

福岡市立東部地域小・中学校特別教室空調整備PFI事業 第2回入札説明書等に関する質問に対する回答

No	資料名	タイトル	頁	項目			内容	回答案
1	入札説明書	維持管理のサービス対価	4	II	6	(2)	「維持管理のサービス対価については、第1回は・・・令和5年5月末までに・・・」とありますが、令和4年6月先行引渡し分については令和4年11月末支払いとしていただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
2	入札説明書	設計・施工等のサービス対価のうち割賦支払分	32	別紙2	2	(2) ①	基準金利について、「基準日は令和4年12月26日」とあり、引渡し完了予定日(12月28日)の2営業日前を示しているものと思料致しますが、要求水準書19頁Ⅲ3(11)によると、令和4年6月15日までに、少なくとも30校の対象校の引渡しが完了するように施工を行うとありますので、6月引渡し分の基準日も、事業契約書(案)第44条に定める各引渡し日の2営業日前という認識でよろしいでしょうか。認識に齟齬がなければ、事業契約書(案)等にその旨記載して頂けますでしょうか。	原案のとおりとします。 令和4年6月引渡し分も含めて、設計・施工等のサービス対価の支払いは、一括支払分及び割賦支払分のいずれも、全ての空調設備の引渡し完了後から行います。そのため、令和4年6月引渡し分の基準金利の基準日も、令和4年12月26日です。
3	入札説明書	設計・施工等のサービス対価のうち割賦支払分	32	別紙2	2	(2) ②	支払方法について、「第1回の支払いは、基準日から令和5年3月までの設備整備費【割賦元本分】に対する金利分のみを令和5年5月末までに支払い、・・・」とありますが、令和4年6月引渡し分の基準日が令和4年12月引渡し分とは別途設定される場合、様式5-3に定めるその他諸経費も含み、6月引渡し分の設備整備費【割賦元本分】に対する金利分のみについても、第1回の支払いに含まれるとの認識でよろしいでしょうか。その場合、6月引渡し分の設備整備費【割賦元本分】も12月引渡し分と同様に、年2回・24回の元利均等支払(基準金利が異なるため、6月引渡し分と12月引渡し分を別々に元利均等計算し合算)という認識でよろしいでしょうか。	令和4年6月引渡し分の基準金利の基準日は、令和4年12月26日です。回答No2も参照してください。
4	入札説明書	維持管理のサービス対価	32	別紙2	2	(3) ②	要求水準書19頁Ⅲ3(11)によると、令和4年6月15日までに、少なくとも30校の対象校の引渡しが完了するように施工を行うとあり、引渡し完了後、対象校の維持管理業務が開始するため、6月引渡し分の維持管理のサービス対価(6月から9月までの上半期分)は令和4年11月末までを第1回支払いとして頂けないでしょうか。	原案のとおりとします。
5	要求水準書	II 設計業務要求水準	8	II	1	(6)	室外機の設置場所については、現地見学会の結果を踏まえ最適な位置を検討したうえで全校の設置位置を図面に記載し提案します。事業者決定後に市からの要望等により位置や容量が変更となり増減が発生した場合は協議頂けないでしょうか。	室外機の設置場所については、要求水準書II-1-(5)のとおり、市との協議を経て決定します。 現地見学会の結果に基づき事業者が検討された室外機の設置場所は、市との協議を経て決定した内容ではないため、設計段階で市との協議により変更した場合は、契約金額の増減を伴う協議の対象とはなりません。 ただし、協議においては、事業者が検討された室外機の設置場所及び容量に変更が生じないよう、市は可能な限り考慮します。
6	要求水準書	II 設計業務要求水準	9	II	2	(3) ア	「将来の改修や改築等に伴う空調設備の移設、増設等に備え」とありますが、事業期間中に対象校の都合により改修工事が発生し、空調機の移設が必要になった場合の費用は市でご負担いただけるとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。 詳細は、要求水準書 VII「移設等業務要求水準」及び事業契約書(案)第58条を参照してください。
7	要求水準書	II 設計業務要求水準	10	II	3	(1) ② ア	「いたずら防止の観点から、必要な対策を講じる」とありますが、いたずら防止対策でリモコンに鍵付きカバーを取り付けた場合、鍵の管理は各学校の先生方にて行っていただくという理解でよろしいでしょうか。	リモコンに鍵付きカバーを取り付けた場合における鍵の管理を含む適切な運用方法については、市において検討します。 効率的な運用方法等があれば、あわせてご提案いただくことを期待します。

