

大田区立小中学校普通教室等空調機器の賃貸借事業者選定公募型プロポーザル  
質問書に対する回答 ※順不同

番号	箇所（原文）	質問（原文）	回答
1	別表 審査項目 2 業務体制について	④記載の「区内業者」とは、貴区の営業所を有する事業者（準区内業者）を含むとの解釈でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
2	様式4 業務実績書について	商号変更、吸収合併、吸収分割等により社名が変更になった場合、権利義務を継承していることを条件に、旧社名の業務実績も含めてよろしいでしょうか。権利義務承継を証明する書類の提出が必要な場合は提出をいたします。	権利義務を継承していることを示す書類を添付の上であれば、旧社名の業務実績を含めることは差し支えありません。
3	既存機器について	既存機器の使用年数と稼働時間をご教授いただけますでしょうか。	設置後経過年数が最大（最小）の機器の使用年数及び稼働時間は別紙1のとおりです。また、各学校の最下段に、当該校に最も多く設置されている機器の使用年数とその機器の中で最大の稼働時間を示します。
4	別紙2 施工仕様書 1 設置の前提（8）	「別紙1 設置校・機器一覧」に記載の参考型番のうち、グリーン購入法対象外の機器がございますが、参考型番で設置してもよろしいでしょうか。	仕様書一式記載の機器は参考型番であり、各仕様書の内容を充足する製品であれば差し支えありません。
5	見積金額について	GHP機器の価格が2023年4月1日より改定されますが、機器・資材の価格改定等による費用増加も見込んだうえ、見積金額を提示するとの認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
6	業務全般について	賃貸人、事業者、受注者等の義務として定められている業務を当社が受託し、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、当該業務について、仕様書および大田区様のご要望を基に当社が第三者に発注し、当該第三者をして直接業務にあたらせることとする認識で宜しいでしょうか。	
7	実施要領：11	事業者はリース会社等であるため、リースを主業とする会社の場合、設計、施工、工事監理、維持管理等の業務については資格を有する第三者が事業者に代わって直接行うことが可能と理解して宜しいでしょうか（建業法に抵触することを回避する目的等で業務を委託する場合などを想定しての質問となります）。それらが可能である場合、施工会社等の実績を示すか否かについては事業者の提案に委ねられると理解して宜しいでしょうか。	本件は賃貸借案件のため、物件の保守、点検等については、リース業者が機器メーカー等へ業務の一部を委託することを妨げません。ただし、リース業者は常に状況把握に努め、区との調整事項が発生した場合には適切に対応するものとします。 業務実績書（様式4）にはリース会社の実績のみ記載してください。
8	設置仕様書、保守・点検仕様書全般	受注者は機器の設置・施工・保守等に関する業務を実施するにあたり、業務内容が法令等の定めるところによる有資格者でなければ実施できないものについては、当該業務に必要な資格を有する業者へ業務を委託することは可能でしょうか。	
9	提出書類作成要領 P1 1 (6)	業務実績はリース会社の実績が求められていますか。施工会社の実績も必要ですか。	リース会社の実績のみ記載してください。

