

奈良県立特別支援学校体育館空調設備貸借事業
募集要項等に関する質問書に対する回答

No.	資料名	頁	項目名	質問事項	回答
1	公告	1	第1(8) 予算削減条項	過去に歳入歳出予算の削減・減額により、貸借契約が変更・解除となった事例はありますでしょうか。また、歳入歳出予算の削減・減額により契約が変更または解除となった場合、残賃借料のご負担について、別途協議をお願いできますでしょうか。	・現在調査した限りではありません。 ・貸借契約締結後、歳入歳出予算の削減・減額に伴う契約変更または解除により受注者に損害を与えた場合においては、別途損害賠償について協議を行うものとします。
2	契約書		任意解約条項	受注者の侵害によらない任意解約規定が契約書にあると想定しまして、上記の任意解約規定により契約の変更や契約の解除となり長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。	別途協議するものとします。
3	仕様書	5	10(2) 不可抗力 修理費用等	万一の場合の想定となりますが、物件が、天災地変（地震・津波・噴火等）、騒乱・テロ行為等不可抗力により、滅失または毀損した場合の補修・交換費用の負担については、貴県負担もしくは別途協議として頂く事は可能でしょうか（地震・噴火・津波等の天災地変は動産総合保険対象外です）。	別途協議するものとします。
4	仕様書	5	10(2) 不可抗力 残債務	万一の場合の想定となりますが、物件が、天災地変（地震・津波・噴火等）、騒乱・テロ行為等不可抗力により、滅失または毀損し修理不能（契約終了）となった場合、長期間の残賃借料の扱いも含めて、別途協議をお願いできますでしょうか。	別途協議するものとします。
5	仕様書	5	10(2) 不可抗力 第三者侵害	万一の場合の想定となりますが、天災地変（地震・津波・噴火等）、騒乱・テロ行為等、双方の責めに帰することの出来ない不可抗力により生じた第三者への損害については、別途協議をお願い出来ますでしょうか。	別途協議するものとします。
6	公告	1	第1(4) 納入期限	作業費につきまして、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す。契約締結日を開始が遅れた日数だけ後に変更し、賃借期間には変更せず、賃借開始日につきましては別途協議とさせていただきますでしょうか。（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。入札参加が困難です）	別途協議するものとします。 なお、ペナルティは発生しません。
7	契約書			本件にて利用予定の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でしょうか。又、落札後、貴県所定の契約書の条項の内容の修正に関して、別途協議いただくことは可能でしょうか。	・ひな形は提供できません。 ・契約の履行に当たり、争いを生じない場合に限り、一部の条項について別途協議の上、見直しを検討することは可能ですが、全ての条項について協議できる訳ではありません。
8	仕様書	6	11(9) 満了時無償譲渡条件での固定資産税	本件、賃借期間満了後、物件について無償譲渡条件のご指定が御座いますので、賃借期間中身の物件にかかる固定資産税は非課税扱い（賃借料には間接費用は含まれない）との認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
9	公告	3	第5(2) 入札保証金 契約保証金	入札/契約保証金は免除いただけますでしょうか。	今回の業務発注は公募型プロポーザル方式（随意契約の一種）によるため、入札保証金は適用されません。 契約保証金は、奈良県契約規則第1条第1項各号（具体的に1号、2号、6号）のいずれかに該当する場合、免除することができます。
10	公告	3	第5(2) 入札保証金 契約保証金	入札/契約保証金の納付に代え、入札/履行保証保険による取り進めを検討しております。入札/履行保証保険による代用の場合の詳細条件につきまして、下記、ご回答をお願いいたします。 ・入札保証保険 ①保険金額は「税込」契約総額の100分の5以上の額でよろしいでしょうか。 ②保険期間は、入札日～契約日との認識でよろしいでしょうか。 ③入札保証保険の付保保証の提出期日はいつまでになりますでしょうか。 ・履行保証保険 ①保険金額は「税込」契約総額の100分の10以上の額でよろしいでしょうか。 ②保険期間は、契約日～賃借終了日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送付まで最大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証期間は5年となりますでしょうか（他自治体で同事業保証の障りも承項としております。例：保証期間が5年〇ヶ月となる場合「5年、〇ヶ月」と分割して発行し、保証証券の差入は各経時となります。 ⑤履行保証保険の付保保証の提出期日はいつまでとなりますでしょうか。	・今回の業務発注は公募型プロポーザル方式（随意契約の一種）によるため、入札保証金（入札履行保証保険）は適用されません。 ・履行保証保険について ①②③お見込みのとおりです。 ④協議可能です。 ⑤契約締結日に協議するものとします。 ⑥契約締結日までとなります。
11	公告	3	第5(2) 入札保証金 契約保証金	入札及び契約保証金につきまして、貴県の契約規則第四条二に基づき入札保証金の免除申請及び契約規則第十九条五に基づき契約保証金の免除申請を検討しております。過去の実績について、以下、ご確認をお願い致します。 〔1〕「同規模」要件について、賃借契約の実績であれば、LED、防犯カメラ案件等、今回の案件と異なる物件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〕「過去2年間に、納税に履行し」との記載についてご確認願います。本記載は、以下のいずれの認定となりますでしょうか。 ①過去2年間に「賃借契約を締結した」実績でしょうか。 ②過去2年間に「賃借期間が開始した」実績でしょうか。 ③過去2年間に「賃借期間が満了した」実績でしょうか。 〔4〕貴、公立大学等との契約でも実績として許容頂けますでしょうか。 〔5〕過去実績に基づきます免除申請の期日をご教示願います。	・今回の業務発注は公募型プロポーザル方式（随意契約の一種）によるため、入札保証金は適用されません。 ・契約保証金は、奈良県契約規則第1条第1項各号（具体的に1号、2号、6号）のいずれかに該当する場合、免除することができます。
12	仕様書	5	10 保守体制	保守体制につきまして、受注者を介さず、物件の劣等を直接の連絡先とさせて頂く体制も可能でしょうか。	可能です。その場合も実施体制図に示してください。
13	募集要項	7	14 契約候補者	契約候補者となられた後、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でしょうか。	ペナルティは発生しません。
14	募集要項	6	15(5) 技術提案書等	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カバー印刷でもよろしいでしょうか。 ②提案書の閉じ方のご指定等がありますでしょうか。	①カバー印刷でも構いません。 ②綴じ方に指定はありません。
15	募集要項	1	5. 工事期間及び賃借期間	落札後、天災、世界情勢等の影響が契約締結より悪化し、賃借開始期間までに施行が完了しない場合、不可抗力のみならず協議可能との認識でよろしいでしょうか。	№.6 質問事項に対する回答のとおりです。
16	募集要項	2	6. 提案上限額	長期継続契約との記載があり、令和8年度以降の歳出予算が措置されなかった又は減額されたとき、…公募型プロポーザルに要した経費及び賃借期間に発生した経費を請求することはできません。…とのことですが、契約変更又は契約に伴い契約後に要した費用において受注者に損害が発生した場合は契約残金額は全額貴県にて補填いただけるとの認識でよろしいでしょうか。	№.1 質問事項に対する回答のとおりです。
17	募集要項	6	14. 審査方法及び結果通知	プレゼンテーションは提出する技術提案書等の内容をまとめたパワーポイントソフトを使用して実施してもよろしいでしょうか。	本募集要項 7頁 14(5)に記載のとおり、「プレゼンテーションは、提出した技術提案書を用い行うこと。」としております。従って、技術提案書等の内容をまとめたパワーポイントソフトを使用することはできません。
18	募集要項	7	15. 契約の締結	契約書案がございましたらお示しください。	№.7 質問事項に対する回答のとおりです。
19	募集要項	7	15. 契約の締結	契約保証金の免除条件をお示しください。	№.9 質問事項に対する回答のとおりです。
20	仕様書	1	6. 賃借期間満了時の取り扱い	賃借期間満了後は無償譲渡とある為、償却資産税は賃借料に含まれないとの認識でよろしいでしょうか。	№.8 質問事項に対する回答のとおりです。
