

令和3年4月15日

質問事項回答書【公開分】

件名 新庄庁舎及び新庄健康福祉センター空調設備等賃貸借業務

番号	質問内容	回答
1	<要領第1(4)②(エ)について> 動産総合保険の付保が条件となっておりますが、付保内容について、新価・時価のいずれの条件で想定すれば宜しいでしょうか。	時価で想定してください。
2	<要領第1(6)について> 「※提案金額には、補助事業の補助金額を含めない。」とありますが、こちらの表記の主旨は『仮に、総額21、補助金(予定)10、実投資(予定)11』の場合、実投資の11ではなく、総額21にて、ご提案という理解で宜しいでしょうか。	よろしい。
3	<要領第2(5)④について> 「※業者名、担当者名及び製品名等提案者が特定できる情報が記載されていないもの」とありますが提案者を判別出来る番号等を配布される予定でしょうか。 その場合、企画提案書(正)には社名、企画提案書(副)には番号を記載する方法と、(正・副)とも番号のみを記載する方法のどちらになりますでしょうか。	判別番号の配布はいたしません。判別は市で手配いたします。 また、企画提案書(正)には社名を記載し、企画提案書(副)には社名を記載しない、こととしてください。

4	<p><要領第2(5)④について> 電子媒体には、企画提案書のデータのみで、見積書のデータは不要でしょうか。 また、企画提案書は（正）のみ、（副）のみ、（正・副）ともいずれになりますでしょうか。</p>	<p>電子媒体には見積書のデータは不要ですが、企画提案書のデータは（正・副）ともに必要です。</p>
5	<p><要領第2(6)について> 「20頁以内（片面換算）」とありますが、表紙や、図面も含む上限枚数となりますでしょうか。 細かい質問で恐縮ですが、A3版の図面の頁数は、1頁と2頁、どちらになりますでしょうか。</p>	<p>表紙、目次は含まない上限枚数としてください。後段については、A3版の図面の頁数は1頁として換算してください。</p>
6	<p><要領第2(6)エについて> 改修後の省エネルギー効果について、あくまで省エネルギーのみの提示で、光熱費の削減額は不要という理解で宜しいでしょうか。 削減額も必要な場合は、頂いたエネルギーデータの年間合計の【料金÷使用量】にて算出される総合単価を用いて試算して宜しいでしょうか。</p>	<p>省エネルギー効果については、省エネルギーのみの提示としてください。また省エネルギーに関しては1次エネルギーでご提案ください。その際使用する換算係数は以下に示すとおりです。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・電力 9.97GJ/千Kwh ・都市ガス 46GJ/千m³ ・LPガス 105.4GJ/千m³
7	<p><要領第2(6)エについて> 省エネルギー効果試算について、2施設における空調の条件をご教示ください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・年間空調日数（例：冷房○月～○月の○日間、暖房○月～○月の○日間） ・1日の稼働時間（例：8:00～18:00） 	<ul style="list-style-type: none"> ・新庄庁舎 <p>年間空調日数（冷房6月～9月の4か月間、暖房12月～3月の3か月間）</p> <p>1日の稼働時間（8:00～19:00）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新庄健康福祉センター <p>年間空調日数（冷房5月～10月の6か月間、暖房11</p>

		月～3月の5か月間) 1日の稼働時間(8:00～20:00)
8	<要領第2(9)①について> 「契約は施設ごとに締結すること」とありますが、受託候補者の決定は2施設総合の評価によるもので、施設ごとに契約者が異なることはないという理解で宜しいでしょうか。	よろしい。
9	<別紙1.仕様書4①(2)について> 4階サーバー室の空調機能増強について、必要な能力または増加する負荷をご教示ください。	仕様書4①(2)記載のとおり、既設と同等以上の能力のものを増設してください。また増設する機器は、停電時に動作できるよう非常用発電機系統に接続するなど冷房機能を保持できるようにしてください。 これに伴い、別紙1 4①(2)に上記文言を追記しました。
10	<別紙1.仕様書4①(2)について> 空調設備のメーカー保証期間は一般的に1年となりますが、新庄庁舎のみ、令和5年5月31日まで延長が必須という理解で宜しいでしょうか。また、理由についてもお聞かせいただけますでしょうか。 延長が必須の場合、リース開始1年後(令和5年2月1日)から令和5年5月31日までの期間にメーカー保証が得られない場合、施工会社の保証としても宜しいでしょうか。	よろしい。 現在契約中の空調保守委託と終期を合わせるためです。 なお、当該期間のメーカー保証が得られない場合、施工会社の補償とすることは可能です。
11	<別紙2.審査要領第4について> プレゼンテーション当日、企画提案書とは別に投影用の資料をお配りしても宜しいでしょうか。	企画提案書及び提案説明に必要な関連資料の投影は可としますが、新たな提案及び新たな資料の配布は不可とします。
12	<契約書について>	雛形はありません。

