

質問回答書

令和7年12月17日

各社担当者様

先にいただきました質問事項につきまして、下記のとおりご回答いたします。

業務名	佐世保市中央保健福祉センター等空調・換気設備更新賃貸借事業
質問1	【実施要領P4】 参加要件③に記載の地方公共団体の所有施設において、契約先が地方公共団体から委託された会社である場合でもよいという認識で良いでしょうか。その際、業務実績書は下請になりますでしょうか。
回答1	実施要領の表現としては、あくまでも「公共施設」の実績を求めているものですので、お見込みのとおりです。また、業務実績書については、下請となることは問題ありません。
質問2	【実施要領P4】 参加要件③に記載の地方公共団体の所有施設において、契約先がPTA(父母教師会)である場合でもよいという認識で良いでしょうか。
回答2	回答1にも記載しておりますとおり、あくまでも「公共施設」の実績を求めているもので、契約が締結できる団体等との実績であれば問題ないと考えます。
質問3	【実施要領P4】 参加要件③に記載の地方公共団体の所有施設において、長期間契約の熱供給事業(空調機器含む)は、同種・類似業務実績であるという認識で良いでしょうか。
回答3	お見込みのとおりです。
質問4	【実施要領P4】 参加要件③グループ代表者(イ)には、過去15年以内の同種・類似業務の実績をと記載がありますが、業務実績書(様式第7号)には、過去5年以内と記載があります。業務実績書(様式第7号)には、過去15年以内の同種・類似業務の実績を記載してよいという認識で良いでしょうか。
回答4	申し訳ございません、実施要領記載の「15年以内」が正しい内容です。
質問5	【実施要領P4】 参加要件③の管理会社について、管理会社3社の配置予定技術者に求める資格等条件はありますでしょうか。また仮に、管理会社3社が共同企業体を結成した場合の配置技術者(案)を下記に示しますが、妥当でしょうか。 例)管理会社共同企業体(JV) 管理会社(1): 現場代理人、監理技術者(1級管施工管理技士) 管理会社(2): 主任技術者(1級又は2級管施工管理技士) 管理会社(3): 主任技術者(1級又は2級管施工管理技士)
回答5	ご質問の配置技術者(案)は妥当と考えます。なお、管理会社の資格や要件については、実施要領の中では資格等条件について、細かい基準等は定めておりませんが、建設業法等関係法令の定めに基づいた構成をお願いします。
質問6	コリンズ登録は必要でしょうか。また登録時、管理会社共同企業体(JV)の代表会社だけで良いでしょうか。
回答6	今回の事業は、あくまでも賃貸借事業ですので、コリンズ登録については言及しません。

