

各 位

米沢市立病院 米沢市病院事業管理者 渡邊孝男
 一般財団法人三友堂病院 理事長 仁科盛之
 MULプロパティ株式会社 代表取締役 船橋啓二

回 答 書

米沢市立病院・三友堂病院新病院建設工事に係るエネルギーサービス事業者選定公募型プロポーザルに関する質問に対して回答する。

番号	質問箇所	質問	回答案
1	資料2 11参加資格	エネルギーサービス事業の業務を一部再委託することを前提に単体企業で応募することは問題ありませんか？	問題ありません。但し、業務の全てを再委託することはできません。
2	資料2 11参加資格	質問1の場合、再委託先企業は参加資格申請書を提出する必要がありますか？(特に米沢市競争入札参加登録簿に登録されていない場合)	必要ありません。
3	書式1	参加資格確認申請書について、単体ではなく2社以上の共同事業者として参加をする場合、提出者名は〇〇㈱・△△㈱共同企業体又は共同事業者 代表者〇〇㈱と記載し、代表者印を押印した方が宜しいでしょうか。それとも各社名でそれぞれ申請書を作成し、書式2～書式5-1～2までの資料を用意した方が宜しいでしょうか。ご教示願います。	2社以上の共同事業者として参加をする場合、様式1については、提出者名を〇〇㈱・△△㈱共同企業体、代表者〇〇㈱と記載し、代表者印を押印の上提出してください。 様式2～様式5-2については、共同企業体構成員各々について記載の上、提出してください。
4	実施スケジュール	技術等審査の質疑提出期間が8月3日(月)から8月17日(月)、質疑回答が8月31日(月)とあります。技術検討期間確保のため、これとは別に1回目の質疑回答を設けて、質疑回答を早めて頂くことは可能でしょうか。たとえば、第1回目質疑提出期間を7月22日(水)から7月30日(金)として、質疑回答を8月3日(月)より順次回答頂くことは可能でしょうか。	2回に分けて技術等審査の質疑回答を行います。 質疑提出期間は当初通り 8月3日(月)から8月17日(月)としますが、8月5日(水)までに届いた質疑については、8月17日(月)までに回答します。残りの質疑については、8月31日(月)までに回答します。
5	資料2_実施要項	< I 一般事項_5建築概要_(1)工事の規模・内容_⑤【ES工事】の工事範囲(P.3)> 工事範囲について、ES工事における工事区分表の提示が無い ため、事業者により工事範囲が異なる可能性があります。ES 工事における工事区分表をご教示願います。	貸出する参考資料を参照ください。
6	資料2_実施要項	< I 一般事項_8エネルギーサービス事業の範囲(P.4)> 「電力、ガス等のエネルギー調達が発注者が行う」とありますが、 重油や医療ガス等の調達は事業者が行うのでしょうか。その 場合、調達先は発注者から指定されるのでしょうか。また、重 油や医療ガス等の調達も発注者が行う場合、残量管理及び発注 は事業者の業務範囲となるのでしょうか。	重油や医療ガス等の調達は発注者が行います。残量管理及び発注 についてはエネルギーサービス事業者の業務範囲とします。
7	資料2_実施要項	エネルギー調達に関する料金支払いのスキームを教えてください ますでしょうか。	エネルギー調達は発注者が行いますが、エネルギーサービス事業者 側での支払い代行を想定しています。詳細については、優先交渉権 者決定後、協議により決定します。
8	資料2_実施要項	エネルギーセンターの建築確認申請について、病院本体とは別に に事業者が申請を行うのでしょうか。事業者が行う場合、事業者 毎に費用が乖離しないよう、申請費用をご提示いただけますで しょうか。	エネルギーセンターの建築確認申請は病院本体と合わせて申請し ます。
9	資料2_実施要項	< I 一般事項_10実施スケジュール(P.5)> 技術審査等に関する質疑回答につきましては8/31にまとめてと いう形ではなく、回答できるものから順次、ホームページに掲載 いただくことは可能でしょうか。	2回に分けて技術等審査の質疑回答を行います。 質疑提出期間は当初通り 8月3日(月)から8月17日(月)としますが、8 月5日(水)までに届いた質疑については、8月17日(月)までに回答し ます。残りの質疑については、8月31日(月)までに回答します。
