

吹田市立小・中学校特別教室等空調設備整備事業 実施方針等に関する質問及び回答

No.	資料名	頁	章	項目	項目名	質問事項	回答	
1	要求水準書(案)	16	4.2.2	ア	工事監理者	「建築基準法第5条の6第4項の規定」とありますが、「建築基準法第5条の第4項」と考えてよろしいでしょうか？その場合、今回の工事は、設備機器設置工事につき、この規定にあてはまらないという解釈でよろしいでしょうか？それとも一級建築士の工事監理者が必要でしょうか？	「工事監理者の資格要件は、『2.2.2. 設計担当者』に示す資格要件に準じる。」に修正します。	
2	実施方針	19	別添資料1 リスク分 担表 (案)		維持管理費 増加リスク36 の※6	エネルギー供給会社を市が変更した場合の増加費用を事業者負担していますが、決定権が貴市にある場合のリスクは貴市が引き受けるのが適当ではないでしょうか。	原案のとおりとします。	
3	実施方針	17	別添資料1 リスク分 担表 (案)		税制変更リ スク	本事業は民間事業とは異なり、市立小中学校に空調設備を整備し、その維持管理を行うという公共性の高い事業であり、かつ、貴市が定めた要求水準に従いサービスを提供し、その対価を得るサービス購入型PFIであることから、本事業の事業主体は貴市であり、SPCは事業所税の課税対象とならないとの理解でよろしいでしょうか。	事業所税の取り扱いについては、個別事業者の状況、条件等によることから、税務担当にお問い合わせください。	
4	要求水準書(案)	6	1.2.4.		対象校施設 とその所在 地の※3	別途一部対象校について校舎の大規模改造工事事業を計画しているとのことですが、どのように対応すればよいのか入札前に内容をご提示いただけますか。	事業者募集の際にお示しする要求水準書及び審査基準等にてご確認ください。なお、事業期間中の全ての工事を事業者募集時点で示すことは困難です。	
5	要求水準書(案)	24	7.2.2	キ	室外機	既に整備済みの空調設備において、どのような高調波対策が取られているか、ご教示ください。	既設空調設備には、高調波対策は行っていません。	
6	要求水準書(案)	25	7.3.2	ウ	ドレン管	GHP室外機の排気ドレンは中和剤を介していれば、大気開放を経て通常の排水系統に接続してよろしいでしょうか。	可とします。	
7	要求水準書(案)	26	7.4.3	ア	自動制御設 備その他	遠隔監視用アダプタ等の導入も可能とありますが、現在設置されている空調設備で遠隔監視対象となっている物がありますか。また、もしあるとすればどのような監視内容をご教示ください。	現在設置されている空調設備で行っているのは、職員室からの集中監視のみです。遠隔監視は行っていません。	
8	要求水準書(案)	26	7.4.3	ウ	自動制御設 備その他	一定のデマンド値を超えた場合にデマンドアラームを発報とありますが、デマンド値とは学校全体の電力デマンドですか。あるいは、今回事業の空調設備において設定する電力デマンドですか。	前者とお考えください。	
9	要求水準書(案)	26	7.4.3	ウ	自動制御設 備その他	既に整備済みの空調設備においてデマンドアラームを遠隔で発報するシステムは具備されていますか。	遠隔装置は導入していません。学校内集中リモコンでのデマンドアラームは、導入している学校もあります。	
10	要求水準書(案)	26	7.4.3	ウ	自動制御設 備その他	デマンドアラームの事業者への発報とありますが、受信した事業者が行うべき行為は何でしょうか。	学校へ連絡の上、対応について協議してください。	
11	要求水準書(案)	20	7.1	エ	共通事項	山田第五小学校の屋外キュービクルは全面更新となっておりますが、20頁 7.1.エの視点から民間仕様での制作は可能でしょうか。	後日公表する要求水準書にてお示しします。	
12	実施方針	1	1.1.4	(2)	-	事業期間	「引渡し日」は、設計及び施工期間終了日の「令和3年8月24日(最遅)」が想定されているとの理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
