご参照ください。
33	必要があれば新規配管に交換すること。 とありますが、ここでの意味としては、新規設備導入にあたり、仕様上において、サイズなどの支障がある場合は、事業者側の負担で、新規配管に交換すること。という認識でよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。
34	現状支障がある場合の費用を見込むこととありますので、 修繕費用試算の為、現状の支障がある箇所と修繕内容の内訳をご開示をお願いします。建築補修もかわる部分もあるかとおもいますので、その内容も分かる写真などもあれば、ご開示をお願いします。 その他、アスベスト含有の情報もあれば、開示をお願いします。	市で修繕箇所の調査は行っていません。事前の調査費用も含めてご提案ください。 また、アスベスト含有調査は行っていません。アスベスト調査費用も含めてご提案ください。

35	性能上、問題ないことを条件に流用可とする。とありますが、性能上問題ないとの判断は、新規設備の能力において、配管サイズなど問題がない場合は、使用可能という認識でよろしいでしょうか？	空調機熱源機が故障して時間が経過していることから、正常に使用できるか不明です。更新を前提にご提案ください。
36	落札後に配管施工完了時の耐圧試験などで、既設配管などで、不備の箇所が発見された場合は、追加協議にて、事業者側で修繕するという認識でよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。
37	受変電設備のトランスの改造は、認めないという認識で間違いないでしょうか？ 動力盤へのブレーカーの改造は、問題ないという認識でよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。
38	記載の通り、受注者において主任技術者または監理技術者（管）が必要という認識で相違ないでしょうか。 また、同様に現場代人も受注者から選定するという認識で相違ないでしょうか。	受注者又は協力事業者から選定してください。
39	約1日間の停電作業は可能でしょうか？	工事期間中の全館停電は、市と受注者で協議とします。
40	故障対応は、24時間365日受付可能とすること。とありますが、 受注者にてコールセンターの対応が必要という認識で相違ないでしょうか。	コールセンターでの対応までは求めませんが、故障対応に緊急性があれば、市と受注者で協議としたいと考えています。 また、必要と想定される部分については、ご提案ください。
41	フルメンテナンスを含む。とありますが、証明としては、工事完了後に空調メーカーとのフルメンテナンス契約書の控えの提出が必要との認識でよろしいでしょうか？ 機器メーカー以外からのフルメンテナンスの契約書は、証明にならないという認識で間違いないでしょうか？	1年間のメーカー保証終了後は、保証会社との契約書で差支えありません。
42	この仕様書でいう、受注者とは、貴市と直接契約する事業者という認識で相違ないでしょうか。	お見込みのとおりです。

43	本事業は、多種にわたる専門的な会社が必要になると認識しております。（例えば、空調工事、電気工事、保温工事、内装工事、計装工事、都市ガス工事、プロパンガス工事、石綿調査会社、産廃処分会社、機器試運転会社、足場工事、楊重工事、コア貫通工事など） 参加申込時点（9月25日）では、詳細な専門業者の選定は難しく、優先候補者決定後、詳細な調査、設計において、決定していきますので、優先候補者決定後に参加者または協力事業者からの再委託という形で、上記専門業者への発注でも問題ないという認識でよろしいでしょうか。	実施要領 P2 の「3 参加者の構成にある協力事業者は、実施要領 P3「4 参加資格要件」を満たす必要があるため、協力事業者がある場合は、「様式第 3 号 協力事業者一覧」を記入して期日までに提出してください。 また、再委託については、評価項目に係ることになるため、原則認められません。
44	上記質問より 参加者または協力事業者からの再委託先の会社に関しては、P4、4. 参加資格要件は、参加要件から除外されるという認識でよろしいでしょうか。	再委託については、評価項目に係ることになるため、原則認められません。
45	9月25日までに各専門業者の選定及び協業交渉は期間的に厳しく、参加要件を満たす会社に追加があれば、提案資料に記載し、プレゼン時に評価いただけるように緩和いただけないでしょうか。	実施要領 P2 の「3 参加者の構成にある協力事業者は、実施要領 P3「4 参加資格要件」を満たす必要があるため、協力事業者がある場合は、「様式第 3 号 協力事業者一覧」を記入して期日までに提出してください。
46	※協力事業者が、貴市の建設工事の登録がある場合は、 ④～⑨の資料の提出は、免除して頂けますでしょうか。 ③協力企業者一覧（様式 3）には、もちろん必要事項は記載いたします。	実施要領 P3～4 の「5 参加方法」のとおり、提出をお願いします。 なお、商業登記簿謄本及び履歴事項全部証明書については、写しでも可とします。
47	ランニングコスト比較の為に下記の数値をご指示願います。 ① 施設の運用時間と運転日数／月毎 ② 各貸室の運転時間と運転日数／月毎 ③ 都市ガス、電気の CO₂ 排出係数 ※空調機を運転しない期間ありましたら、ご指示ください。	①②とも ・施設稼働時間 13.5 時間/日 ・施設稼働日数 359 日/年 ③ ・都市ガス CO₂ 排出係数 2.36kg/m³ ・電気 CO₂ 排出係数 0.465kg-CO₂/kWh ※空調機を運転しない期間は特に決めていません。