業務名	佐世保市中央保健福祉センター等空調・換気設備更新賃貸借事業
質問7	<p>【実施要領P7】 7参加意思表明(1) 提出書類①～⑪の内、①～⑤は管理会社及び協力会社含め、提出するよう記載がありますが、それ以外の提出書類内にはグループの構成員ごと作成するよう記載があります。書類を準備する会社は下記の認識で良いでしょうか。</p> <p>参加意思表明 提出書類</p> <p>①□スワード発行申請書:グループ代表者のみで良いでしょうか。 ②□募型プロポーザル参加申請書:グループ代表者のみで良いでしょうか。 ③参加資格に関する申立書:グループ代表者のみで良いでしょうか。 ④□グループ構成届:グループ代表者、管理会社、協力会社の会社を記載 ⑤協力事業者一覧:グループ代表者、管理会社、協力会社の会社を記載 ⑥業務実施体制:グループ代表者、管理会社、協力会社の会社を記載 ⑦窓社概要書:グループ代表者のみで良いでしょうか。もしくは、グループ会社及び管理会社が必要でしょうか。また、パンフレット等ない場合は、添付不要という認識で良いでしょうか。 ⑧決算報告書:グループ代表者のみ良いでしょうか。もしくは、グループ会社及び管理会社が必要でしょうか。 ⑨業務実績調書:グループ代表者のみで良いでしょうか。 ⑩施設見学申込書:グループ代表者のみで良いでしょうか。 ⑪誓約書:グループ代表者のみ良いでしょうか。もしくは、グループ会社及び管理会社が必要でしょうか。</p>
回答7	<p>①お見込みのとおりです。 ②お見込みのとおりです。 ③お見込みのとおりです。 ④お見込みのとおりです。 ⑤お見込みのとおりです。 ⑥お見込みのとおりです。 ⑦グループ代表者分のみ提出願います。また、パンフレット等については、お見込みのとおりです。 ⑧グループ代表者分のみ提出願います。 ⑨お見込みのとおりです。 ⑩お見込みのとおりです。※管理会社、協力会社の申込を拒むものではありません。 ⑪注釈記載のとおり、「グループ」の構成員ごとに作成して提出をお願いします。</p>
質問8	<p>【実施要領P7】 7参加意思表明(1) 提出書類①参加申請書(様式第1号)の添付書類⑦登記簿謄本、⑧役員名簿、⑨決算報告書、⑪納税証明書(参加意思表明 提出書類と重複するものは除く)について、書類を準備する会社は、グループ代表者のみ良いでしょうか。もしくは、グループ会社及び管理会社が必要でしょうか。</p>
回答8	グループ代表者分のみ提出をお願いします。
質問9	参加意思表明 提出書類④グループ構成届の代表者と本事業実務担当者(プロジェクトリーダー)は、同一人物でも良いでしょうか。
回答9	グループ構成届に記載する法人代表者と現実的な実務担当者(プロジェクトリーダー)が同一である場合は、お見込みのとおりです。
質問10	参加意思表明 提出書類④グループ構成届の添付資料の構成員間の覚書は、グループ代表者と管理会社及び協力会社すべてと取り交わしが必要でしょうか。もしくは、グループ代表者と管理会社、管理会社と協力会社の取り交わしで良いでしょうか。
回答10	グループ全体での確認書面が好ましいと考えますが、お問い合わせのように分割した確認書面でも差し支えありません。ただ、『書類の記載事項は事実に相違ないことを誓約』となりますので、当該グループ構成について間違いないことを約束してあると認識させていただきます。
質問11	参加意思表明 提出書類④グループ構成届の添付資料の構成員間の覚書には、発注金額の記載は不要という認識で良いでしょうか。

業務名	佐世保市中央保健福祉センター等空調・換気設備更新賃貸借事業
回答11	お見込みのとおりです。発注金額については、企画提案書提出時に見積内訳書(任意様式)の中で表現願います。
質問12	参加意思表明 提出書類④グループ構成届の添付資料の構成員間の覚書は任意となっていますが、ひな型はお示しいただけますでしょうか。
回答12	当該グループ構成員間で交わされたことを確認する書面は、合意書、契約書又は覚書と複数の種類を想定しておりますが、いずれについてもひな形はお示しません。
質問13	参加意思表明 提出書類⑥業務実施体制の実務担当者1~3については、管理会社3社という認識で良いでしょうか。
回答13	お見込みのとおりです。
質問14	公募型プロポーザル参加申請書の添付資料⑦登記簿謄本については、法務局オンライン申請システムにて取得した電子版の登記事項証明書でも良いでしょうか。
回答14	公的で正式な証明書であれば、取得の種類は問いません。
質問15	公募型プロポーザル参加申請書の添付資料⑪国税・都道府県民税・市区町村民税の納税証明書は、グループ代表者の本社所在地の証明書のみ必要という認識でよいでしょうか。
回答15	募集要領中の「2参加資格(2)参加要件」の参加要件②(イ)納税状況の区分に従ってご準備願います。
質問16	実施要領P13 発注予定割合はグループ代表者(リース会社)が、管理会社及び協力会社に発注する予定額(リース金利を除く)という認識で良いでしょうか。
回答16	お見込みのとおりです。
質問17	現場事務所、室内機、資材仮置場は施設内の部屋を借用可能でしょうか。
回答17	施設内の部屋の利用はできません。敷地内的一部を利用していただくことについては、別途協議をお願いいたします。
質問18	産業廃棄物置き場は1階屋外で考えて良いですか
回答18	中央保健福祉センター敷地内スペースを利用可能です。
質問19	資材、機器搬入時に搬入用EVを使用してよいでしょうか
回答19	使用可能です。
質問20	施設内の水、電気、トイレは使用可能でしょうか。
回答20	工事期間中の工事用電力、水道の利用については「特記仕様書 P8」、維持管理に必要な光熱水費については「特記仕様書 P11」に記載のとおり市の負担となります。トイレは原則現場事務所に備えられる仮設トイレ等を利用していただくこととなります。但し、市内作業中の作業員については、市内でのトイレをご利用ください。
質問21	中間期に空調機の全停止は可能でしょうか。冬場の全停止後、補助的な暖房は事業者負担の認識でしょうか。
回答21	中間期の空調機全停止については、急病診療所及び7階試験検査課の一部については協議をお願いいたします。その他の事務所は可とします。原則中間期での作業をお願いいたします。夏場・冬場及び時間外の作業が必要となる場合は、市との協議をお願いいたします。

