

秩父市歴史文化伝承館他4施設LED照明器具賃貸借

質問回答

令和8年7月27日

*質問順に作成

質問番号	質問内容	回答
1	リース会社による入札参加を検討しています。 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「12 その他の条件 (1)」のとおりです。
2	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。)	仕様書「12 その他の条件 (1)」のとおりです。
3	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、残賃借料のご負担については別途協議いただけますでしょうか。	別途協議いたします。
4	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。	確認した限り、事例はございません。
5	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いただけますでしょうか。	別途協議いたします。
6	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。	別途協議いたします。
7	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)	別途協議いたします。
8	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。	別途協議いたします。
9	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。	仕様書「12 その他の条件 (2)」のとおりです。
10	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。	お見込みのとおりです。
11	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。	秩父市契約規則等に反しないのであれば、書式は問いません。落札決定後にその内容を確認し、修正事項等を協議の上で契約締結をいたします。
12	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。	事前に契約書を開示することはできません。秩父市契約規則等に基づき契約を締結いたします。
13	(発注者所定の賃貸借契約書にて推進となる場合) 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。	別途協議いたします。

質問番号	質問内容	回答
14	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。	お見込みのとおりです。
15	契約保証金の免除について 秩父市契約規則第10条（契約保証金）2(3)令第167条の5又は第167条の11に規定する資格を有する者と契約を締結する場合において、その者が過去2年の間に国又は地方公共団体と種類及び規模を同じくする契約を2回以上にわたって締結し、これらを全て誠実に履行し、かつ、契約を履行しないこととなるおそれがないと認められたときは契約保証金の全部または一部を免除することができると記載がありますが、契約実績の提出により契約保証金の免除は可能でしょうか。	契約保証金の免除規定に該当する場合は免除いたします。免除につきましては落札決定後に判断いたします。
16	上記が認められない場合（契約保証金の免除について）、契約保証金の納付に代え、履行保証保険による対応でもよろしいでしょうか。	秩父市契約規則第11条による契約保証金に代える担保での対応も可とします。
17	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する場合、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」契約総額の●分の●以上との認識でよろしいでしょうか。 (2)保険期間は、入札日～契約日／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10年〇ヶ月となる場合「5年、5年、●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。	(1)お見込みのとおりです。 (2)契約日から賃貸借満了日までを保険期間としてください。 (3)落札決定後に協議いたします。 (4)分割して付保する事も可能です。ただし、保険対象外期間が発生しないようにご対応いただければ可いたします。
18	契約保証保険の付保確証の提出期日はいつまでとなりますでしょうか。	契約の締結について秩父市議会の議決があったときは、議決のあった日の翌日から起算して5日以内（土日祝日を除く。）が提出期限となります。
19	契約保証金の免除申請要件についてご確認願います。 過去の成約実績の提出による免除申請を検討しております。 この内容について、以下、ご確認をお願い致します。 (1)「同種」要件については：賃貸借契約の実績であれば、今回の案件と異なる物件でも許容頂けますでしょうか。 (2)「同規模」要件について：同規模条件につきまして、具体的な基準が御座いましたら、ご教示願います。 (3)「2年以内に誠実に履行」との記載についてご確認願います。 本記載は、以下のいずれの想定となりますでしょうか。 ①2年以内に「賃貸借契約を締結した」との実績でしょうか。 ②2年以内に「賃貸借契約の賃貸期間が開始された」との実績でしょうか。 ③2年以内に「賃貸借契約が満了した」との実績でしょうか。 (4)発注者以外の官公庁様との契約実績でも差支えないでしょうか。 他の都道府県や、省庁、他の市区町村との契約実績でも宜しいでしょうか。 (5)国・公立大学、独立行政法人様との契約でも実績として認めていただけますでしょうか。	(1)「同種」要件については、公共施設のLEDリース事業契約を想定しております。 (2)「同規模」要件については、照明2,500灯以上を想定しております。 (3)2年以内に契約締結し、かつ、物件設置後の完了確認を得ているものとなります。 (4)公共施設のLEDリース事業契約であれば差し支えございません。 (5)公共施設のLEDリース事業契約であれば差し支えございません。
20	既存照明器具の安定器は撤去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設備との認識で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
21	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。	仕様書「8 物件の保証 (5)」を満たすのであれば、差し支えございません。
22	入札公告15(1)提出書類／④についての質問になります。 「物件設置後の完了確認を得たことがわかる書類」を提出することと記載がありますが、具体的にはどのような書類を想定されていますでしょうか。また、提出書類に契約先自治体の押印は必要でしょうか。	工事完了検査後の検査結果通知書などを想定しております。また、提出書類（物件設置後の完了確認を得たことがわかる書類）に契約先自治体の押印の有無は求めません。

