

質問・回答書

令和8年8月28日

件 名 門真市立第二中学校屋内運動場空調機器賃貸借契約

	質 問	回 答
1	現時点での契約書（案）を開示いただけますでしょうか。	提供できませんが、本契約は、賃貸借契約を想定しています。
2	入札書に記載する金額は「総額」ですか。それとも「月額」ですか。	令和8年度から令和13年度までの、「総額（税抜）」とする。
3	賃貸借満了後、無償譲渡のため、固定資産税は本入札金額に含めない認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
4	賃貸借業務につき、リース会社による応札を予定しています。特記仕様書記載の保守・点検業務について再委託を予定しています。再委託の場合、別途お手続きは必要でしょうか。	再委託承認申請書及び再委託業者との契約書の写しを提出する。また、門真市暴力団排除条例に基づく誓約書の提出を必要とします。
5	本件は長期継続契約でしょうか。債務負担行為による契約でしょうか。	債務負担行為による契約となります。
6	万が一、翌年度以降予算がつかず解約となる場合、発注者側都合のため残賃貸借料はお支払いいただけるのでしょうか。	債務負担行為のため、発注者都合による解約は予定しておりません。
7	賃貸借契約期間中は、第二中学校が他の学校との統廃合の計画はないものと考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。 令和8年1月公表『門真市全体の学校の将来を見据えた学校再編 第5次学校適正配置 実施方針』において、門真市立第二中学校は令和14年度の統合方向性を公表しております。
8	支払い条件について、応札額に対して、割合で年度ごとの金額を算出する形になりますか（初年度の支払いを固定にし、翌年度以降均等払いを想定していますか）。支払い年度額の算出方法についてご教示をお願いします。	応札額による割合にて、年度ごとの金額を支払う算出方法とする。
9	室内機用の保護カバーは、波型以外のフェンスを使用することは可能でしょうか。波型は指定でしょうか。	波型フェンスを指定とする。 仕様書6. 設置における留意事項 （2）新設空調機について 室内機保護カバーは、波型形状のフェンスを使用する事としています。
10	体育館ギャラリー上部に、室内機＋フェンスを設置すると人が通れるスペースがなくなります。宜しいでしょうか。	宜しいです。 また、仕様書7. 保守点検・維持メンテナンスはしご（3m）程度、アームレスト付きを納品すること。

11	配線ルートについて、キュービクルから給食棟の屋上を転がす施工は可能でしょうか。必ず校舎棟屋上を転がす施工でしょうか。	キュービクルから東側へ給食棟の屋上を転がし、校舎棟の外壁沿いに配線を可能とする。必ずしも校舎棟屋上へ配線しなくてもよい。
12	室外機電源用の分電盤は屋外壁面設置は可能でしょうか。	屋外外壁面設置を可能とする。 ただし、防水性能を有し、生徒の安全に配慮した、体育館玄関ピロティ屋上などとする。
13	キュービクルの電源容量について、空調用の電源が新たに150～200A程度必要ですが、トランスの更新はないものと考えて宜しいでしょうか。	トランスの更新は無いものと考えて良い。 ただし、予備ブレーカーの新規更新を行うこと。
14	電線管は塗装は必要でしょうか。	電線管の塗装は不要とする。
15	体育館内に露出するリモコン線の保護カバーについて、仕様はありますでしょうか。	ギャラリー上部に設置する保護カバーについては、プラスチック製保護カバーを採用して良いが、ギャラリーより下部となる室内アリーナカバーについては、鉄製品とする。
16	キュービクルの電源について、既存トランスを使用してよろしいでしょうか。	上記、回答13に同じ。
17	アスベスト分析調査の定性分析2ヶ所とは、どここの箇所を資料採取を見込まれていますでしょうか。	校舎棟外壁1ヶ所 体育館外壁1ヶ所とする。
18	実施要領 2(9) 契約を締結し、誠実に履行したこと。とありますが、リース期間が満了したものとの理解でしょうか。誠実に履行したとは、工事完了し、契約期間中でも宜しいでしょうか。	賃貸借契約が満了したものとする。 契約期間中は認めない。
19	実施要領 3(3)オ(工) 今回の入札金額は、総額消費税抜きで宜しかったですでしょうか。	上記、回答2に同じ。
20	実施要領 10 契約保証金について（門真市契約規則第21条(5)）、履行保証保険の付保を付保した場合、以下、ご教示ください。 ①契約保証金は、契約金額の100分の10以上で宜しかったでしょうか。 ②付保期間は、契約締結日から期間満了時までとの認識でしょうか。 ③履行保証保険の付保期間開始日が、契約締結日の場合、保険加入には、保険会社への申し込み～証券の発行まで時間を要します。間に合わない可能性があります、その場合、協議させて頂くことは可能でしょうか。 ④履行保証保険の付保に際し、賃貸借期間の64ヶ月を一括して付保する保険が無いため、5年の履行保証保険を付保し、満期時に再度同額にて残りの期間の履行保証保険を付保することで賃貸借期間をカバーするような付保の形でよろしいでしょうか。	①実施要領10 契約保証金のとおり。 ②お見込みのとおり。 ③協議可能とします。 ④宜しいです。

