

福岡市立東部地域小・中学校特別教室空調整備PFI事業 第1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
1	入札説明書	II事業の概要	4	II	6	(1)	「交付金の交付状況に応じて一括支払分を変更する可能性があり、」と記載がありますが、一括支払分が減少した場合、金融機関からの資金調達額を増額する必要があります。その場合に生じる追加金融コストも貴市にて負担して頂けるとの理解でよろしいでしょうか。	交付金の交付状況に応じて一括支払分を変更する場合は、その変更に伴う割賦手数料の変更分を事業者より提案のあった金利を用いて計算し、市が負担します。その他追加金融コストが発生する場合には別途協議を行います。
2	入札説明書	IV事業者の募集及び選定に関する事項	13	IV	2	(1) ① ウ	参考図書で受領した資料の中のエネルギー関連設備現状一覧に各消費量の記載がありますが、各学校の値は2020年1月から12月の1年間の平均値という認識でよろしいでしょうか。プレハブ教室の増築や一般発注による空調機等の増設により増えた消費電量は考慮されていますでしょうか。	エネルギー関連設備現状一覧の各エネルギー消費量は、平成29年度から令和元年度までの平均値です。そのため、令和2年度における空調設備の増設等により増加したエネルギー消費量は考慮していません。
3	入札説明書	IV事業者の募集及び選定に関する事項	15	IV	2	(7) ③	入札を行う者は「代表企業の代理人の入札を可とする」と記載がありますが、代理人とは代表企業の従業員という理解でしょうか。又は構成員等でも可という理解でしょうか。	原則として、代表企業の従業員としてください。
4	入札説明書	VII契約手続等	25	VII	2		事業契約の締結について教育委員会会議に付議する前にSPCを設置するとありますが、教育委員会会議とはいつ開催されるのでしょうか。基本協定書第7条によると、令和3年11月上旬を目途に仮契約を締結するとありますので、SPC設立日は仮契約迄の現実的な日程で協議して決定するという理解でよろしいでしょうか。	事業契約書の締結について、令和3年11月中旬に開催される教育委員会会議に付議する予定です。このため、SPC設立日および仮契約の締結時期は令和3年11月上旬を目指すこととし、詳細な日程は落札者との協議により決定します。
5	要求水準書	I総則	2	I	2	(6) イ	事業遂行の様々な場面におけるオンライン化、ペーパーレス化が推奨されていますが、事業遂行に係る全ての書類、会議をオンライン化、ペーパーレス化とすることは可能でしょうか。	法令等により押印が定められている書類等を除き、ペーパーレス化は可能です。会議のオンライン化と併せ、事業遂行に支障がない範囲において、効率的な実施方法等に関するご提案をお願いします。
6	要求水準書	II設計業務要求水準	8	II	1	(6)	現調で打合せを行い、室外機の位置を決定し提案いたします。事業者決定後に位置や容量に変更が生じた場合は(6)にかかる設計変更との理解でよろしいでしょうか。	各対象校における室外機の位置等については、II-1-(5)のとおり、事業者提案を踏まえ、市との協議を経て決定します。なお、II-1-(6)の設計変更については、II-1-(5)により決定した設計内容を変更する場合に適用します。
7	要求水準書	II設計業務要求水準	10	II	3	(1) ② ア	特別教室という特殊性やいたずら防止対策、消し忘れ対策として、リモコンをワイヤードからワイヤレスに変更し、教職員にて管理頂くことは可能でしょうか。	各対象教室のリモコンは、ワイヤードリモコンとします。なお、消し忘れ防止が可能となる機能を備え、学校関係者が操作しやすい位置に設置してください。
