

# 質 疑 回 答 書

令和8年5月15日

野洲市総務部 総務課  
 TEL 077-587-6038  
 FAX 077-587-4033  
 E-Mail soumu@city.yasu.lg.jp

(業務名称) 野洲市役所空調設備更新(賃貸借)

番号	資料	頁	質 疑 事 項	回 答
1	全般	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。	問題ありません。
2	全般	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。)	問題ありません。
3	全般	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。
4	全般	全般	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。	維持管理にかかる費用も見込まれることから、契約期間中に契約が解除された場合は、双方協議のうえで対応させていただきます。
5	全般	全般	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。	ありません。
6	全般	全般	(契約書案は未詳となります、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。	別途協議とします。
7	全般	全般	本案件については、保険付保の可否について、ご指定はないとの認識でよろしいでしょうか。 (付保必須の保険内容がございましたら、ご教示願います。)	動産保険付保は「要」とします。物件に付保する保険は、賃貸借期間を付保期間とする一般的な動産総合保険(時価ベース)で構いません。

8	全般	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) 物件に付保する保険は、賃貸借期間を付保期間と致します、 一般的な動産総合保険(時価ベース)でよろしいでしょうか。	No.7の回答の通りです。
9	特記仕様書	10頁他	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。	契約書(案)が未作成であり、本プロポーザルの最優秀提案者と協議のうえ、それぞれの提案に合 わせた契約書を作成予定としているため、現時点では回答しかねます。
10	全般	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については、受注者は免責と していただけますか。	No.9の回答の通りです。
11	全般	全般	本件、物件の引き渡し完了期限や、賃貸借期間の開始予定日は「な い」案件となりますでしょうか？ 最終期限の、引き渡し期限がございましたら、ご教示願います。	引き渡し完了は11月末を想定しております。
12	全般	全般	本業務につきまして、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)	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 ルティにつきましては状況により判断いたします。 ただし、遅延すると見込まれると分かった時点で速やかに発注者に協議を申し入れて下さい。
13	特記仕様書	3頁	(特記仕様書第2の1(10)) 地元企業様の活用に努めますが、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。	条件違反にはなりません。
14	公募型プロポーザル実施要項	1頁	実施要項(2(3)) 本件、提案につきましては、グループとして取り進めさせていただきます が、実際にご契約を頂けます場合、発注者と代表企業(代表企業単 体の名義)による2社間契約を頂くとの認識で宜しいでしょうか。	ご認識の通りです。
15	公募型プロポーザル実施要項	1頁	実施要項2(1)、(3) ①本件にてご利用予定の契約書案がございましたら、頂戴出来ますで しょうか？ ②(「受託事業者」との記載もございましたが)「賃貸借契約書」によるご 契約を頂ける予定との認識で宜しいでしょうか？	①契約書(案)が未作成であり、本プロポーザルの最優秀提案者と協議のうえ、それぞれの提案に合 わせた契約書を作成予定としています。 ②ご認識の通りです。
16	公募型プロポーザル実施要項	1頁	(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。	必要に応じて、別途協議致します。
17	全般	全般	賃貸借料のお支払いスケジュールは、賃貸借期間開始後、1か月毎 (翌月末期日)の、毎月・均等払いでよろしいでしょうか。	ご認識の通りです。