21	仕様書	2	7. 空調設備の機能及び性能に関する要求水準 (2) 空調設備 全般 オ	既設空調設備は提案により撤去することは可能でしょうか。提案した場合においても既設空調設備を撤去が必要ある施設がございましたらお示しください。	空調設備の新設に必要な範囲で撤去いただいで構いません。
22	仕様書	2	7. 空調設備の機能及び性能に関する要求水準 (4) 室内機 オ	室内機の台数は適切な位置に設置することとありますが、仕様書別途にてお示しをいただいている能力、室内台数は適切な温度とならない場合において台数を増加などの対応を行う場合の費用は貴県にてご負担との認識でよろしいでしょうか。	室内機の設置台数、設置場所、設置方法等について、本仕様書に基づき契約の範囲内で計画いただくものです。 なお、室内機の設置方法等については、本事業の契約候補者の選定に際し、詳細基準の整備に関する項目としてご提案いただくものとしております。
23	仕様書	4	8 施行前調査	特定建築材料の有無については、提案時では含有されている対象箇所は不明の為、調査費用は提案金額に含み、発生した場合は費用は別途協議との認識でよろしいでしょうか。	本仕様書 5頁 9(4)に記載のとおり、既設空調設備の撤去・廃棄その他付随する作業に要する経費は受注者の負担とされています。 特定建築材料における撤去は、その付随する作業に要する経費に該当するため、原則、受注者の負担となります。 なお、調査の結果、特定建築材料の含有物質が当初の想定を上回り、契約締結の増額が発生する場合は、提案上限額を越えたい範囲で別途協議するものとします。
24	仕様書	4	8 施行前調査	上記質疑に続き、提案金額に含む場合は提案者の公平性を保つ為、提案時の仮条件をお示しください。	現地視察にて確認した情報や提供図面をもとに、提案金額内に含むものとします。
25	仕様書	5	10 保守点検・維持メンテナンス (4)	フィルター清掃は受注者負担にて提案は必須との認識でよろしいでしょうか。	フィルター清掃等は、本仕様書 5頁 10(4)に記載しているとおり必須です。 フィルター清掃の提案については詳細基準にお示ししているとおりです。
26	仕様書	5	10 保守点検・維持メンテナンス (8)	賃借期間中に加入する保険は時価保険とございますが、保険適用時に補償される金額と修繕などに必要な金額に差額が発生する場合は貴県負担との認識でよろしいでしょうか。	貴県負担は想定していません。
27	-	-	-	契約後、現地調査及び詳細協議にて仕様書などに記載の無い事項が発生した場合の対応費用は別途協議との認識でよろしいでしょうか。	原則、契約金額の範囲内でご計画いただきます。 その上で、増減については別途協議となります。

No.	資料名	頁	項目名	質問事項	回答
28	仕様書	1	4 工事期間及び貸借期間	工事期間中は体育館を利用禁止にするなどの対応は可能でしょうか。	可能です。なお、各校の工事期間は提案としますが、後日別途協議する可能性があります。
29	仕様書	1	4 工事期間及び貸借期間	上記質疑に続き、利用禁止にならない場合、工事期間は別途協議可能との認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
30	-	-	-	落札者となった後に、詳細協議にて事業が困難と判断し辞退した場合、ペナルティはなしとの認識でよろしいでしょうか。	詳細協議は契約候補者（＝落札候補者）となった際に行い、協議が整えば契約者（＝落札者）となります。契約者（＝落札者）となった後に正当な理由なく辞退される場合にはペナルティが発生します。
31	募集要項	4	10 保守点検・維持メンテナンス (5)	技術提案書の枚数は各項目追加は4、1枚までの合計8枚との認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
32	仕様書	2	7 空調設備の機能及び性能に関する要求水準 (2) 空調設備全般 (イ)	設置するメーカー（電気、GHPの場合はガスメーカー）の設備は現地で目視計測対応で良いでしょうか。	お見込みのとおりです。
33	仕様書	3	7 空調設備の機能及び性能に関する要求水準 (5) 配管設備 ア 冷媒管 (ア)	適切に保温対策を講ずることありますが、ラッキング仕様は指定はありますか。（屋内・屋外共）また外壁などに合わせた塗膜は必要でしょうか。	冷媒管の保温材及び外装材について、本仕様書の性能等を満たしておれば特に指定はありません。
