

# 質 疑 応 答 書

件 名 市立浦安小学校校舎賃貸借

| 番号 | 質 問 事 項                                                                                                                                  | 確認事項                                                                                                                                 |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | 10年賃貸借後の解体について<br>原価高騰による費用の値上げ分は、見込むべきでしょうか。<br>もしくは、解体時に再度交渉できる想定にて見込むべきでしょうか。                                                         | 解体時までの物価等の変動を見込んで積算してください。<br>また、岡山市契約規則第41条により、経済情勢の著しい変化その他予期することができない特別の事情により物価及び賃金等に著しい変動が生じ、契約金額が著しい不適當となったときは、その実情に応じて別途協議します。 |
| 2  | 解体時(10年後)の物価変動を考慮して、契約書内に「解体時の費用については物価変動を考慮し、甲乙にて協議するものとする」旨の追記は可能でしょうか。                                                                | 契約書内に質問事項の旨を追記する予定はありません。<br>なお、物価変動等による費用の増減につきましては、質疑No.1のとおりです。                                                                   |
| 3  | この契約に係る歳入歳出予算が減額又は削除された場合はこの契約を解除する場合がありますが、支払いは工事費を含んだ均等払いの為、発注者都合による途中解約となった場合、工事費用については全額支払って頂ける(契約書22条の3 前2項には1項も含まれる)ものと考えてよろしいですか。 | 契約の解除については、契約書案第19条から27条のとおりです。<br>なお、契約書案第22条第3項の規定には、同条第1項による解除の場合も含まれます。                                                          |
| 4  | 契約保証金の免除について、一般的に履行保証保険は5年未満しか加入ができません。分割で加入することは可能ですか。                                                                                  | 本件では履行保証保険を分割することは想定しておりません。                                                                                                         |
| 5  | 申請に必要な前願書(既存建物資料、敷地求積図、日影図等)はデータにて貸与して頂けますか。                                                                                             | 必要な書類は落札後、適宜貸与します。<br>なお、日影図はありません。                                                                                                  |
| 6  | 計画敷地内において、既存不適格となる建物や工作物があつた場合は是正工事に関しては別途でよろしいですか。                                                                                      | 別途です。                                                                                                                                |
| 7  | 上記含まれる場合、必要工事内容の詳細をご指示ください。                                                                                                              | 上記回答のとおり、含まれません。                                                                                                                     |
| 8  | 延焼ラインにかかる既存建具の改修が今回含まれる場合、改修必要部の詳細(ガラスの種類、寸法、数量)をご指示ください。                                                                                | 改修必要部の建具表等を提示します。<br>別添図面等のとおり。                                                                                                      |
| 9  | 同上、改修部の工法(カバー工法等)をご指示ください。                                                                                                               | サッシ・ガラスを網入りに交換<br>換気扇フード・ウェザーカバーをダンパー付きに交換<br>と考えております。                                                                              |
| 10 | 既存撤去物について、アスベスト等の有害物質を含んだものはないと考えてよろしいですか。                                                                                               | よろしい。<br>なお、手洗い撤去箇所はアスベスト分析調査の上、含有していないことを確認しております。                                                                                  |
| 11 | 上記ある場合、含有箇所、数量、撤去レベル等詳細をご指示ください。                                                                                                         | 上記のとおり。                                                                                                                              |
| 12 | 撤去となっているバックネットの詳細図をご提示ください。                                                                                                              | 別添図面等のとおりです。                                                                                                                         |
| 13 | 倉庫、物置の移設がありますが、劣化等により移設ができなかった場合の対応(新設)費用については別途清算と考えてよろしいですか。                                                                           | よろしい。                                                                                                                                |
| 14 | 上記リース満了後の再移設は不要でよろしいですか。                                                                                                                 | よろしい。                                                                                                                                |
| 15 | 手洗い流し改修について、渡り廊下設置に伴い干渉する部分を撤去し、モルタル等により端部を簡易補修するという考えでよろしいですか。                                                                          | よろしい。                                                                                                                                |
| 16 | 上記改修部及び既存撤去工事のリース満了後の対応について、図面に解体後復旧と明記のないものについては復旧不要という解釈でよろしいですか。                                                                      | よろしい。                                                                                                                                |
| 17 | 数量票の室外機置場フェンス工事(既存フェンス門扉移設改修)について、今回含まれる工事ですか。図面のどこに記載がありますか。                                                                            | 本件に含まれ、GHP室外機周囲にフェンスを設置し、東隣にある既存室外機置場の一部フェンス及びフェンス門扉を移設するものです。                                                                       |

| 番号 | 質 問 事 項                                                                                                        | 回 答                                                       |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| 18 | 消防点検は別途でよろしいですか。                                                                                               | よろしい。                                                     |
| 19 | エアコンドレン排水は地面に自然放流でよろしいですか。                                                                                     | 各関係法令に従って適切に排水してください。                                     |
| 20 | フロン排出抑制法に基づく簡易点検は別途でよろしいですか。                                                                                   | よろしい。                                                     |
| 21 | エアコンフィルター清掃は園側で行って頂けると考えてよろしいですか。                                                                              | よろしい。                                                     |
| 22 | 現状石油由来の材料等の仕入れが困難となっており、今後の情勢次第では納期及び価格面での対応ができない可能性があります。このような世界情勢に伴う予測不能な事態の対応については別途協議して頂けるものと考えてよろしいでしょうか。 | 中東情勢の変化等による物価変動等を背景とした想定外の資材高騰、納期遅延については、その実情に応じて別途協議します。 |
| 23 | リース満了後が約10年後の為、撤去費用等が現状より大きく変わる可能性があります。その場合の増額分については別途協議して頂けるものと考えてよろしいですか。                                   | No.1のとおり                                                  |