18	全般	全般	入札保証金や、契約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・履行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。
19	全般	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。	別途協議とさせていただきますが、予算が提案上限額のみとなるため、増設費用は提案上限額の範 囲内に含めてください。
20	全般	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た工事等の諸費用が賸えなくなった場合、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。	賃借料の変更が見込まれると分かった時点で速やかに発注者に協議を申し入れて下さい。
21	全般	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。	No.19の回答の通りです。
22	全般	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。	別途協議は可としますので、遅延すると見込まれることが分かった時点で速やかに発注者に申し入 れて下さい。
23	全般	全般	最優秀提案者となれました後、詳細協議後、残念ながら合意に至れ ず、契約締結の交渉を断念する場合、ペナルティは発生しないとの認 識でも宜しいでしょうか。	ご認識の通りです。
24	公募型プロ ポーザル実施要 項	5頁	企画提案書につきまして、以下、ご確認をお願い致します。 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ご提案資料には頁番号の記載の可否は任意で宜しいでしょうか？	①ご認識の通りです。 ②問題ありません。
25	公募型プロ ポーザル実施要 項	5頁	要項10(1)③ 企画提案書の副本につきましてご確認をお願いいたします。 ①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。 ②メーカー名はオープンとさせていただいてもよろしいでしょうか。	①副本に記載いただく代表企業等の名称は伏せていただくようにお願いします。 ②問題ありません。
26	公募型プロ ポーザル実施要 項	5頁	提出資料につきまして、 ①様式7は1枚のみを独立して、提出させて頂いても宜しいでしょ うか？ ②様式7の日付は任意の日付で宜しいでしょうか？ ③見積書は1枚のみの提出で宜しいでしょうか？ ④企画提案書につきましては、 封入や、袋とじ等せず、そのままのご提出でもよろしいでしょうか。 (企画提案書を紙ファイルへまとめて袋とじする等の対応は、 不要との認識でよろしいでしょうか。) ⑤企画提案書は「左綴じにて製本」との事ですが、左側を、1箇所 か、2か所程度、ホッチキス留めする対応で宜しいでしょうか？	①ご認識の通りで結構です。 ②問題ありません。 ③ご認識の通りです。 ④ご認識の通りです。 ⑤ご認識の通りです。

27	特記仕様書	3頁	(第2の1(8)) 既存物件は撤去することとありますが、 ①既存物件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既存物件については、撤去に加えまして、受注者側で廃棄も必要との認識で宜しいでしょうか？	①ご認識の通りです。 ②ご認識の通りです。
28	公募型プロポーザル実施要項、様式4	2頁	(実施要項5④と、様式4) 実施要項5④上、過去実績は代表企業に対する要件かと存じますが、様式4の注意事項の内容としまして、「構成員ごとに作成」と記載あります処、様式4は、グループ構成員各社から、提出が必要となりますでしょうか？	代表者からの提出で構いません。
29	様式3 会社概要書	1頁	「本業務担当 代表役職者」の欄と、「担当者」欄がございますが、「担当者」が「統括管理業務責任者」となることも、差し支えございませんでしょうか？	問題ありません。
30	公募型プロポーザル実施要項	7頁	要項11(4)、(5) プレゼンの際も、提案者名、出席者名は「クローズ」にて、ご提案させて頂く対応で宜しいでしょうか？ 又、要項11(4)が一部、表記が不鮮明となります処、出席が必須となります統括責任者は、施工業務責任者ではなく、リース事業(リース会社)の全体の統括責任者で宜しいでしょうか？	プレゼンの際は提案者であることは伏せた状態でご提案をお願いします。 また、出席いただく統括責任者をご認識の通りです。
31	公募型プロポーザル実施要項	7頁	要項11(5)⑤ モニ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？	モニターへの接続端子はHDMI端子となります。 また、PC等とモニターを繋ぐワイヤレスHDMI送受信機を準備しますので、必要に応じてご利用ください。
32	特記仕様書	10頁	(第5の2(1)ア⑤) フロン排出抑制法に定めます定期点検は受注者にて対応が必要となり、簡易点検は、貴市ご対応を頂けるとの認識で宜しいでしょうか？	ご認識の通りです。
33	特記仕様書	10頁	(第5の2(1)ア⑤) フロン排出抑制法における管理者は、発注者ということでしょうか？	ご認識の通りです。
34	特記仕様書	10頁	特記仕様書第5の1(1) 「契約期間中」、維持管理との記載ですが、工事期間を含まない、賃貸借の期間開始後からの対応で宜しいでしょうか？	ご認識の通りです。
35	特記仕様書	10頁	特記仕様書第5の2(1)エ 「点検・フィルター清掃」との表題となりますが、点検の内容は、フロンの定期点検との認識で宜しいでしょうか？	ご認識の通りです。