10	資料2_実施要項	< II 参加表明_1参加資格審査(P.6)> 提出資料③実績調書(様式3)において、年間契約費用を記載する 欄がありますが、お客さまとの秘密保持契約の関係上、金額 を記載することができないため、「非公表」という形にさせていただ いてもよろしいでしょうか。また、契約書の写しを添付するこ ととなっておりますが、こちらにつきましても、秘密保持に関わる部 分は伏せた形となります	秘密保持契約がある場合に限り、年間契約費用については「非公表」 という形で記載してください。また契約書の写しを添付できない場合、 契約書の写しに代わり、その実績を証明できる資料を必ず添付して ください。発注者側で添付された資料を確認の上、その実績の有無に ついては判断します。
11	資料2_実施要項	< V 技術提案書の提出_1技術提案書_(4)経済性(P.9、P.10)> 「燃料費調整単価、再生可能エネルギー賦課金については光熱 水費の算定に見込まない」とありますが、重油等についても価格 変動は見込まないとの認識でよろしいでしょうか。	宜しいです。

12	資料2_実施要項	躯体等追加設備を伴うシステムを提案する場合、費用は事業者負担、資産は病院に帰属となっていますが、追加提案によって加わる設備は全てその対象になるのでしょうか。	病院本体の躯体等、病院資産のものを変更させる設備システムの追加についてのみ、費用は事業者負担、資産は病院に帰属という形になります。エネルギーサービス事業者資産のものを変更させる設備システムの追加については、これに該当しません。
13	資料2_実施要項	<V技術提案書の提出_1技術提案書_(4)経済性_参考水道光熱費(P.11)> LPガスの熱量は1m3あたり46MJと提示されていますが、熱量の誤りではないでしょうか。ちなみに、1m3あたり99MJ(高位)程度と思われるます。	LPガスの熱量は1m3あたり99MJとします。
14	資料2_実施要項	<Ⅶ審査_2評価方法(P.15)> 信頼性のシステム構成における評価の視点として、LCEM又は独自のシステムを用いて負荷パターンを検討とありますが、別紙3_想定エネルギー使用量ではなく、その検討で求めた負荷パターンを基本提案に反映させても良いということでしょうか。負荷パターンが事業者によって異なる場合、適正な評価をすることが難しいと思われるます。	別紙3_想定エネルギー使用量に基づいた負荷パターンで提案してください。 Ⅶ審査_2評価方法(P.15)に記載の通り、上記以外にLCEM又は独自のシステムを用いて負荷パターンの検討を行っているか否かを評価の視点の一つとしています。
15	別紙1_要求水準書	<2適用法令・基準等(P.1)> 特に留意すべき関係法令に高圧ガス保安法(液化酸素が該当)も含まれるという認識でよろしいでしょうか。	宜しいです。
16	別紙1_要求水準書	<3エネルギーサービス事業に係る要求水準_(2)エネルギー供給設備等の要求水準(P.3、P.4)> 要求水準の内容と機械設備工事特記仕様書(08給排水衛生設備図_特-001)の内容に相違がございます。具体的には、昇降機設備、厨房機器設備は施工範囲となりますでしょうか。	エネルギーセンター棟内の設備は事業者の工事範囲です。
17	別紙1_要求水準書	基本設計説明書によれば、蒸気供給設備(ボイラ含む)、医療ガス設備、井戸設備、消火設備の記載がありますが、要求水準には具体的な記載がありません。これらについては事業範囲に含むという認識でよろしいでしょうか。	宜しいです。ただ、消火設備はエネルギーセンター棟内のみとします。