	※各事業者の試算にバラツキがなくなる様に、数値の指示をお願い致します。	
48	副本は、事業者名はすべて、黒塗りで、隠す必要がありますでしょうか？ その際空調機器メーカーなどは、記載したままで問題ないでしょうか？	事業者名については、後日、記載するグループ名を提示します。協力事業者名については、評価項目に係ることになりますので記載ください。また、空調機器メーカーについても、仕様書 P3「6. 仕様」(2)－②の確認が必要なため、記載ください。
49	スケジュール的に現地確認後の質疑回答になっており、質疑回答の内容によって、提案内容が変更になる可能性もありますので、質疑回答 17 日以降も現地調査が必要になった場合は、現地調査は可能でしょうか？ 調査不可能であれば、落札後の変更協議にて対応するという認識でよろしいでしょうか？	事前に市へご相談ください。会館には市庁舎機能部分があるため、日程の調整を行います。
50	出席者について、本提案での選定の空調機器のメーカーの参加は可能でしょうか。機器の専門的な質問に迅速に回答できるようにと考えております。 協力事業者ではなく、プレゼン提案資料上で、協業メーカーの会社名は記載している状況でのプレゼンの参加を想定しております。	メーカーのプレゼンテーションへの参加は可能とします。
51	企画提案書は、パワーポイント形式で、発表は、モニタを使用することは可能でしょうか？	可能です。大型のモニターを市で準備します。
52	長期継続契約の場合、年度予算の削減や削除による契約の変更や解除の場合、残期間の賃貸借料を一括でご精算いただくことは可能でしょうか。 また、同種業務にて実際に契約解除となった実績はございますでしょうか。	予算削減又は予算が確保できなかった場合は、市と受注者で協議とします。 同種業務で契約解除となった事例はありません。
53	空調設備改修業務及び空調設備賃貸借事業のいずれかを国又は自治体から受注した実績又は契約予定（契約締結済）を有している者であること。とありますが、これはグループでの参加を検討する場	受注の実績はグループでは無く、受注者の実績となります。 また、実績又は契約予定の考え方はお見込みのとおりです。

	合、グループのいずれかが実績又は契約予定であれば宜しいのでしょうか。 また、実績又は契約予定とは、工事完了し現在契約中、契約締結済、契約期間満了済の実績との理解で宜しいでしょうか。	
54	事務局への持参する場合、グループでの参加の際は、グループの構成員のいずれかが持参することでも宜しいでしょうか。	構いません。
55	賃貸借契約について、以下ご教示ください。 ①事前に本件における賃貸借契約書雛形があれば、ご提示頂けませんでしょうか。 契約内容について、協議及び修正は可能でしょうか。	契約書案はありません。契約書は、市と受注者で協議の上作成したいと考えています。 落札後に市と契約候補者との間で協議及び調整を行います。
56	今後、新型コロナ、需要逼迫により半導体不足、紛争等の外部環境等の影響により、商品の遅延や工事遅延の可能性があります。協議したうえで、貴県の了解を得れば、工期延長及び損害金等の費用が発生しないとの認識で宜しいでしょうか。	天災その他双方の責めに帰することのできない事由に係る事業開始時期の遅れについては、市と受注者で協議とします。
57	弊社は、建設業法及び銀行法の制限により、設置工事・保守・設置工事に伴い排出された資材、撤去品等の取扱いに関する履行につき、工事資格等の法令等の定めのない賃借業者が履行・責任を負うことは認められていない為、当該業務に必要な資格を有する工事業業者・保守業者に実際の業務を委託することになりますが、問題はございませんでしょうか？その際、委託先を書面等で通知する必要がありますでしょうか。	問題ありません。 委託先の通知については、市と受注者で協議とします。
58	既存設備等をそのまま流用した場合、既設配管や既設電線、既設設備の原因による故障の場合は、事業者の責任ではないと考えます。更新の空調機が要因ではないと原因が特定された場合、交換、補修	空調機熱源機が故障して時間が経過していることから、正常に使用できるか不明です。更新を前提にご提案ください。

