

質 問 回 答 書

事業名	印西市公共施設LED照明賃貸借
事業場所	印西市内

上記案件に対する質問事項について、下記のとおり回答します。

番号	閲覧図書の種類 ページ等	質問内容	回答
1	実施要領1ページ 2(5)	現在、公共施設や民間企業における脱炭素化の加速に伴い、LED照明器具の需要が全国的に急増しており、メーカーの生産回答が極めて不安定な状況にあります。また社会・経済情勢の悪化など賃貸人の責によらない不可抗力による生産・納期の遅延も、照明メーカー全般で生じております。この逼迫現象は令和8,9年以降も続く想定されております為、事前に協議を行うことで、遅延損害金等のペナルティを課すことなく期限を延長いただくことは可能でしょうか。	原則として使用開始日の変更は認めませんが、協議の結果、賃貸人の責に帰することができない理由であると賃貸人が認めた場合は、遅延違約金を徴収せず、使用開始日を変更できるものとします。
2	実施要領1ページ 2(5)	実施要領2(5) 履行期間についてグループごとに期間を設定するため、満了日はグループごとに異なるという認識でよいでしょうか。また、年度ごとに支払い上限額が決められているため、設備のグループ分けは受注者側の任意で決められるという認識でよいでしょうか。	ご認識のとおり、満了日はグループごとに異なります。なお、グループの設定及び変更については、提案内容を踏まえ、別途協議とします。
3	実施要領1ページ 2(5)	実施要領2(5) 自然災害や感染症、国際的な紛争等（事業者にとって不可抗力）による影響で納期遅延が発生した場合、機器仕様の変更や工期延長等に関する協議は可能でしょうか。	原則として使用開始日の変更及び仕様書6(1)アに記載のLED照明器具の仕様変更は認めませんが、やむを得ない場合は協議の上、対応を検討するものとします。
4	実施要領2ページ 3(1)	実施要領3(1) グループ参加でリース事業者が代表事業者となる場合、リース会社からは監理技術者を必要とせず、施工役割会社が監理技術者を配置すると考えてよろしいでしょうか。	建設業法に基づき、建設業者は請け負った建設工事を施工するときは、定められた技術者を配置してください。
5	実施要領5ページ 7(1)	実施要領7(1) 参加申請後、参加を認められた者に別紙2 既設照明一覧及び様式9 既設照明・提案照明一覧を送付すると記載ありますが、送付頂いた資料に質疑がある場合はどのように質疑提示すれば良いでしょうか。	実施要領5に記載のとおりです。
6	実施要領5ページ 8(1)ア	実施要領8(1)ア 提案書に事業者名を記載することは問題ないでしょうか。	定められた様式に従って記載してください。
7	実施要領6ページ 8(1)H	リース料のお支払は、毎月末日締翌月末支払という認識でよいでしょうか。	賃借料の支払方法については、事業者の提案に基づき協議とします。
8	実施要領7ページ 8(1)イ	実施要領8(1)ア 見積書についてイ(ウ)積算根拠が分かるように記載とありますが、内訳作成要領などがあればご提示頂けますでしょうか。	内訳作成要領等はありません。様式は任意とします。
9	実施要領7ページ 8(1)ウ	実施要領8(1)ウ 電気料金単価、点灯時間及び日数について、ご指示いただけますでしょうか。	別紙2「既設照明一覧」に記載しています。
10	実施要領7、8ページ 9	実施要領9 提出した提案書を基に作成したプレゼン用資料を作成する場合、その資料は当日投影でよろしいでしょうか。あるいは事前提出した提案書をそのまま投影する形となるのでしょうか。	提出された企画提案書を用いて、プレゼンテーションを行うものとします。なお、実施要領9(6)のとおり、プレゼンテーションに係る資料の当日提示は、一切認めません。
11	実施要領9ページ 12(2)	約款も含めた契約書のひな型を開示いただけますでしょうか。	契約書については、提案内容を踏まえ、受注候補者との協議により作成するものとし、事前の提供は行いません。
12	実施要領9ページ 12(2)	建設業法等に抵触する可能性がある業務を含んでいる場合、リース会社が発注する納入業者が当該業務を担当し、あくまでリース会社は完成品の賃貸借部分に対する契約を締結するという認識でよいでしょうか。	建設業法等の関係法令に抵触するおそれがある業務については、必要な許可等を有する事業者が実施するものとし、事業スキームについては法令を遵守する範囲で適切に構成してください。