業務名	佐世保市中央保健福祉センター等空調・換気設備更新賃貸借事業
質問22	音出し作業の制約はありますか
回答22	環境部環境保全課が指定しております、騒音/振動/悪臭に係る規制区域をご参照ください。 https://www.city.sasebo.lg.jp/kankyo/kanhoz/kisekuiki.html
質問23	協議の上、夜間作業・休日作業は可能でしょうか。その際、警備の費用は事業者負担の認識でしょうか。
回答23	協議のうえ可能です。警備の費用については事業者負担となります。
質問24	天井補修後の塗装は不要としてよいでしょうか。
回答24	原則、現状復帰となります。
質問25	既存機器・配管類にて撤去が困難の場合は残置として考えてよろしいでしょうか。残置の場合は未使用の旨を明記致します。
回答25	配管のみ残置可とします。その際は使用不可である旨の明記が必要となります。
質問26	氷蓄熱式空調機から、非蓄熱式冷暖切替型空調機に更新の場合、配管サイズが適合しない場合は冷媒配管の更新が必要となりますが、よろしいでしょうか。
回答26	お見込みのとおりです。
質問27	ランニングコスト算出の為、電気料金の単価(基本料金・従量料金)をご教示願います。また、各階の運転時間をご教示願います。電気供給の電力会社は九州電力あるいは新電力でしょうか。新電力の場合は市場連動型でしょうか。
回答27	<p>【基本料金単価】 553.28円/kW</p> <p>【従量単価】 夏朝夕:21.05円 冬朝夕:20.86円 他朝夕:20.08円 昼P:16.37円 夜P:15.45円</p> <p>※夏:7-9月 冬:12-2月 他:夏冬以外 朝:6:00-9:00 夕:16:00-20:00 昼P:平日9:00-16:00 夜P:その他の時間 原則各階開庁時間(8:30-17:15)の運転となります。 新電力です。市場連動型ではありません。</p>
質問28	太陽光の発電量は除外でランニングコスト試算としてよろしいでしょうか。
回答28	お見込みのとおりです。
質問29	空調・換気機器はアズビル中央監視からの集中管理となっておりますが、新規の配線・設定等は事業者負担の認識でしょうか。
回答29	お見込みのとおりです。
質問30	集中管理・遠隔監視に関して本施設1階監視率及び資産経営課にて確認可能な機器に更新と記載がありますが、それに伴う費用(機器類・配線工事・通信費用)は全て事業者負担の認識でしょうか。
回答30	お見込みのとおりです。

業務名	佐世保市中央保健福祉センター等空調・換気設備更新賃貸借事業
質問31	各階床置型に接続する加湿器の更新を見込んでおりますが、加湿器エレメント等の交換は15年間無償対応の認識でしょうか。
回答31	お見込みのとおりです。
質問32	全熱交換器のエレメントは契約期間中全数無償交換の認識でしょうか。
回答32	交換は契約期間の15年間に1回とし、交換費用・部品代は事業者側負担となります。
質問33	異常発生時、メール等で発報する機器に関して、配線工事費用及び通信料は事業者の負担という認識でしょうか。
回答33	お見込みのとおりです。
質問34	今回更新する空調機・全熱交換器・加湿器は部品代・部品交換費等は全て15年間無償対応・事業者負担の認識でしょうか。
回答34	お見込みのとおりです。
質問35	1階に関しては市立急病診療所(機器表記載ACP-F13)の系統のみ冷暖フリー機に更新での認識でしょうか。
回答35	お見込みのとおりです。
質問36	7階の系統はすべて冷暖フリー機に更新とありますが、既存システムの更新でよろしいでしょうか。微生物検査室系統及び外気処理機は既存が冷暖切替の為、冷暖切替機での更新と考えて良いでしょうか
回答36	7階の既存部分は全て冷暖フリーとなっており、同じ仕様での更新とします。外気空調は冷暖切替での更新となります。
質問37	8階系統の中性能フィルターは全て不要にて、機器純正フィルターに変更で良いですか
回答37	お見込みのとおりです。
質問38	<p>【特記仕様書4P】 (第2. 設置設備に関する要求仕様 1共通事項) 安全管理、施工管理に留意し執務並行にて作業工程を調整するにあたり、工事期間中は、部署毎やフロア一毎で通常業務の引越し等を行い、工事用スペースを確保することが可能かどうかを教えていただきたい。 引越し可能な場合、それに関する費用は、当事業にて負担するのか？ 負担する場合には、今の事業規模、移動内容の提示をお願いします。</p> <p>引越し不可能な場合は、工事作業は夜間、土日(休日)を中心検討するのでしょうか？この場合、工事日数にかなりの制限が生じてきますので、当初予定された作業工程完了に間に合わないことが予想されます。</p> <p>この質問は、第4施工業務に関する要求仕様2と同様にご検討ください。</p>
回答38	引っ越しは想定しておりません。作業時間につきましては、特記仕様書P8にもありますとおり、原則中間期の作業を中心とし、やむを得ない場合は市との協議の上、夜間、土日での作業可とします。