36	特記仕様書	14頁	(特記仕様書 第7 1. 共通) 金利変動リスク、住民様対応、環境問題の項目につきまして、仕様書と現場状況が相違した場合に発生する追加工事等における、「工事期間中」の金利変動リスクと、仕様書通りに遵守した場合でも、ご不快に感じられた住民様対応や、仕様書通りに遵守した場合でも、発生してしまう騒音の環境問題等、貴市及び受注者いずれの責めにも帰さない事由の内容に応じましては、双方負担又は別途協議をお願い出来ないでしょうか？	必要に応じて、別途協議致します。
37	特記仕様書	14頁	特記仕様書 第7 3. 運用、維持管理 (本件、無償譲渡と存じます処) 「リース期間満了時の移管手続、業務引継」はご提案事項との認識で宜しいでしょうか？	ご認識の通りです。
38	公募型プロポーザル実施要項	6頁	要項10(4)④ 「提案書の内容を確実に履行」と記載がございますが、オプション提案等の内容は、別途協議を頂けますでしょうか？	必要に応じて、別途協議致します。
39	公募型プロポーザル実施要項	1頁	(要項2(3)) 今回、特記仕様書は頂戴しておりますが、「仕様書」はないとの認識で宜しいでしょうか？	ご認識の通りです。
40	特記仕様書	3頁	2. 空調設備更新工事(1)ア 既存室内機に取付している部材関係の処理について 既存室内機に取付しているファン(羽)や吹出口の遮蔽物は撤去処分ですらよろしいですか。	問題ありません。
41	特記仕様書	3頁	2 施工業務の要求仕様 ウ(ア) 室内の工事の取り合いについて 室内機更新にあたり、室内の取り合いを教えてくださいませんか。 例)平日工事可、土日指定、日時及び曜日指定等	室内工事は土日祝日または平日閉庁後の作業を予定しています。 ただし、着工前に別途協議をお願いします。
42	特記仕様書	3頁	2 施工業務の要求仕様 ウ(ア) 室外機回り(屋外・外部)について 室外機回りの配管工事等は平日日中作業可能でしょうか。	屋外工事は平日も作業可能です。 ただし、着工前に別途協議をお願いします。
43	特記仕様書	3頁	2 施工業務の要求仕様 ウ(ア) 工事不可日について 工事不可の日程を教えてください。	基本的に平日開庁日は室内作業が不可となります。 業務内容に応じて別途協議は可能です。
44	実施要領	1頁	契約期間と賃貸借期間について 契約期間の終了は令和18年9月30日となっております。 逆算すると機器共用開始が令和8年10月1日となります。 契約後～機器手配～工期まで時間を要しますので、機器共用開始の時期を変更(契約期間の変更)は可能でしょうか？可能な場合最長でどこまで延期出来ますでしょうか？	引き渡し完了は11月末を想定しておりますが、機器供用開始時期の変更が見込まれる場合は別途協議致します。変更期日についても協議で決定させていただきます。

45	実施要領	1頁	質問1に関連して、賃貸借開始日の延期となった場合、賃貸借期間は10年(120カ月)で変わりはありませんでしょうか。それとも、終了日は令和18年9月30日にて変わらず、終了日に合わせて賃貸借期間が短縮されますでしょうか。	賃貸借開始日の延期となった場合でも賃貸借期間は10年(120カ月)で変わりありません。
46	設計図面		空調設備を現行の氷蓄熱型から一般型への変更を計画した場合、冷媒管主管の更新や電源幹線の増設(改修)が想定されます。 下記計画として宜しいでしょうか。 ①冷媒管 外壁露出配管にて屋上より立下げ後、当該フロア外壁をダイヤモンドコア貫通し居室内へ配管(図面を基に現地確認しましたが、冷媒管立管ルート不明の為) ②電源幹線増設 屋外キュービクル式受変電設備より幹線を外壁面露出配管により屋上まで配線する。	提案上限額の範囲内であれば、冷媒主管や電源幹線増設を含めた設備変更は可能です。計画内容は今回のプロポーザル提案で明示いただく様をお願いします。
47			現状の電気使用量を把握するために、過去1年分の電気使用量(深夜電力含む)を月別にご提示頂けますでしょうか。また、契約電力についても同様にご提示頂けますでしょうか。	別紙1をご参考下さい。
48	設計図面		閲覧させて頂いた図面と現地機器設置状況、接続状況が異なっている箇所が多く見受けられます。現場調査結果に基づき、計画に反映させますが、業者選定後に詳細調査、実施設計を行った結果、大きく乖離が発生した場合は別途協議頂けるものと考えて宜しいでしょうか。 例:室内機容量変更など	No.19の回答の通りです。
49			リース物件には、通常「動産総合保険」を付保しておりますが、本件も付保は必要となりますでしょうか。必要な場合、保険金額が賃貸借期間の経過に伴い低減する通常の動産総合保険でよろしいでしょうか。また、付保期間は賃貸借開始日からで問題ございませんでしょうか。	No.7の回答の通りです。
50			動産総合保険の他、事業者にて加入が必要な保険があればご教示いただけますでしょうか。	ありません。
51			本件の賃貸借契約書について、貴市指定書式があれば事前にご教示いただけますでしょうか。また、HP等に掲載されている場合は、掲載場所をご教示いただけますでしょうか。	現時点では契約書(案)が未作成であり、本プロポーザルの最優秀提案者と協議のうえ、契約書を作成予定としております。
52	実施要項	2頁	「同種、類似業務」の実績について、賃貸借期間や金額等の制限があればご教示いただけますでしょうか。	制限はありません。

