

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	プロポーザル実施要領 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	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。	本件は賃貸借案件のため、物件の設置・更新については、賃貸人が工事業者に発注し、物件の保守、点検等については、賃貸人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、賃貸人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。
5	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。	業務実績書（様式 4）には応募事業者（賃借人となる事業者）の実績のみ記載してください。
6	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をお願いします。	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。
7	別紙 5 詳細内訳書	別紙 5 詳細内訳書は、契約締結時に使用するものであり一次審査および二次審査時には不要との認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。詳細内訳書は契約締結時における協議で確認し、提出して頂くこととなります。契約内容の変更があった場合は、詳細内訳書を基に契約金額の変更を協議します。
8		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。

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
9	実施要領	貴区HP「2023年4月19日更新 ページ番号495658159」に掲載されております2023年3月～4月に実施された「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」での契約金額をご教授いただけますでしょうか。	契約金額は971,376千円（税抜）です。
10	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がありますが、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。
11	施工仕様書3配管工事（11）	「冷媒管を再利用する場合、必要に応じて配管洗浄を行うこと」と記載がございますが、原則、配管洗浄を実施するとの認識でよろしいでしょうか。	受託者の判断にて実施してください。
12	施工仕様書3配管工事（11）	上記質問1にて配管洗浄は、事業者の判断に任せるとのご回答の場合、配管洗浄を実施しないことについて、別途、不要となる根拠をご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。
13	施工仕様書	既存の配管、配線、ドレン管等の再利用に関して、更新時に耐圧試験等により問題なく再利用した後、賃貸借期間中、既存再利用設備が破損等により不具合が生じた場合、貴区の負担にて修繕するとの認識でよろしいでしょうか。	賃貸借期間中の経年劣化や、賃借人の責による不具合については、区の負担としますが、賃貸借期間中であっても、設置工事時に起因する不具合については、賃借人の負担とします。
14	機器表	【羽田中学校】の室外機のみ、電源が動力（三相200V）ですが、機器表通りで考えてよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。
15	機器表	【羽田中学校】の【GHP-1-1,2-1系統】の床置ダクト形室内機の付属品は何でしょうか？（フィルターチャンバー）等は必要でしょうか？ご指示願います。	チャンバー接続までのダクトなど設置上必要な部品は付属品としてください。
16	機器表	室内機のドレンアップなしで自然勾配の排出でよろしいでしょうか？	原則、空調ドレンは自然勾配搬出ですが、想定外の室内機を設置する場合はドレンアップの設置を検討してください。
17	機器表	参考型番がペアマルチ兼用になっておりますが、全系統単独設置という認識で宜しいでしょうか？	お見込みのとおりです。
18	室外機特記事項	室外機特記事項にフェンス改修とありますが、1面のみ改修なのでしょうか。学校毎に改修範囲が異なる場合はご指示ください。	フェンス改修は既存撤去し、新設してください。

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
19	機器表	機器表にフェンスやりかえと記載のある箇所は既存撤去し、新設することと考えてよろしいでしょうか。 また、同じ室外機で室外機特記事項にはフェンス改修と記載のある場合は機器表・特記事項どちらを優先すればよろしいでしょうか。	フェンスやりかえ及び改修は既存撤去し、新設してください。
20	室外機特記事項	基礎打増と記載のある箇所は全周打増となるのでしょうか。 ご指示ください。	メンテナンススペース確保のための打ち増しです。現場調査の上、打ち増し範囲を判断してください。
21	設置校・機器一覧	【小池小学校】防球ネット改修（GHP-2, 3, 7, 8）とありますが、仕様ありましたらご指示ください	フェンス内のボール侵入防止用です。ポリエチレン製を想定していますが、消防法に定める離隔距離等対策をしてください。
22	設置校・機器一覧	【小池小学校】ガス管切り回し（GHP-4, 5）とありますが、詳細ご指示ください	露出管によりメンテナンススペースがとれないため、ガス管を埋設してください。
23	機器表	【大森第三小学校】機器表と分類表で機器台数が一致しておりません。機器表優先でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
24	設置校・機器一覧	【大森第四中学校】防球ネット取付とありますが、仕様ありましたらご指示ください	No. 21の回答のとおりです。
25	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。	お見込みのとおりです。
26	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。
27		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。
28	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。

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
29	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。
30	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。	債務負担行為に該当します。
31		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相応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。
32	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。
33	仕様書別紙5 詳細内訳書	設置内訳書の単価欄には月額賃貸借料、金額欄に総賃貸借料を記載すればよろしいでしょうか。	詳細内訳書は学校ごとの総賃貸借料の根拠を示すもので、各項目の単価は賃貸借期間トータルの単価です。
34	仕様書別紙2 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場合があります。
35	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。
36	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。
37	仕様書別紙2 施工仕様書 6 留意事項 (20)	「東京都における公共工事の新型コロナウイルス感染症拡大防止対策ガイドライン」を含む各局への通知は廃止されておりますが、継続した対応が必要でしょうか。 提案書の工事監理の項目にも含まれており、併せてご教示ください。	5類に移行したことに伴い、適切に対応してください。
38		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2,192,520千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
39	仕様書別紙1 設置校・機器一覧	記載の参考型番ですが、グリーン購入法対象外の機器については、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。
40	仕様書別紙1 設置校・機器一覧	機器仕様については、参考型番より判断してよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
41		所轄消防への届け出ですが、更新機器については、不要という認識でよろしいでしょうか。また、新設機器については、受注者からの届け出でよろしいでしょうか	お見込みのとおりです。
42		2024年4月以降の機器の改定による費用増加も見込んだ上、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。
43		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を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。