

質 疑 回 答 書

令和 7 年10月14日

「吹田市立青少年クリエイティブセンター体育館LED照明賃貸借業務」に関する以下の質疑について回答します。

質 問 事 項

No	資料名称	ページ	項目	記述内容	質問内容	回答内容
1	公告	1	3. 履行期間	地方自治法234条の3に基づく長期継続契約とし、契約の締結する日の属する年度の翌年度以降の予算が減額・削除された場合には当該契約を変更・解除することができるものとする。	万一の想定となりますが、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、貴市にて残賃借料のご負担をいただけますでしょうか？ 又、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？	契約の変更・解除するときは、借入金額の未済額の支払等について、受注者と協議の上、定めるものとします。 当施設では、過去の賃貸借契約の解除をした実績はありません。
2	公告	1	3. 履行期間	長期継続契約	①年度予算の削減や削除による契約の変更や解除となった場合、残期間の賃貸借料を一括でご精算いただくことは可能でしょうか。②実際に同種契約において、契約解除となった実績はございますでしょうか。	①契約の変更・解除するときは、借入金額の未済額の支払等について、受注者と協議の上、定めるものとします。 ②当施設では、過去の賃貸借契約の解除をした実績はありません。
3	公告	1	6. 契約の保証	落札者は、次のアからエまでに掲げるいずれかの方法により、契約の保証を付さなければならない。	契約実績の提示等による免除申請は可能でしょうか？ 又可能であれば、免除申請要件を具体的にご教授頂けますでしょうか？	吹田市財務規則に基づき、本件は契約保証金の減免対象外となります。
4	公告	1	6. 契約の保証（１）エ	契約保証金	契約保証金の免除要件等はあるのでしょうか。	吹田市財務規則に基づき、本件は契約保証金の減免対象外となります。
5	公告	1	6. 契約の保証	当契約による債務の不履行により生ずる損害をてん補する履行保証保険契約に係る保険証券の提出	契約保証金の納付に代え、履行保証保険による取り進めを検討しております。 履行保証保険による代用の場合の詳細要件につきまして、下記、ご回答をお願いいたします。 ①保険金額は、「税込」契約年額の100分の10以上の認識でよろしいでしょうか。 ②保険期間は、契約日～賃貸借満了日との認識でよろしいでしょうか。 ③履行保証保険の証券発行について、申込手続から保険証券差入まで最大7～8営業日程度要します。つきましては、契約日や契約書提出日について落札後に協議することは可能でしょうか。□ ④履行保証保険の最長保険期間が5年となりますので、5年以上の保険付保となります場合、保険期間を分割して付保する事となりますが宜しいでしょうか（他自治体で同事例発生の際も了承頂いております）。例：保険期間が5年3ヶ月となる場合「5年、3ヶ月」と分割して付保し、保険証券の差入は各継続時となります。 ⑤履行保証保険の付保確認の提出期日はいつまでとなりますでしょうか？	①履行保証保険金額は「税込」契約年額の100分の10以上の認識で相違ありません。 ②履行保証保険期間は契約日から賃貸借満了日までとなります。 ③契約日や契約書提出日について、落札後の協議は可能です。なお、契約日は入札日から10日前後を想定しています。ただし、具体的な日程については受注者と協議の上、定めます。 ④5年以上の履行保証保険期間が必要な場合、分割して付保することは可能です。ご提案の方法（例：「5年、3ヶ月」）で問題ありません。 ⑤履行保証保険の付保確認の提出期日については、契約日までに提出願います。
6	公告	1	6. 契約の保証（１）エ	契約保証金	契約保証金について、履行保証保険の付保を検討しておりますが、以下、ご教示ください。①契約保証金は、契約金額の年額（月額賃借料×12）の100分の10以上で宜しかったでしょうか。②付保期間は、令和8年2月1日から令和9年3月31日までとの認識で宜しいでしょうか。③履行保証保険の付保期間開始日が、契約締結日の場合、保険加入には、保険会社への申し込み～証券の発行まで時間を要します。間に合わない可能性があります。が、その場合、協議させて頂くことは可能でしょうか。	①履行保証保険金額は「税込」契約年額の100分の10以上の認識で相違ありません。 ②履行保証保険期間は賃貸借期間ではなく、契約日から賃貸借満了日までとなります。 ③契約日や契約書提出日について、落札後の協議は可能です。なお、契約日は入札日から10日前後を想定しています。ただし、具体的な日程については協議の上定めます。契約日までに提出願います。

