

奈良県立特別支援学校体育館空調設備貸借事業(明日香養護学校・大淀養護学校)  
募集要項等に関する質問書に対する回答

| No. | 資料名  | 頁   | 項目名               | 質問事項  | 回答   |
|-----|------|-----|-------------------|---|--|
| 1   | 全般   | —   | —                 | リース会社による入札参加を検討しています。貸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。  | 本仕様書 11 (10) に記載のとおりです。  |
| 2   | 仕様書  | 6   | 仕様書 11 (10)       | 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。）   | No. 1 質問事項に対する回答のとおりです。  |
| 3   | 募集要項 | 1   | 6                 | 長期継続契約の内容につきまして、詳細、ご教示をお願い致します。<br>①「準備期間に発生した経費」とは、本プロポーザルの上、ご契約までに発生した経費との認識で宜しいでしょうか？<br>準備期間とはいつまでとなりますでしょうか？<br>②ご契約後、受注者に帰責のない事由で、工事発注後に契約変更または解除の場合にて、受注者に損害発生の場合は、同損害負担につきましては、別途協議を頂けますでしょうか？  | ①お見込みのとおりです。<br>当該公募型プロポーザル参加のために支出した費用及び契約までに要した費用です。また、契約締結後に契約変更又は解除に要した費用も該当します。<br>準備期間は契約候補者となつてから契約締結に至るまでの期間相当です。<br>②別途協議するものとします。  |
| 4   | 募集要項 | 1   | 6                 | 令和9年度の歳出予算措置となられるとの事ですので、<br>①予算措置が確定されるのは令和9年度に入ってからとなれますでしょうか？<br>②見込みとされましては、令和9年4月に措置される見込との認識で宜しいでしょうか？  | ①②2月議会議決後のR9.3月下旬に確定する見込みです。   |
| 5   | 募集要項 | 1   | 6                 | 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。   | 賃貸借契約締結後、歳入歳出予算の削減・減額に伴う契約変更または解除により受注者に損害を与えた場合においては、別途損害賠償額について協議を行うものとします。  |
| 6   | 募集要項 | 1   | 6                 | 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。  | 現在調査した限りではありません。   |
| 7   | 全般   | —   | —                 | (現状、契約素案が未詳となりますが、念の為、ご質問させていただきます。)<br>受注者の帰責によらない任意解約規定があると想定して、その任意解約規定により契約変更や契約解除となり残期間の残賃借料が残存する場合、同変更・解約の事由が受注者の責任に起因しない場合には、残賃借料のご負担につきまして別途協議をいただけますでしょうか。   | 別途協議するものとします。  |
| 8   | 全般   | —   | —                 | (現状、契約素案が未詳となりますが、念の為、ご質問させていただきます。)<br>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。   | 別途協議するものとします。  |
| 9   | 仕様書  | 4、6 | 7 (7) カ<br>11 (7) | 仕様書 7 (7) (カ) にて、「上記以外の整備に伴い発生する一切の費用は受注者負担」と記載があり、又、仕様書 11 (7) にて「作業中の事故・損害の一切の責任は受注者負担」との旨、記載がございますが、受注者の帰責によらない地震等の天災地変、その他不可抗力等を理由と致します場合は費用負担について別途協議をお願いできますでしょうか？  | 別途協議するものとします。  |
| 10  | 仕様書  | 5   | 10 (2) (6)        | 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。  | 別途協議するものとします。  |
| 11  | 仕様書  | 5   | 10 (2) (6)        | 地震・津波・火山噴火、虫害、天災地変、その他の不可抗力等が原因で賃借人や第三者が被害を被った場合は受注者は免責としていただけますか。  | 別途協議するものとします。  |