13	実施方針	1	1.1.4	(2)	-	事業期間	所有権移転は、全校一括、完工順のどちらを想定されていますでしょうか。仮に完工順とした場合、維持管理業務に係る対価も、維持管理業務を開始した学校毎に支払われるとの理解で宜しいでしょうか。	移転は、全校一括とすることを想定していますが、少ない回数に分割する提案も可とします。しかしながら、後者の場合であっても、サービス対価の割賦部分の支払い時期及び割賦利息の発生時期は原案のとおりとします。また、完工した対象校順に行う試運転は、事業者の提案によるものとします。試運転に対する維持管理費の支払いは予定していません。
14	実施方針	1	1.1.4	(2)	-	事業期間	施工期間終了日は「令和3年8月24日以前の日(事業者の提案による。）」とされていますが、施工期間終了日は審査点数に影響するのでしょうか。	審査基準については、後日公表する審査基準書をご確認ください。
15	実施方針	2	1.1.4	(3)	イ	施工業務	空調設備を設置する対象教室には、現状空調設備は未設置という認識で相違ございませんでしょうか。既に設置済みの空調設備を更新する対象はないと考えて宜しいでしょうか。	千里丘北小学校の留守家庭2室のみ更新対象となりますが、それ以外は全て新設となります。
16	実施方針	2	1.1.4	(3)	オ	空調設備の 移設等業務	移設等業務は、貴市から事業者への発注との理解で宜しいでしょうか。また、貴市と協議の上、事業者を介さずに、構成企業への発注とすることは可能でしょうか。	前段について、お見込みのとおりです。後段について、SPCとの契約を予定しており、構成員への発注は想定していません。
17	実施方針	2	1.1.4	(3)	オ	空調設備の 移設等業務	本事業の提案に於いて、移設等業務に必要な費用は長期収支計画に織り込む必要はなく、移設等業務の費用には本事業とは別に清算すると考えて宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
18	実施方針	2	1.1.4	(4)	イ	事業者の収入	「整備費用の一部については、事業契約書において定める額を所有権移転後に一括して支払う」とありますが、どの程度の金額を予定しておりますでしょうか。或いは、整備費用の何割程度を想定されておりますでしょうか。	「交付金想定額+(設計監理費+工事費-交付金想定額)×75%」を一括で支払います。(いずれも税込み) 交付金の想定は公募資料でお示しします。
19	実施方針	2	1.1.4	(4)	イ	事業者の収入	事業者が実施する設計・施工・工事監理・所有権移転等の実施にあたり、金融機関等からの借入れ等を行う場合は、「その金利分もこの整備費用に含む」とありますが、SPC設立費用や施工期間中に必要となるSPC運営経費等も「整備費用」に含まれるとの理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。ただし、一括払いの対象費用には含まれません。

吹田市立小・中学校特別教室等空調設備整備事業 実施方針等に関する質問及び回答

No.	資料名	頁	章	項目	項目名	質問事項	回答
20	実施方針	2	1.1.4	(4)	ウ	事業者の収入 「維持管理業務に係る対価」にはSPC経費、税金、保険費用、SPC利益等の維持管理期間中に必要な費用も含まれるとの理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
21	実施方針	2	1.1.4	(4)	ウ	事業者の収入 「維持管理業務に係る対価」について、「維持管理期間中に年2回に平準化して業者に支払う」とありますが、各年度の対価を2回に平準化するものであって、維持管理期間中の全ての支払回数を2回に平準化するものではないと理解して宜しいでしょうか。	各年度ではなく、維持管理期間中の対価を事業期間を通じて平準化して支払うものとお考えください。 具体的には後日公表する事業契約書(案)をご参照ください。
22	実施方針	7	2.3.1	-	ア	応募事業者の構成等 「進捗管理や他の構成員との連絡調整などの業務を行う企業(以下、「その他業務を行う企業」という。)が構成員となることを妨げない。」とありますが、「その他業務を行う企業」の参加資格要件は、「2.3.2.構成員の制限(共通)」が満たされれば良いという理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