大田区立小中学校普通教室等空調機器の賃貸借事業者選定公募型プロポーザル  
質問書に対する回答 ※順不同

番号	箇所（原文）	質問（原文）	回答
10	消防届につきま して	本件で消防届が必要になる設備は、30馬力のGHP室外機でよろしいでしょうか。その他、届け出が必要な設備があればご教授お願いいたします。	更新機器については届出は不要です。新設機器については、受注者からの届出となります。
11	消防届の提出者 につきまして	消防届の提出者は、受注者か大田区様のどちらになりますでしょうか。	
12	仕様書（案）6	新型コロナウイルスやそれに伴う世界的な半導体不足等の影響により機器納期が間に合わない際は、不可抗力等とみなし、工期延長等を相談することは可能でしょうか。	現時点での社会情勢においては、原則として納期は厳守です。ただし、新型コロナウイルス感染症の感染状況等により社会情勢に変化が生じた場合は、学校生活への影響が最小限となるような工程の提案があることを前提に、賃貸借契約約款第11条及び仕様書（案）7に基づき、協議の上決定します。
13	仕様書：6	新型コロナウイルスの影響で納入遅延となった場合、賃貸借開始時期の変更は可能でしょうか。	
14	仕様書：6	納入遅延等が発生した場合に、損害金等は発生しますでしょうか。	賃貸借契約約款第9条に基づき、違約金が発生する場合があります。
15	保守・点検仕様 書 全般	保守・点検仕様書に記載の事項は東京ガス(株)基本メンテナンスサービス(15年標準点検)に準ず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		賃貸借契約特約事項を含めた賃貸借契約(案)をお示しいただくことは可能でしょうか。	別紙2のとおり示します。 なお、賃貸借契約特約事項の3は非該当となります。
17	仕様書：1 1	貴区と締結する契約書等をご開示いただけませんかでしょうか。	
18	様式7-2	【様式7-2】見積書（学校別内訳書）には、数量欄に契約月数、単価欄に月額賃貸借料、金額欄に総賃貸借料を記載すればよろしいでしょうか。また、摘要欄に記載する内容をご教示お願いします。	数量欄、単価欄及び金額欄の記載内容についてはお見込みのとおりです。摘要欄については、特記事項がある場合にその内容を記載してください。
19	施工仕様書 機 器工事 (1)	既存同様の室内機能力を担保していれば、コスト・運用・快適性の観点から設計見直しを実施することは可能でしょうか？ また、設計見直しの結果、より適切なコスト・運用・快適性を実現する為に、室外機の増減が発生する可能性があります。問題ないでしょうか？	設計の見直しについては、事前に区への協議を行ってください。変更内容に応じて可否を協議の上判断します。なお、内容により契約変更の対象となることがあります。
20	実施要領書 12 その他 ウ	昨今の情勢を踏まえ、安定供給の観点から、既存同等の仕様であり、能力・省エネ性が既存機器同等のものであれば、学校ごとに機器の型番が異なっても問題ないでしょうか？	機器の型番の変更については、事前に区への協議を行ってください。状況に応じて承諾します。

大田区立小中学校普通教室等空調機器の賃貸借事業者選定公募型プロポーザル  
質問書に対する回答 ※順不同

番号	箇所（原文）	質問（原文）	回答
21	仕様書別紙1 設置校・機器一 覧	仕様書別紙1 機器一覧に記載されている参考型番がアイシン製、ヤンマー製となっておりますが、同等能力を有していれば他メーカー製品を活用してもよろしいでしょうか。	仕様書一式記載の機器は参考型番であり、各仕様書の内容を充足する同等以上の製品であれば差し支えありません。
22		本契約は、債務負担行為、長期継続契約のいずれに該当するのでしょうか。	債務負担行為に該当します。
23	仕様書：6	本契約は、長期継続契約と債務負担行為のどちらに該当するのでしょうか。	
24		過去に同様の賃貸借契約締結後、予算減額等により契約解除に至った事案の有無をご教示ください。過去に該当する事案があった場合、解約時点の残賃貸借料相当額の清算についてどのように取り決めたか、併せてご教示ください。	賃貸借契約締結後、大田区議会において、新年度予算案が否決（予算減額等）され、契約解除に至った事例はありません。
25	実施要領：1 1・仕様書：6	過去に同様の賃貸借契約実施後、予算削減等で契約解除に至った事案などは無いという理解でよろしいでしょうか。	
26		賃貸借契約期間中に施設の統廃合等により、当該施設で機器を使用しなくなり、機器の撤去や他施設への機器移設が発生する場合、費用は貴区ご負担でよろしいでしょうか。	賃貸借期間中の建替え予定や統廃合計画はありません。その他の理由で移設が必要となった場合は、区が負担します。
27	仕様書：7 (1)	契約期間中に施設の統廃合や建物を取り壊すことになった場合、当該物件の対応や残金の精算、また物件移設費用の負担はどのようになるのでしょうか。使用されなくなった学校の賃貸借料については期間中保証されると考えて宜しいでしょうか。	
28	設置校・機器一 覧【学校情報】	空調設備の設置対象校について建替え予定や統廃合計画の有無についてご教示ください。	
29	仕様書別紙2 施 工仕様書 2機 器工事 (10)	アスベストがあるものとしての作業には、アスベスト処分費用も見積もりに含まれますか	お見込みのとおり、処分費用も含めてください。
30	【様式6】提案 書	この様式はwordで作られています、参加者が作成し提出するものはパワーポイントなどword以外のソフトで作成してよいでしょうか。	提出書類作成要領の内容を遵守していれば、word以外のソフトで作成しても差し支えありません。
31	【様式5】【様 式6】	様式5と様式6については、用紙下中央にページ数(1/1~1/6)の記載がありますが、提出の際には削除してもよいでしょうか。	削除しても差し支えありません。ただし、様式6については、各ページの並び順が分かるような表示をしてください。