| 12  | 全般   | —   | —                 | 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せず、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）   | 賃貸借開始日も含め、別途協議するものとします。<br>なお、ペナルティは発生しません。  |
| 13  | 募集要項 | 8   | 15 (4)            | 本件、提案につきましては、グループとして取り進めさせていただきますが、実際に契約を締結する場合は、発注者と代表企業（代表企業単体の名義）による2社間契約との認識で宜しいでしょうか。  | 当該公募型プロポーザルへの参加申込をされた企業と発注者との契約になります。  |
| 14  | 募集要項 | 8   | 15 (4)            | 本件にて利用予定の賃貸借契約書のひな形がございましたら、入札前にいただけますか。  | ひな形は提供できません。   |
| 15  | 募集要項 | 8   | 15 (4)            | (発注者所定の賃貸借契約書にて推進となる場合)<br>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。  | 契約の履行にあたり、やむを得ない事情が生じた場合に限り、一部の条項について別途協議の上、見直しを検討することは可能ですが、全ての条項について協議できる訳ではありません。   |
| 16  | 仕様書  | 1   | 6                 | 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まない）でよろしいでしょうか。   | お見込みのとおりです。  |
| 17  | 全般   | —   | —                 | 入札保証金は免除いただけますでしょうか。  | 今回の業務発注は公募型プロポーザル方式（随意契約の一種）によるため、入札保証金は適用されません。   |
| 18  | 募集要項 | 7   | 15 (2)            | 契約保証金の納付に代え、履行保証保険による取り進めを検討しております。履行保証保険による代用の場合の詳細要件につきまして、下記、ご回答をお願いいたします。<br>①保険金額は、「税込」契約総額の100分の10以上との認識でよろしいでしょうか。<br>②保険期間は、入札日～契約日/契約日～賃貸借満了日との認識でよろしいでしょうか。<br>③履行保証保険の証券発行について、申込手続から保険証券差入まで最大7～8営業日程度要します。つきましては、契約日や契約書提出日について落札後に協議することは可能でしょうか。<br>④履行保証保険の最長保険期間が5年となりますので、5年以上の保険付保となります場合、保険期間を分割して付保する事となりますが宜しいでしょうか（他自治体で同事例発生の際も了承頂いております）。例：保険期間が5年〇ヶ月となる場合「5年、〇ヶ月」と分割して付保し、保険証券の差入は各継続時となります。  | ①②お見込みのとおりです。<br>③協議可能です。<br>④契約締結後に協議するものとします。  |
| 19  | 募集要項 | 7   | 15 (2)            | 契約保証金の免除申請要件についてご確認願います。<br>過去の成約実績の提出による免除申請を検討しております。<br>この内容について、以下、ご確認をお願い致します。<br>(1)「同種」要件について：賃貸借契約の実績であれば、LEDや防犯カメラ、タブレット端末等、今回の案件と異なる物件でも許容頂けますでしょうか。<br>(2)「同規模」要件について：同規模条件につきまして、具体的な基準が御座いましたら、ご教示願います。<br>(3)「2年以内に誠実に履行」との記載についてご確認願います。本記載は、以下のいずれの想定となりますでしょうか。<br>①2年以内に「賃貸借契約を締結した」との実績でしょうか。<br>②2年以内に「賃貸借契約の賃貸期間が開始された」との実績でしょうか。<br>③2年以内に「賃貸借契約が満了した」との実績でしょうか。<br>(4)発注者以外の官公庁様との契約実績でも差支えないでしょうか。他の都道府県や、省庁、他の市区町村との契約実績でも宜しいでしょうか。<br>(5)国・公立大学、独立行政法人様との契約でも実績として認めていただけますでしょうか。<br>(6)契約保証金の免除申請は落札後の申請対応で宜しいでしょうか？ | ご質問の内容から、奈良県契約規則第19条第1項第5号に基づく免除を検討されていると推察します。<br>今回の業務発注は公募型プロポーザル方式（随意契約の一種）によるため、奈良県契約規則第19条第1項第5号は適用されません（5号は一般競争入札または指名競争入札の場合に適用されます）。<br>契約保証金は、奈良県契約規則第19条第1項各号（具体的には1号、2号、6号）のいずれかに該当する場合、免除することができます。 |
