

件名:精華町コミュニティーホールLED照明賃貸借業務

| 番号 | 質 問 事 項                                                                                                                                                                                                                                                  | 回 答                                                                                              |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | (全般)<br>リース会社による入札参加を検討しています。<br>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、満了時の物件撤去、データ消去等）について、当該業務を発注者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。                                                                                                            | 仕様書7（12）に記載。<br>業務（一部）再委託届出書を提出し、発注者の承諾を得ることで可能とします。                                             |
| 2  | (全般)<br>前の質問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発注者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、当該業務を発注者から受託するのではなく、発注者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し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もよろしいでしょうか。） | 質問1に同じ                                                                                           |
| 3  | (仕様書4（8）)<br>契約書案が不詳となります処、念の為、ご質問させていただきます。<br>今回、債務負担行為によるご契約となりますので、予算削減条項はない契約との認識で宜しいでしょうか？<br>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。                                                                | 予算削減条項はない契約との認識で宜しいです。<br>債務負担行為による契約のため、原則予算の削減・減額等はありませんが、万が一施策の変更等で削減等が生じた場合、協議の上、発注者負担と考えます。 |
| 4  | (全般)<br>契約書案が不詳となります処、念の為、ご質問させていただきます。<br>ご契約書中、受注者の帰責によらない任意解約規定があると想定して、その任意解約規定により契約変更や契約解除となり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。                                                                             | 協議対象とします。                                                                                        |
| 5  | (全般)<br>本賃貸借物件を設置している施設の統廃合等、発注者側の事情により契約を変更または解除する場合、残賃借料のご負担をいただけますでしょうか。                                                                                                                                                                              | 予想されるリスクと責任分担の「共通」に記載の通り、発注者負担とします。                                                              |
| 6  | (全般)<br>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）    | 昨今の社会情勢を鑑み、別途協議対象とします。                                                                           |
| 7  | (仕様書11（1）)<br>仮使用期間中に発注者の責にて物件が滅失、破損した場合、残賃借料や修理費用はご負担いただけますでしょうか。                                                                                                                                                                                       | 予想されるリスクと責任分担の「設置段階」に記載の通り、発注者負担とします。                                                            |
| 8  | (仕様書11（1）)<br>仮使用期間中に地震・津波・火山噴火、虫害、天災地変、その他の不可抗力等により物件が滅失、破損した場合、残賃借料や修理費用のご負担については別途協議いただけますでしょうか。                                                                                                                                                      | 受注者側が責任がないことを証明できた場合は、協議対象とします。                                                                  |
| 9  | (全般)<br>動産総合保険の対象外となる地震・津波・火山噴火、虫害、天災地変、その他の不可抗力等により物件が破損した際の修理費用や、滅失して契約が継続できない場合の残賃借料は発注者にてご負担いただけますでしょうか。もしくは別途協議いただけますでしょうか。                                                                                                                         | 受注者側が責任がないことを証明できた場合は、協議対象とします。                                                                  |
| 10 | (仕様書8（2）等）<br>動産総合保険の対象外となる地震・津波・火山噴火、虫害、天災地変、その他の不可抗力等により代替品を提供する必要がある場合、その費用については別途協議いただけますでしょうか。                                                                                                                                                      | 受注者側が責任がないことを証明できた場合は、協議対象とします。                                                                  |