大田区立小中学校普通教室等空調機器の賃貸借事業者選定公募型プロポーザル  
質問書に対する回答 ※順不同

番号	箇所（原文）	質問（原文）	回答
32	提案書類作成要領 1（6）	「見積書（様式7）」の副本分は、正本用の押印済みの書面をコピーして社名等を塗りつぶすということによいでしょうか。	お見込みのとおりです。または、副本用に社名等が空欄の見積書を作成してください。
33	提案書類作成要領 1（7）	「提出書類は1部ごとにフラットファイルに綴じ込み・・・」とありますが、フラットファイルだとインデックスを入れると開きにくくなるため、リングファイル等での代替は不可でしょうか。	提出書類作成要領のとおり、提出資料はフラットファイルに綴じ込み、様式ごとにインデックスや付箋を貼付してください。
34	提案書類作成要領 1（7）	「・・・表紙左上に「正本」「副本」の表示をすること」とありますが、ファイルの表紙や背表紙には、「正本」「副本」の表示以外の表示・記載は不要でしょうか。	お見込みのとおりです。
35	実施要領 別表	「審査項目」をお示しいただいていますが、項目ごとの配点や総点数が示されていないのは、なぜでしょうか。重要視すべきポイントがわかりやすくなるので、お示しいただけると良いかと考えます。	本プロポーザルにおける配点等については、非公開・非開示です。
36	実施要領 P3 10（7）	提案点と価格点の配分をご教示ください。	
37	実施要領 P3 10（7）	価格点の算出方法をご教示ください。	
38	実施要領 別表	各審査項目の配点をご教示ください。	
39	実施要領 P1 2 業務概要	設計業務が含まれていませんが、設計業務に関する提出物等は無いでしょうか。	実施要領6に記載の書類を提出した者に対して、設置計画図を提供します。設置計画図をもとに施工図を提出してください。
40	別紙2施工仕様書 P1 1（4）	図面の提出が求められていますが、設計図か施工図か、詳細な情報をご教示ください。	施工図を提出してください。
41	実施要領	前回の落札金額を公表されていませんが、前回の落札チーム関係者のみが、前回落札金額を知っていることとなり、入札公平性の原則に反すると考えております。前回の落札金額及び審査講評をご開示ください。	前回の契約金額は、984,780千円（税抜）です。過去のプロポーザル案件に係る選定委員会での審査講評は非公表です。
42	実施要領：10	入札上限価格は公表されるのでしょうか。公表を予定していない場合、公平性を確保するためにもご開示頂くことを検討して頂けないでしょうか。	プロポーザルのため、上限価格は設定していませんが、総事業費として2,158,471千円を予算計上しています。

大田区立小中学校普通教室等空調機器の賃貸借事業者選定公募型プロポーザル  
質問書に対する回答 ※順不同

番号	箇所（原文）	質問（原文）	回答
43	実施要領	本件のような提案型リース事業を含むPPP事業において、公平な競争を担保するためのルールとして「1企業グループ1チャンス」の観点から、同一企業グループからの複数の提案は認められないという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
44	実施要領：12	独占禁止法第3条や不正競争防止法第2条の趣旨に基づき、公正な競争の原則を守るため、資本関係や人的関係のある複数の企業が同一事業の入札に参加することを制限する規定が設けられていることが一般的ですが、本事業においても同様のルールが適用されるとの理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
45	仕様書：9、10（2）	契約期間満了後に物件を貴区に無償譲渡する条件のため、固定資産税の納付不要であるから、入札価格の積算からも除外して良いという理解で問題ないでしょうか。	お見込みのとおりです。
46	仕様書：9	契約解除となった場合、解約時点の残金の精算はどのようになるのでしょうか。	令和5年度予算において、全期間債務負担行為を設定済みであり、契約解除は想定していません。仕様に記載のない事項が生じた場合は、賃貸借契約約款第11条及び仕様書（案）7に基づき、協議の上決定します。
47	仕様書：10（3）	入札保証金、契約保証金は免除されるとの理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
48	仕様書：7（2）	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が貸主のリスクとなるのでしょうか。	お見込みのとおりです。
49	仕様書：10（7）	動産総合保険の保険金額が物件納入価額を基に経過期間に応じて逡減するという条件でよろしいでしょうか。	動産総合保険の条件について、区からの指定はありません。
50	仕様書：10（5）	動総保険について重過失や地震、噴火、津波などの自然災害については対象外であり、修理費用等は貴市負担のご負担となる理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
51	仕様書：10	自然災害、暴動、騒乱等の内発注者及び事業者のいずれの責めにも帰することができない自然的または人為的事象により、動総保険或いは組立保険等で補填されない機器故障等の損害や、仕様未達が発生した場合、費用負担は貴市と理解して宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。