質問番号	質問内容	回答
23	上記に付随した質問になります。(入札公告15(1)提出書類／④について) 当社は、他自治体との契約の際に、物件設置後の完了確認を得たことがわかる書類は頂いておりません。他自治体と締結した契約書の写しでも足りるのでしょうか。足りない場合、秩父市様から契約先自治体への電話確認にて代替可能でしょうか。	落札決定後に別途協議いたします。
24	過去の実績業務の提出について 公告9(3)業務実績にて令和6年4月1日以降に履行した実績と記載がありますが、本記載は、以下のいずれの想定となりますでしょうか。 ①令和6年4月1日以降に「賃貸借契約を締結した」との実績でしょうか。 ②令和6年4月1日以降に「賃貸借契約の賃貸期間が開始された」との実績でしょうか。 ③令和6年4月1日以降に「賃貸借契約が満了した」との実績でしょうか。 (2)発注者以外の官公庁様との契約実績でも差し支えないでしょうか。他の都道府県や、省庁、他の市町村との契約実績でも宜しいでしょうか。 (3)国・公立大学、独立行政法人様との契約でも実績としてみとめていただけますでしょうか。	公告9(3)業務実績については、令和6年4月1日以降に契約締結し、かつ、物件設置後の完了確認を得ているものとなります。 (2)公共施設のLEDリース事業契約であれば差し支えございません。 (3)公共施設のLEDリース事業契約であれば差し支えございません。
25	本件調達には、ポール(不動産)は含まないとの認識でよろしいでしょうか。	お見込のとおりです。
26	契約期間中のポール部分の所有者責任は発注者負担でよろしいでしょうか。	お見込のとおりです。
27	ポールは動産ではない為、動産総合保険や保守・保証の適用対象外となることをご了解いただけますか。	適用対象外として問題ありません。
28	地元企業を活用できない場合でも入札の条件違反にはならないでしょうか。	秩父市内に事務所又は事業所を有する事業者の活用に努めた結果において、やむを得ず市外の事業者を選定することは有り得ますので、その際は、あらかじめ書面により通知し、賃借人の承認を受けてください。
29	地元以外の業者を活用する場合の申請や報告等の方法を教えてください。	別途協議いたします。
30	仕様書8(6)に契約締結後、動産総合保険に加入していることを証明する書類を提出することと記載があります。 本案件では賃貸借期間中、動産総合保険を付保するため、契約締結後では正式な付保対象として確定していないため、提出することができません。検収後の提出でもよろしいでしょうか。	検収後の提出で差し支えございません。
31	入札用封筒を除く、入札書、内訳書、委任状、入札参加資格等確認申請書のいずれも押印が不要という理解でよろしいでしょうか。	お見込のとおりです。
32	貴市において事業者の仕様違反が発覚した際の対応は引渡し前後に関わらず、事業者負担での是正を求めるという理解でよろしいでしょうか。	お見込のとおりです。
33	他自治体の類似事業において、上記ガイド301を理解されていない事業者がランプの固定、安定期の撤去を行わないまま(物理的に撤去出来ないケースを除く)納入した事案が発生したと聞いています。万が一、本事業においてこのような事態が発覚した際は、引渡し前後に関わらず事業者側の責任負担により是正を求めるという理解でよろしいでしょうか。	お見込のとおりです。
34	落札後締結する仮契約・本契約の賃貸借契約書について、賃貸借契約書(案、契約書式・契約条項)を事前に開示頂けますでしょうか。落札後、賃貸借契約書の条項内容について、条項変更等の協議は可能でしょうか。	事前に契約書を開示することはできません。秩父市契約規則等に基づき契約を締結いたします。 賃貸借契約書の条項等については、落札後別途協議いたします。
35	入札公告9(3)業務実績に記載されていることを証明する資料は入札参加前に提出する必要がありますでしょうか。提出が必要な場合、①該当する契約は令和6年4月1日以降に契約を締結したもので、現在契約期間中で良いでしょうか。②提出期限についてご教示ください。	入札公告15(1)のとおりです。 該当する契約は、令和6年4月1日以降に契約締結し、かつ、物件設置後の完了確認を得ているものとなります。
36	仮契約・本契約の契約予定時期はそれぞれいつ頃を予定していますでしょうか。	仮契約について、落札決定通知が落札者に到達した日から5日以内(土日祝日を除く。)を予定しております。 本契約について、秩父市議会の議決のあった日の翌日から起算して5日以内(土日祝日を除く。)を予定しております。
37	入札公告12に契約保証金は契約金額の100分の10以上とすると記載がありますが、貴市契約規則第10条第2項(3)の通り、過去の契約実績により免除可能という認識でよろしいでしょうか。 可能な場合、入札公告15に記載の落札後に提出する資料にて要件を満たすという認識でよろしいでしょうか。	契約保証金の免除規定に該当する場合は免除いたしますので、免除につきましては落札決定後、申し出があった際に、判断いたします。
38	入札公告15(1)提出書類の④物件設置後の完了確認を得たことが分かる書類はどのようなものを想定されていますでしょうか。	工事完了検査後の検査結果通知書などを想定しております。
39	本件は債務負担行為のため、仕様書2(2)留意事項に記載の予算の削減若しくは減額による契約の解除はないという認識でよろしいでしょうか。	お見込のとおりです。

