

No.	質問内容	回答
1	リース会社による入札参加を検討しております。 賃貸に付随する業務で当社が自ら実施することが事実上できない業務（物件の搬入・保守等）について、当該業務を貴市から当社が受注した上で、物件の売主等の業者に再委託してもよろしいでしょうか。	あらかじめ書面により再委託の申請・承認を経て、物件の売主等の業者に委託していただくことは可能です。
2	前の質問（No. 1）のように当社が事実上できないのではなく、物件の設置工事など当社が貴市より請け負うことが法令上認められない業務（銀行法や建設業法等により規制される業務）がある場合、当社は、当該業務を貴市から受託するのではなく、貴市の指定または仕様書通りに物件を提供する為に、当社の責任において物件の売主等に当該業務を発注することで差支えないでしょうか。（当社の発注は法的には再委託にはなりませんが、再委託の場合（前の質問）と同様に売主等の業者に業務を行わせて良いでしょうか。）。	お見込みのとおりです。
3	本件、受注者の業務内容には物件の保守や点検、フィルター清掃等は含まれない契約との認識でよろしいでしょうか？ 保守責任はメーカー保証修理以外は無いとの前提で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
4	メーカー保証は賃貸借期間開始から1年で宜しいでしょうか？	お見込みのとおりです。
5	フロン排出抑制法に定めます、定期点検及び、簡易点検のいずれも、貴市にてご対応をお願いしますでしょうか？	もし物件にフロンを含みます場合、法に基づいた簡易点検及び定期点検も業務に含んでください。
6	フロン排出抑制法における管理者は、貴市（発注者）ということではよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。
7	本件、賃貸借期間満了後、物件について無償譲渡条件とのご指定が御座いますので、賃貸借期間中の本物件にかかる固定資産税は非課税扱い（賃貸借料には同費用分は含めない）との認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
8	（仕様書第1章14 事故や災害） 仕様書14の規定は、賃貸借期間が開始されるまでの、工事期間中の規定との想定で宜しいでしょうか？ 自然災害については不可抗力と思われますが、賃貸借期間中の災害責任は受注者にはないとの認識で宜しいでしょうか？	お見込みのとおりです。
9	万一の場合の想定となりますが、物件が、天災地変（地震・津波・噴火等）、騒乱・テロ行為等不可抗力により、滅失または毀損した場合の補修・交換費用の負担については、貴市ご負担もしくは別途協議として頂く事は可能でしょうか？ （地震・噴火・津波等の天災地変は動産総合保険対象外です。）	動産総合保険の加入をお願いします。動産総合保険の支払対象とならない損害については、事象発生時の協議事項とさせていただきます。
10	万一の場合の想定となりますが、物件が、天災地変（地震・津波・噴火等）、騒乱・テロ行為等不可抗力により、滅失または毀損し修理不能（契約終了）となった場合、残期間の残賃借料の扱いも含めまして、別途協議をお願いしますでしょうか。	動産総合保険の加入をお願いします。動産総合保険の支払対象とならない損害については、事象発生時の協議事項とさせていただきます。
11	万一の場合の想定となりますが、天災地変（地震・津波・噴火等）、騒乱・テロ行為等、双方の責めに帰すことの出来ない不可抗力により生じた第三者への損害については、別途協議をお願い出来ますでしょうか。	動産総合保険の加入をお願いします。動産総合保険の支払対象とならない損害については、事象発生時の協議事項とさせていただきます。
12	本業務について、現時点では納入期限までの完了を予定しておりますが、今後、コロナ情勢やロシア・ウクライナ情勢等の悪化等の影響により、半導体不足やサプライチェーンの乱れが加速した場合、生産や納品に遅延が生じる可能性が御座います。社会・経済情勢の悪化など受注者の責によらない不可抗力により生産・納期が遅延した場合、遅延損害金や指名停止等のペナルティを課さず、契約満了日を開始が遅れた日数分だけ後に変更し、借入期間は変更せず、借入開始日につきまして別途協議を頂くことは可能でしょうか（社会・経済情勢の悪化など受注者の責によらない不可抗力による遅延に対し、遅延損害金や指名停止等のペナルティが課される可能性がありますと、入札参加が困難です）。	お見込みのとおりです。