	本件における賃貸借契約書雛形があればご掲示いただけますでしょうか。	
13	<契約書について> 賃貸借契約書の契約当事者は貴市とリース会社との2社間での契約でしょうか。	お見込みのとおりです。
14	<全般> フロン抑制排出法に基づく「管理者」は、貴市との認識で宜しいでしょうか。	よろしい。
15	<全般> 天変地異やその他不可抗力等についてのリスク負担は、貴市のご負担との認識で宜しいでしょうか。	よろしい。
16	<全般> 天変地異やその他不可抗力、新型コロナウイルスの影響等、受注者の責によらない事由により、機器の設置工事がリース開始日までに完了しない場合は、貴市と受注者間で協議の上、遅延可能という認識で宜しいでしょうか。	よろしい。
17	<要領第2(6)イ について> 本事業は2物件を一括発注されるため、監理技術者は1名を選任するという認識でよろしいでしょうか。	よろしい。
18	<要領第2(2)について> 施工期間について、いつ頃を想定されていますでしょうか。あわせて、施工期限は年度内という認識でよろしいでしょうか。	施工期間は提案してください。 施工期限は、実施要領第1(5)記載のとおり賃貸借開始日である令和4年2月1日までとします。
19	<要領第2(5)④について> 業者名、担当者名、製品名等提案者が特定できる情報の記載がされていないもの、との記載がありますが、「業者名」とは業務実施体制表に記載した業者名との認識でよろしいでしょうか。	よろしい。

20	<要領第 2 (6) について> 企画提案書は 20 項以内 (片面換算) とありますが、20 項の中に「その他資料」や「添付資料」は含まれるのでしょうか。	含みます。
21	<要領第 2 (6) について> A3 サイズの用紙は、A4 サイズ 2 枚として換算されるのでしょうか。	図面については A3 版の使用を認め、A4 サイズ 1 枚として換算いたします。
22	<別紙 1. 仕様書 3 (4) について> 工事期間中は原則として施設の運休はしないとの記載がありますが、両案件とも平日や夜間等の工事は可能でしょうか。	両案件とも業務に支障が出ない範囲で平日工事は可能とします。夜間工事は原則不可能としますが、やむを得ない場合等は協議により可能とすることがあります。
23	施工期間中、工事現場事務所として庁舎内の部屋をお借りすることは可能でしょうか。	不可能です。庁舎内に空き部屋はありません。
24	各種図面の CAD データをご提供ください。	CAD データについては平面図のみ提供可能です。 (平面図の JWCAD データしか保有しておりません。)
25	建設工事等において、下請けで市内事業者を活用することで加点評価されるのでしょうか	評価項目としては設けておりませんが、その他提案で評価する可能性があります。
26	<別紙 1. 仕様書 4. ① (4) について> 別添管理点数表 (別表 2) と現在の中央監視装置の管理点数と合致しません。現在の中央監視装置は 2000 年に更新されているようですが、中央監視装置の更新の範囲について確認させて下さい。一部既設流用としてもよろしいでしょうか。	管理点数は設計当初のものであり、更新に関しては既設流用できないものとしてください。
27	<別表 2. 中央監視装置管理点数について> 現在、各空調機について温度計測が部屋内のみのものがあります。今回の工事仕様では中央監視盤で計測する方式になっています。新たに行う必要があ	不要です。ただし、システムを変える場合は、元々有していた機能は保持すること。

