

京都市立学校空調設備整備事業 入札説明書等に関する質問に対する回答

No	資料名	該当箇所						タイトル	質問	回答
		頁	項							
1	入札説明書	P5	II	1	(2)	ア	(ア)	構成員及び協力企業の条件	性能保証及び維持管理の業務について、貴市では物品契約の場合は履行する能力があれば登録種目を超えて入札に参加することは可能とあります。貴市の入札参加有資格者名簿（物品）に登載があり、かつ性能保証及び維持管理業務を行う者の要件を満たしていれば、これらを担当する構成員や協力企業として参加できると考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
2	入札説明書	P8	III	2				選定の手順及びスケジュール	「入札説明書等に関する質問・意見の受付」が「3月13日～3月23日」と「4月27日～5月11日」の期間がありますが、一方でP10「IV 入札に関する事項／1 入札手続き／(2) 入札説明書等に関する質問の受付及び回答の公表」では質問・意見の受付の記載が1回しかありません。P8記載のスケジュール通り全部で二回の入札説明書等に関する質問・意見の受付があると考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
3	貸与資料	-						エネルギー関連設備現状一覧	各対象校の都市ガスや電気の年間使用量や契約電力が判る資料はございますか。	参考図書として追加で貸与しますので、必要な場合は4月17日（金）までにあらためて電子メールで貸与申込書を提出ください。
4	学校別空調機器リスト	-							既存設備がGHPの場合の燃料種別（都市ガスまたはLPガス）について、ご記載をお願いいたします。	LPガスを使用している対象校は以下の通りです。それ以外の対象校は都市ガスを使用しております。 （小学校）八瀬・高雄・大原野小学校 （中学校）大原野・洛水中学校 （義務教育学校）大原・花背・宕陰小中学校 うち、LPガスを使用したGHPが設置されているのは大原野中学校のカウンセリングルーム1室のみです。それ以外の室はEHPが設置されております。
5	様式集	P3						事業提案書等	P3に記載の枚数制限と各様式（様式5～7）に記載された枚数が異なります。P3記載の枚数制限の数値を正として取り扱うことでよろしいでしょうか（相違のある箇所：様式5-2,3,4 様式6-2,3,4 様式7-2,3）	枚数制限については、下記のとおりとします。詳細は様式集（修正版）をご確認ください。 様式5-2：3枚、様式5-3：3枚、様式5-4：3枚、様式6-2：4枚、様式6-3：4枚、様式6-4：2枚、様式7-2：4枚、様式7-3：4枚
6	様式集	P5	1					一般事項	「添付書類については、指定以外のものは提出しないでください。」と記載ございますが、「融資確約書」や「関心表明書」といった提案内容の確証として提案書に添付して提出することが一般的ですので、上記添付資料の提出をお認め頂けませんでしょうか。	様式5-6の添付資料として、関心表明書（金融機関等）等の提出を認めております。提出書類一覧表をご確認ください。
7	様式集	P5	2					作成上の共通留意事項	「提案書副本については、応募事業者の社名及び社名を容易に類推できる記述を墨消しとすること。」と記載ございますが、応募事業者に属さない企業を事業提案書内で記載する場合は、固有名詞を表記しても問題ないでしょうか。	お見込みのとおりです。
8	様式集	-						表紙	様式4-1、5-1、6-1、7-1、8-1の表紙の「提案受付番号」欄は空白のまま提出するという認識でよろしいでしょうか	お見込みのとおりです。
9	様式集	-						入札書用封筒見本	代理人が入札する場合、封筒の割り印は代理人の印でよろしいでしょうか	お見込みのとおりです。
10	様式集 様式4-2	-							代理人が入札する場合、入札書へは代理人の押印のみで、代表者印は不要という認識でよろしいでしょうか	お見込みのとおりです。
11	様式集 様式4-4	-							委任状は、代理人の押印のみで代表者印は不要という認識でよろしいでしょうか	お見込みのとおりです。
12	様式集 様式5-6	-							エクセルファイルの様式5-6は、様式5-7の誤りという認識でよろしいでしょうか	お見込みのとおりです。