53	特記仕様書	12頁	賃貸借期間満了後は、貴市に無償譲渡になるかと存じますが、現状有姿の受け渡しでよろしいでしょうか。	ご認識の通りです。
54	業務実施調書 実施要領	(1頁) (2頁)	業務実績調書の【記入の注意事項】において、「グループの場合は、構成員ごとに作成すること。」と記載がありますが、実施要領5参加資格④には「グループの代表者は、過去5年以内に自治体所有施設(公共、教育、文化施設等)において同種、類似業務の実績(空調設備賃貸借・リース等を開始した実績)を3件以上有すること。」と記載がございますので、グループの代表者(リース会社)の実績があれば、参加可能という認識で間違いございませんでしょうか。	ご認識の通りです。
55	特記仕様書	3頁	特記仕様書には、「(10) 下請施工を必要とする場合、また施工に必要な各種資材等の購入については、可能な限り野洲市内に本社・本店を有する者の中から選定すること。」と記載がありますが、評価基準には記載がないため、本件は評価点への影響は無いという認識で間違いございませんでしょうか。	ご認識の通りです。
56			賃貸借料は、当月分を翌月末までにお支払いいただけるとの認識でよろしいでしょうか。	ご認識の通りです。
57			契約書(案)を事前にご提示いただくことは可能でしょうか。ご提示いただけない場合、リース会社様式の契約書で締結となりますがよろしいでしょうか。	No.51の回答の通りです。
58			入札保証金及び契約保証金の納付義務は発生しないとの認識でよろしいでしょうか。	ご認識の通りです。
59			賃貸借物件に動産総合保険を付保する必要はございますでしょうか。	No.7の回答の通りです。
60			動産総合保険の付保が必要な場合、地震・津波・噴火等の天災は保険事故の対象外とし、賃貸借期間で通減する一般的な動産総合保険でよろしいでしょうか。	No.7の回答の通りです。
61			第2. 設置設備に関する要求仕様-1.共有事項-(8) 「更新事業を行う際に、不要となる器具等は撤去すること」とございますが、器具等の所有権は野洲市様にあるとの認識でよろしいでしょうか。	ご認識の通りです。

62			賃貸借期間開始後に、野洲市様のご都合により空調設備を移設する必要が発生した場合、野洲市様の責任と費用負担でご対応いただけるとの認識でよろしいでしょうか。	ご認識の通りです。
63	特記仕様書		既存機器と同等能力にて更新する際に既設の冷媒配管および電源線が再利用できない場合は、再利用不可部分の更新を行い、機器についても同等能力にて更新としますが、よろしいでしょうか。	現状と同等、またはそれ以上の機能が確保されていれば問題ありません。
64			本契約においてリース会社が受託し、または請け負うことが建設業法に抵触する可能性がある業務を含んでいる場合は、リース会社は工事会社とグループを組んでこれを受託し、当該工事会社を工事業務にあたらせるとともに、当該グループの代表としてリース会社が本契約を締結するという認識でよろしいでしょうか。	ご認識の通りです。
65			紛争や関税措置による影響など納入業者の責によらない物品の納入遅延が発生した場合、指名停止などのペナルティが発生することなく、賃貸借契約の延期などの協議に応じて頂けますでしょうか。	No.12の回答の通りです。