23	実施方針	8	2.3.1	-	カ	応募事業者の構成等 「協力企業は、他の応募事業者の協力企業を兼ねること、選定されなかった場合に事業者の構成員から業務を再受注することのいずれも可能とする。その場合は、事前に市の承諾を得ること。」とされていますが、協力企業は複数の応募事業者グループに所属し、其々の応募事業者グループの協力企業として提案書提出に臨むことが出来るとの理解で宜しいでしょうか。	該当箇所を以下のとおり修正します。 「協力企業は、他の応募事業者の協力企業を兼ねることを可能とする。また、選定されなかった場合には、事前に市の承諾を得て、事業者の構成員から業務を再受注することを可能とする。」 ご質問の点については、お見込みのとおりです。
24	実施方針	8	2.3.1	-	カ	応募事業者の構成等 他の応募事業者の協力企業を兼ねること、選定されなかった場合に事業者の構成員から業務を再受注する場合の「事前の市の承諾を得る」とは具体的にどういった手続きとなるのでしょうか。	複数の応募事業者の協力企業を兼ねることに関する市の承諾は、参加資格審査の確認をもって行います。 選定されなかった場合の事業者構成員からの再受注については、事業者からその旨を事前に市に報告し、承諾を得た上で事業者構成員との契約を進めてください。
25	実施方針	9 ~ 10	2.3.3	(1) (2) (3) (4)	-	構成員に必要な参加資格要件 PFI事業の場合、直接の発注者は事業者(SPC)となりますが、実績として取り扱って宜しいでしょうか。	可とします。
26	実施方針	11	2.3.6	-	-	事業契約締結後の協力企業の追加 事業契約締結後の協力企業の追加は、事業者側のやむを得ない事情等によって行われるものと理解して宜しいでしょうか。また本項目により、当初入札へ参加していなかった企業がこの段階からの参加も可能となる理解で宜しいでしょうか。	協力企業の追加は、当初予定していた協力企業が業務履行困難な状況に陥るなど特殊な状況において、その一部(又は全部)の業務を代替する新たな協力企業を追加することを意図するものです。そのような状況に限って市は協力企業の追加を承諾することがあり、その段階から当初入札に参加していなくても参加を認めます。
27	実施方針	12	2.4.2	(4)	-	事業者を選定しない場合 「いずれの応募事業者の提案によっても公的財政負担の縮減の達成が見込めない場合など」とありますが、入札価格が予定入札価格を超過した場合以外に、具体的に貴市で想定されているケースがございましたら、ご教示をお願いします。	いずれの応募事業者の提案も要求水準書を満足できる見込みがない場合なども想定されます。
28	実施方針	14	6.1	-	ウ	違約金 事業者の責めに帰すべき事由により、事業契約が解除された場合の違約金等の想定についてご教示頂けますでしょうか。(例:「事業年度における維持管理に係るサービス対価の10%」等)	後日公表する事業契約書(案)をご参照ください。
29	実施方針	15	7.2.1	-	-	交付金等の活用 「交付金等の申請に必要な書類等の作成及び支援を行うこと」とありますが、対応する時期と内容についてご教示頂けますでしょうか。また、担い手について指定はございますでしょうか。	学校施設環境改善交付金の申請、状況報告及び実績報告などの際に、学校ごとの整備費や面積等の数値整理及び図面作成などの作業が発生することが想定されます。 通常であれば、令和3年度の工事に関する国庫補助申請は、令和2年6月頃に提出することになりますが、国が補正予算対応を行う場合には、令和3年1月以降に作業が必要となる場合があります。また、実績報告に関連する作業は、引き渡し後、令和3年度中のできるだけ早い時期に行う必要があります。 なお、担い手の指定はありませんが、適切なご担当を配置してください。
30	実施方針	15	8.1	-	-	議会の議決 議会の議決が予定より遅延する場合、事業スケジュールも議決遅延に伴い後ろ倒しとなると理解して宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