大田区立小中学校普通教室等空調機器の賃貸借事業者選定公募型プロポーザル  
質問書に対する回答 ※順不同

番号	箇所（原文）	質問（原文）	回答
52	仕様書：10	天災その他の不可抗力によって発生する、修繕及び調整に関わる損害費用については、動産総合保険・普通約款（地震免責）で補償される範囲を除き、区が負担するものとするかとありますが、契約締結後から物件引渡前間に発生した不可抗力等も含まれているとの理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
53	仕様書（案）6、9（5）、9（7）	リース物件に付保する動産総合保険は賃貸借開始日以降でない適用されないため、試運転時に故障等発生した場合、メーカー保証及び施工に起因する場合を除き、修理対応等は貴区のご負担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。
54	実施要領：11	契約不適合責任は貸主にあるのでしょうか。	仕様等の協議の結果、契約締結に至らなかった場合の責任を問うことはありません。
55	設置校・機器一覧【学校情報】	設置対象校は新耐震基準、または耐震工事実施済でしょうか。	新耐震基準または耐震工事実施済みです。
56	保守点検仕様書：2	保守履行責任が貸主にあるのでしょうか。	お見込みのとおりです。
57	提案書類記載要領：5	保守料は提案書の見積金額に含め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。
58	仕様書：8	貴区の初回支払い月は、スケジュール通りに進んだ場合令和6年2月にな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。
59	-	定めのない事項については貴市と事業者で誠実に協議するものと理解して宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
60	施工仕様書：6（16）	履行期間中は受注者自らを保険契約者とした火災保険に加入すること。また、保険料は受注者が負担すること。とありますが、施工業者による付保で問題ないでしょうか。	お見込みのとおりです。
61	-	入札時から物価変動等により施工や保守に必要な費用が上昇した場合、事業者からの合理的な説明を行うことで物価変動に応じた契約金額変更等の対応はご検討頂けるのでしょうか。	賃金又は物価の変動に基づく契約金額の変更については、賃貸借契約約款第16条に基づき、協議の上決定します。
62	機器表	備考（参考型番）で16HP～30HPがすべて【ペアマルチ】になっていますが、プロット図では室外機間が遠い箇所もあり、どのように考えればよろしいでしょうか。	単独設置で設計しています。

大田区立小中学校普通教室等空調機器の賃貸借事業者選定公募型プロポーザル  
質問書に対する回答 ※順不同

番号	箇所（原文）	質問（原文）	回答
63	機器表	すべて単相の記載ですが、付属品に単相キットが書いてあるもの書いていないものがあります、どちらが正でしょうか。 ※平面図（プロット）も単相のマークがあるものないものがあります。	原則単相機器で設置してください。なお、3相を設置する場合は、区に協議し、承諾を得てください。
64	機器表	海から近い学校もありますが、すべての室外機は標準機でよろしいでしょうか？（室外機が塩害・重塩害仕様の学校がありますでしょうか？）	機器表のとおりです。
65	機器表	付属品のワイヤレスリモコン（送信部）の個数は部屋ごとに1個という考えでよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
66	平面図	配管の取り回しの考え方は、基本主配管はPSを通り、各フロアで分岐する考えでよろしいでしょうか。 ※冷媒配管系統図があれば本質問は省略。	冷媒主配管はPSを通っていない学校がほとんどです。
67	機器表	集中リモコンの記載がありませんが、集中リモコンなしで考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
68	別紙1 設置校・機器一覧	番号16【大森第十中学校】のGHP-13が新設と記載ありますが、冷媒配管もすべて新設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。
69	別紙2施工仕様書 P2 2 (2)	室外機設置のためのアンカーを設置する場合、引抜試験は必要ですか。	「東京都機械設備工事標準仕様書」とおりです。
70	提出書類作成要領 P1 2	1ページ目の下から4行目に「2業務実績書（様式3）」と記載がありますが、「2業務実績書（様式4）」の誤りでしょうか。	ご指摘のとおりです。当該箇所については「2業務実績書（様式4）」と読み替えてください。
71	設置機器一覧表	設置校機器一覧表内に、糝谷小LED照明移設と記載があり、別途工事になっていますが、本工事には入らない認識で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。区にて別途対応します。
72	施工仕様書 表1	機器と配管類の接続部分「更新」と記載がありますが。電気も対象でしょうか。	施工仕様書 表1「機器と配管類の接続部分」は機器工事についての記載であるため、電気工事は対象外です。
73	施工仕様書 表1	漏電遮断器「再利用」と記載がありますが。何処の漏電遮断器が対象でしょうか。	新設、増設及び電気容量が変更となるものの以外の漏電遮断器です。

令和5年3月15日  
大田区教育総務部教育総務課