8	要求水準書	II設計業務要求水準	12	II	3	(2) ② ア	対象校における既存負荷設備を調査の上、変圧器を交換する際は、交換費用は市の負担との理解でよろしいでしょうか。	変圧器の交換又は増設にかかる費用は、事業者の負担とします。なお、II-3-(2)-②-エのとおり、供用開始後に変圧器容量が不足した場合、事業者は速やかに十分な容量の変圧器に交換等を行う必要があるため、本事業による負荷増加分等について、十分に検討した上でご提案ください。
9	要求水準書	II設計業務要求水準	13	II	3	(3) ア	「配管に容易に手が触れることのできる箇所では保護カバー等を取り付ける。」とありますが、配管保護カバーの仕様は事業者提案でよろしいでしょうか。	配管保護カバーの仕様は、事業者の提案に委ねますが、学校関係者等の安全確保、機器類の保全、いたずら防止の観点から適切な仕様をご提案ください。
10	要求水準書	II設計業務要求水準	13	II	3	(3) ウ	色分シールの規格や仕様をご教示ください。また、取り付け箇所については機器だけでなく配管などにも取付は必要でしょうか。	色分シール等の規格や仕様は、事業者の提案に委ねます。なお、色分シール等を取り付け、標示する空調設備は、室内機、室外機及びワイヤードリモコンを必須とし、その他の配管等は事業者の提案に委ねます。
11	要求水準書	III施工業務要求水準	16	III	3	(1) オ	各学校の電気主任技術者の連絡先を教えてください。	設計・施工段階において、必要がある場合は提供します。

No	資料名	タイトル	頁	項目			内容	回答	
12	要求水準書	Ⅲ施工業務要求水準	16	Ⅲ	3	(1)	キ	業務水準チェックリストについて、作成要領、提出方法は事業者の提案によるものとの理解でよろしいでしょうか。また、「事前に市の確認を得ること」と記載がありますが、具体的な確認期限をご教示ください。	業務水準チェックリストの様式及び提出方法は、事業者の提案に委ねます。 なお、必要な提出図書に不備・不足がないこと、図書に記載の内容が業務水準を満たしていることを確認したことを示す一覧表を作成し、業務水準チェックリストと併せて提出してください。また、確認期限については、要求水準書別紙3に従い、施工業務に支障がない時期に、市へ提出してください。
13	要求水準書	Ⅲ施工業務要求水準	19	Ⅲ	3	(11)	ア	「令和4年6月15日までに、少なくとも30校の対象校、令和4年12月28日までに、全ての対象校の空調設備の引渡し完了するように施工を行う」と記載がありますが、先行して引渡しを行う対象校は、事業者にて提案を行うという理解でよろしいでしょうか。	ご理解のとおりです。
14	要求水準書	Ⅳ維持管理業務要求水準	23	Ⅵ	1	(1)	エ	業務の内容について、空調設備の運用に係るデータ計測とありますが、データ計測の具体的な内容をご教示願います。	具体的には、Ⅳ-3-(1)-ウのとおり、シーズンごとに対象校のうち2校の対象教室において、測定器を用いた室内温度及び外気温度等の測定を想定していますが、その他の内容について事業者の提案を妨げるものではありません。
15	様式集	Ⅳ入札に関する書類の作成要領	4	Ⅳ	1	(2)		「金融機関名も含め、社名やグループ名等、提出者を特定できるような記載は一切行わないこと。」とありますが、資金調達の実現性を判断する場合、金融機関名の記載は必要と思慮致しますがいかがでしょうか。	審査の公平性及び透明性を確保するため、金融機関が特定できるような記載は一切行わないでください。
16	様式集	入札金額内訳書	様式5-3					注意事項の注2に1円未満の端数は切り捨てることとありますが、消費税等を各学校毎に切り捨て合計した金額と、消費税抜きの総額に対する消費税額が合致しない場合があります。その場合、切捨てた消費税の端数ほどの様に調整すれば良いでしょうか。端数処理の考え方についてご教示下さい。様式6-8も同様です。	様式5-3について、消費税及び地方消費税の学校毎の金額は、注2のとおり1円未満の端数を切り捨てた額を表記し、各学校の合計金額は様式5-2の入札金額に消費税率を乗じた額と一致するよう、以下のセルにて端数を調整してください。 ・「設計・施工のサービス対価」:セル「J78」 ・「維持管理のサービス対価」:セル「O78」 ・「サービス対価の合計」:セル「R78」 また、様式6-8については、令和17年5月の「設計・施工等のサービス対価」及び「維持管理のサービス対価」の欄において端数を調整してください。 なお、様式6-8「事業期間におけるサービス対価の支払合計額(セル「Q22」)」と様式5-3「サービス対価の合計(税込み)(セル「P78」)」が一致するよう留意してください。