31	実施方針	19	-	-	-	リスク分担表(案) ※4 「一定の金額までを事業者の負担、それを超えるものについては市の負担とする」とありますが、事業契約書(案)において、事業者が付保する保険等によりカバーされる金額を超える範囲については貴市の負担となり、保険等以外の追加的な負担は生じないとの理解で宜しいでしょうか。	後日公表する事業契約書(案)をご参照ください。
32	実施方針	19	-	-	-	リスク分担表(案) ※7、※8 空調設備について毀損傷させた第三者の特定ができなかった場合、市の責という解釈で良いかご教示ください。	※8のとおり、事案に応じて市が判断します。
33	実施方針	19	-	-	-	リスク分担表(案) エネルギーコスト変動リスク 空調設備の使用時間が変動する場合のエネルギーコスト変動リスクは貴市のリスクとされています。使用時間の延長等により、空調設備に負荷が生じる為、維持管理費増加リスク、設備損傷リスクの増大に繋がることが予想されます。それらリスクも貴市のリスク(詳細は事業者との協議)との理解で宜しいでしょうか。	エネルギーコスト変動リスクは市のリスクですが、これに伴う空調設備負荷や維持管理費増加リスクは事業者のリスクとお考えください。具体的には後日公表する契約書(案)をご参照ください。

吹田市立小・中学校特別教室等空調設備整備事業 実施方針等に関する質問及び回答

No.	資料名	頁	章	項	目	項目名	質問事項	回答
34	要求水準書(案)	15	3.3.2	(2)	コ	近隣対策	「工事に先立ち、工事案内文を近隣住民へ配布すること」とありますが、これまで貴市が実施してきた近隣住民への本事業に関する説明や対策がございましたらご教示ください。	本PFI事業については、特にありません。なお、通常、工事を実施する際は、工事内容についての地元への説明や近隣住民への工事案内文のポスティングなどを行います。
35	要求水準書(案)	18	5.3.1	(1)	ア	一般的要件	維持管理期間の開始はすべての所有権について移転が完了した時点から開始という解釈で宜しいかご教示ください。	お見込みのとおりです。回答No.13も併せてご参照ください。
36	要求水準書(案)	18	5.3.1	(1)	ア	一般的要件	設置完了後順次使用する場合、所有権移転前の維持管理費用は市の負担という解釈で宜しいかご教示ください。	回答No.13をご参照ください。
37	要求水準書(案)	18	5.3.1	(1)	ア	試運転に関することはどう表現できますか？(No.13と同じ)	所有権の移転後に維持管理を開始する場合において、各設備の完成時～維持管理期間開始までの間で学校関係者が設備を利用した場合、設備損傷リスク及び維持管理費の増額分については市の負担という解釈で宜しいかご教示ください。	「市の責めにより空調設備が損傷した場合」にはお見込みのとおりです。具体的には後日公表する事業契約書(案)をご参照ください。
38	実施方針	2	1.1.4	(4)	イ	事業者の収入	設計・施工・工事監理・所有権移転等に係る対価については、「維持管理期間中に事業者に対し、事業契約書において定める額を割賦により支払う。なお整備費用の一部については、事業契約書において定める額を所有権移転後に事業者に一括して支払う」とありますが、通常の吹田市様発注工事と同様に、保証事業会社(公共工事の前払金保証事業に関する法律(昭和27年法律第184号)第2条第4項に規定する保証事業会社をいう)の保証を条件にサービス対価の一部を、設計及び施工期間中に前払金として支出いただくことは可能でしょうか。なお、前払金を支出することによって、事業者にとっても資金調達がより容易になることから、公共発注者としては本事業の適正な施工や運営の確保、設計金額の縮減が可能となり、本事業への応募者が増加し、競争原理が一層働くことで応札額の低下を図ることが期待できると思われま。	現時点では前払い金の支払いは想定していませんが、具体的には後日公表する事業契約書(案)をご参照ください。
39	実施方針	—	—	—	—	—	入札予定価格は公表されますでしょうか。	後日公表する募集要項において明示します。