No	資料名	タイトル	頁	項目	内容	回答案
8	要求水準書	II 設計業務要求水準	12	II 3 (1) ④ ケ	「空調設備の設置に伴い、既存照明器具を撤去し、新たな器具を設置する場合は」とありますが、照明器具は事業者にて選定して良いとの理解でよろしいでしょうか。	新たな照明器具については、事業者提案を踏まえ、市との協議により選定します。
9	要求水準書	II 設計業務要求水準	12	II 3 (1) ④ ケ	既存機器等にPCBが含まれていた場合の処分費、処分までの保管は市で対応していただくとの理解でよろしいでしょうか。要求水準書12頁II_3_(2)_②_オも同様です。	ご理解のとおりです。
10	要求水準書	II 設計業務要求水準	12	II 3 (2) ② ア	第1回質疑回答No.8にて「変圧器の交換又は増設に係る費用は、事業者負担とします。…本事業による負荷増加分等について、十分に検討したうえでご提案下さい。」とありますが、一方で質疑回答No.2に記載の「各エネルギー消費量は令和2年度における空調設備の増設等による増加したエネルギー消費量は考慮していません。」とあります。事業者としましては容量不足がないよう検討したうえでご提案させていただきますが、現在の空き容量が受領した資料と大きく乖離している場合については変圧器の交換又は増設に係る費用について協議をさせていただけないでしょうか。	変圧器の空き容量が提供した資料と大きく乖離していると認められる場合は、変圧器の交換又は増設に係る費用について、個別に協議を行います。
11	要求水準書	III 施工業務要求水準	16	III 3 (2) ア	「現場作業日、作業時間は、授業・学校行事等に影響のない範囲とし」とございますが、各対象校の状況に合わせて作業工程を検討します。必要に応じて各学校との打合わせは可能でしょうか。	可能です。
12	要求水準書	III 施工業務要求水準	17	III 3 (2) エ	「学校管理者が立会できない場合は、警備管理業者と調整を行うこと。」とありますが、警備管理業者とは通常学校に出入りのある業者という理解でよろしいでしょうか。又は、要求水準書17頁III_3_(3)_ウ記載の「市が委託する警備管理業者」を指すものでしょうか。	要求水準書III-3-(3)-ウに記載する「市が委託する警備管理業者」を指します。
13	様式集	IV 入札に関する書類の作成要領	4	IV 1 (2)	第1回入札説明書等に関する質問への回答No.15に「金融機関が特定できるような記載は一切行わないください。」とありますが、様式集の様式6-6資金調達計画書に添付の金融機関関心表明書についても同様に、金融機関の名前を伏せる必要があるとの理解でよろしいでしょうか。	「金融機関の関心表明書」については、様式6-6の添付書類としておりましたが、「入札書等及び提案審査書類の確認書類」の様式4-8として提出してください。 「下請企業の関心表明書等」についても同様に、様式6-4の添付書類ではなく、様式4-7として提出してください。 なお、各関心表明書等は、提案内容の確実性を確認するため、金融機関名・社名を伏せずに提出してください。 上記のとおり様式集を修正します。 また、「提案審査書類」(様式6-6、様式6-4等)に金融機関・下請企業を表記する場合は、審査の公平性を確保するため、金融機関が特定できるような記載は一切行わないください。
14	様式集	ア 事業実施に関する提案書	様式6-5		様式6-5「SPC設立計画書」について、提案書内で明らかにするべき項目として「SPCの設立場所」が挙げられております。SPCの設立場所の住所を記載した場合、企業を特定される可能性が考えられますが、どの程度(市区町番地)まで明らかにすべきかご教示ください。	SPCの設立場所については、区名まで記載してください。
15	事業契約書(案)	事業者の資金調達	6	9 2	「事業者は、本事業に関する資金調達に関して、国等の公的機関からの財政上及び金融上の支援が適用される場合には、適用されるように努めなければならない。」とありますが、本支援はあくまで事業者の資金調達に関するもので、事業者の裁量に委ねられており、それが適用された場合でも、サービス対価に変更はないという理解でよろしいでしょうか。もしサービス対価が連動して変更される場合、金融機関との融資条件変更による増加費用等は市に負担して頂けるとの理解でよろしいでしょうか。	国等の公的機関からの財政上及び金融上の支援が適用される場合には、適用されるように対応することを事業者に求めており、事業者の自由な裁量に委ねているものではありません。 適用される支援の内容に応じて、サービス対価の変更や金融機関との融資条件変更による増加費用等の負担に関して個別に協議を行います。