業務名	佐世保市中央保健福祉センター等空調・換気設備更新賃貸借事業
質問39	<p>【特記仕様書4P】 (第2. 設置設備に関する要求仕様 2空調・換気設備更新工事(1)空調設備) ③現状、冷暖フリー型…</p> <p>上記の項目の質疑で 「冷暖切替型」と「冷暖フリー型」の違いを明確に提示ください。</p> <p>リモコン側の設定の可否だけの認識か？それとも中央監視機器での設定を追加改造する認識なのでしょうか？</p>
回答39	<p>「冷暖フリー型」は、同系統において、内機単位で冷房・暖房の選択を可能とするものであり、「冷暖切替型」は、同系統において、冷房または暖房のいずれかのみ選択可能なものです。</p> <p>中央監視機器での設定を追加するものとなります。</p>
質問40	<p>【特記仕様書5P】 (第2. 設置設備に関する要求仕様 2空調・換気設備更新工事(1)空調設備) ⑧7階の微生物安全検査室空調機も更新とする。(空調機のみ更新)</p> <p>上記の項目の質問で 機器の詳細な仕様などの教えてください。</p>
回答40	<p>当初、微生物安全検査室において、空調機のみ更新としていましたが、その後の調査により、当該室の特性上、周辺機器との関係が複雑であり、空調単独での更新が不可能と判断いたしました。誠に申し訳ありませんが、今回の更新計画から除外させていただくこととなりました。</p>
質問41	<p>【特記仕様書5P】 (第2. 設置設備に関する要求仕様 2空調・換気設備更新工事(1)空調設備) ⑯操作(個別リモコン)…</p> <p>上記の項目に質問で、 集中管理制御の項目、遠隔監視の項目をご提示ください。 既存の管理項目から追加項目があるのかの確認も含めてご教示ください。</p>
回答41	<p>既存は集中管理制御のみとなっております。項目は以下の通りとなります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・運転モード(冷房・暖房・送風)設定 ・温度・風量・風向設定 ・リモコン操作の許可/禁止設定 ・点検中モード ・フィルタサインのクリア ・停止タイマー設定 <p>追加項目を含む各項目については提案をお願いいたします。</p>
質問42	<p>【特記仕様書5P】 (第2. 設置設備に関する要求仕様 2空調・換気設備更新工事(1)空調設備) ⑰試運転時は…</p> <p>上記の項目に質問で、 具体的にご教授ください。 例) デマンド上限値を超えないように試運転をする。 →その場合の設定値が重要になります。</p>

