

《吉富モデル》吉富フォーユー会館研修棟空調機器更新賃貸借事業及び電力供給事業に関する公募型プロポーザル
【 質問回答書 】

※更新部分（赤字）

令和7年2月27日更新

令和7年2月19日作成

番号	質問事項	回答事項
1	工事試運転に必要な、水、電力等の費用は無償でよろしいでしょうか。	本工事及び試運転に必要と認められる水や電力については、町の負担とします。
2	空調停止期間は中間期と考えてよろしいでしょうか。	工期については、事業者様のご提案とします。なお、実施要領P.5～6「7 参加表明及び企画提案書の提出」(3) 企画提案書提出 i に記載のとおり、本工事を実施する上では夏季の施設利用に配慮ください。また、本工事の際の空調停止期間（貸館事業の停止）は別途協議することとします。
3	冷媒配管は撤去・更新と記載されていますが、現場調査の上、弊社が再利用可能と判断した場合、既設冷媒配管再利用でもよろしいでしょうか。	仕様書のとおりとします。ただし、本事業の受注者による工事前現場確認後、町との協議において既設冷媒配管が再利用可能と判断した場合については、契約金額の減額を条件とし、再利用を認める場合があります。
4	仮設事務所・廃材コンテナ等の設置スペース及び工事用車両駐車場が必要と思われませんが、敷地内に無償貸与のスペース提供をお願い致します。	必要と認められる面積については、会館敷地内アスファルト駐車場最大約526㎡の全部又は一部を有償貸出とします。 なお、使用料については、吉富町行政財産使用条例に基づき積算し、1日あたり240円程度となります。（最大面積を使用した場合）
5	工事期間中は建物内の部屋を現場事務所、及び資材置き場として無償貸与いただけますでしょうか。 また、トイレも屋内トイレを使用してよろしいですか？	現場事務所及び資材置き場等についても、質問番号4回答と同様の取り扱いとします。 なお、トイレについては、屋内トイレの使用は不可とし、工事従事者専用の仮設トイレを上記スペースに設置してください。

6	アンカー引抜き検査は必要でしょうか。	アンカーの使用箇所が、構造に関する箇所や落下の可能性がある箇所の場合は必ず検査を実施し、機器設置完了後安全に使用できることを担保してください。
7	工事期間中の仮設空調機器（冷房、暖房）は必要ないものと考えますがよろしいでしょうか。	仮設空調機器（代替機器）の設置等については事業者様のご提案とします。なお、実施要領P.5～6「7 参加表明及び企画提案書の提出」(3) 企画提案書提出 i に記載のとおり、本工事を実施する上では夏季の施設利用に配慮ください。
8	アンカー打設、撤去工事等に伴い音出し作業となります。音出しの制約はなしと考えてよろしいでしょうか。制約がある場合は時間などご教示をお願いします。	作業時間は、役場開庁日の9時から17時までとします。仕様書P.3「7 仕様」(1) 空調機器更新工事（空調機器更新賃貸借事業）〈1〉共通事項(5)に記載のとおり、会館及び近隣への影響に配慮した施工を実施してください。
9	2期工事の実施時期はいつごろでしょうか？	未定です。
10	既存の機械設備・建築・電気配線・盤図・単線結線図を1式提供願います。	現地見学申込書（様式第2号）をご提出の上、会館に保管している各種図面を現地にてご確認ください。（写真撮影可） なお、2月27日以降は電子メールにて提供希望の旨をご連絡いただいた事業者様に、図面データを提供する予定としております。
11	「クラウド型遠隔監視システムの制御及び操作を可能 とすること。」と記載がありますが、建物構内にて操作・制御、構外にて監視が、可能なシステムを構築予定です。よろしいでしょうか。	事業者様のご提案とします。