件名:精華町コミュニティーホールLED照明賃貸借業務

| 番号 | 質 問 事 項                                                                                                                                           | 回 答                                                                         |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 11 | (全般)<br>地震・津波・火山噴火、虫害、天災地変、その他の不可抗力等が原因で賃借人や第三者が被害を被った場合は受注者は免責としていただけますか。                                                                        | 受注者側が責任がないことを証明できた場合は、協議対象とします。                                             |
| 12 | 本件、物件に誘導灯・非常灯も含まれるかと存じますが、誘導灯等につきましての賃貸借期間中の「法定点検業務」は、本入札業務の「対象外」でよろしいでしょうか。                                                                      | 本件には、非常灯兼用照明は含まれているが、誘導灯は含まれていない。施設の法定点検業務は別途実施するため、本業務の「対象外」でよい。           |
| 13 | (仕様書4 (8) ②)<br>リース会社による入札参加を予定しております。この場合、貴町とリース会社の2社間によります、賃貸借契約の締結をお願いすることも可能でしょうか？                                                            | 可能です。                                                                       |
| 14 | (全般)<br>賃貸借契約書の書式は、受注者所定のリース契約書式にて契約を締結していただけますでしょうか。                                                                                             | 受注者のリース契約書式にて契約することは可能です。<br>ただし、必要条項の記載等、内容修正が可能であることが条件となります。             |
| 15 | (全般)<br>本件にて利用予定の賃貸借契約書のひな形がございましたら、入札前にいただけますか。                                                                                                  | 入札完了後、書式等について別途調整するため、事前提示は行いません。                                           |
| 16 | (全般) (発注者所定の賃貸借契約書にて推進となる場合)<br>落札後、発注者所定の契約書の条項の内容の修正に関して、別途協議いただけますか。                                                                           | 協議します。                                                                      |
| 17 | (仕様書4 (7) )<br>本件、賃貸借期間満了後の物件については無償譲渡との条件ですので、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）でよろしいでしょうか。                                              | よろしいです。                                                                     |
| 18 | (仕様書11 (2) )<br>動産総合保険の付保期間は、「賃貸借期間」とのことでよろしいでしょうか。                                                                                               | よろしいです。                                                                     |
| 19 | (仕様書8 (3) )<br>リース会社による入札参加を予定しております。<br>保守体制表につきまして、受注者を介さず、物件の売主等を直接の連絡先とさせて頂く体制もよろしいでしょうか。                                                     | ※保険対応等の手続きもあるため、受注者がアフターフォロー体制を確立した上での保守体制表とすること。                           |
| 20 | (仕様書7 (11) )<br>リース会社による入札参加を予定しております。電機工事士等の人員は、受注者自らの社員ではなくてもご了解頂けますでしょうか？（物件の設置について、物件の売主等による対応を予定しており、物件の売主等の社員で必要な資格を有する人員で対応予定となります。）       | 質問 1 に同じ                                                                    |
| 21 | (仕様書 7 (7) ) <大気汚染防止法><br>大気汚染防止法等に基づく石綿の事前調査費用、及び石綿飛散防止対策が必要となる場合の対策費用は発注者のご負担でよろしいでしょうか。                                                        | (仕様書 7 (17) )に記載。<br>石綿工事に係る場合、「みなし」として施工を行うこととする。またその際に発生した費用は原則、受注者負担とする。 |
| 22 | (仕様書 7 (7) ) <大気汚染防止法><br>アスベスト調査報告書がございましたら、開示いただけますでしょうか。                                                                                       | 平成17年に目視調査有。（今回対象施設について一覧表で該当無の記載）                                          |
| 23 | (仕様書7 (2) )<br>現地調査の結果、設置予定数と実際の数量に差異が判明した場合等につきまして、契約金額の変更（増加の場合は発注者ご負担を頂く）について、ご了解いただけますでしょうか。                                                  | 数量変更に伴う増減について、契約変更の対象とします。                                                  |
| 24 | (仕様書7 (2) 、リスク)と責任分担の共通、金利の変動)<br>設置予定数と実際の数量に差異が判明し契約金額を変更する場合、市中金利の状況も考慮して変更金額の相談をさせていただきますでしょうか。                                               | 責任分担の「共通」、金利の変動でなく、調達価格の高騰により、増加分の調達価格について協議するものとします。                       |
| 25 | (仕様書7 (2) )<br>仕様書等の内容と現場の状況に相違があった場合等の理由で指定の工期に間に合わない場合、賃貸借開始時期について別途打合せをさせていただきますでしょうか。                                                         | 協議対象とします。                                                                   |
| 26 | 既存物件は撤去・処分することとありますが、こちらは第三者の所有物件ではなく、発注者所有の物件との認識で宜しいでしょうか。（万一、第三者様の所有物件の場合、勝手処分は出来ません処、当該第三者様への特別な追加コスト等の発生なく、処分を行うことにつきまして、問題ないとの認識で宜しいでしょうか？） | 精華町所有物件で、第三者の所有物件はありません。                                                    |