業務名	佐世保市中央保健福祉センター等空調・換気設備更新賃貸借事業
回答42	試運転時にデマンドの上限値を超えないようお願ひいたします。空調機システム単体でのデマンド制御は現在行っておりません。
質問43	<p>【特記仕様書5P】 (第2. 設置設備に関する要求仕様 2空調・換気設備更新工事(2)換気設備) ①各室設置の…</p> <p>上記の項目に質問で、 全熱交換器は全て更新にて検討しますが、その他の機器はどの様に運用検討していくか提示ください。</p>
回答43	仕様書にも示すとおり、全熱交換器、空調機について全て更新となります。
質問44	<p>【特記仕様書6P】 (第2.設置設備の要求仕様 2(4)電気工事①項) 「既設電源線の流用は可とするが、室外機のブレーカは適切なものに交換すること。」とありますが、下記のどちらと解釈すればよろしいでしょうか。</p> <p>a. 既設ブレーカが適切であれば交換不要 b. 既設ブレーカが適切であっても交換すること</p>
回答44	「a」の解釈で問題ありません。
質問45	<p>【特記仕様書6P】 (第2.設置設備に関する要求仕様2(5)集中管理・遠隔監視) 遠隔監視を実現するために新規で外部回線(例:光回線、モバイル回線等)を導入・維持する場合、導入および15年間の維持管理にかかる費用負担は発注者、事業者のどちらになりますか。</p>
回答45	事業者負担となります。
質問46	<p>【特記仕様書6P】 (第2.設置設備に関する要求仕様2(5)集中管理・遠隔監視) 「資産経営課にてそれぞれ運転操作及び、確認(見える化)が可能な機器へ更新すること。ただし、セキュリティの観点上、市庁舎及び施設内の配線類は使用しないこと。」とありますが、</p> <p>ア. 「更新」ということは、既設設備があるのでしょうか。仕様が確認できませんので、仕様をご教示ください。 イ. 既存設備の連絡配線の仕様及び経路をご教示ください。 ウ. 更新ですので、この連絡配線は流用しても差し支えないと判断してよろしいでしょうか。 「市庁舎及び施設内の配線類は使用しないこと」とは、更新する配線と無関係の配線ということでしょうか。</p>
回答46	ア～ウ⇒既存設備では遠隔監視などの機能を有しておりません。

業務名	佐世保市中央保健福祉センター等空調・換気設備更新賃貸借事業
質問47	<p>【特記仕様書6P】 (第3. 設計業務に関する要求仕様 (1)基本事項) 設計事務所として質問 グループの参加要件③にて要件が記載がされています。</p> <p>その中で設計事務所として、参加グループの管理会社としてのエントリーは出来ない要項となっています。</p> <p>今回の参加要件で設計事務所が「協力会社」としてのエントリーは必要でしょうか？</p> <p>また設計事務所の選定は、後日の決定でよろしいのでしょうか？</p>
回答47	実施要領の中で、「協力会社」は具体的に要件を設けています。設計事務所については、様式第4号の『協力事業者一覧』の中で表現して(参加意思表明時に)提出してください。
質問48	<p>【特記仕様書11P】 (第5.維持管理業務 2業務の要求仕様(1)①(イ)) 「天災、人災以外で発生した異常は、点検費用、部品代、交換作業費等全てを事業者側の負担とし、無償にて対処すること。」と規定されていますが、この無償対処の範囲に、リース期間において空調設備が経年劣化等で寿命を迎えた際の主要機器の全交換費用(部品代および工事費)も含まれるのでしょうか。</p>
回答48	含まれます。
質問49	<p>【特記仕様書11P】 (第5. 維持管理業務に関する要求仕様 2業務の要求仕様) ①イで異常発生時には、メール等…</p> <p>メールとは、施設管理者への連絡手段としてEメールでの通知を謳われているのか？ どの様な通知が必要なのか？内容も含め詳細をご教示ください。</p>
回答49	メール等としており、メールに限定しているわけではありません。 通知の手段も含め、提案をお願いいたします。
質問50	<p>【特記仕様書16P】 (第7.リスク分担表 3運用・維持管理) 自然災害、暴動、騒乱等のうち、発注者及び事業者のいずれの責めにも帰すことのできない自然的又は人為的事象により事業がストップした場合のリスクは、原則として発注者が負担するとされていますが、賃貸借期間中に施設・設備が長期間使用不能となった際、リース料の支払は継続されますか。</p>
回答50	お見込みのとおりです。
質問51	<p>【募集要領2P】 (2参加資格(1)参加者の構成①項) グループ代表者のリース会社について</p> <p>リスク分散のために代表リース会社と他リース会社(入札参加要件を充足したリース会社)のシンジケート(JV)型での参加は可能でしょうか。</p>
回答51	今回の事業においては、グループ代表者について単一の企業であることを求めていません。JVでの構成について禁止するものではありません。
質問52	<p>【募集要領15P】 (13契約保証金について) 契約保証金は契約金額に対する割合で決まっていますか。 また、納付した後の取扱いはどのようにになりますか。</p>

業務名	佐世保市中央保健福祉センター等空調・換気設備更新賃貸借事業
回答52	契約保証金は、本市の財務規則の中で、契約金額の100分の10以上の額と規程されています。また、納付された契約保証金は契約期間満了後返還されます。