12	「クラウド型遠隔監視システムの制御及び操作を可能とすること。」と記載がありますが、クラウド管理が必要な理由をご教示願います。	クラウド型遠隔監視システムと記載した理由は以下のとおりです。 1庁内設置型のデータサーバが不要なため、維持管理費の抑制が可能 2庁内LANを使用しないため、セキュリティー面の安全確保が可能 3会館内が停電等した際でも、遠隔監視にて操作・管理が可能
13	「クラウド型遠隔監視システムの制御及び操作を可能とすること。」と記載がありますが、建物構外にて操作が、必要な理由をご教示願います。	ただし、仕様書に指定する要件以外でも、本事業の実施にあたり町にとって有益な事項については、事業者様のご提案とします。
14	アスベスト調査費用は本工事に含み、含有している場合、除去工事は別途追加工事とします。よろしいでしょうか。	アスベスト調査費用は本工事に含みます。また、アスベストの含有が認められた場合は、別途協議の上、追加除去工事を実施します。
15	平面図に壁面のコア抜きがございしますが、強度的に支障ないものと考えてよろしいでしょうか。	平面図、関連図面及び現地をご確認の上、強度を踏まえ、建築物及び本工事に支障がない施工を実施してください。
16	コア抜き（壁開口）は、非破壊検査（ウォールスキャン）で宜しいでしょうか。	検査方法については事業者様のご提案とし、建築物及び本工事に支障がない施工を実施してください。

17	<p>■実施要領P.2 (12) 契約保証金について</p> <p>吉富町財務規則第124条 (4) の「地方公共団体とその種類及び規模をほぼ同じくする契約を数回以上にわたり締結し」とありますが、地方自治体に対し、熱供給事業を25年継続して履行している場合、または地方自治体との直接の契約ではなく、小売電気事業者を介して同等のサービスを地方自治体に対して実施している場合は、契約保証金の支払いを免除される条件に該当しますか。</p>	<p>吉富町財務規則第124条 (4) については、一般競争入札又は指名競争入札による契約保証金の減免を定めたものであるため、本事業の契約保証金の支払いを免除される条件には該当しません。</p>
18	<p>■実施要領P.2 (12) 契約保証金について</p> <p>今回の事業は賃貸借契約のため、吉富町財務規則第124条 (13) の「保証金を納付させることが適さない契約」とみなし、前述の弊社実績等を踏まえて契約保証金の支払いを免除していただけるもののでしょうか。</p>	<p>本事業の契約保証金の範囲については、空調機器更新工事（工事期間：契約日の翌日から令和7年12月31日）に関する部分のみ（空調機器維持管理及び電力供給事業は含まない）を想定しております。また、契約保証金については、吉富町財務規則第123条及び124条の規定によります。</p>
19	<p>■実施要領P.6 (3) 企画提案書について iii 事業の内容について</p> <p>『空調機器については3種類以上を比較検討』に関して、空調方式として3種類以上（電気式、ガス式、電気・ガスのミックス式など）の検討と考えますがよろしいでしょうか。</p>	<p>『空調機器については3種類以上を比較検討』については、空調機器の比較検討（環境性、省エネ性、安全性、耐久性等）を行い、提案される空調機器の優位性を示してください。</p> <p>なお、空調方式については、事業者様のご提案とします。</p>
20	<p>■仕様書P.3 7仕様 (1) (1) 共通事項④⑤について</p> <p>工事の作業時間は基本的に平日昼間作業（施工箇所によっては土日昼間作業）と考えますがよろしいでしょうか。</p>	<p>工事の作業時間については、「質問回答書」番号8を基本としますが、施工箇所によって土日や夜間作業が必要な場合は、別途協議の上、作業時間を決定するものとします。</p>
21	<p>■仕様書P.4 7仕様 (1) (3) 配管工事①について</p> <p>新設する冷媒用被覆銅管の保温厚は液管10mm、ガス管20mm（一般仕様）と考えますがよろしいでしょうか。</p>	<p>保温厚は、液管10mm、ガス管20mmを必須とします。（既設銅管において、配管結露が確認されているため）</p> <p>ただし、本事業の実施にあたり町にとって有益な事項については、事業者様のご提案とします。</p>