	等の費用負担は発注者との認識で宜しいでしょうか。	
59	既存配管を再利用する場合、当初問題ないと判断したものの、実際に工事する際等に問題が発覚した場合、必要な修繕や処置、結露、交換等の対策費用はご提案時に見込むことは困難かと思いますが、この場合、協議のうえ、貴市での費用ご負担との理解で宜しいでしょうか。	空調機熱源機が故障して時間が経過していることから、正常に使用できるか不明です。更新を前提にご提案ください。
60	受注者がグループでの参加の場合、工事を担う工事会社が処分対応するとの理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
61	保険付保するのは、グループでの参加の場合、グループのいずれかとの理解で宜しいでしょうか。	基本的には受注者が付保権者であると考えています。ただし、受注者では各種保険の効力を発効できない場合はその限りではありません。
62	機器の保守について、動産総合保険の付保を検討しております。通常動産総合保険では、修理及び取替費用が全額保証されるとは限りません。また、通常動産総合保険より保証額が高くなる新価特約を付保したとしても全額賄えないケースがあります。この場合は、修理交換費用の差額分は、発注者の負担若しくは協議可能と考えて宜しいでしょうか。	市と受注者で協議とします。
63	動産総合保険は、地震等の天災地変、その他不可抗力による物件の滅失・毀損は保険適用の対象外となりますが、この場合の費用の負担は、発注者との認識で宜しいでしょうか。	市と受注者で協議とします。
64	当事者の責めに帰すべき事由に依らない事由（天災等）により、物件の滅失、棄損時や修理等により一時的に機器が使用できない場合、物件の代替品準備責任は受注者にない、という認識でよろしいでしょうか。	市と受注者で協議とします。
65	賃貸借契約期間中に施設の統廃合等、貴市の事由により物件が不要となり、契約が変更または解除となった場合は、発注	市と受注者で協議とします。

	者にて残賃貸借料のご負担を頂けるとの認識で問題ないでしょうか。	
66	フロン排出抑制法上の管理者は、発注者との認識で宜しかったでしょうか。	お見込みのとおりです。
67	フロン排出抑制法に基づく定期点検について、導入機器の圧縮機に用いられる電動機の定格出力が 7.5kw 未満の機器は対象外という認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。 ただし、7.5kW 未満の機器については定期点検の義務はありませんが、全ての機器において 3 カ月に 1 回以上の簡易点検が必要です。
68	既存更新がある場合、既存物件撤去にあたり、フロン排出抑制法に基づき第一種特定製品の廃棄等を行う際に行程管理票を使用しますが、当該管理票は紙のものを使用する認識でよろしいでしょうか。 また、電子版の使用を想定している場合、取次者を 2 社までしか登録できないため、取次者を 3 社以上含む際には紙のものを使用してもよろしいでしょうか。	問題ありません。
69	賃貸借料のお支払いは、毎月との理解で宜しいでしょうか。	月末締め翌月支払いを想定していますが、詳細は市と受注者で協議の上決定します。
70	契約保証金は免除と考えて宜しいでしょうか。	契約保証金は、諫早市契約規則第 27 条の規定により、契約締結前に契約金額の 100 分の 10 以上の契約保証金の納付が必要となっています。ただし、契約規則第 29 条の規定に該当する場合は免除が可能となる場合があります。
71	※本質疑は、契約保証金免除の場合、削除頂いても結構です。 契約保証金について（諫早市契約規則第 29 条（1））、履行保証保険の付保を付保した場合、以下、ご教示ください。 ①契約保証金は、契約金額の 100 分の 10 以上で宜しかったでしょうか。 ②付保期間は、契約締結日から期間満了時までとの認識でしょうか。 ③履行保証保険の付保期間開始日が、契約締結日の場合、保険加入には、保険会	①お見込みのとおりです。 ②お見込みのとおりです。 ③お見込みのとおり、契約締結日と付保期間開始日は同日となります。証券については、発行され次第速やかに提出をお願いします。 ④お見込みのとおりです。

	社への申し込み～証券の発行まで時間を要します。間に合わない可能性があります。その場合、協議させて頂くことは可能でしょうか。 ④履行保証保険の付保に際し、賃貸借期間の10年間を一括して付保する保険が無い場合、5年の履行保証保険を付保し、満期時に再度同額にて5年間の履行保証保険を付保することで賃貸借期間をカバーするような付保の形でもよろしいでしょうか。	
72	※本質疑は、契約保証金免除の場合、削除頂いても結構です。 契約保証金の免除について（諫早市契約規則第29条(3)）以下、ご教示ください。 ①免除申請を提出し、貴市に認められた場合、免除と考えても宜しいでしょうか。 ②申請は契約候補者に決まった後になりますでしょうか。 ③過去2年間とは、どの時点の起算日より2年間と考えれば宜しいでしょうか。 ④種類について、賃貸借契約の実績で宜しいでしょうか。それとも本件同様の空調機の実績でしょうか。 また、規模とは、どの程度の契約金額との認識でしょうか。 ⑤誠実に履行したものとは、取替え工事が完了し、契約期間中と考えて宜しいでしょうか。	契約保証金は、諫早市契約規則第27条の規定により、契約締結前に契約金額の100分の10以上の契約保証金の納付が必要となっています。ただし、契約規則第29条の規定に該当する場合は免除が可能となる場合があります。 ①諫早市契約規則第29条第3号の適用が可能かの判断は、「様式第5号 受注実績調書」で判断しますので、免除申請は不要となります。 ②申請の必要はありません。 ③本業務の契約締結日から起算して過去2年間とします。 ④種類については、実施要領P3の「5 参加資格要件」⑥にある空調設備改修業務及び空調設備賃貸借事業になります。また、規模については、諫早市契約規則第29条第3号に記載のとおりです。 ⑤お見込みのとおりです。