17	基本協定書(案)	業務の委託、請負	2	5	2			「…事業契約締結日以降30日以内…」とありますが、プロジェクトファイナンスにより金融機関から資金調達を行う場合、業務委託契約又は請負契約において適切にSPCのリスクをパススルーする必要があり、内容の確定に時間を要します。そのため、担当業務を受託又は請負うことを約する覚書等も可として頂けますでしょうか。	原案のとおりとします。 ただし、期限内に各業務に関する業務委託契約又は請負契約を締結できない特別な事象が発生した場合は、別途協議し、適切に対応します。
18	事業契約書(案)	定義	2	1	1	(13)		契約不適合責任には通常の経年劣化等によるものは含まれないとの理解でよろしいでしょうか。第39条及び第40条も同様です。	契約不適合責任には通常の経年劣化によるものは含まれません。 なお、経年劣化によって故障や性能基準の未達が生じた場合には、要求水準書Ⅵ-1-(1)およびⅥ-3に基づき空調設備の機能及び性能等を保つため、修繕等の対応を行っていただく必要があります。
19	事業契約書(案)	契約保証金等	19	41	1	(2)		「1事業年度の維持管理のサービス対価の100分の10に相当する額以上の金額」とありますが、初回維持管理のサービス対価は12か月に満たないため、その100分の10に相当する額以上の金額で良いとの理解でよろしいでしょうか。	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。

No	資料名	タイトル	頁	項目		内容	回答
20	事業契約書(案)	契約保証金等	19	41	2	「前項各号の契約保証金の納付時期は、本契約締結前とする。」とありますが、仮契約ではなく本契約前との理解でよろしいでしょうか。また、本条第1項第2号に規定される維持管理業務に係る契約保証金は、現金で納付する場合や履行保証保険料等の負担軽減のため、PFI事業では一般的な維持管理業務開始迄に納付するものとして頂けますでしょうか。	ご理解のとおり、契約保証金の納付時期は本契約前です。また、本条第1項第2号に定める維持管理業務にかかる契約保証金の納付時期は、原案のとおり本契約締結前とします。
21	事業契約書(案)	契約保証金等	19	41	5 (2)	「…市を被保険者とする履行保証保険…」とありますが、事業者を被保険者とし、事業者が有する保険金請求権を市に質権設定するという措置でもよろしいでしょうか。第6項第2号も同様です。	原案のとおりとします。 なお、本条第6項第2号も同様です。
22	事業契約書(案)	契約保証金等	19	41	5	「事業者が、施工企業をして、…」とありますが、事業者が自ら本項第1号又は第2号の措置を行うことも良いとの理解でよろしいでしょうか。第6項の「事業者が、維持管理企業をして、…」も同様です。	事業者自らが行うことでも、問題ありません。事業契約書(案)第41条第5項及び第6項を修正します。
23	事業契約書(案)	空調設備の引渡し及び所有権の移転	21	44	2	事業者が期限前に空調設備の引渡しを希望する場合についての記載がありますが、市が期限前に空調設備の引渡しを希望し、事業者が応じる場合については、維持管理のサービス対価も含め、引渡し前倒しに伴い生じる費用は負担して頂けるとの理解でよろしいでしょうか。	可能な限り早期に空調設備を引き渡す事業者提案が出されること、また事業者提案の期限よりも早く整備が完了した空調設備については、事業者から積極的に引渡し時期を前倒す申し出があることを期待しておりますが、市の都合により、事業者が提案した引渡し期限の前倒しを求めることは想定しておりません。