22	<p>■仕様書P.4 7仕様(1)〈7〉賃貸借業務⑤について</p> <p>『室内機及び全熱交換器のフィルター清掃』に関して、本事業では全熱交換器が更新対象となっていないので、室内機のみフィルター清掃を見込む考えでよろしいでしょうか。</p>	<p>本事業では、全熱交換器の更新は対象外です。 ※本回答をもって、本仕様書P.4 7仕様(1)〈7〉賃貸借業務⑤「年2回の空調機器室内機及び全熱交換器のフィルター清掃を実施すること。」を「年2回の空調機器室内機のフィルター清掃を実施すること。」に訂正します。</p>
23	<p>■仕様書P.6 7仕様(2)〈3〉契約(案)及び見積金額①について</p> <p>省エネ機器導入による電力使用量の減少試算のため、現状設備の年間稼働時間等をご教示願います。 例)稼働時間〇～〇時、稼働日数〇／週、冷房期間〇月～〇月、冷房期間〇月～〇月</p>	<p>下記参考情報に基づき、試算してください。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●1階事務室及び応接室 (稼働時間)8時から18時(4月・5月・10月を除く) (稼働日数)5日程度／週 ●管理人室 <ul style="list-style-type: none"> ①平日 (稼働時間)7時から8時45分、16時から22時半 ②土日祝 (稼働時間)7時から22時半 ●図書室 (稼働時間)8時半から17時15分(4月・5月・10月を除く) (稼働日数)開館日(令和6年度実績:309日) ●研修室(2階研修室1・2、3階研修室3・4について) (稼働時間)9時から22時の間の6時間程度／日(4月・5月・10月を除く) (稼働日数)開館日(令和6年度実績:309日)
24	<p>■仕様書P.6 8提出書類一覧 媒体種別について</p> <p>電子媒体の提出に関してはPDFデータ、図面関係はCADデータと考えますがよろしいでしょうか。また提出方法について任意の方法でよろしいでしょうか。</p>	<p>電子媒体の提出について、図面関係はCAD(町が対応可能なCADソフトで作成されたもの)及びPDFデータ、その他については別途協議とします。(基本的には、原本データ(ExcelやWord等)及びPDFデータの提供を想定)</p>
25	<p>■実施要領P.8 9評価基準(概要)6見積価格について</p> <p>ランニングコストに維持管理項目が入っていますが、この維持管理は空調機器更新賃貸借事業の維持管理項目が該当すると考えますがよろしいでしょうか。</p>	<p>ランニングコストの維持管理項目については、本事業の空調機器維持管理項目が該当し、電力供給(電力料金)との総計を記載してください。</p>

26	<p>■平面図 R階 室外機置場 既存室外機にショートサーキット防止用のフードが取り付けられておりますが、更新後も設置は必須と考えますがよろしいでしょうか。</p>	<p>設置を必須とします。 ただし、本事業の実施にあたり町にとって有益な事項については、事業者様のご提案とします。</p>
27	<p>■平面図 注記 平面図の注記に記載がある高調波対策については、特定需要家ガイドラインに基づく高調波対策とし、アクティブフィルター設置は必須と考えますがよろしいでしょうか。</p>	<p>設置を必須とします。 ただし、本事業の実施にあたり町にとって有益な事項については、事業者様のご提案とします。</p>
28	<p>■平面図 注記 高周波や漏れ電流に対応については、事業者が納入する機器側で必ず対応する認識でよろしいですね。</p>	<p>「質問回答書」番号27のとおりとします。</p>
29	<p>■仕様書P.3 7仕様 (1) 〈1〉 共通事項④⑤について 工事は平日が原則でしょうか。土日も可能との認識でよろしいでしょうか。</p>	<p>「質問回答書」番号8及び番号20のとおりとします。</p>
30	<p>■別紙 提案見積書 内訳書について 見積金額は、基本料金を記載する内容でしょうか。従量料金でしょうか。</p>	<p>電気料金として請求される費用すべてについてお見積りください。なお、様式に記載がなく、必要な項目については、適宜追加してください。</p>
31	<p>■別紙 提案見積書 内訳書について 電力使用量及び電気料金を提示いただいておりますが、本資料ではより正確なイ)をご提示することが難しいと考えられます。既存空調機器の使用日数、稼働時間、冷房期間、暖房期間をご提示いただけますでしょうか。</p>	<p>「質問回答書」番号23のとおりとします。</p>