質問番号	質問内容	回答
40	動産総合保険は新価補償特約付とありますが、新価＝本件契約時の賃貸人の調達価格、との認識でよろしいでしょうか。	お見込のとおりです。
41	動産総合保険(新価補償特約付)を付保していても、保険金でカバーできない費用が発生した場合には、貴市にてご負担いただけるという認識でよろしいでしょうか。	別途協議いたします。
42	賃貸物件に付保する動産総合保険は賃貸借開始以降でないと適用されないため、引渡し前に設置した物件を使用した際に故障等発生した場合、メーカー保証及び施工に起因する場合を除き、修理対応等は貴市のご負担という認識でよろしいでしょうか。	別途協議いたします。
43	仕様書9損害賠償に、「この契約の履行に伴い、賃貸人の責めにより、賃借人及び第三者が被った被害については、賃貸人が損害賠償の責を負うものとする」とありますが、原因が天変地異等の不可抗力による場合、免責としていただけますでしょうか。	別途協議いたします。
44	仕様書12(1)に記載の契約相手方以外に、当該契約の一部の履行を委託する場合の書式のひな形がございましたら開示ください。	ひな形はございません。
45	契約期間満了後、賃貸借物件の所有者が貴市へ帰属することから契約期間中の固定資産税については受注者に納税義務は生じないという認識でよろしいでしょうか。	質問番号14の回答のとおりです。
46	リース会社は一般的に建設業の許可を有していません。本件において、建設業法に抵触するような工事を含む場合、リース会社は工事元請け業者の立ち位置にならないという認識でよろしいでしょうか。	仕様書「12 その他の条件 (1)」のとおりです。
47	昨今の情勢を踏まえ、受注者の責によらず納品が導入期限まで間に合わない場合、受注者への指名停止等の処分、違約金のペナルティ等はなく、別途ご協議いただけますでしょうか。	別途協議いたします。
48	「2500灯以上のLEDリース事業契約を2件以上にわたって締結し、これらを全て履行した実績を有していること」とありますが、設置・引渡し完了し、リースが開始されている実績、という認識でよろしいでしょうか。	令和6年4月1日以降に契約締結し、かつ、物件設置後の完了確認を得ているものとなります。
49	契約保証金について、本件に参加する者に必要な資格の業務実績が契約保証金の免除規定にも当てはまるかと存じます。参加資格を有する場合は、契約保証金は免除されるということでしょうか。	契約保証金の免除規定に該当する場合は免除いたしますので、免除につきましては落札決定後、申し出があった際に判断いたします。
50	契約保証金の免除規定について、履行保証保険契約により免除の申請をする場合の保険契約期間は①契約から納品(リース開始)まで、②契約から満了(リース終了)までのどちらでしょうか。なお、②の場合は履行保証保険契約が2つに分割されるため、証書も2つに分割される点、ご承知いただけますでしょうか。	質問番号17の回答のとおりです。
51	入札公告12 契約保証金について、契約金額の100分の10以上を保証対象とする履行保証保険を締結することで替えられると考えてよいのか。	お見込のとおりです。
52	仕様書5(1)イ アの数量と現場に差異が生じた場合は、必要に応じて仕様変更を行うと記載されているが、現地調査時に差異が発生した場合も事業予算額の変更協議が可能か。	別途協議いたします。
53	仕様書6(2)オ 現地調査後に劣化したソケットおよび電線の交換が必要だと分かった場合、入札前には把握ができないため、追加費用について協議は可能か。	別途協議いたします。
54	仕様書 別紙1 LED照明器具・ランプ製品仕様書 消費電力について、±0.5W程度は誤差の範囲とし、同等品として選定可能と考えてよいのか。 照度計算により同等の照度が満たせれば、1m数が多少下回ることとは問題ないか。	別紙1「LED照明器具・ランプ製品仕様表」では設計寿命等についても求めていますので、すべての項目において仕様書のとおりとしてください。
55	仕様書 別紙2 仕様書別紙2の備考の一部に天井高の記載があるが、記載されていない部屋については脚立での施工方法で問題無い高さと考えてよいのか。	基本的には脚立での施工方法で問題ないと考えておりますが、実際には作業着手前の現地調査にてご判断いただくことになります。
56	その他 PCB含有品については、施設内の指定場所に保管し、貴市へ引き渡す対応との理解でよいのか。	PCBが使用されていることが判明した場合、速やかに監督職員に報告し、廃棄物処理法に基づく「特別管理産業廃棄物保管基準」に従って監督職員が指示する市有施設に保管してください。
57	その他 自然災害や感染症による不可抗力による材料調達遅延が発生した場合、遅延損害金なしの条件にて、工期延長や代替品の採用について協議いただくことは可能か。	別途協議いたします。

質問番号	質問内容	回答
58	その他 賃貸借期間終了後に所有権が発注者へ無償移転する場合、賃貸借期間中の公租公課はかからないと考えてよいか。	質問番号14の回答のとおりです。
59	その他 器具交換の照明のうち、内装材等でアスベスト含有が疑われる場合のアスベスト調査、除去工事等の対策にかかる費用については、協議可能と考えてよいか。	別途協議いたします。