13	（公告6） 入札保証金の有無につきましては、参加申請にて、合わせてご確認を頂けるとの認識で宜しいでしょうか？ （仮に必要となります場合、入札保証保険による代用を検討しており、保険期間等、保険条件の詳細について、ご教示願います。）	お見込みのとおりです。

14	契約保証金の免除申請要件についてご確認願います。 過去の成約実績の提出による免除申請を検討しております。 この内容について、以下、ご確認をお願い致します。 （１）「同種」要件について：賃貸借契約の実績であれば、今回の案件と異なる物件でも許容頂けますでしょうか？ （２）「同規模」要件について：同規模条件につきまして、具体的な基準が御座いましたら、ご教示願います。 （３）「２年以内に誠実に履行」との記載についてご確認願います。 本記載は、以下のいずれの想定となりますでしょうか？ ① ２年以内に「「賃貸借契約を締結した」との実績でしょうか？ ② ２年以内に「「賃貸借契約の賃貸期間が開始された」との実績でしょうか？ ③ ２年以内に「「賃貸借契約が満了した」との実績でしょうか？ ④「賃貸借契約を開始して２年以上経過した」との実績でしょうか？ (４)貴市以外の官公庁様との契約実績でも差支えないでしょうか？ 他の都道府県や、省庁、他の市区町村との契約実績でも宜しいでしょうか？ (５)国・公立大学、独立行政法人様との契約でも実績として認めていただけますでしょうか？ (６)過去実績に基づきます契約保証金の免除申請の手続きは、落札後の対応で問題ないでしょうか？	（１）空調以外の実績でも構いません。 （２）具体的な基準はありません。 （３）過去２年において、１回以上支払いが完了している契約であれば、実績に含めていただいて構いません。 （４）お見込みのとおりです。 （５）お見込みのとおりです。 （６）入札参加資格申請時に契約書・仕様書の写しをもって判断しますので、別途免除申請の手続きをする必要はありません。
15	契約保証金の納付に代え、履行保証保険による取り進めを検討しております。 履行保証保険による代用の場合の詳細要件につきまして、下記、ご回答をお願いいたします。 ①保険金額は、「税込」契約「総額」の１００分の１０以上との認識でよろしいでしょうか。 ②保険期間は、契約日～賃貸借満了日との認識でよろしいでしょうか。 ③履行保証保険の証券発行について、申込手続から保険証券差入まで最大７～８営業日程度要します。 つきましては、契約日や契約書提出日について落札後に協議することは可能でしょうか。□ ④履行保証保険の最長保険期間が５年となりますので、５年以上の保険付保となります場合、 保険期間を分割して付保する事となりますが宜しいでしょうか（他自治体で同事例発生の際も了承頂いております）。 例：保険期間が１０年〇ヶ月となる場合「５年、５年、●ヶ月」と分割して付保し、保険証券の差入は各継続時となります。	①お見込みのとおりです。 ②お見込みのとおりです。 ③落札した日の翌日から起算して、開庁日で７日以内に契約する必要があるため、契約日や契約書提出日について、落札後に協議することはできません。 ④問題ありません。
16	（契約書第１１条） 動産総合保険付保との条件指定がございますが、賃貸借期間を付保期間とさせて頂き、 保険の付保範囲は、残賃借料を上限とする時価ベースの保険でよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。
17	貴市の希望により契約変更や、契約解除が発生の上、同時点において残期間の残賃借料が残存する場合、 同変更・解約の事由が受注者の責任に起因しない場合には、残賃借料のご負担につきまして別途協議をいただけますでしょうか？	別途協議します。
18	（仕様書別紙 全般） 仕様書別紙中、「工事」、「請負者」等の表記が含まれますが、今回の入札はあくまで賃貸借入札であり、 今回の物件の設置等の業務は、受注者自らではなく、物件の売主等による第三者履行が可能との認識で問題ないでしょうか？	お見込みのとおりです。
19	（仕様書第２章の２（５）、仕様書別紙の４枚目、５枚目、６枚目） 「機械室扉」、「室外機搬入扉の撤去・新設」との記載があるかと存じます。 ①仕様書第２章の２（５）の「機械室扉」と、仕様書別紙の「室外機搬入扉の撤去・新設」は同じ個所となりますでしょうか？ ②契約期間中の扉部分の所有者責任は貴市にご負担をお願い出来ますでしょうか？ （契約期間中、扉を同土地にて無償にて、設置・継続させていただくこと等） 尚、扉は動産には非該当となる可能性あり、動産総合保険や保守・保証の適用対象外となりますこと、ご了解をお願い出来ますでしょうか？	①お見込みのとおりです。 ②当該扉は機材搬出、搬入時に支障となるため新替するもので所有者及び責任は当市になります。
