

質問回答書

件名：青木小学校ほか 21 校給食室空調設備賃貸借

上記の件に関して質問がありましたので、次のとおり回答します。

No.	資 料	質 問	回 答
1	仕様書 全般	「受注者」はリース会社が選定する導入業者も含むという前提でよろしいでしょうか。	よろしいです。
2	仕様書 第 1 章 3	契約終了後は無償譲渡が条件となっておりますが、入札金額には契約期間中の固定資産税は含まない認識でよろしいでしょうか。	よろしいです。リース会社様がリース資産で計上し、契約書に期間終了後は無償譲渡する旨を明記していただければ非課税扱いとなります。
3	別表 1 6 (2)	動産総合保険は期間に経過に応じて保険料金が低減する通常の保証でよろしいでしょうか。	よろしいです。
4	発注情報詳細等 5 (7)	初年度（令和 8 年度）分とは 26 日（1 月 6 日～31 日）+ 2 か月（2 月、3 月分）の合計（税別）の認識でよろしいでしょうか。	公募資料「発注情報詳細等」による支出割合のとおりです。
5	—	各校の次の図面をご提供いただけないでしょうか。 ①配置図（学校全体図：給食室位置）、②空調図、③電気図、④ガス配管図	提供可能な図面を交付します。 ただし、現状を優先とします。
6	—	LPG（プロパンガス仕様）の学校をご明示いただき、バルクタンク、ボンベなどの要不要と新設か既存増設かをご教示ください。その搬入路が確保されているかも併せてご確認させていただきたいと考えております。	一部の学校でLPGと都市ガスを併用していますが、LPGのみの学校はありません。空調のガス仕様に指定はありませんので、No. 5の交付図面等で判断してください。
7	—	都市ガスの学校様の配管経路、ガスメーター設置場所をお教えください。	No. 5の交付図面を参照ください。

8	—	現地確認について、日程を限定してお認めいただけないでしょうか。	日程的に現地確認を行うことはできません。No. 5の交付図面よりご確認ください。
9	—	各校で空調に使用可能な電気容量をご教示ください。	No. 5の交付図面を参照ください。 なお、今回の空調方式は、ガスエンジンヒートポンプ式ビル用マルチエアコンを採用しているため、電力等の供給は問題ないと想定しております。
10	—	キュービクルと盤までの距離や室外機の設置場所との位置関係をお示しください。	No. 5の交付図面を参照ください。
11	—	冷媒管等を躯体に貫通する場合、レントゲン写真は必要でしょうか。	必要です。
12	—	外壁貫通部工事でアスベスト調査は必要でしょうか。	アスベスト含有物の有無は不明のため費用の中で調査してください。 なお、アスベストが含有されている場合の処分費、及びレベル1・2の場合は別途協議とします。 ただし、外壁貫通の際にアスベストが含有されている場合は、飛散対策等を本契約内で実施してください。
13	—	室外機は重機による搬入が可能でしょうか(設置場所、重機の大きさの検証)。	No. 5の交付図面を参照ください。
14	—	施工工程は、夏休み中は給食室内とし、屋外工事は平日も実施可能でしょうか。(騒音対策が必要な工事は休日とします)	屋外工事は平日も作業可能です。 ただし、着工前に学校と別途協議をお願いいたします。
15	—	室外機用のガード及びコンクリート基礎の標準図(制作標準図)はございますか。基礎の配筋の種類、フェンスの有無と種類(入口付き 鍵付き)もご教示ください。	標準図はありませんが、べた基礎若しくはゲタ基礎とし、メーカー推奨の機械基礎としてください。 室外機の周囲はフェンスで囲うものとし、点検用の扉及び鍵を設け、保守点検に支障のない面積を確保し、高さはGL +1, 800mm以上としてください。
16	特記仕様書 4(2)	アスファルト等はリサイクル処分とされていますが、再資源化施設のご指定はございますか。	指定はありません。

17	特記仕様書 4 (2)	発生材は指定処分となりますか。	指定はありません。
18	仕様書 第1章3	契約終了後無償譲渡とありますが、固定資産税は本契約の原価に含めないでよろしいでしょうか。	No. 2の回答のとおりです。
19	仕様書 第3章5	予備フィルターは設置した室内機と同数(100%分)でよろしいでしょうか。	よろしいです。
20	別表1 6	加入する動産総合保険は一般的な保険内容(保険金額は物件の購入金額をもとに経過期間に応じて逡減する)でよろしいでしょうか。	No. 3の回答のとおりです。
21	別表1 6	「保守は別途契約」とあり、この保守は修理も含まれる認識でよろしいでしょうか。	よろしいです。 初期不良、施工不良を除き、市の責任区分とします。
22	—	設計書、内訳書のご提示は不要との認識でよろしいでしょうか。	よろしいです。
23	仕様書 第1章5	作業時間について、夏季7月中旬から8月下旬、冬季12月下旬から1月上旬と記載がありますが、建物外部工事(ガス配管や室外機の設置工事等)は各学校と協議によりそれ以外の期間が可能でしょうか。	No. 14の回答のとおりです。
24	仕様書 第1章9	本件の業務体制について、横浜市と直接賃貸借契約する企業は、本業務の受託者とし、工事は元請会社へ発注する事とし、建設業法の現場代理人もこの元請会社から選出する事としてよろしいでしょうか。	よろしいです。
25	仕様書 第1章9	物品搬入経路確保に必要な措置は本契約に含むとありますが、入札前に各現場の確認は可能でしょうか。	No. 8の回答のとおりです。
26	仕様書 第4章	受注者側は、公租公課、動産保険、年2回のフィルター交換作業のみとし、それ以外は別途で宜しいでしょうか。	よろしいです。