7	公告	4	15. 入札金額	入札金額	今回の入札書記載の金額は、税抜き総額との認識で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。 『委任状・入札書の記載の仕方』をご覧ください。
8	公告	5	20. 契約の締結	契約の作成	賃貸借契約について、以下ご教示ください。①事前に本件における賃貸借契約書雛形があれば、ご提示頂けませんでしょうか。②契約内容について、協議及び修正は可能でしょうか。	契約書は落札事業者に提示します。 内容については、落札業者と協議の上、作成します。
9	掲載資料なし				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でしょうか？ 又、落札後、貴市所定の契約書の条項の内容の修正に関して、別途協議いただくことは可能でしょうか？	契約書は落札事業者に提示します。 内容については、落札業者と協議の上、作成します。
10	仕様書	2	4 撤去機器	(1) 水銀灯 32台 (2) オートリフター 8台 (3) オートリフター制御盤 1台 (4) オートリフター操作盤 1台 (5) その他発注者（吹田市）が指示する付属設備	オートリフターで使用されている電線管等がある場合、撤去対象となりますでしょうか。	お見込みのとおりです。
11	仕様書	2	4 撤去機器	(1) 水銀灯32台	器具本体（ガード含む）全て撤去という認識で間違いないでしょうか？また、器具上部の取付金具は、再利用してよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。 再利用は認めます。
12	仕様書	2	4 撤去機器	(2) オートリフター 8台	仕様書ではオートリフターが8台となっていますが、1セットあたり水銀灯が4個ついている為オートリフターも台数としては32台という認識で間違いないでしょうか？	撤去するオートリフターについては、8か所32個です。
13	仕様書	2	4 撤去機器	(2) その他発注者（吹田市）が指示する付属設備	安定器収納盤は残置、安定器（32台）は撤去という認識で間違いないでしょうか？	お見込みのとおりです。
14	仕様書	2	5. 賃貸借期間	※設置工事完了期限は、賃貸借期間の初日までとする。	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、賃貸借開始日につきまして別途協議とさせていただきますでしょうか？（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）	お見込みのとおりです。 受注者と協議の上、決定します。
15	仕様書	2	5 賃貸借期間	工期期限は、賃貸借期間の初日までとする。	今後、新型コロナ、半導体不足、紛争等の外部環境等の影響により、商品の遅延や工事遅延の可能性がありますが、協議したうえで、貴市の了解を得れば、工期延長及び損害金等の費用が発生しないとの認識で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。 受注者と協議の上、決定します。
16	仕様書	2	5. 賃貸借期間	※賃貸借期間終了後は全て無償譲渡とする。	本件、賃貸借期間満了後、物件について無償譲渡条件とのご指定が御座いますので、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）との認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
17	仕様書	3	10 賃貸借機器の不具合及び保守	受注者の責任を持って、補修又は取替えをすること。	今回は、既存照明を新規LED照明器具へ交換するものであり、既存設備等をそのまま流用した場合、LED照明器具ではなく、既設配線や既設設備の原因による故障の場合は、受注者の責任ではないと考えます。LED照明器具が要因ではないと原因が特定された場合、交換、保修等の費用負担は貴市との認識で宜しいでしょうか。	受注者と協議の上、決定しますが、原則、受注者による保守の範囲とします。

