

仕様書等に対する質問・回答書

公告番号	第247号		
件名	令和7年度岡山県立高等学校等岡山市他地区空調設備リース業務		
番号	質問事項	回 答	回答年月日
1	見積作成にあたり、昨年度実施された学校を事前に下見することは可能でしょうか。	可能です。下見を希望する場合は事前に岡山県教育庁財務課施設班まで電話連絡（086-226-7574）またはメール送付（zaimu-sisetu@pref.okayama.jp）をお願いします。その際、下見を希望する学校名及び希望日時（3候補程度）をお知らせください。 なお、当日は授業等に支障のない範囲で実施しますので、教室内には入れないことがあります。 【参考：昨年度実施校】 ・和気閑谷高等学校：30教室 ・備前緑陽高等学校：32教室 ・邑久高等学校：24教室 ・真庭高等学校：24教室	2025年6月6日
2	入札説明書 5. 入札参加申出手続き 提出する様式第1号「一般競争入札（条件付）参加資格確認申請書」の添付書類は不要でよいでしょうか？	お見込みのとおりです。	2025年6月11日
3	入札説明書 7. 入札保証金 ・入札保証金算定の前提となる契約金額は10年間の総額でしょうか？ ・岡山県財務規則133条三・四・五に定める入札保証金免除の適用を受けることは可能でしょうか。可能であればどのような手続きが必要でしょうか？	・10年間の総額です。 ・免除要件に該当するかどうかは、必要に応じて聞き取りや書類提出により要件を確認した上で、個々に判断することになります。なお、書類の提出が必要な場合は、別途連絡します。	2025年6月11日
4	入札説明書 13. 契約保証金 ・契約保証金算定の前提となる契約金額は10年間の総額でしょうか？1年間分でしょうか？また、契約保証金の免除は可能でしょうか？	・10年間の総額です。 ・岡山県財務規則第155条各号のいずれかに該当するときは契約保証金を免除します。免除要件に該当するかどうかは、必要に応じて聞き取りや書類提出により要件を確認した上で、個々に判断することになります。なお、書類の提出が必要な場合は、別途連絡します。	2025年6月11日
5	入札説明書 15 借入場所の事前確認 入札参加申出手続前でも借り入れ場所事前確認を学校に申し込んでよいでしょうか？ （入札参加申出手続の期限が7月9日、現地確認期日がそれ以前であるため）	問題ありません。	2025年6月11日
6	リース業務仕様書 8 賃貸借物件の納入・設置 「既設の空調設備の撤去及び処分費等は本業務に含む」とありますが買取業者への売却は可能でしょうか？	問題ありません。	2025年6月11日