27	特記仕様書 3 (1)ア	給食室分電盤の空き容量が不足する場合は、既存電気室の空きブレーカーより電力等の供給を受け、以降給食室までの配管・配線及び機器の取付け一式とする、とありますが、空き容量が確認できる資料等を、入札前に入手可能でしょうか。	No. 9の回答のとおりです。
28	発注情報詳細等 発注情報詳細 (物品・委託等)	契約締結の日から令和9年3月31日まで、とありますが、令和9年1月5日まで、が正しいのではないのでしょうか。	ご指摘のとおりです。
29	—	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、満了時の物件撤去、データ消去等) 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。	よろしいです。
30	—	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。）	よろしいです。

31	—	<p>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。</p>	<p>清算いたします。</p>
32	—	<p>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。</p>	<p>ありません。</p>
33	—	<p>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。もしくは別途協議いただけますでしょうか。</p>	<p>負担いたします。</p>
34	—	<p>本業務につきまして、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）</p>	<p>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します。 但し、遅延すると見込まれるとわかった時点で速やかに発注者に協議を申し入れてください。</p>
35	—	<p>仮使用期間中に発注者の責にて物件が滅失、破損した場合、残賃借料や修理費用はご負担いただけますでしょうか。</p>	<p>負担いたします。</p>

36	—	仮使用期間中に地震・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滅失、破損した場合、残賃借料や修理費用のご負担については別途協議いただけますでしょうか。	別途協議とします。
37	—	本件、賃貸借期間満了後の物件については無償譲渡との条件ですので、賃貸借期間中の本物件にかかる固定資産税は非課税扱い（賃貸借料には同費用分は含めない）でよろしいでしょうか。	No. 2の回答のとおりです。
38	—	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。それともご指定の期中割合分を期初に一括払いでしょうか？	支払いスケジュールは公募資料「発注情報詳細等」による支出割合のとおりです。 支払い時期は各期末の翌月（初回の支払いは令和9年4月）となります。
39	—	物件に付保する保険は、残賃借料を上限とする一般的な動産総合保険（時価ベース）への加入でよろしいでしょうか。	No. 3の回答のとおりです。
40	—	動産総合保険の付保期間のご指示がありますが、付保する期間は「賃貸借期間」とのことでしょうか。	よろしいです。
41	—	業務体制につきまして、受注者を介さず、物件の売主等を現場代理人とし直接の連絡先とさせて頂く体制でよろしいでしょうか。	よろしいです。
42	—	大気汚染防止法等に基づく石綿の事前調査費用は本事業に含むものとし、石綿飛散防止対策が必要となる場合の対策費用は別途発注者のご負担でよろしいでしょうか。	No. 12の回答のとおりです。
43	—	アスベスト調査報告書がございましたら、開示いただけますでしょうか。	アスベスト調査報告書はありません。

44	—	本賃貸借物件を設置している施設の統廃合等、発注者側の事情により契約を変更または解除する場合、残賃借料のご負担をいただけますでしょうか。	負担いたします。
45	—	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。	遅延すると見込まれるとわかった時点で速やかに発注者に協議を申し入れてください。
46	—	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賄えなくなった場合、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。	賃貸借料の変更が見込まれるとわかった時点で速やかに発注者に協議を申し入れてください。
47	—	本件にて利用予定の賃貸借契約書約款のひな形がございましたら、入札前にいただけますか。	利用予定はありません。
48	—	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、別途協議いたします。ただし、原則として契約書の条項の変更はありません。
49	仕様書 第3章5	備品(フィルターの予備100%含む)のフィルターは、賃貸借期間に交換する分を、一括で仕入れて学校に置いておいてもよろしいのでしょうか。	引渡し時の備品(フィルターの予備100%含む)に関しては、室内機台数分のフィルターを納入し、維持管理の各種消耗品については、年2回の交換作業の際に都度搬入して作業を実施してください。
50	特記仕様書 3(1)ア	給食室分電盤の空き容量が不足する場合は、既存電気室の空きブレーカーより電力等の供給を受け、以降給食室までの配管・配線及び機器の取付け一式とする。とありますが、電気の詳細資料、図面を開示していただくことは可能でしょうか。	No.9の回答のとおりです。