| 20  | 募集要項 | 7   | 15 (1)            | 最優秀提案者となれました後、残念乍、協議事項について合意に至らず交渉を断念する場合、ペナルティは発生しないでしょうか。   | ペナルティは発生しません。  |
| 21  | 募集要項 | 6   | 13 全般             | 技術提案書等につきまして、以下、ご確認をお願いいたします。<br>①カラー印刷でもよろしいでしょうか。<br>②追加資料につきましても紙の出力方法は、「縦方向」が宜しいでしょうか。<br>③提出方法は、様式6以下を、封入や、封書・紙ファイル等にとじる対応等は必要なく、書類の左上等、ホッチキス留めの上、提出させて頂く対応で宜しいでしょうか。  | ①カラー印刷でも構いません。<br>②③指定はありません。  |
| 22  | 募集要項 | 6   | 13 (5)            | 技術提案書等の副本につきまして、ご確認をお願いいたします。<br>①グループ提案の場合、協力頂く工務会社・保守会社等も明示しないほうがよろしいでしょうか。<br>②メーカー名はオープンとさせていただきますもよろしいでしょうか。<br>③提案者名等はクローズとなりますので、様式6-1、様式7等の「副本」は、押印も行わない状態で提出で宜しいでしょうか？   | ①工務会社・保守会社等も明示しないようにしてください。<br>②提案事業者の特定に結びつかないことを前提として、提案いただく空調機器のメーカー名をオープンとすることは妨げません。<br>③お見込みのとおりです。  |

| No. | 資料名  | 頁 | 項目名                  | 質問事項   | 回答  |
|-----|------|---|----------------------|--|---|
| 23  | 募集要項 | 6 | 13 (4) (5)           | 募集要項13(4)(5)<br>提案書中、正本にて、押印が必要な書面は、<br>様式6-1、様式7との認識で宜しいでしょうか？  | お見込みのとおりです。   |
| 24  | 募集要項 | 6 | 13 (4) (5)           | 様式6-1、7の日付欄は、日付について、ご指定ございますか？作成日または持参日のいずれでも<br>宜しいでしょうか？   | 提出期限（6月12日）以前の日付であれば、いつでも構いません。   |
| 25  | 募集要項 | 7 | 14 (3)               | 募集要項14(3)<br>詳細は別途、ご案内を賜れると記載を頂いておりますが、<br>下記2点、ご教示をお願い致します。<br>①グループ提案の際、代表企業だけではなく、グループ企業の人員も一緒に、プレゼン参加させて頂<br>いても宜しいでしょうか？<br>②1グループより、プレゼンに参加可能な人数につきまして、ご教示願います。  | ①構いません。<br>②1グループにつき3名まで参加可能です。   |
| 26  | 全般   | - | -                    | 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<br>開始時期について別途打合せをさせていただけますでしょうか。   | 本仕様書4に記載された賃貸借期間を前提としますが、不測の事<br>態が生じた場合には別途協議するものとします。   |
| 27  | 全般   | - | -                    | 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<br>賸らなくなった場合、賃貸借料の変更について別途打合せをさせていただけますでしょうか。  | 別途協議するものとします。   |
| 28  | 仕様書  | 5 | 9 (4)                | 既存物件は撤去することとありますが、こちらは第三者の所有物件ではなく、発注者所有の物件との<br>認識で宜しいでしょうか。  | お見込みのとおりです。<br>なお、本仕様書9(4)に記載のとおり、既存物件の撤去は必須<br>という訳ではありません。  |
| 29  | 募集要項 | 4 | 10 (5)               | 募集要項10(5)<br>記入欄不足の場合、「A4、1枚以内」追加との旨、<br>ご記載頂いておりますが、<br>①（全資料に対して1枚のみの追加ではなく）様式6-1、6-2等の「各」様式に対し、それぞれ1<br>枚づつ、A4資料1枚まで追加可能との認識で宜しいでしょうか？<br>②様式6-3と、様式6-3の別紙部分は、各1枚、<br>それぞれに対しましてA4、1枚の追加も可能でしょうか？   | ①②お見込みのとおりです。   |