	るのでしょうか。	
28	4階の空調機について、火報連動になっていない設備があるようですが、火報との連動は必要でしょうか。	現状連動していないものについては不要です。
29	別表1に記載のない新庄庁舎5階の外気処理ユニット(OEU-1~2)は再利用可能でしょうか。	可能です。
30	別表3に記載のない健康福祉センターの全熱交換機ユニット(HEU-1~5)は再利用可能でしょうか。	可能です。
31	健康福祉センターの玄関右側に、ポールがコンクリートに埋まっている園庭灯(健福電気図面P16 照明器具姿図の姿図記号T13)がありますが、別表4に記載されていないように見られます。更新対象外として理解してよろしいでしょうか。	園庭灯は別表4の外周out2、out2'となっておりますので、更新対象として下さい。
32	健康福祉センターに設置されている太陽光発電設備の設置年と容量、パワーコンディショナー等のメンテナンス状況をご教示ください。	平成28年設置、15.6Kw パワーコンディショナーのメンテナンスは実施しておりません。
33	新庄庁舎4階の将来の用途について、各部屋毎にご教示ください。	人数は不確定ですが、事務所利用として想定してください。
34	健康福祉センターのガス吸収式冷温水機の冷却水補給水について、下水道料金の減免措置をされているかご教示ください。	減免措置はありませんが、省エネ提案については、質問番号6・7の質問及び回答を参照してください。
35	照明器具の更新についてミーティングルーム(北)のE42・E42Bについて、電気設備図面と(別表4)に差異がある箇所があります。(別表4)を優先する方向でよろしいでしょうか。	別表4を正としてください。
36	照明器具の更新について電気図面には屋外階段の箇所にS13以外にプロットが見られますが、(別表4)にはS13のみとなっております。こちらは対象	別表4を正として、別表4のとおり更新してください。

	外という認識でよろしいでしょうか。	
37	屋内の誘導灯や非常灯について、電気図面にはプロットがありますが、(別表4)には記載がない箇所があります。こちらは対象外という認識でよろしいでしょうか？	別表4を正として、別表4のとおり更新してください。
38	2階の女子更衣室と2階の男子更衣室の照明について、(別表4)と電気図面は同じですが、現場調査の内容と異なります。別表4と電気図面を優先する認識でよろしいでしょうか。	現地調査の結果を優先して最適なものを提案してください。
39	別表4の中に記載のない照明設備は対象外とさせていただき認識でよろしいでしょうか。	よろしい。
40	新庄庁舎の4階以外の空調設備図面は開示可能でしょうか。	可能です。ホームページを更新し、公開いたしました。
41	固定資産税を含めるものとするがありますが、物件を無償譲渡する場合は固定資産税を含めないことが通例となっておりますが、本件は含めるのでしょうか。	含めないこととさせていただきます。これに伴い、実施要領第1(4)②の(エ)を次のとおり訂正します。 →固定資産税は含めないものとする。
42	新庄庁舎と新庄健康福祉センターと分けて予算の表示がありますが、契約も2つに分かれるのでしょうか。それとも合わせた1本の契約となるのでしょうか。	実施要領第2(9)①記載のとおり「契約は施設ごとに締結することとします」としておりますので、契約は2本とします。ただし、受託候補者の決定については、質問番号8の質問及び回答を参照してください。
43	契約書の案がございましたらお示しいただけないでしょうか。	質問番号12の質問及び回答のとおりです。
44	仕様書に記載はないので確認ですが、リース金額に、リース期間中の保守、メンテナンス費用は含めなくてよい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。
45	工事についてはリース開始までに完了する予定ですが、コロナウイルス等の影響により不測の事態が発生し、工事が遅れた場合、リース開始日の見直し等のご協議には応じていただけるのでしょうか。	応じます。

46	空調更新に伴う既存機器の撤去は必要でしょうか。	必要です。ただし、仕様書4①(2)記載のとおり、埋込機器や埋設管など、撤去困難なものは残置可とします。
----	-------------------------	---