51	別表 2	<p>室内機の配置は給食室内が 5 馬力、下処理室が 3 馬力の認識でよろしいでしょうか。</p> <p>また、室外機、室内機の組み合わせにより配管ルートが変わりますが仕様の能力を満たしていれば系統の指定は任意で設定してよろしいでしょうか。</p>	<p>よろしいです。</p> <p>よろしいです。</p>
52	仕様書 第 3 章 5	<p>引渡しに際し受注者は、完成図、維持保全に関する資料、引渡し品（貸与品）、備品（フィルターの予備 100%含む）、目録、諸官庁届出書、その他必要書類を市に提出する。とありますが、厨房用天吊型フィルターの予備数量はいくつ見込めばよろしいでしょうか</p>	No. 19の回答のとおりです。
53	特記仕様書 2 (1) ア	<p>GHP ビル用マダ室外機は電源自立型でしょうか。</p>	電源自立型は不要です。
54	特記仕様書 2 (1) イ	<p>冷媒、ドレン配管は原則隠蔽とありますが、プロット図のみでは判断が出来ません。既存(現況)図等をご提示願います。</p>	No. 5の回答のとおりです。
55	特記仕様書 2 (1) ウ	<p>コア抜きは、外壁貫通部のみと考えて宜しいでしょうか。</p>	電気室からの配線ルート等でコア抜きが必要となる可能性があります。
56	特記仕様書 2 (1) ウ	<p>コア抜きにあたり、アスベストが含有されている場合はとありますが、判断材料がありません。アスベスト調査実施済みの学校がありましたら、学校名と報告書の開示をお願いします。</p>	No. 12の回答のとおりです。
57	特記仕様書 2 (1) エ	<p>必要に応じて厨房機器負荷、外気負荷等を適切に加算して熱負荷計算を行うこととありますが、積算にあたっては、別表 2 の機種で宜しいでしょうか。</p>	よろしいです。

58	特記仕様書 2 (1) オ	既存の電気設備、ガス設備の容量が不足する場合は、増設とありますが、判断材料がありません。 既存（現況）図等をご提示下さい。	No. 5の回答のとおりです。
59	特記仕様書 2 (1) オ	ガス設備工事についてガス種別は都市ガス、プロパンガスのどちらでしょうか。	No. 6の回答のとおりです。
60	特記仕様書 2 (1) オ	ガス設備工事については、各学校の納入業者での対応でしょうか。 その場合は、ガス業者のリストをご提示下さい。	指定はありません。
61	特記仕様書 2 (1) カ	室外機設置場所に車両が接近する可能性がある場合は、ガードパイプとありますが、ガードパイプを必要とする学校名をご提示ください。または既存（現況）図等をご提示下さい。	No. 5の交付図面を参照ください。
62	特記仕様書 2 (1) カ	室外機設置場所にフェンスは必要でしょうか。必要の場合は参考となる仕様、寸法等をご指示下さい。	No. 15の回答のとおりです。
63	特記仕様書 3 (1) ア	給食室分電盤や既存電気室の空きブレーカーとありますが、判断材料がありません。 既存（現況）図等をご提示下さい。	No. 5の交付図面を参照ください。
64	特記仕様書 3 (2)	既存電灯設備の移設等の対応とありますが、図面等でご指示下さい。または既存（現況）図等をご提示下さい。	No. 5の交付図面を参照ください。
65	特記仕様書 3 (3)	既存防災設備の移設等を行う場合がありますが、図面等でご指示下さい。または既存（現況）図等をご提示下さい。	No. 5の交付図面を参照ください。
66	特記仕様書 2、3	外部埋設配管等の場合、アスファルトやコンクリートのはつり復旧がありますが、配管ルートの確認のため既存（現況）図等をご提示下さい。	No. 5の交付図面を参照ください。

67	別表 2	室外機と室内機の記載がありますが、組合せが不明です。室内機（3HP）の位置、また組合せの系統図をご提示下さい。	No. 51の回答のとおりです。
68	別表 2	室外機は、運転時間の平準化などを考慮して複数台接続方式のご採用でしょうか？	指定はありませんが、複数台接続方式でもよろしいです。
69	別表 2	室内機にドレンポンプは必要でしょうか。	お見込みください。
70	別表 2	局所吹き出しを想定してスポットダクトは必要でしょうか。	不要です。
71	別表 2	既設の集中リモコンへの組み込みはありますでしょうか。また、新規に集中リモコンは必要でしょうか。	ありません。 新規の集中リモコンは不要です。
72	別表 2	個別リモコンは室内機分必要でしょうか。	必要です。
73	別表 2	室外機には防振架台は必要でしょうか。	不要です。
74	別表 1 3	令和 9 年 1 月 6 日の開始ですが、同月分の賃貸借料は日割り計算しない認識でよろしいでしょうか？	No. 4の回答のとおりです。
75	別表 1 6 (1)	物品は予定期間満了後、無償譲渡となりますので、撤去に要する費用は不要の認識でよろしいでしょうか。	よろしいです。
76	別表 1 6 (2)	物件に付保する動産総合保険は、経過期間で保険金が逡減する一般的な動産総合保険でよろしいでしょうか。	No. 3の回答のとおりです。
77	別表 1 6 (3)	期間満了後は貴市に無償譲渡のため、本件リース物件にかかる固定資産税は免除の認識でよろしいでしょうか。	No. 2の回答のとおりです。