18	別紙1_要求水準書	冷温水、給湯の温度条件及び圧力条件等をご教示願います。また、蒸気に関して記載がございませんが、事業範囲の対象ということであれば、設備容量や圧力条件をご教示願います。	冷温水ヘッダー以降の冷水温度は、9~16°C(Δt=7°C)、温水温度は53~46°C(Δt=7°C)、圧力条件は7kg/cm2とします。給湯は60°C供給で、圧力は給水圧によります。 また蒸気は、再熱用:630kg/h、加湿用:4,100kg/h、滅菌用:900kg/h、給湯用:1,500kg/hとし、圧力は滅菌用蒸気は5kg/cm2、給湯用、再熱用、加湿用は2kg/cm2とします。
19	別紙1_要求水準書	「電力引込にともなう電柱の移設は事業者の負担」とありますが、電力引込図(06電気設備図_EM-001)によれば、地中引込になっております。具体的な電柱の移設場所をご教示ください。また、電線管理設後の舗装工事はES工事範囲となりますでしょうか(給水配管も同様)。	電力引込は、引込柱を設置して、そこからの地中配管となります。したがって引込柱から以降が事業者工事となります。移設ではありません。 また、電力引込み、給水引込みにともなう舗装工事は、建物側の外構工事となります。
20	別紙1_要求水準書	<3エネルギーサービス事業に係る要求水準_(4)維持管理運用業務における要求水準_③特記仕様(P.7)> 有資格者の中に特定高圧ガス取扱主任者(液化酸素が該当)の記載がありませんが、こちらも対象とのことでよろしいでしょうか。*法定義務の中に液酸タンク(定期自主検査)の記載がありませんが、こちらも対象との認識でよろしいでしょうか。	宜しいです。
21	別紙3_想定エネルギー使用量	冷水、温水、給湯、電気について、各系統別の負荷をご教示願います。	冷水、温水、給湯、電力について、各系統ごとの負荷は提示出来ません。 想定として下記を参考にしてください。 冷水、温水ピーク負荷:各建物の外調機負荷の合計値 給湯:市立病院 40%、三友堂病院 35%、アメニティセンター 25% 電力:市立病院 50%、三友堂病院 34%、アメニティセンター 16%
22	別紙3_想定エネルギー使用量	蒸気の各系統、用途(滅菌・加湿)ごとの月別時間別負荷をご教示願います。	蒸気負荷の時刻別、月別負荷パターンはお示し出来ませんので、事業者側で時間当たりの蒸気量から想定して下さい。
23	別紙3_想定エネルギー使用量	冷水、温水、給湯、滅菌蒸気、加湿蒸気の時間最大負荷および、時間最大負荷発生日の時間別負荷をご教示願います。	冷水、温水、給湯負荷の時間別負荷はすでに提示されたものから参照して下さい。蒸気については、加湿用:4,100kg/h、滅菌用:900kg/hとして下さい。
24	別紙3_想定エネルギー使用量	エネルギーセンターの所内動力負荷について、計上の仕方を教示ください。(原単位(W/m ²))をご指示いただければ幸いです)※上記4点の提示が無い場合、計量器の選定、配管の口径、ランニングコスト算定等に事業者ごとの差異が生じます。	エネルギーセンター棟内の一般動力負荷は、50W/m ² 程度と想定して下さい。 なお、事業者の提案ごとにランニングコストに差が出るのはやむを得ないと思います。

25	資料2 実施要項 P1	発注者は3者ある。エネルギーサービス契約はこの3者と事業者による4者間の契約となるか。もしくは事業者が各者とそれぞれ契約するのか。	基本協定については4者連名による協定締結、エネルギーサービス契約については、米沢市立病院、三友堂病院、アメニティセンター事業者 各々とエネルギーサービス事業者との個別契約を想定しています。 米沢市立病院と三友堂病院が今後長期間にわたり連携しながら運営していく上で、最も相応しいエネルギーサービス契約の内容・形態の詳細について現在検討中です。 エネルギーサービス料の負担割合の算出方法についても現在検討中ですが、米沢市立病院:三友堂病院:アメニティセンター事業者 = 6:3:1 程度の負担割合を想定し検討を進めています。 基本協定を締結する際に、エネルギーサービス契約の内容・形態について、優先交渉権者と協議の場を持つ予定です。
26	資料2 実施要項 P2	アメニティセンター事業の発注者としてMULプロパティ株式会社様とあるが、評価委員会には株式会社アインファーマシズ様が参加されている。両者の関係性についてご教授頂きたい。	アメニティセンターの事業者はMULプロパティ株式会社です。また、アメニティセンターに入る調剤薬局等すべてのテナントの取り纏めを担っている者が株式会社アインファーマシズです。