| 30  | 仕様書  | 1 | 5                    | 仕様書5 お支払方法についてご確認をお願い致します。<br>①令和8年度の「工事相当分」とリース料は一括払いのご記載がありますが、工事相当額は賃貸借期<br>間中、通期での分割払いとの認識で宜しいでしょうか？<br>（賃貸借料には、物件代金、工事費、維持管理費、物件に付保する動産総合保険料、金利等のリース<br>会社手数料が含まれると存じますが、工事相当額を令和8年度のみで一括払いされるものでは「ない」<br>との認識で宜しいでしょうか？工事相当額一括払いの場合、総額に対し、初回のみご精算で高比率の<br>ご精算をお願いする対応となるかと存じます。）<br>②令和8年度に「工事相当分」を一括払い頂けますか、<br>工事相当分に物件代金は含まれますでしょうか？<br>③令和8年度のリース料は、2027年4月末にお支払い予定との認識で宜しいでしょうか？<br>④令和10年度～令和12年度も、令和9年度同様の対応にて、<br>ご精算頂けるとの認識で宜しいでしょうか？ | ①契約金額の1/5に相当する分をR8年度に支払う想定です。<br>②①のとおりです。<br>③お見込みのとおりです。仮に予定が遅くなった場合でも、2027年<br>度5月中には支払います。<br>④お見込みのとおりです。  |
| 31  | 仕様書  | 1 | 4                    | （賃貸借期間について（予定）と記載あり、<br>念の為、ご質問させていただきます。）<br>今回、賃貸借期間の開始予定日が前倒しとなることも、<br>想定されますでしょうか？<br>①仮に1か月工事前倒しで完工の場合、賃貸借期間の開始日と満了日も、ともに、1か月前倒しのスラ<br>イト変更発生との対応となりますでしょうか？<br>②上記の2月1日に賃貸借期間スタートの場合、<br>令和8年度分は2か月分の賃貸借料を、<br>ご請求可能との認識で宜しいでしょうか？  | 工事の進捗状況により、賃貸借期間の開始予定日が前倒しとなるこ<br>とも想定しています。<br>①お見込みのとおりです。<br>②この場合においても、No.30 質問事項に対する回答①のとおりで<br>す。   |
| 32  | 様式7  | 1 | -                    | 様式7についてご質問させていただきます。<br>①「提案価格」欄は、月額ではなく、<br>契約期間総額の表記で宜しいでしょうか？<br>②今回、49か月の賃貸借期間かと存じますか、<br>内訳の数量は49月に修正して宜しいでしょうか？<br>③内訳の「単価」欄は月額の税別金額を、<br>「金額」欄は税別の学校単位の総額金額を表記、<br>との対応で宜しいでしょうか？   | ①お見込みのとおりです。<br>②賃貸借期間は49月の予定ですが、令和8年4月から令和13年3月<br>までの5ヶ年事業であるため、提案価格書上では5年×12月=60月<br>としています。（そのため、修正は不要です。）<br>③お見込みのとおりです。  |
| 33  |      |   |                      | 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代<br>替品を提供する必要がある場合、その費用については別途協議いただけますでしょうか。  | 別途協議するものとします。   |
| 34  | 仕様書  | 5 | 9 (5)                | <大気汚染防止法><br>大気汚染防止法等に基づく石綿の事前調査費用、及び石綿飛散防止対策が必要となる場合の対策費用<br>は発注者のご負担でよろしいでしょうか。  | 本仕様書8に記載のとおり、事前調査を実施し、その費用は提案<br>額に含めてください。対策費用は別途協議するものとします。   |
| 35  | 仕様書  | 5 | 9 (5)                | <大気汚染防止法><br>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。   | アスベスト調査に関する報告書はございませんので、石綿含有建材<br>がある場合は、関係法令に基づき適正に施工してください。   |
| 36  | 全般   | - | -                    | 現地調査の結果、設置予定数と実際の数量に差異が判明した場合、契約金額の変更（増加の場合は発<br>注者ご負担を頂く）について、ご了解いただけますでしょうか。   | 室内機の設置台数、設置場所、設置方法等について、本仕様書に基<br>づき提案上限額の範囲内で計画いただくものです。<br>なお、室内機の設置方法等については、本事業の契約候補者の選定<br>に際し、評価基準の整備に関する項目としてご提案いただくものと<br>しています。   |