40	実施方針	8	2.3.1.	ク	—	応募事業者の構成等	「構成員は、SPCから受託した又は請け負った業務の一部について、第三者に委託、又は下請人を使用することができる」とありますが、構成員間での委託でも問題ございませんでしょうか。	問題ありません。
41	要求水準書(案)	7	1.4.4.	—	—	維持管理業務	一般的に大規模修繕とされる設備機器の更新は、本事業の業務範囲外との認識で宜しいでしょうか。	基本的には、事業期間内における空調設備機器の更新はないものと想定しています。ただし、選定機器等によって事業期間内に要求性能が満足されない場合は、更新も含まれるものとお考えください。
42	要求水準書(案)	12	3.3.1	(1)	サ	一般的要件	アスベストレベル1・2の除去に解体業の建設業許可は必要でしょうか。	お見込みのとおり、「建設業の許可証」又は「解体工事業の許可証」が必要になります。その他、工事内容に応じて、関係法令に基づき、許可、届出を行うとともに、石綿作業主任者の配置等、適切な体制を構築してください。
43	要求水準書(案)	19	5.3.1.	(4)	ア	保守点検	「受変電設備の保守管理業務について、設備設置年度における保安管理費用の増加分は事業者の負担とするが、次年度からの費用負担は含まない」とありますが、次年度からの費用は貴市にて負担されるとの理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
44	要求水準書(案)	19	5.3.1.	(6)	イ	助言	「室外機別データを確認し所定の取り扱いが行われていることを定期的に確認する。」とありますが、確認する頻度は事業者の提案によるとの理解で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。ただし、最低限の回数として、1回/半年を前提にご提案ください。
45	要求水準書(案)	19	5.3.1	(6)	ウ	助言	エネルギーデータ報告の単位をご教授願います。(学校、熱源毎など)	最小単位は、室外機単位とします。
46	要求水準書(案)	26	7.4.3	—	ウ	その他	デマンド制御は事業者の提案によるものと理解して宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
47	実施方針	8	2.3.1	—	カ	応募事業者の構成等	「協力企業は、他の応募事業者の協力企業を兼ねること、選定されなかった場合に事業者の構成員から業務を再受注することのいずれも可能とする。その場合は、事前に市の承諾を得ること。」とされていますが、協力企業は複数の応募事業者グループに所属し、各応募事業者グループの協力企業として事業者名を記載し、事業に参画できるという解釈でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。併せて、回答No.23をご参照ください。
48	要求水準書(案)	24	7.2.2	—	オ	室外機	屋上に設置する場合、「屋上に設置する場合は～」とありますが、ビルマルチも条件を満たせば、屋上に設置可能でしょうか。	可能としますが、条件の確認については事業者側で行うものとします。
49	要求水準書(案)	24	7.2.2	—	オ	室外機	配管を屋上へ敷設することについて、1/26の現場見学会の際では口頭で「問題ない」との説明がりましたが、許可の必要はなく敷設しても問題ないという認識でよいでしょうか。	「配管を屋上へ敷設することに関し、現時点では問題がない」ということです。設計協議を進めていく中で、不都合があれば変更を求めることがあります。
50	要求水準書(案)	26	7.5	—	ア	エネルギー供給設備	「千里第二小学校、豊津第一小学校、江坂大池小学校、千里丘中学校の4校はガスマルチ方式とする。」という条件がありますが、受変電設備を増設し、将来の増築へ対応できるようにする事で電気ビルマルチ(EHP)の設置することは可能でしょうか。	この4校は別途増築工事の計画があるため、現在実施設計中もしくは基本計画作成中です。増築電気設備設計への影響を避けるためガスマルチ方式とし、変更は不可とします。