27	資料2 実施要項 P3 ③構造	エネルギーセンター棟の耐震構造(免震構造or耐震構造)の指定はあるか。	耐震構造を想定しています。
28	資料2 実施要項 P3 ⑥工期	エネルギーセンター棟の新築工事引渡について、令和5年7月31日に既存解体、外構工事、造成工事も含めて引渡と考えて良いか。既存解体、外構工事、造成工事が上記より遅れて引渡となる場合は、完成引渡日予定を明示頂けないか。	宜しいです。
29	資料2 実施要項 P3 ⑥工期	病院本体工事における設備試運転予定日を明示頂けないか。	試運転調整期間として、2023年6月～7月を想定しています。
30	資料2 実施要項 P5	参加資格に特に記載はないが、事業者の資金調達の一環としてリース会社に資産を所有させることは可能か。(リース会社との共同提案形式は可能か)	可能です。
31	資料2 実施要項 P9	経済性に関してエネルギーサービス料金に租税を含むこととあるが、建物に関して発生した税金相当を実費請求することは可能か。	エネルギーセンター建物に関して発生した税金については、エネルギーサービス事業者側の負担とします。その税金について減免できる手法があれば、提案してください。
32	資料2 実施要項 P10	事業用地の借地権設定契約書を事前に確認することは可能か。	優先交渉権者決定後に確認できるよう計らいます。
33	資料2 実施要項 P10	業務用地の借受けについて、借受け出来る面積はどの程度か。また、面積によって金額が変更される場合、1m2当たりの金額を示して頂きたい。	1446.3㎡程度を想定しています。面積によって借地料は変更されます。1m2当たりの借地料については、実施要項に示してある借地料参考額より想定ください。
34	資料2 実施要項 P10	「追加整備費用は事業者が負担し、追加整備によって生じた資産は病院に帰属する」とあるが、水蓄熱以外で、どのような追加整備であれば資産が病院に帰属するのか。	病院本体の躯体等、病院資産のものを変更させる設備システムの追加についてのみ、費用は事業者負担、資産は病院に帰属という形になります。エネルギーサービス事業者資産のものを変更させる設備システムの追加については、これに該当しません。
35	資料2 実施要項 P11	蒸気負荷について年間の時刻別、月別負荷パターンを示して頂きたい。	蒸気負荷の時刻別、月別負荷パターンはお示し出来ませんので、事業者側で時間当たりの蒸気量から想定して下さい。
36	資料2 実施要項 P11	給水使用量について年間の時刻別、月別負荷パターンを示して頂きたい。	給水量の時刻別、月別負荷パターンはお示し出来ませんので、事業者側で1日当たり給水量から想定して下さい。
37	資料2 実施要項 P11	A重油の密度、高位発熱量、低位発熱量を示して頂きたい。	比重:0.86、高位発熱量: 45.2MJ/kg、低位発熱量:42.7MJ/kg
38	資料2 実施要項 P11	軽油の利用が可能な場合、単価、密度、高位発熱量、低位発熱量を示して頂きたい。	単価:122円/L、比重:0.82、高位発熱量: 46.6MJ/kg、低位発熱量: 43.8MJ/kg
39	別紙1 要求水準書 P3	蒸気ボイラ容量と内訳(暖房、加湿、滅菌、給湯等)を示して頂きたい。	再熱用:630kg/h、加湿用:4.100kg/h、滅菌用:900kg/h、給湯用:1,500kg/h
40	別紙1 要求水準書 P3	熱源設備の冷水及び温水の送水温度、往還温度差、圧力条件について示して頂きたい。	冷温水ヘッダー以降の冷水温度は、9～16℃(Δt=7℃)、温水温度は53～46℃(Δt=7℃)、圧力条件は7kg/cm2 とします。
41	別紙1 要求水準書 P3	蒸気の圧力条件について示して頂きたい。	滅菌用蒸気は5kg/cm2、給湯用、再熱用、加湿用は2kg/cm2 とします。