| 37  | 全般   | - | -                    | 設置予定数と実際の数量に差異が判明し契約金額を変更する場合、市中金利の状況も考慮して変更金<br>額の相談をさせていただけますでしょうか。  | No.36 質問事項に対する回答のとおりです。   |
| 38  | 募集要項 | 1 | 5. 工事期間及び賃貸借期間       | 落札後、天災・世界情勢等の影響が契約締結時より悪化し、賃貸借開始期間までに施行が完了しない<br>場合、不可抗力とみなす協議可能との認識でよろしいでしょうか。  | 別途協議するものとします。   |
| 39  | 募集要項 | 1 | 6 提案上限額              | 長期継続契約との記載があり、令和8年度以降の歳出予算が措置されなかった又は減額されたとき<br>・公券型プロポーザルに要した経費及び準備期間に発生した経費を請求することはできません<br>。とございますが、契約変更又は解除に伴い契約後に要した費用において受注者に損害が発生した<br>場合は契約残金額は全額貴県にて補填いただけるとの認識でよろしいでしょうか。  | No.5 質問事項に対する回答のとおりです。  |
| 40  | 募集要項 | 6 | 14. 審査方法及び結果通知       | プレゼンテーションは提出する技術提案書等の内容をまとめたパワーポイントソフトを使用して実施<br>してもよろしいでしょうか。   | 本募集要項14(5)に記載のとおり、「プレゼンテーションは、<br>提出した技術提案書を用いて行うこと。」としています。<br>従って、技術提案書等の内容をまとめたパワーポイントソフトを使<br>用することはできません。  |
| 41  | 募集要項 | 7 | 15. 契約の締結            | 契約書案がございましたらお示しください。   | No.14 質問事項に対する回答のとおりです。   |
| 42  | 募集要項 | 7 | 15. 契約の締結            | 契約保証金の免除条件をお示しください。  | 奈良県契約規則第19条第1項各号（具体的には1号、2号、6号）<br>のいずれかに該当する場合、免除することができます。  |
| 43  | 仕様書  | 1 | 6. 賃貸借契約期間満了時の取り扱い   | 賃貸借期間満了後は無償譲渡とある為、償却資産税は賃貸借料に含まないと認識でよろしいでし<br>ょうか。  | お見込みのとおりです。   |
| 44  | 仕様書  | 2 | 7. (2) オ             | 既設空調設備は提案により撤去することは可能でしょうか。提案した場合においても既設空調設備を残す<br>必要がある施設がございましたらお示しください。   | 空調設備の新設に必要な範囲で撤去いただいで構いません。   |
| 45  | 仕様書  | 2 | 7. (4) イ             | 室内機の台数は適切な位置に設置することとございますが、仕様書別途3にてお示しをいただいでいる能<br>力、想定台数では適切な温度とならない場合において台数を増加するなどの対応を行う場合の費用は貴県<br>にてご負担との認識でよろしいでしょうか。   | No.36 質問事項に対する回答のとおりです。   |
| 46  | 仕様書  | 4 | 8 施行前調査              | 特定建築材料の有無については、提案時では含有されている対象箇所は不明の為、調査費用は提案金額に<br>含み、発生した場合の対応費用は別途協議との認識でよろしいでしょうか。  | 本仕様書9(4)に記載のとおり、既存空調設備の撤去・廃棄そ<br>の他付随する作業に要する経費は受注者の負担としています。<br>特定建築材料における撤去は、その他付随する作業に要する経費に<br>該当するため、原則、受注者の負担となります。<br>なお、調査の結果、特定建築材料の含有状況が当初の想定を上回<br>り、契約額の増額が発生する場合は、提案上限額を超えない範囲で<br>別途協議するものとします。 |
| 47  | 仕様書  | 4 | 8 施行前調査              | 上記質疑に続き、提案金額に含む場合は提案者の公平性を保つ為、提案時の仮条件をお示しください。   | 現地視察会にて確認した情報や提供図面をもとに、提案金額内に含<br>むものとします。  |
| 48  | 仕様書  | 5 | 10 (6) 保守点検・維持メンテナンス | 賃貸借期間中に加入する保険は時価保険とございますが、保険適用時に補償される金額と修繕などに必要<br>な金額に差額が発生する分は貴県負担との認識でよろしいでしょうか。  | 県負担は想定していません。   |
| 49  | -    | - | -                    | 契約後、現地調査及び詳細協議にて仕様書などに記載の無い事項が発生した場合の対応費用は別途協議と<br>の認識でよろしいでしょうか。  | 原則、契約金額の範囲内でご計画いただきます。<br>その上で、増減については別途協議となります。  |