20	（仕様書第２章の２（７）） フロン類の回収・処分・廃棄の記載がございます処、以下、ご確認をお願い致します。 ①本規定は、今回の物件導入時の既存品の廃棄・撤去にかかる規定であるとの認識で相違ないでしょうか？ ②今回の契約の満了時は、無償譲渡なる為、仕様書第２章の２（７）は適用されないとの認識で宜しいでしょうか？	①②お見込みのとおりです。
21	（公告６）奈良市契約条例との記載ですが、奈良市契約規則を指すとの認識で宜しいでしょうか？	「規則」の誤りです。こちらの回答をもって修正させていただきます。

22	公告 8 （１） 入札時、封入・封印が必要とのことですが、下記、ご確認願います。 ①代理人入札の場合、封印は代理人印による押印を、1か所させて頂く対応で宜しいでしょうか？ ②封筒の大きさは任意でも宜しいでしょうか？ ③封筒に入札参加者の会社名等が記載されている封筒でも宜しいでしょうか？ ④封筒の裏面に業者名の記載が必要と存じますが、業者の住所の表記は不要で宜しいでしょうか？	①代理人による押印は不可です。 ②③④お見込みのとおりです。
23	公告 1 0 （１） HP上の記載が見つけれず、「入札者心得」も頂戴出来ますでしょうか？	入札参加資格決定通知とともにお渡しいたします。その際にご確認ください。
24	（「入札概要」の「発注形態」） こちらに表記の「単体」とは、単体企業にて受注との意味で宜しいでしょうか？	お見込みのとおりです。
25	（入札概要の業務概要の②、仕様書第2章の 2 （６）） 既存設備機器の撤去業務の記載がございますが、下記、ご確認願います。 ①既存設備機器は貴市の所有物件との認識で宜しいでしょうか？ ②物件の導入時、既存品の撤去・廃棄等につきまして、 同業務の履行は受注者自らではなく、物件の購入先等による第三者履行とさせて頂いて宜しいでしょうか？ （受注者の費用負担にて履行させて頂きますが、再委託ではなく、第三者履行となります。）	お見込みのとおりです。
26	入札書の、ただし書きの文書中には、月額金額の記載等は不要で問題ないか？	「奈良市杉岡華邨書道美術館空調設備賃貸借業務」の記載があれば問題ありません。なお、入札比較価格については公告記載の通りです。
27	（仕様書別紙 一般事項の 2 ） 「見積り前」に現場確認との記載がございますが、 今回の賃貸借入札においては入札前の現場確認は実施するのでしょうか？ 実施した場合、現場確認で判明した事項について追加の質疑が可能でしょうか？	入札前の現場確認並びに追加質疑は可能です。
28	（契約書第19条） 万一の想定となりますが、予算の削減・減額により契約が変更または解除となった場合において、 当該時点において残期間の残賃借料が残存する場合、貴市にて残賃借料のご負担をいただけますでしょうか？	事象発生時に協議事項とします。
29	（契約書第19条） 予算削減等の影響により、過去、実際にご契約を解約又は変更等を実施されたケースはございますでしょうか？	少なくとも文化振興課において、過去5年間、当市の都合により解除もしくは変更したケースはございません。
30	（代理人入札の場合） 入札書に、委任者である会社印の押印も必要でしょうか？	入札参加する者の押印とします。
31	参加申請時の過去実績要件につきまして、 5年以内に契約しております場合は、賃貸借が満了していない実績でも宜しいでしょうか？ （業務実績表では「完了した実績」とご指定ある処、公告 7 （１）では発注実績と記載あり。）	お見込みのとおりです。
32	（入札概要の金額欄） 6 か月想定3,600,000円とのご記載ですが、以下、ご確認願います。 ①本金額は税別金額との認識で宜しいでしょうか？ ②単月が600,000円となります処、 本契約の総期間の予算額は、600,000円× 1 2 0 か月にて、72,000,000円（税別）との想定で宜しいでしょうか？	①税込み金額です。 ②お見込みのとおりです。