18	仕様書	3	10 賃貸借機器の不具合及び保守		通常の動産総合保険では、修理及び取替費用が全額保証されるとは限りません。また、通常の動産総合保険より保証額が高くなる新価特約を付保したとしても全額賄えないケースがあります。この場合は、修理交換費用の差額は、貴市の負担若しくは協議可能と考えて宜しいでしょうか。	受注者と協議の上、決定しますが、原則、受注者による保守の範囲とします。
19	仕様書	3	10 賃貸借機器の不具合及び保守		原因不明の不具合の場合は、動産総合保険の対象外となります。動産総合保険対象外の場合、受注者側が無償で交換することはできず、全て受注者側の責というのは、リスクが大きいと考えます。この場合、貴市での費用負担や協議ができると理解して問題ないでしょうか。	受注者と協議の上、決定しますが、原則、受注者による保守の範囲とします。
20	仕様書	3	10 賃貸借機器の不具合及び保守		当事者の責めに帰すべき事由に依らない事由（天災等）により、物件の滅失、棄損時や修理等により一時的に機器が使用できない場合、物件の代替品準備責任は受注者にない、という認識でよろしいでしょうか。	天災については、保守の範囲から外れるものとします。
21	仕様書	3	10 賃貸借機器の不具合及び保守		動産総合保険は、地震等の天災地変、その他不可抗力による物件の滅失・毀損は保険適用の対象外となりますが、この場合の費用の負担は、貴市との認識で宜しいでしょうか。	天災については、保守の範囲から外れるものとします。
22	掲載資料なし				本件、対象物件に動産総合保険（時価ベース）を付保予定です。同保険は地震・津波・火山噴火、虫害、天災地変、その他の不可抗力等による物件滅失又は毀損等について、保険適用の対象外となっております。万一、動産総合保険の対象外となります地震・天災等を理由として、物件の滅失・破損等が発生した場合貴市負担にて修理等費用をご負担頂けますでしょうか？ 又貴市負担にて物件の復旧又は、契約が継続できない場合は、貴市にて残賃借料のご負担をいただけますでしょうか？	天災については、保守の範囲から外れるものとします。
23	仕様書	5	15. その他	発注者（吹田市）が必要であると認めるときは、この契約を解除することができる。この場合、契約解除に伴う賃貸借相当額を受注者に支払うものとする。賃貸借相当額の積算は、発注者（吹田市）と受注者で協議して定める。	受注者の帰責によらない任意解約規定が賃貸借契約書にあると想定しまして、当該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？	お見込みのとおりです。
24	仕様書	5	15. その他	・受注者は、委託業務を第三者に委託してはならない。ただし、あらかじめ発注者（吹田市）の承諾を得た場合は、この限りでない。	確認の為質問させていただきます。リース会社による入札参加を検討しております。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、当該業務を貴市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。	お見込みのとおりです。 当市が許可した場合に限り、第三者委託が可能です。
25	仕様書	5	15. その他	・受注者は、委託業務を第三者に委託してはならない。ただし、あらかじめ発注者（吹田市）の承諾を得た場合は、この限りでない。	前の質問（No. 【24】）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貴市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、当該業務を貴市から受託するのではなく、貴市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。）	お見込みのとおりです。