21	仕様書 3 今後、新型コロナ、需要逼迫により半導体不足、紛争等の外部環境等の影響により、商品の遅延や工事遅延の可能性があります。協議したうえで、貴県のご了解を得れば、工期延長及び損害金等の費用が発生しないとの認識で宜しいでしょうか。	仕様書 3.引渡期限 引渡期限の延長は認めない。												
22	仕様書 5 令和8年度のお支払いは、本契約にかかるすべての工事費と令和8年度にかかる機器費、保守費で、以降の支払いは、各年度にかかる機器費と保守費との理解で宜しいでしょうか。	上記、回答8に同じ。 以下、各年度毎の支払い割合を示します。 <table><tr><td>令和8年度</td><td>46.75%</td></tr><tr><td>令和9年度</td><td>10.65%</td></tr><tr><td>令和10年度</td><td>10.65%</td></tr><tr><td>令和11年度</td><td>10.65%</td></tr><tr><td>令和12年度</td><td>10.65%</td></tr><tr><td>令和13年度</td><td>10.65%</td></tr></table>	令和8年度	46.75%	令和9年度	10.65%	令和10年度	10.65%	令和11年度	10.65%	令和12年度	10.65%	令和13年度	10.65%
令和8年度	46.75%													
令和9年度	10.65%													
令和10年度	10.65%													
令和11年度	10.65%													
令和12年度	10.65%													
令和13年度	10.65%													
23	仕様書 弊社は、建設業法及び銀行法の制限により、調査・設置工事・保守・設置工事に伴い排出された器具等の取扱いに関する履行につき、工事資格等の法令等の定めのない賃借業者が履行・責任を負うことは認められていない為、当該業務に必要な資格を有する工事業者・保守業者に実際の業務を委託することになりますが、問題はございませんでしょうか。その際、委託先を書面等で通知する必要はありますでしょうか。	上記、回答4に同じ。												
24	仕様書 7、8 機器の保守について、動産総合保険の付保を検討しております。通常の動産総合保険では、修理及び取替費用が全額保証されるとは限りません。また、通常の動産総合保険より保証額が高くなる新価特約を付保したとしても全額賄えないケースがあります。この場合は、修理交換費用の差額は、発注者の負担若しくは協議可能と考えて宜しいでしょうか。	修理交換費用等の差額分についても、機器の保守・点検・調整に係る費用及び消耗品等の保守料に含むものとし、受注者負担とする。ゆえに、協議は認めない。												
25	仕様書 7、8 原因不明の不具合の場合は、動産総合保険の対象外となります。動産総合保険対象外の場合、受注者側が無償で交換することはできず、全て受注者側の責というのは、リスクが大きいと考えます。この場合、発注者での費用負担や協議ができると理解して問題ないでしょうか。	動産総合保険の対象外の原因不明の不具合の場合においても、受注者側の判断により、保険特約等に参加し、賃貸借契約期間内においては、受注者による無償交換とすること。発注者での費用負担や協議は認めない。												

26	仕様書 7, 8 動産総合保険は、地震等の天災地変、その他不可抗力による物件の滅失・毀損は保険適用の対象外となりますが、この場合の費用の負担は、発注者との認識で宜しいでしょうか。	物件の引渡からその期間満了までに、天災地変、戦争・暴動・内乱その他の不可抗力、盗難、火災その他発注者受注者いずれの責任にもよらない事由により生じた物件の滅失、毀損等は受注者発注者の協議により負担を決定する。 ただし、受注者側の判断により、地震等天災地変特約に加入し、可能な限り保険などにより受注者にて費用負担できるよう留意すること。
27	仕様書 7, 8 当事者の責めに帰すべき事由に依らない事由（天災等）により、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は受注者にある、という認識でよろしいでしょうか。	上記、回答26に同じ。 ただし、物件の代替品準備責任は受注者にあることとする。また可及的速やかに代替品を準備すること。
28	その他 賃貸借契約期間中に施設の統廃合等、貴市の事由により物件が不要となり、契約が変更または解除となった場合は、貴町にて残賃貸借料のご負担を頂けるとの認識で問題ないでしょうか。	上記、回答 7 に同じ。
29	その他 フロン排出抑制法上の管理者は、貴町との認識で宜しかったでしょうか。	フロン排出抑制法上の管理者は、受注者とする。
30	その他 フロン排出抑制法に基づく定期点検について、導入機器の圧縮機に用いられる電動機の定格出力が7.5kw未満の機器は対象外という認識でよろしいでしょうか。	環境省 経済産業省等が義務づける「フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律」に準じる。
31	その他 既存更新がある場合、既存物件撤去にあたり、フロン排出抑制法に基づき第一種特定製品の廃棄等を行う際に行程管理票を使用しますが、当該管理票は紙のものを使用する認識でよろしいでしょうか。 また、電子版の使用を想定している場合、取次者を2社までしか登録できないため、取次者を3社以上含む際には紙のものを使用してもよろしいでしょうか。	既存物件はありません。
32	様式B 実務経験年数は、今の実務の経験年数との理解で宜しいでしょうか。	宜しいです。
33	実施要領 9 賃貸借契約について、以下ご教示ください。 ①契約内容について、協議及び修正は可能でしょうか。 ②契約締結に際しては、受注者決定後、何日以内にする必要がありますでしょうか。	①原則、協議は認めていません。門真市賃貸借契約書に基づき契約すること。 ②実施要領9 契約の締結（2）のとおり。