京都市立学校空調設備整備事業 入札説明書等に関する質問に対する回答

No	資料名	該当箇所						タイトル	質問	回答
		頁	項							
13	様式集 様式5-7	-						経営指標	公平性の観点より経営指標の計算方法を公表をお願いします。	下記に計算式を記載しますが、計算式がトレースできる範囲において、適宜事業者側で調整いただいて構いません。No.14も併せてご確認ください。 DSCR：CFADS（ネットキャッシュフローより資本金の調達及び償還・借入及び返済を除いたもの）÷Debt Service（借入金返済元本+支払利息） PIRR：投資CF-営業CF（ネットキャッシュフローより資本金の調達及び償還・借入及び返済を除いたもの）よりご算出ください。消費税抜きでご計算ください。 EIRR：資本金に対する、配当及び資本金の回収額によりご算出ください。
14	様式集 様式5-7	-						経営指標	実際の支払いベースでDSCRを算定する場合、SPCに資金が潤沢にあり収支上問題がないにも拘わらず、一時的にDSCRが悪化する場合がございます。通常金融機関ではSPCの債務返済能力を合理的にみるため、各口座への振替ベースで算定されるDSCRを財務制限条項としております。本DSCRの計算についても、各口座への振替金額をベースに計算しても構いませんでしょうか。	DSCRについては、事業者の財務健全性を確認するための指標として記載を依頼しておりますため、財務健全性が確認できる計算になっているようであれば問題ございません。
15	要求水準書	P3	I	6				性能保証期間	性能保証期間は13年間と記載がありますが、所有権移転後13年を経過する年の年度末までということではなく、所有権移転後13年間（例：2027年8月末引渡しの場合、2040年8月末まで）という認識でよろしいでしょうか	お見込みのとおりです。
16	要求水準書	P3	II	3	(1)	イ	(ソ)	防球フェンス	「防球フェンスは原則、既存で設置されているフェンスを再使用すること」と記載がありますが、既設のフェンスではメンテナンススペースが確保されていないケースが散見されております。また、貸与資料からは既存のフェンスでメンテナンススペースが確保されているか判断がつかえません。事業者間の競争の公平性を担保するため、以下のご対応をお願いできますでしょうか 案1：応札段階では事業者側で更新費用を見込まず、フェンス更新の場合は貴市の負担とする 案2：フェンス更新数を貴市より指定頂き、施工後に増減対象として精算	防球フェンスは、原則再使用することを想定しております。メンテナンススペースは、可能な範囲で確保することを考慮してください。また、大きな損壊等がありましたら新たに設置をお願いします。
17	要求水準書	P11	II	3	(1)	イ		集中管理コントローラ	現状、対象校全てに集中管理コントローラが設置されており、更新対象設備は全て集中管理コントローラで管理されているという認識でよろしいでしょうか。	現状、集中管理コントローラが設置されていない対象校もございます。また集中管理コントローラが設置されている場合も、更新対象設備には集中管理コントローラで管理されていない設備が含まれます。
18	要求水準書	P11	II	3	(1)	イ		集中管理コントローラ	新設設備のみを新設する集中管理コントローラで管理する場合、既設の集中管理コントローラで管理されていた更新対象外設備の管理は不要となる認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
19	要求水準書	P13	II	3	(1)	イ	(タ)	更新に関する事項	更新後の空調機が既存と比較して消費電力等に変更が生じつ、既存ブレーカーと同等で問題ない場合のブレーカー更新は必要無いとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
20	要求水準書	P17	III	1	(4)			技術者及び補助員について	事業全体で監理技術者を専任で1名配置し、その監理技術者が現場代理人を兼任出来るという理解でよろしいですか。	要求水準書に記載の通り、対象校ごとに補助員を配置する等、建設業法に則した体制を整えていただければ監理技術者が現場代理人を兼任することも可能です。
21	要求水準書	P17	III	1	(4)			技術者及び補助員について	実施方針の質疑回答を確認しました。 補助員について、要求水準書は最低でも主任技術者以上の資格を求めているということでしょうか。	建設業法に則して任命していただければ問題ございません。