26	仕様書	4・5	12. 一般注意事項 (5) 工事中の安全管理等 15. その他	工事中は、受注者の現場責任者を常駐させること。 受注者は、現場責任者を定めること。	物件の設置工事・保守等につきまして、受注者より物件の売主等に再委託等（第三者履行）を予定しております。 現場責任者につきましては、受注者自らの社員ではなく、同再委託先等の社員でもよろしいでしょうか？ 又、保守を実施する際の保守体制表につきまして、受注者を介さず、同保守を行う業者直接の連絡先とさせて頂く体制も可能でしょうか？	現場責任者については、再委託先の社員を現場責任者とする事は可能です。ただし、受注者が全体的な責任を負うため、適切な管理・監督が行える体制とするようにしてください。 また、保守体制表についても保守事業者との直接連絡を可能にする体制も構築可能です。ただし、重要事項や緊急時には受注者にも情報が共有される体制図としてください。
27	仕様書	3	12 一般注意事項	(1) 発注者（吹田市）への説明と承諾受注者は設置工事に先立って、受注者の機器及び電気設備仕様等が発注仕様書等の内容に適合していることを説明するため、契約後速やかに下記図面等を提出し承諾を得なければならない。	既存の配置計画図、電気設備計画図について、入札前にご提供いただけますでしょうか。それとも、受注後の開示となりますでしょうか。	ご質問内容の既存の配置設計図及び電気設備計画図を、既存の電気配置図及び電気設備図として回答します。入札前であっても現在の配置図及び電気設備図については、閲覧可能としますので、ご希望の際は青少年クリエイティブセンター事務室にお声掛けください。
28	仕様書	3	12 一般注意事項	(4) 機器完成図、電気設備図 図面データ（C D－R等）・J W W ・ S X F（又はD X F）・P D F ・その他任意のC A D形式・J P E G若しくはT I F F	左記の提出物で○がついている物すべてが必要との意味合いでしょうか、もしくはどれか一つで問題ないでしょうか。	すべて必要です。
29	仕様書	3	12 一般注意事項(2) 発生材の処理	処理は産業廃棄物処理の許可を受けた業者	受注者側で処分する場合、落札事業者が産業廃棄物処理の収集・運搬・処分の許可を受けていない場合、許可のない先へ委託すること、落札事業者であるリース会社が受託することは、委託及び受託側双方が廃掃法の違反になります（廃掃法第12条及び14条）。既存物件の所有者が貴市である場合、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律（廃掃法）」に基づき、貴市が排出事業者として、受注者若しくは発注者が認めた電気工事会社が産業廃棄物処理の収集・運搬・処分の契約締結における事務代行を受け、受注者が費用を立替払いすると解釈しても宜しいでしょうか。それとも、入替工事に伴って排出された廃棄物として工事を実施した者が排出事業者として適正に処分するという解釈でよろしいでしょうか。	いずれの方法でも可であると想定していますが、受注者と協議の上、決定します。
30	仕様書	4	13 設置工事仕様	(1) 露出配線については、屋内外を問わず電線管等で保護を行うこと。(2) 室内露出配管は、第1種金属線びを使用すること。(3) 屋外露出配管は、厚鋼電線管と防水型プルボックス（S U S）を使用すること。(4) 機器及び配線等については、メンテナンスが容易にできるように設置工事を行うこと。(5) 全てエコ電線、エコケーブルを使用すること。(6) 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事）に準拠すること。	本件、照明器具の交換との認識でございます。配線は既設配線を流用との認識で新設配線が発生することは基本的にないかと見込んでおりますが、いかがでしょうか。 新設配線が発生する場合、既設配管を利用可能な場合は利用しても問題ございませんでしょうか。	お見込みのとおりです。提示された仕様書の文言については、新設の配線を行う場合に適用することを想定しています。
31	仕様書	4	13 設置工事仕様	(1) 露出配線については、屋内外を問わず電線管等で保護を行うこと。	既設の配線を流用して、灯具に配線致します。わずかな部分が露出配線となります。本対応で問題ないでしょうか？	工法、技術的に困難である場合に限り、受注者と協議の上、決定します。
32	仕様書		その他		契約期間中に施設の統廃合等、貴市の事由により物件が不要となり、契約が変更または解除となった場合は、貴市にて残賃貸借料のご負担を頂けるとの認識で問題ないでしょうか。	お見込みのとおりです。
33	入札心得書	1	第7条（入札の手続）3	入札書は封筒から出し、入札書のみを入札箱に投入するものとし、入札箱に投入された入札書は、これを書換え、引換え又は撤回をすることはできない。	入札の際、封書・封印は不要との認識でよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。