32	<p>■別紙 提案見積書 内訳書について</p> <p>修繕費（見込み）とはどのようなことを指しておりますでしょうか。</p>	<p>15年間にわたり、支障なく空調機器の使用を行うために、必要と考えられる修繕費等の経費がありましたら、お見積りください。</p>
33	<p>■実施要領P.6 (3) 企画提案書について iii 事業の内容について</p> <p>「空調機器については3種類以上を比較検討して、」と記載がございますが、何の比較を指しておりますでしょうか。</p>	<p>「質問回答書」番号19のとおりとします。</p>
34	<p>■仕様書P.4 7仕様 (1) 〈7〉 賃貸借業務⑤について</p> <p>フィルター清掃について、全熱交換機は更新対象外かと存じますが、フィルター清掃不要との認識でよろしいでしょうか。</p>	<p>「質問回答書」番号22のとおりとします。</p>
35	<p>■実施要領P.2 (12) 契約保証金について</p> <p>契約保証金について、①賃貸借契約 ②電力供給契約の2事業のプロポーザルにつき、免除の条件が不明確なため、条件をお示しいただけますでしょうか。</p>	<p>「質問回答書」番号17及び18のとおりとします。</p>
36	<p>■仕様書P.6 7仕様 (2) 〈1〉 供給電気の種類等について</p> <p>非化石証書を使用する場合、トラッキングは必要でしょうか。</p>	<p>仕様書のとおりとするため（非化石証書の種類は問わず、電源種は指定しない）、トラッキングは無しで構いませんが、本事業の実施にあたり町にとって有益な事項については、事業者様のご提案とします。</p>
37	<p>自社努力の及ばない外部環境の変化を要因とする電気代単価の改定について、協議することは可能でしょうか。（例：一般送配電事業者の託送料金の改定された場合）</p>	<p>後年の電気料金の変動については、仕様書P.6 7仕様 (2) 〈3〉 ③に留意してください。</p>

38	<p>毎月の電気代の請求書について、弊社ではお客様向けポータルサイトから請求書のPDF ファイルをダウンロードいただくことを原則とさせていただいております。</p> <p>請求書が掲載された際には電子メールにてお知らせをお送りしております。</p> <p>請求書の送付について、このような方法にてご対応いただくことは可能でしょうか。</p>	<p>対応可能です。</p>
39	<p>契約手法は事業者との協議の認識でよろしいでしょうか。</p>	<p>実施要領P.1 1概要、目的等 (7) (8) (9) のとおり、空調機器の更新については15年間の賃貸借契約、電力供給については電力供給契約（吉富町長期継続契約を締結することができる契約を定める条例等による長期継続契約の締結等）を想定しております。</p> <p>ただし、本事業の実施にあたり町にとって有益な事項については、事業者様のご提案とします。</p>
40	<p>仕様書上、ある程度の長期に渡り電力契約を行うことが前提となっているものと考えますが、仮に電力契約が解除された場合、契約期間中の空調機にかかわる料金の変更は協議との認識でよろしいでしょうか。</p>	<p>電力供給契約とは別契約の空調機器更新工事及び空調機器維持管理（保守等）の賃貸借契約ですので、電力供給契約との連動はないと考え、電力供給契約の解除に伴う変更はいたしません。</p>
41	<p>審査結果通知とは別に、令和7年12月からの事業実施をスケジュール通りに進めるために、契約予定である地位が担保されることがわかる書面を、選定された事業者に対して貴町からご提出いただけるということでしょうか。また、内容について事前にご教示願います。</p>	<p>選定事業者に対して、覚書等の書面を通知することを想定しております。</p>