No	資料名	タイトル	頁	項目		内容	回答案
16	事業契約書(案)	空調設備の施工に関する基本方針	10	22	1	「事業者は、施工期間中の各対象校における別途工事の予定を事前に市に確認し」とありますが、手戻り作業の防止のため、契約後に別途工事の予定をご教示いただけますでしょうか。	各対象校における別途工事の予定については、本契約締結後であれば、設計期間中であっても提供可能です。
17	事業契約書(案)	契約保証金等	19	41	1 (2)	第1回入札説明書等に関する質問に対する回答No.19によると、第41条第1項第2号の「1事業年度の維持管理のサービス対価」は、維持管理期間が12か月ある「2年度以降の事業年度における維持管理のサービス対価」を意味します。とありますが、2年度以降、各年度(12か月)の維持管理のサービス対価が異なる場合もあるため、「当該年度における維持管理のサービス対価」という理解でしょうか。その場合、初回の契約保証金は2年度目の維持管理のサービス対価なのか、維持管理費の総額を維持管理期間で除した維持管理のサービス対価の平均なのかご教示ください。	各事業年度における維持管理のサービス対価のうち、最も高い金額の100分の10に相当する額以上とします。なお、当該契約保証金は、本契約締結前に納付していただき、本契約期間終了後に返還します。
18	事業契約書(案)	空調設備の引渡し及び所有権の移転	21	44	1	引渡し日の記載について、例えば令和4年12月28日引渡しの場合、令和4年12月29日の午前0時までという理解でよろしいでしょうか。また、第45条によると、各引渡時の翌日から供用開始とありますが、令和4年12月29日の午前0時引渡しの場合、別紙15の1記載の維持管理期間中の保険期間開始日はいつになるのでしょうか。	前段については、正確には「令和4年12月29日の午前0時になるまで」です。従いまして、後段については、令和4年12月28日中に引渡しを行った場合、維持管理期間中の保険期間開始日は、令和4年12月29日午前0時からです。
19	事業契約書(案)	小・中学校の統合等に伴う空調設備の移設等業務	24	57	1	「…事業者は、その選定する第三者をして、市の指示に基づき、当該空調設備の移設等を行う。」とありますが、第三者には構成員及び協力企業も含まれるという理解でよろしいでしょうか。	要求水準書VII-1-(2)の要件を満たす構成員及び協力企業は、第三者に含まれます。
20	事業契約書(案)	小・中学校の統合等に伴う空調設備の移設等業務	24	57	1	「…市が、本契約に規定する対象校における空調設備の移設等を決定し、かつ当該移設等を事業者を実施させることを決定した場合」とあり、移設等業務は市が事業者以外に実施させる場合もあるとの理解ですが、事業者以外が移設等を実施した結果、事業者に何らかの追加費用が発生する場合は、市に負担して頂けるとの理解でよろしいでしょうか。また、移設後の図面等については、市から事業者へ共有頂けるとの理解でよろしいでしょうか。	空調設備の移設等は、原則、事業者が移設等業務として実施し、何らかの理由により事業者に実施させることができない場合のみ、事業者以外に実施させることを想定しています。事業者以外が移設等を実施し、事業者に何らかの追加費用が発生する場合は、費用負担については、事業者との協議により決定します。なお、移設後の図面等については、必要が認められる場合は事業者へ共有します。
21	事業契約書(案)	設計・施工等のサービス対価の各期支払条件	77	別紙11	2 (1)	設計・施工等のサービス対価の一括支払分について、「全ての空調設備の引渡し後、市が事業者より適法な請求書を受領後に一括して支払う。」とありますが、6月引渡し分(要求水準書上少なくとも30校)の一括支払分も12月28日以降となると、6月引渡し後に設備整備費をSPCから下請企業へ支払う場合、金融機関等から6月引渡し分(設備整備費の5分の5)を全額借り入れる必要がありますが、6月引渡し分の一括支払分(設備整備費の5分の4)は12月28日以降まで支払われないという理解でしょうか。	ご理解のとおりです。