42	別紙1 要求水準書 P3	給湯設備の貯湯槽容量について示して頂きたい。	貯湯槽の容量は5,000L×2基として下さい。

43	別紙1 要求水準書 P4	「電力引込にともなう電柱の移設は事業者の負担とする」とあるが、移設対象の電柱など具体的な施工内容を示して頂きたい。	電力引込にともなう電柱の移設は、引込柱設置のことを示します。
44	別紙1 要求水準書 P4	工事中のユーティリティーは、事業者負担でしょうか。また、工事期間中の現場事務所設置場所をお借りする場合の借地料は事業者負担でしょうか。	工事中のユーティリティーは、エネルギーサービス事業者の負担となります。 病院敷地内に現場事務所を設置する場合、賃借料は発生しないものとします。病院敷地外に現場事務所を設置する場合、その賃借料については、エネルギーサービス事業者の負担とします。
45	別紙1 要求水準書 P7	電気主任技術者の保守管理範囲は、エネルギーサービス事業範囲のみと認識してよいか。	1受電に対する電気供給範囲全般、つまり米沢市立病院、三友堂病院、アメニティセンター、エネルギーセンター、本件に関わる全ての施設が電気主任技術者の保安範囲となります。
46	別紙2 リスク分担保 P1	施工段階の「一時的損害」とはどのようなものを想定されているか。事業者の故意または重過失によるもののみが事業者負担となると認識してよいか。	別紙2リスク分担保のリスクの種類「物価」～「性能」に列記されているもの以外の施工段階におけるすべての損害を想定しています。発注者の責に帰すべき事由によるもの以外は、すべてエネルギーサービス事業者の負担となります。
47	別紙2 リスク分担保 P2	維持管理の「施設損傷」が指す「施設の損傷」とは「エネルギーセンター棟」に限定されると認識してよいか。	病院施設全体の損傷を指します。エネルギーセンター棟の損傷に限定されるものではありません。
48	別紙2 リスク	計測の「機器の不良」における所定の性能とは要求水準に記載されている容量を期間中維持することと考えてよいか。	宜しいです。
49	別紙2 リスク分担保 P2	保障の「性能」における仕様不適合による病院施設・設備への損害について、事業者の故意または重過失によることのみが事業者負担となると認識してよいか。	発注者の責に帰すべき事由によるもの以外は、すべてエネルギーサービス事業者の負担となります。
50	別紙3 想定エネルギー 使用量 P1	電力使用量について、時刻別“平均”負荷(kW)となっているが、契約電力の上限(2,400kW)から、記載された各電力使用量を差し引いた差がエネルギーセンター棟で使用可能な1時間当たりの電力使用量と考えてよいか。	数値上はそうなりますが、病院本体側の電力負荷はあくまでも想定値ですので、実際の運用した時の電力負荷とは異なると思います。電力デマンド制御等も含めて、エネルギーセンター棟での電力使用可能量については柔軟な考え方で良いと思います。
51	様式 8-2 技術 提案書 信頼性	提案内容記載スペース確保のため、システムフロー図、機器表、機器配置図については単線結線図と同様に別紙として示してよいか。	宜しいです。但し別紙枚数については、最小限の枚数としてください。
52	様式9 費用等積算書	エネルギーサービス料金の項目について、エネルギーサービス事業者の手数料、金利、保険料は全て「その他」へ記載すると考えてよいか。	宜しいです。
53	様式9 費用等積算書	本体工事との共益費の負担金額をご教示頂きたい。	発注者側では、病院本体工事との共益費については発生しないものと想定しています。但し、病院本体工事施工予定者との協議により共益費が発生する可能性もあります。
追加 1		基本設計書等の貸出参考資料についての質疑(技術審査等に関する質疑)回答は、本プロポーザル参加者に対してのみ通知し、米沢市立病院・三友堂病院のホームページへは掲載しません。	
追加 2		7月13日(月)までに提出された基本設計書等の貸出参考資料についての質疑(技術審査等に関する質疑)回答は、8月17日(月)までに本プロポーザル参加者に対してのみ通知します。	