京都市立学校空調設備整備事業 入札説明書等に関する質問に対する回答

No	資料名	該当箇所						タイトル	質問	回答
		頁	項							
22	要求水準書	P17	III	1	(4)			技術者及び補助員について	「建設業法第26条第1項に規定する主任技術者又は同第2項に規定する監理技術者を専任で適切に配置することとする。また、この技術者のもとに対象校ごとに補助員（監理技術者又は主任技術者）を配置する等、迅速に対応できる体制を整えることとする。」とありますが、施工業務を担う構成企業または協力企業1社につき監理技術者を1人選任するという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
23	要求水準書	P21	III	3	(12)	イ		建設副産物の取り扱い等	「事業者は本市と協議の上、利益のうち運搬費用等の諸経費を差し引いた一部について、工事費に充当することとする。」とありますが、提案時に示す事業費は有価処理分は工事費に充当した後の費用を提示するという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
24	要求水準書	P23	IV	1	(3)	工		工事監理者の配置	工事監理者の資格要件は、「II 1.(3)イ設計担当者に示す資格要件に準ずるとありますが、工事監理者は電気設備および機械設備の工事監理者を兼務してもよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。 ただし、十分な経験や知識があることを前提として兼務いただくようお願いいたします。
25	基本協定書（案）	P6	-	10-13				連帯責任について	事業契約締結に至らなかった場合の損失費用、談合等不正行為があった場合の違約金、反社会的行為があった場合の違約金、当該違約金の遅延利息について、落札者が連帯して負担する旨規定がありますが、各業務において、有資格者しかできない業務等、法的に許容されない業務の履行は連帯責任を負うことができませんので、連帯して責任負担するのは当該金銭的負担のみとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
26	事業契約書（案）	P8	3	12	1			契約保証金等	「設計・施工等のサービス対価相当額の合計額の10%相当額以上の金額」とありますが、他事例と同様に割賦手数料を除いた設計・施工等のサービス対価相当額の合計額の10%相当額以上の金額としていただけないでしょうか。	ご意見を踏まえ、第12条 契約保証金等の内容を下記のとおり変更いたします。詳細は、事業契約書（案）をご確認ください。 （1）設計・施工等のサービス対価相当額（割賦手数料を除く。）の合計額の10%相当額以上の金額
27	事業契約書（案）	P8	3	12	1	(1)		契約保証金等	「設計・施工等のサービス対価相当額の合計額の10%相当額以上の金額」に消費税および地方消費税は含まれますでしょうか。	ご認識の通り、消費税及び地方消費税が含まれます。
28	事業契約書（案）	P8	3	12	1	(2)		契約保証金等	「各事業年度の維持管理等のサービス対価相当額の10%相当額以上の金額」に消費税および地方消費税は含まれますでしょうか。	ご認識の通り、消費税及び地方消費税が含まれます。
29	事業契約書（案）	P9	3	12	5			履行保証保険	契約保証金の納付の免除として「履行保証保険への加入」について記載がございましたが、「金融機関等又は保証事業会社の保証」の場合も契約保証金納付の免除としていただけないでしょうか	ご要望を踏まえ、第12条 契約保証金等の内容に示される契約保証金の納付免除項目に、下記を追加します。詳細は、事業契約書（案）をご確認ください。 （3）本事業契約による債務の不履行により生じる損害金の支払を保証する銀行その他の本市が確実と認める金融機関の保証に係る保証契約を締結し、その保証証書を本市に提出したとき。
30	事業契約書（案）	P20	5	38				工期等の変更	本業務につきまして、現時点では納入期限までの完了を予定しておりますが、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、賃貸借期間は変更せず、賃貸借開始日について別途協議いただけますでしょうか。（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）	ご指摘のような場合には、原則として第40条（工期等の遅延による費用等の負担及び違約金）第4項が適用され、第14章（不可抗力事由又は法令改正等による契約内容の変更等）の定めに従うことが想定されます。