22	事業契約書(案)	設計・施工等のサービス対価の各期支払条件	77	別紙11	2 (1)	設計・施工等のサービス対価の割賦支払分について、「令和4年12月28日から令和5年3月末までの金利分のみ」とありますが、6月15日引渡し分の金利については、令和4年6月15日から令和5年3月末までの金利分のみを令和5年5月支払との認識でよろしいでしょうか。また、6月15日引渡し分の一括支払分(設備整備費の5分の4)の支払いが12月28日以降にしか行われない場合、6月15日から12月28日の期間については、6月引渡し分全額(設備整備費の5分の5)に係る金利が発生するという認識でよろしいでしょうか。	前段については、令和4年6月15日引渡し分についても、全ての空調設備の設備整備費のうち割賦元本分に係る「令和4年12月28日から令和5年3月末までの金利分」のみを、割賦手数料として令和5年5月に支払います。後段については、令和4年6月15日引渡し分を含む設備整備費のうち、一括支払分の支払いは令和4年12月28日以降に行いますが、令和5年5月に支払うのは、令和4年6月15日引渡し分を含む割賦元本分に係る「令和4年12月28日から令和5年3月末までの金利分」のみです。

No	資料名	タイトル	頁	項目	内容	回答案
23	事業契約書 (案)	設計・施工等のサービス 対価の金利変動に伴う 改定	84	別紙 12 3	基準日までにLIBOR 公表停止があった場合には、代替となる金利指標を用いること等、対応について事業者と協議を行うとありますが、プロジェクトファイナンスにより資金調達を行う本事業では、基準金利は金融機関との融資条件において重要な要素となります。そのため、基準金利指標の変更により融資条件に変更生じ、金融コスト(弁護士費用等含む)等が増加した場合、実施方針のリスク分担表において基準金利確定前の割賦金利の変動は市の分担となっていることから、当該増加費用は市に負担して頂けるとの理解でよろしいでしょうか。	基準金利の見直しに伴い、事業者の金融コスト等の負担が増加した場合においても、市は負担しません。 実施方針のリスク分担表における「基準金利確定前の設計・施工等のサービス対価の割賦金利の変動」は、あくまで基準金利の変動に伴う割賦手数料の変更について規定しているものであり、割賦手数料以外の金融コスト等の増加は対象としていません。
24	現地見学会	駐車場及び資材置き場 について			施工期間中、駐車場及び資材置き場やトイレ等については、各学校の敷地や設備をお借り出来るとの理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。なお、駐車場及び資材置き場等の位置については、各学校の承諾を得てください。
25	現地見学会	室外機廻りのフェンスに ついて			普通教室PFI事業で設置したフェンスを改造し、同一フェンス内に特別教室PFI事業の室外機を設置してよろしいでしょうか。また、普通教室PFI事業のフェンス内に空きスペースがあれば特別教室PFI事業の室外機を設置してよろしいでしょうか。	普通教室PFI事業で設置したフェンスの改造等の可否については、普通教室PFI事業とのリスク分担を明確にしてご提案いただき、市との協議により決定します。
26	現地見学会	空調室内機設置位置に ついて(千代中学校)			千代中学校の被服室は、教室の後ろにカーテンで仕切られたスペースが御座いました。こちらは空調設備は必要ないとの理解でよろしいでしょうか。	カーテンで仕切られたスペースを独立した居室として利用できるように室内機を設置する必要はありませんが、カーテンで仕切られたスペースを含む被服室全体を、空調環境の提供範囲として熱負荷計算を行い、空調設備を整備してください。
27	現地見学会	各校美術室の備品に ついて			美術室の天井に設置しているパイプが空調機と干渉する場合、撤去してよろしいでしょうか。	撤去可能です。
28	現地見学会	ドレン配管接続先につ いて			一般発注で施工されたドレン配管に、特別教室PFI事業のドレン配管を接続してもよろしいでしょうか。	ドレン配管の閉塞や漏水、結露等の事故が生じた場合に、リスク分担が明確に区分できると認められる施工方法や全ての責任を事業者が負う等のリスク分担等が示されることを条件に、接続可能です。なお、要求水準書Ⅱ-3-(1)-③-エを、併せて参照してください。
29	現地見学会	空調室内機設置位置に ついて(照葉中学校)			照葉中学校の調理室は天井が特殊で、天井からの支持が施工可能か判断できないため、コンクリート梁から支持をして空調機を設置してもよろしいでしょうか。	要求水準書に示された指針、基準等に基づき、学校関係者の安全に十分配慮して、適切に設置してください。なお、後日提供する当該教室の図面等を、併せて参照してください。