件名:精華町コミュニティーホールLED照明賃貸業務

| 番号 | 質 問 事 項                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 回 答                                                                                                                                                                                                |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 27 | (入札公告5 (4) ケ。今回、入札書が任意書式となります処、念の為、ご質問させていただきます。) 入札金額は、「月額」又は、「契約期間の総額」のどちらでしょうか。                                                                                                                                                                                                                                                                               | 「契約期間の総額」で記載してください。                                                                                                                                                                                |
| 28 | (入札公告5 (4) ケ。今回、入札書が任意書式となります処、念の為、ご質問させていただきます。) 入札金額は、「税別」又は、「税込」金額のどちらでしょうか。                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 「税別」で記載ください。                                                                                                                                                                                       |
| 29 | (代理人入札の場合。今回、入札書が任意書式となります処、念の為、ご質問させていただきます。) 入札書に、①委任者である会社印の押印及び、②代理人印の押印、双方の押印が必要となりますでしょうか。                                                                                                                                                                                                                                                                 | 少なくとも②代理人印の押印で入札ください。                                                                                                                                                                              |
| 30 | 入札の際、封入封筒への封入や、封書・封印は不要との認識でよろしいでしょうか。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 封筒への封入で入札ください。                                                                                                                                                                                     |
| 31 | (仕様書5 (4) カ) 委任状も任意書式で宜しいでしょうか？                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 必要事項が記載されていれば、任意様式で結構です。参考までに、「精華町工事等競争入札心得」を提示します。<br><a href="https://www.town.seika.kyoto.jp/jigyosha/nyusatsu/3/12953.html">https://www.town.seika.kyoto.jp/jigyosha/nyusatsu/3/12953.html</a> |
| 32 | (予想されるリスクと責任分担) 保険につきまして、「リース期間におけるリース物品の保守・保証に係るリスクを保証する保険」との表記がございますが、今回、受注者にて付保必須となる保険は、賃貸借期間を付保期間と致します、物件に対します新価特約付きの動産総合保険のみとの認識で宜しいでしょうか？                                                                                                                                                                                                                  | 宜しいです。                                                                                                                                                                                             |
| 33 | (予想されるリスクと責任分担) 「設置段階」における「リース物件の損傷・障害」につきまして、万一の場合の想定となりますが、ご質問させていただきます。<br>①発注者様の故意の場合も、発注者様のリスク負担をお願いできますでしょうか？<br>②天災地変等、受注者の責めによらない場合の、リース物件の損傷・障害につきましては、リスク負担にかかる別途協議をお願いできますでしょうか？                                                                                                                                                                      | ①ご質問の意図が解りかねますが、必要であれば発注者のリスク負担項目として落札者と責任分担の確認時に追記します。<br>②受注者側が責任がないことを証明できた場合は、協議対象とします。                                                                                                        |
| 34 | (仕様書8 (1) 保証期間経過後の費用は発注者様負担とご記載を頂いておりますが、今回、保証期間が賃貸借契約期間満了日までとの条件となりますので、契約期間満了後の保守責任は、受注者は負わないとの整理・認識でも宜しいでしょうか？                                                                                                                                                                                                                                                | 宜しいです。                                                                                                                                                                                             |
| 35 | (全般) 各事業者からの質疑（同等品申請も含む）は回答も含めて全て開示をお願いします。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 各事業者（入札参加申請者）からの質疑については、回答含めHPにて開示いたします。<br>同等品申請については、各者からの個別の申請であるため、個別回答とし、開示は致しません。                                                                                                            |
| 36 | (別紙2 LED照明仕様一覧表) 仕様一覧表と現地数量に差異が発生した場合、増減の対象という認識でよろしいでしょうか。                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 数量の差異については、協議の上増減の対象とします。                                                                                                                                                                          |
| 37 | (仕様書4履行概要 (4) ) 本業務について、現時点では設置期限までの完了を予定しておりますが、今後AI関連部材の市況環境・供給問題及び、ホルムズ海峡閉鎖等の情勢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、工期の延長申請・契約満了日を開始が遅れた日数分だけのちに變更し、賃貸借期間は變更せず、賃貸借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。） | 質問6に同じ                                                                                                                                                                                             |

件名:精華町コミュニティーホールLED照明賃貸借業務

| 番号 | 質 問 事 項                                                                                                                                                                                                            | 回 答                                                  |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| 38 | (仕様書 6 照明器具 (物品) 仕様 イ)<br>「照明器具は、JIL 5 0 0 4 「公共施設用照明器具」の「ベースライト形」「ダウンライト形」「高天井形」「確認外」のすべてに登録対応器種を有し、日本国内に本社を有するメーカーの製品とすること。同等品についても同様とする。」とありますが、一般社団法人日本照明工業会ホームページに 2 0 2 6 年 4 月 2 7 日時点で掲載されている内容でよろしいでしょうか。 | よろしいです。                                              |
| 39 | 賃貸借期間満了後に物品は無償で帰属すると記載ありますが、その場合固定資産税は免除される認識でよろしいでしょうか                                                                                                                                                            | 質問 1 7 に同じ                                           |
| 40 | *撤去した既設照明器具については既設物件の所有者が発注者様であるため、廃棄物処理法上の排出事業者は発注者様となる認識です。リース会社は廃棄物を処理する資格を有していないため、受注者または発注者様が認めた施工業者が収集運搬・処分契約に関する事務代行を行い、受注者が費用を立替払いする整理でよろしいでしょうか。                                                          | 本認識、整理で宜しいです。なお、収集運搬・処分等に係る費用（立替金）については賃貸借料に含むものとする。 |