京都市立学校空調設備整備事業 入札説明書等に関する質問に対する回答

No	資料名	該当箇所						タイトル	質問	回答
		頁	項							
31	事業契約書（案）	P32	8	63				新設設備の修繕及び代替品の調達等	性能保証・維持管理期間中において、児童生徒、保護者その他の学校等の使用者の故意・過失（イタズラや不注意による物損等）によって空調設備等の修繕・代替品の調達が必要となった場合、事業契約書（案）第43条第1項の免責規定と同様に、その原因は同第63条第4項第1号の「本市の責めに帰すべき事由」に該当し、それに要する費用は貴市の負担となるという認識でよろしいでしょうか	お見込みのとおりです。
32	事業契約書（案）	P33	9	69	3			早期更新業務	早期更新業務を遂行するために追加的費用が必要な場合（早期整備のため楊重回数が増える、仮設置回数が増える等）、様式4-3に計上する項目がありませんが、各現場の提案金額に予め計上しておくという理解でよろしいでしょうか。	様式4-3の171行目「早期更新に係る準備費用」をご参照ください。
33	事業契約書（案）	P52	13	92	2			法令改正等による増加費用又は損害の負担	「本事業に直接関係する場合以外の法令改正等による場合の事業者が発生した増加費用及び損害」とはどのような場合を想定されておられますか。法令改正等により工事費用が増加するのであれば、本事業に関係する法令改正であると理解してよろしいでしょうか。	現時点で具体的に想定するものではありません。
34	事業契約書（案） 別紙9	P78	-	-	5	(6)	イ	減額ポイント	新設設備の不具合に対し、事業者が速やかに調査・修理手配を行ったにもかかわらず、メーカーの部品欠品や予見不可能な納期遅延等により是正完了までに日数を要した場合、その部品納品を待機している期間については「事業者の責めに帰すことのできない事由」に該当し、減額ポイントは加算されないという認識でよろしいでしょうか	ご指摘の例示のうち、当該業務に従事する一般的な事業者を基準としても予見不可能といえる納期遅延により修繕が後ろ倒しになることについては、事業者の責めに帰す事由には該当しないと考えております。一方で、メーカーの部品欠品については、本事業の性質上、その実施にあたり一定の範囲内でSPCが交換部品の在庫をあらかじめ確保していることが一般的であるといえるため、特定のメーカー部品が欠品したことによる遅延を全て事業者の責めに帰すことのできない事由とすることは適切ではなく、当該時点における諸般の事情を総合的に考慮して判断することになるものと考えております。
35	事業契約書（案） 別紙11	P91	-	-	2	(1)		サービス対価の支払い方法	一括支払分の支払時期は、割賦支払分の各初回支払い時期（令和9年11月頃、令和10年5月頃、令和10年11月頃、令和11年5月頃、令和11年11月頃、令和12年5月頃）と同時に支払われると考えてよろしいでしょうか。	一括支払分は、お見込みの通りです。割賦支払分については、全ての空調整備の終了後にお支払いを開始することを想定しています。
36	事業契約書（案） 別紙11	P90	-					サービス対価の支払方法	貴市事由により、一括支払分が増減し、金融機関への事務手数料等の追加費用や割賦料増加に伴う利息増加が発生した場合は、貴市に負担いただくようお願いいたします。	本市の責めに帰すべき事由により生じた増加費用については、基本的に本市において負担することを想定しています。
37	事業契約書（案） 別紙11	P90	-					サービス対価の支払方法	割賦基準廃止に伴い消費税還付を得られないことから、施設整備費に係る消費税は各引渡時に一括払いでお願い出来ますでしょうか。一括でお支払いいただけない場合、PFI事業者は消費税込み施設整備費相当額を金融機関から借入れるため、割賦手数料についても税込みの施設費を割賦元本として計算されるという理解でよろしいでしょうか。	税込の設備整備費を割賦元本として計算することを想定しております。
38	事業契約書（案） 別紙11	P90	-					サービス対価の支払方法	各サービス対価に端数が生じた場合、当該端数は事業者側で調整してもよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。なお、消費税及び地方消費税の1円未満の端数については切捨てとさせていただきます。
39	事業契約書（案） 別紙11	P91	-	-	2	(1)		サービス対価A及びBの支払い方法	設計・施工等のサービス対価は、整備対象設備（対象校毎）の引渡しを受けてから、維持管理期間にわたり、事業年度の半期毎・年2回の元利均等払いにて分割して支払う。とありますが、サービス対価Aは令和9年度から令和12年度までの各事業年度の9月末、3月末にて支払われるという認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。No.35も併せてご確認ください。