仕様書等に対する質問・回答書

公告 番号	第247号		
件名	令和7年度岡山県立高等学校等岡山市他地区空調設備リース業務		
番号	質問事項	回 答	回答年月日
7	リース業務仕様書 10 試験運転及び完了検査の立会い等 (3) 「賃借人及び学校は、賃貸人の承諾を得て、「2 賃貸借期間」開始前に空調設備の全部又は一部を使用することができるものとする。なお、賃借人及び学校は、その使用部分を善良な管理者の注意をもって使用しなければならない。」とありますが、賃貸借期間前に使用中に発生した保守・修繕・点検（フロン簡易点検を含む）その他対応に要する費用は、契約金額と別途に費用をお支払いいただくことで良いでしょうか？	仕様書10（3）は、賃貸人の承諾を得た上で、試験運転という名目での使用を想定しているため、基本的には保守・修繕・点検は発生しないものと考えています。なお、仮に故障等の不具合が発生した場合の対応に要する費用負担については、その原因を踏まえ、賃貸人と賃借人が協議の上、決定するものと考えています。	2025年6月11日
8	リース業務仕様書 11 保守等 (1) 「賃貸人は、賃貸借期間中、常に安全かつ良好に使用できるように保守・点検を行うこと。」とありますが、 (2) に定めるように、原則「賃借人又は学校から故障等の不具合について連絡を受けた場合」に対応する（事後対応）ことで良いでしょうか？	保守・点検内容は、仕様書11（7）に記載のとおりです。	2025年6月11日
9	リース業務仕様書 11 保守等 (2) 「原則として修理に係る費用（部品代を含む。）は賃貸人の負担」とありますが、天災地変等、賃貸人・賃借人双方に責がない場合の復旧費用は賃借人の負担でよいでしょうか？	「入札説明書 別添2 契約書（案）」第12条により賃貸人が付保することとしている動産総合保険の対象外となる天災地変等により、賃貸借物件の滅失・破損等が発生した場合の復旧費用等は、賃貸人と賃借人が協議の上、決定するものと考えています。	2025年6月11日
10	リース業務仕様書 11 保守等 (2) 「故障の原因が賃借人の故意又は重大な過失による場合は、この限りでない。」とありますが、賃借人の過失により賃貸人に負担が生じることは不公平であるため、「故意又は過失」に修正していただくことは可能でしょうか？	仕様書の修正までは想定していませんが、落札後に契約書条項及び仕様書の内容に関して協議することは可能です。	2025年6月11日
11	リース業務仕様書 11 保守等 (6) 「学校が通常賃貸借物件を使用しているにもかかわらず、使用に支障を来す不具合が発生した場合は、保守の対象とする。」とありますが、学校責による不具合は保守対応費用を学校に請求できる、ことでよいでしょうか？	基本的にはお見込みのとおりですが、具体的な事案が発生した際に、賃貸人と賃借人が協議の上、決定するものと考えています。	2025年6月11日
12	リース業務仕様書 6 賃貸借物件（1）ア（ア） 冷暖房能力及び数量は想定であるため、部屋の大きさ及び状況を踏まえた相応の冷暖房能力の機器を必要数設置すること。とあるが、応札業者によって能力及び数量が変わる可能性があり、公平な競争とならない可能性が懸念されます。よって、入札見積は既設機器能力での更新として見積として良いでしょうか。	仕様書記載のとおり、部屋の大きさ及び状況等を踏まえた相応の冷暖房能力の機器を必要数設置するものとしてください。 なお、借入場所の状況等の確認及び積算のために現地を確認したい場合は、入札説明書記載のとおり、各学校と日程調整の上、借入場所の事前確認を行うことができます。	2025年6月18日

仕様書等に対する質問・回答書

公告 番号	第247号		
件名	令和7年度岡山県立高等学校等岡山市他地区空調設備リース業務		
番号	質問事項	回 答	回答年月日
13	リース業務仕様書 6 賃貸借物件（2）ウ デマンドコントローラーは本工事で設けますが、電源側からのデマンド信号の取り出しはどのように考えられているのでしょうか。 また、既設にデマンド信号取り出しがある場合、所有者に確認の上利用可能でしょうか。	既設と同様の仕様としてください。デマンド信号の接続状況は、必要に応じて借入場所の事前確認の際に確認願います。 なお、既設デマンド信号の利用については、落札後に賃貸人と賃借人が協議の上、決定するものと考えていますが、入札に当たっては、既設と新設で分けるものとして積算してください。	2025年6月18日
14	リース業務仕様書 7 賃貸借物件の仕様（3）イ（イ） 既設の負荷設備については、保安管理を行っている電気主任技術者で把握されていると思われます、電気主任技術者さまより資料提供いただけませんか。 その際、本業で設置する空調機器については機器仕様書にて電気容量の確認を実施するものとして良いでしょうか。	電気容量の確認方法等の具体については、落札後に賃貸人と賃借人が協議の上、決定するものと考えています。その際、提供可能な資料は提供します。	2025年6月18日
15	リース業務仕様書 7 賃貸借物件の仕様（3）エ 必要に応じて暖房器具を設置すること。とありますが石油ストーブの設置でよろしいでしょうか。その場合灯油の購入は賃借人負担と考えてよろしいでしょうか。 また仮設暖房機器を賃借人の故意、過失により破損した場合の修理費用は賃借人負担と考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。	2025年6月18日
16	リース業務仕様書 12 賃貸借期間終了後の空調設備の取り扱い 賃貸借期間終了後、空調設備を賃借人へ無償譲渡することとなっておりますので、本サービスで設置した機器の撤去費用については本サービスでは見込まないものと考えてよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。	2025年6月18日
17	リース業務仕様書 7 賃貸借物件の仕様（3）ア（オ） 作業工程について、学校行事等で作業できない日は考慮いたしますが、基本的には平日日中の作業可能なものとして考えて良いでしょうか。 土日祝日工事及び、夜間工事での検討が必要でしょうか。	具体の工程は落札後に賃貸人が各学校と事前に打ち合わせた上で決定しますが、学校行事や授業等で作業ができない日を考慮すると、基本的には平日日中の作業だけでなく、土日祝日工事の検討も必要であると考えています。なお、基本的に夜間工事は想定していません。	2025年6月18日