33	図面No. 2「機器リスト（更新）」において、PAC-3、PAC-4では恒温恒湿用エアコンの参考品番が記載されております。 当該機器能力に関して、室内の温湿度は当該機器（若しくは同等品以上）を設置する事により温湿度条件を満足することが可能な 機器選定であると理解をさせていただきます。 当該機器設置後、温湿度条件を満たさなかった場合、機器増設など含む手直し工事の一切を見積除外とさせていただきます。 またはそれに起因する、1次・2次的被害（美術品の劣化・腐食、またはそれに伴う集客の減少など）の一切を免責事項とさせていただきます。 あくまで奈良市様所掌においての機器選定・施工条件設定であるとの前提とさせていただきます。	お見込みのとおりです。
34	図面No. 1「工事概要 2）配管設備工事」記載の・機器更新に伴う既設冷媒管の取替・既存配線(電源・通信)は取替と記載がありますが 最小限を取替え、再利用する認識で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
35	（上記質疑34）に伴い、冷媒配管再利用の上での質疑となりますが、 ・既設冷媒配管サイズは新設機器の配管サイズと合うと認識して宜しいでしょか。 ・特に冷媒配管の洗浄は必要ないという認識で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
36	室外機の新機種への入替に伴う、屋上積載荷重は問題ないという認識で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。

37	建物に使用されている建築部材にはアスベストは含まれておりますでしょうか。 アスベスト調査報告書はございますでしょうか。 またアスベスト有無が不明な場合にはアスベスト検体調査費用は別途とし、調査後にアスベストが含まれていた場合のアスベスト撤去・対策工事も別途とさせていただきますが、それで宜しいでしょうか。	アスベスト調査報告書はございません。 アスベストについて必要な場合、別途協議いたします。
38	室外機が屋上設置の為、レッカー搬入が必要と思われますが、レッカー据付・駐車場所をご指示下さい。 ※現場調査をしていない現状、WEB上航空写真で確認しましたがレッカーの適正据付・駐車位置が無いよう思えました。	レッカーの使用は困難と判断しています。室外機の搬入は人力となります。
39	既設機器型式が記載されている機器リストは御座いますでしょうか。 ※図面No.3「機器リスト（撤去）」には型式は記載がございません。	現場確認をお願いいたします。
40	施工日については打合せの上となりますが、 休日・夜間作業となった場合には別途料金が発生致しますので、概ね平日or休日、日中or夜間作業かのご予定をご教授下さい。	施工は概ね平日の日中の予定です。
41	工事期間中は空調停止期間となりますが、仮空調設備は不要と考えて宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
42	機器修繕に関してはメーカー様での対応とさせていただきます。 また、メーカー保証である1年以降による機器トラブルや修理手配などは貴市からメーカーコールセンターへ連絡し対応をお願い致します。 修繕費用に関してはメーカーコールセンターさまとの直接のやり取りをお願い致しますが、それで宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
43	施工に伴い、建物内の展示物・什器・家具等の移動が必要な場合は、貴市にてお手配をお願い出来ますでしょうか。	双方協議の上とします。
44	工事に伴う騒音・振動による近隣住民への対策は必要でしょうか？、必要な場合、工事に費用を含む必要がございますでしょうか。	近隣住民への周知は当市が行います。
45	現地での現場調査は可能でしょうか。 また積算に要する期間が必要な為、7月16日（水）迄の調査実施を要望致します。	可能です。
46	図面No.5、6に記載があります室外機の設置位置に関してはメーカー推奨であるメンテナンススペースが確保は出来ているものさせていただきます。 万が一、メンテナンススペース未確保によりメーカーより修繕困難と判断された場合は、受注者においての対応は致しかねますでご了承頂けますでしょうか。	了承します。
47	(PAC-3)(PAC-4)の恒温恒湿用エアコンの風量は、既設37m3/minに対し更新機は約60m3/minに増え、ダクト圧損が大きくなりますので、必要機外静圧をご教示ください。 また、風量が増えることにより風切り音などが出る場合がありますが、消音対策は別途とします。	添付資料のものを正としてください。 当市が必要と判断した消音対策については別途とします。