京都市立学校空調設備整備事業 入札説明書等に関する質問に対する回答

No	資料名	該当箇所						タイトル	質問	回答
		頁	項							
40	事業契約書（案）別紙12	P92	-	-	3	(1)		物価変動に基づく改定	物価変動に基づく改定においてサービス対価Aの対象となる費用は、事業契約書P90に示される項目のうち、「設計」と「工事監理」に係る費用を除く全ての項目を対象として頂けるという理解でよろしいでしょうか。 物価変動は、どの項目もそれぞれに影響を受けることが想定されます。	設計費、工事監理費を除いた、直接工事費及び共通費など直接工事施工に必要な経費が対象となります。建中金利、融資組成費用、SPC設立費等は直接工事施工には関連しないため、対象外となります。
41	事業契約書（案）別紙12	P93	-	-	3	(2)		施工期間中におけるサービス対価Aの改定	対象となる費用として、改定する年度の請求日以降の残工事量に対する設計費、工事監理費を除いた、直接工事費及び共通費など直接工事施工に必要な経費とする、とありますが、請求日とは事業者が改定を申し出た日という認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
42	事業契約書（案）別紙14	P97	-	-	1			不可抗力による増加費用又は損害の負担割合	不可抗力事由により事業者の負担額を超える額の保険金が支払われた場合、当該保険金額をまず、SPCの負担分に充当し、負担分を保険金額が上回った分を貴市の負担分に充当する順番にいただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
43	事業契約書（案）別紙14	P97	-	-	2			不可抗力による増加費用又は損害の負担割合	不可抗力事由により事業者の負担額を超える額の保険金が支払われた場合、当該保険金額をまず、SPCの負担分に充当し、負担分を保険金額が上回った分を貴市の負担分に充当する順番にいただけないでしょうか。	原案のとおりとします。
44	その他	-						予算について	本件の予算は、「長期継続契約」と「債務負担行為」のどちらでしょうか。	債務負担行為となります。
45	その他	-						予算について	万一、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、発注者にて残賃借料のご負担をいただけますでしょうか。	本事業予算につきましては、令和8年度当初予算で債務負担行為が設定されており、予算の減額による契約の解除は生じないものと考えております。 その上で、仮に予算削減等による契約の解除・変更が生じた場合について、「残期間の残賃借料」を「設計・施工等のサービス対価の残額」ということを指していると想定して回答いたします。 事業開始後の予算削減は、SPC側でコントロールできる事象ではなく、基本的には市の帰責事由に該当する可能性が高いと考えます。 よって、もし事業者がこのような解釈の下で第83条（事業者による契約解除）第1項に基づき事業契約を解除した場合、同条第4項第1号イ②に従い、解除時点で引渡し未了の空調設備等に関する設計・施工等のサービス対価については、市は支払を免れることとなります。 ただ、この場合における事業者の損害について、市は合理的な範囲で賠償する必要があると考えております（同項第3号）。
46	その他	-						予算について	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。	過去に本市がPFI手法により実施した事業について、予算削減の影響により、契約の解約又は大幅な減額を伴う契約変更を実施したケースはございません。 なお、それ以外の契約については個別の詳細を把握しておりません。