24	事業契約書(案)	空調設備の維持管理業務	22	47	3	業務水準を変更する「合理的な理由」について、具体的にお聞かせください。	当該事象が合理的な理由に該当するかは、個別の状況に応じて、適切に判断、対応します。
25	事業契約書(案)	金融機関との協議	46	91	1	「金融機関等」の定義がありませんが、第1条第1項第42号の「融資機関」と同義でしょうか。また、別紙16に定める直接協定書(案)の形式及び内容は、事業者が実際に融資を受ける金融機関等の要望により、変更は有り得るとの理解でよろしいでしょうか。	本条の「金融機関等」は「融資機関」と同義であるため、事業契約書(案)第91条第1項を修正します。 また、別紙16に定める直接協定書(案)については、原案の形式及び内容を原則とし、融資機関からの変更の協議には応じます。
26	事業契約書(案)	金融機関との協議	46	91	1	「市は、…直接協定を締結することができる…」と記載がある一方で、市が直接協定を締結した後に、当該金融機関等から融資を受けるとされています。これは、市が直接協定を締結しない場合、事業者は金融機関等から融資を受けることが出来ないという理解でしょうか。又は、市が直接協定を締結しない場合でも、事業者は金融機関等から融資を受けても良いのか、ご教示ください。	市が融資機関と直接協定を締結する場合は、事業者は直接協定の締結後に、当該融資機関から融資を受けてください。 なお、直接協定を締結しない場合は、事業者は、市から直接協定を締結しない旨の通知を受領したのちに当該融資機関から融資を受けることが可能となります。
27	事業契約書(案)	セルフモニタリングを行う義務	65	別紙10	3 (3)	セルフモニタリングを行う時期、頻度は事業者の提案でよろしいでしょうか。	性能基準及び業務水準を満たすことを確認するためのセルフモニタリングの実施時期、頻度及び方法等は事業者の提案に基づき、市との協議により決定します。 なお、事業者のセルフモニタリングの結果報告を受けて、市はモニタリングを実施した上で、維持管理のサービス対価を支払うことに留意してください。
28	事業契約書(案)	支払金額並びにその内訳、支払方法	78	別紙11	2 別表1、2	消費税に円未満の端数が出た場合は、切捨て処理でしょうか。その場合、各支払回毎に切り捨て合計した金額と、消費税抜きの総額に対する消費税額が合致しない場合があります。その場合、切捨てた消費税の端数はどの回で調整すれば良いでしょうか。端数処理の考え方についてご教示下さい。	事業者提案(様式集 様式6-8)に基づき、本別表1及び2を作成するため、端数処理の考え方については、NO16を参照してください。

No	資料名	タイトル	頁	項目			内容	回答
29	事業契約書(案)	物価変動に基づく改定	85	別紙 13	2	(1)	「令和2年10月から令和3年9月までの指標の平均値」とありますが、小数点以下の端数は処理せず、(b/a-1)を算出し、±1.5%と比較するという理解でしょうか。その後、±1.5%以上(±1.5%を含む)の場合、端数処理を行わず、 $A \times (b/a)$ を算出し、最後にBの円未満を切り捨てるという理解でしょうか。端数処理の考え方についてご教示下さい。	前段については、ご理解のとおり小数点以下の端数は処理せずに(b/a-1)を算出します。 後段については、別紙11の別表2に定める支払時期毎の「うち維持管理費(消費税及び地方消費税を除く)」の額をAとし、 $A \times (b/a)$ の算出額から1円未満を切り捨てた額をBとします。 また、Bに消費税率を乗じて、「うち維持管理費に係る消費税及び地方消費税」を算出し、1円未満を切り捨てます。
30	—	各学校の図面					各学校の電気分電盤、制御盤の位置、容量の図面の貸出しは可能でしょうか。	設計・施工段階に提供します。