34	仕様書	3	7 空調設備の機能及び性能に関する要求水準 (5) 配管設備 ア 冷媒管 (ア)	屋内配管の保護に一部即ダクトを使用してもよろしいでしょうか。	冷媒管の外装材について、本仕様書の性能等を満たしておれば特に指定はありません。
35	仕様書	3	7 空調設備の機能及び性能に関する要求水準 (5) 配管設備 イ ドレン管	ドレン管材はPP管で良いでしょうか。	ドレン管の材質について、本仕様書の性能等を満たしておれば特に指定はありません。
36	仕様書	3	7 空調設備の機能及び性能に関する要求水準 (5) 配管設備 イ ドレン管 (ウ)	ドレン管の排水放流先は最寄りの雨水系統へ接続でしょうか。放流先の指定があればお知らせください。	ドレン管の排水放流先について、本仕様書の性能等を満たしておれば特に指定はありません。
37	仕様書	4	7 空調設備の機能及び性能に関する要求水準 (7) エネルギー供給設備 (イ)	一需要場所・棟数引込とありますが、電力会社とは接続引込が可能と協議済みでしょうか。協議記録があればご提示ください。	電力会社とは未協議です。なお、本仕様書 4頁 7 (7) (イ) に記載のとおり、必要に応じて電力会社との協議をお願いします。
38	仕様書	4	7 空調設備の機能及び性能に関する要求水準 (7) エネルギー供給設備 (イ)	受変電設備を新設する場合は、今回新設する空調電源用の変圧器盤を既存キュービクルから分統、増設すると考えてよろしいでしょうか。	既存の受変電設備設置から分統又は増設することはできません。
39	仕様書	4	7 空調設備の機能及び性能に関する要求水準 (7) エネルギー供給設備 (イ)	上記の場合、既存キュービクルの主遮断器、高圧機器盤の入替、改修はないものと考えてよいでしょうか。	39, 38 質問事項に対する回答のとおりです。
40	仕様書	別紙 1, 2	7 空調設備の機能及び性能に関する要求水準 (8) 空調設備の設置に伴う電気工事 (ア)	使用するケーブルは一般ケーブルで良いでしょうか。エコケーブルの採用は不要でも良いでしょうか。また屋内配線の場合は露出配線でもよろしいでしょうか。またその場合の使用するセールの素材はプラスチックでよろしいでしょうか。	電線類及び電線保護物類について、本仕様書の性能等を満たしておれば特に指定はありません。
41	仕様書	別紙 1, 2	7 空調設備の機能及び性能に関する要求水準 (8) 空調設備の設置に伴う電気工事 (キ)	配線経路ですが、施設運営上支障がない部分は屋外露出配管を主体に計画してよいでしょうか。露出の指定があれば、既存図等でご提示をお願いします。	配線経路について、本仕様書の性能等を満たしておれば特に指定はありません。
42	仕様書	別紙 1, 2	7 空調設備の機能及び性能に関する要求水準 (8) 空調設備の設置に伴う電気工事 (キ)	配線経路で埋設経路が必要な場合、予測できない地中埋設物や迂回が必要な管路等が出てきた場合は別途協議対象とさせていただきますがよろしいでしょうか。	配線経路について、本仕様書の性能等を満たしておれば特に指定はありませんので、契約金額の範囲内でご計画ください。
43	仕様書	別紙 1, 2	1. 施設配置図 2. 平面図	各既存施設の空調方式はEHP, GHP (都市ガス, LPG) のどちらでしょうか。	各既存施設の空調方式については以下の通りです。 盲学校→体育館：ボイラー（重油） 教室棟：EHP ろう学校→体育館：ボイラー（重油） 教室棟：EHP ※補修棟：ファンコイル 奈良実業専門学校（西の京）→体育館：都市ガス 教室棟：都市ガス 奈良実業専門学校（北の京）→体育館：都市ガス 教室棟：都市ガス 高等養護学校→体育館：ボイラー（LPG） 教室棟：EHP
44	仕様書	1, 4	工事期間、エネルギー供給設備	エネルギー供給設備として電気を採用する場合、変圧器の納期がトランシーバー制度の確定に伴い工事期間中の施工担保が取れない状況です。上記を踏まえて空調機の設置期間を令和8年2月28日としていただき、エネルギー供給設備に伴う工事の期間を別途協議としていただけないでしょうか。	工事期間は予定であり、仕様書に記載のとおり契約締結時に協議します。
45	仕様書	3	7 空調設備の機能及び性能に関する要求水準 (8) 自動制御設備 (ウ)	室内機ごとに運転、停止、温度設定、風量、タイマー設定が行えるものをご提供しますが、室内機ご対して室外機を1台の設置計画とした場合は室外機ごとの設定との認識でよろしいでしょうか。	本仕様書に記載のとおり、運転、停止、設定温度・風量・タイマー制御は、室内機ごとに設置としています。