48	(PAC-3)(PAC-4)の恒温恒湿用エアコンの暖房能力(電気ヒータ容量)は、機器表では22.4kWとなっていますが、制御フロー図では、10.0kWと記載されています。どちらが正でしょうか？	添付資料のものを正としてください。 当市が必要と判断した消音対策については別途とします。
49	(PAC-3)(PAC-4)の恒温恒湿用エアコンの加湿器は機器表に記載がありませんが、制御フロー図にはパン型加湿器が記載されています。パン型加湿器の加湿能力をご教示ください。 また、パン型加湿器は電気ヒータの下流側には設置できませんので、直膨冷却コイルの上流側となりますことを、ご了承ください。	パン型加湿器の加湿能力は5.2 k g / h （三菱参考品番PAC-CB13VP同等品以上）になります。 添付資料をご参照ください。 パン型加湿器の設置位置は直膨冷却コイルの上流側で問題ありません。
50	上記のことから、(PAC-3)(PAC-4)の恒温恒湿用エアコンは、PAC本体・電気ヒータ・加湿器が既設より電気容量が大きくなると思われますが、付帯電気工事の更新図面がありません。更新範囲をご教示ください。	トータルの電気容量は既設設備で問題なく、付帯電気設備はありません。
51	トランスは図面がないため、既設再利用とさせていただきます。	お見込みのとおりです。
52	電気設備工事で機器更新に伴う電気配線(動力配線)の改修が発生する場合、配線は露出となりますが宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
53	収蔵庫の恒温恒湿エアコンのドレンパンは既存流用で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
54	材料、資材置き場は現地でお借りすることは可能でしょうか。	可能です。
55	保温工事で冷媒管(屋内露出)は既存と同等のファインカバー仕上で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
56	室内機本体接続のドレン管はVPとなりますが宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
57	電気設備工事で機器更新に伴う電気配線(動力配線)の改修とありますが、既存の分電盤から見て2次側のみ改修で宜しいでしょうか	お見込みのとおりです。
58	リプレースパネルが記載されていない箇所の天井開口補修はどのようにしたら宜しいでしょうか。 ・1階展示室1化粧パネル(白色)の開口仕上でよろしいでしょうか？ ・2階展示室2化粧パネル(茶色)の開口仕上でよろしいでしょうか？ 既設の天井材の木目には合いません。	お見込みのとおりです。
59	アスベスト調査、対策費は必要でしょうか。	必要な場合、別途協議いたします。
60	空調停止可能期間はありますでしょうか。	あります。
61	連続した作業が必要な工事があり、毎週1日の休館日だけでは施工できません。1週間程度の連続作業可能期間を3回以上設けてください。 また年末年始は休館日（12月26日～1月5日）とありますが、工事は可能でしょうか。	協議の上、決定いたします。

62	室外機置場のショートサーキット対策は必要でしょうか。その方法はポリカ波板を既設通りにふさぐことで宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
63	室外機置場の建築詳細図(開口の位置・寸法がわかる図面)をいただけますか。室外機ショートサーキットの検討をします。	現場確認をお願いいたします。
64	賃貸借期間中の保守業務は本入札金額に含めますでしょうか。	含まれません。
65	賃貸借期間中に定期点検業務は含まれない理解でよろしいでしょうか。含める場合は、定期点検の回数をご教示よろしくお願いします。	お見込みのとおりです。
66	既存の設置されている機器は奈良市様の所有物件でしょうか。	お見込みのとおりです。
67	入札時、入札書は封筒に封入する必要はございますか。封筒の準備が必要な場合は記載内容や封印が必要かなど合わせてご教示よろしくお願いします。	公告に記載しております。
68	契約書（案）第20条より、期間満了後、貴市へ無償譲渡しますので、固定資産税は本入札金額に含まない解釈でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。