13	実施要領9ページ 12(2)ウ	入札保証金および契約保証金は免除の認識でよいでしょうか。	入札保証金の納付は不要です。契約保証金については、プロポーザル実施要領12(2)ウに記載のとおりです。
14	実施要領9ページ 12(2)エ 仕様書8ページ 10(2)	動産総合保険の保険金額については、一般的な条件（保険金額は物件の購入金額をもとに経過期間に応じて通減する）で賃貸人はその保険金額の範囲内で費用の負担をするという認識でよいでしょうか。	移動中の事故も含め、「火災」、「自然災害」、「盗難」、「落下・衝突・接触・漏水等の偶発事故」による損害を担保できる保険に加入し、当該保険により損害への対応が可能となるようにしてください。
15	実施要領10ページ 12(3)イ(ア)	工事期間中に照明器具メーカーより照明器具の価格改定（値上げ）の連絡があった場合、協議の対象としていただけますでしょうか。	原則として、実施要領12(3)に基づき現地調査を行った上で提出された見積書の金額からの変更は認めません。見積りにあたっては、物価変動等を見込んだうえで算定してください。
16	実施要領別表	実施要領 別表 △一定の割合でリスクを分担すると記載ありますが、一定の割合とはどのような基準により設定されるのでしょうか。	明確な基準は設けていません。事案発生の都度、施設管理者と協議するものとします。
17	仕様書2ページ 6(1)	仕様書6(1) 既存器具情報(仕様や数量等)と優先交渉権者決定後の詳細現地調査の結果に相違があり、その相違を要因とする変更で金額増減もしくは選定機器の仕様変更が生じた場合は協議可能でしょうか。	実施要領12(3)イ(ア)に記載のとおりです。
18	仕様書2ページ 6(1)	仕様書6(1) 別紙2「既設照明一覧」には監視制御装置や調色、調光器、防球ガードなど既存の仕様や台数が分かる記載があると考えて良いでしょうか。	別紙2「既設照明一覧」には、既存照明情報として、器具記号、器具種類、灯数、ランプ種別、口金、器具寸法、器具仕様詳細、非常灯、概算消費電力、器具台数、ランプ本数、既存想定消費電力量、既存想定既設電気代支出金額について、把握している範囲で掲載しています。
19	仕様書2ページ 6(1)ア(ア)B	仕様書6(1) 原則器具交換とありますが、既存設備の仕様が現行メーカーのラインナップに無い場合は、その器具を対象としてランプ交換をご提案させていただくことは可能でしょうか。	原則器具交換ですが、個別に協議とします。
20	仕様書3ページ 6(1)ア(ア)K	仕様書6(1)ア(ア)K 制御装置等の本体が経年劣化等で更新不可能の場合は、照明の運動はしなくても良いという認識でよろしいでしょうか。 また、本体の更新費用等については別途でよろしいでしょうか。	個別に協議とします。
21	仕様書4ページ 6(2)ウ	工事期間中、産業廃棄物用コンテナの設置場所をお借りすることは可能でしょうか。	敷地内に設置スペースを確保できる場合は設置可能とします。なお、詳細については施設管理者と協議の上、決定するものとします。
22	仕様書5ページ 6(1)ウ(エ)、(オ)	仕様書6(2)ウ(エ)(オ) 各施設の休庁日、休園日、休館日、夏休み期間をご提示頂けると考えて良いでしょうか。 作業については施設管理者が無償で施設開錠や施錠の立会いなど対応頂けると考えて良いでしょうか。	ご認識のとおりです。ただし、円滑に施工を進めるため、事業者は各施設管理者と事前に十分な協議・調整を行ってください。
23	仕様書5ページ 6(2)ウ(タ)、(チ)	仕様書6(2)ウ(タ)(チ) 劣化箇所や数量が不明な為、施工段階で費用や工期は別途協議頂けるものと考えて良いでしょうか。	原則として、実施要領12(3)に基づき現地調査を行った上で提出された見積書の金額からの変更は認めませんが、個別に協議とします。
24	仕様書6ページ 6(2)ウ(チ)	電線、吊りボルト等の既存流用部分が劣化している場合、交換費用の負担をお認めいただけますでしょうか。	原則として、実施要領12(3)に基づき現地調査を行った上で提出された見積書の金額からの変更は認めませんが、個別に協議とします。
25	仕様書5ページ 6(2)ウ(ツ)	仕様書6(2)ウ(ツ) 照度測定については施設利用・運営に影響が出ないよう、現地調査及び施設管理者との打ち合わせをした上で協議をさせて頂くという認識で宜しいでしょうか。	ご認識の通りです。

26	仕様書6ページ 6(2)ウ(テ)	「撤去した照明器具、安定器、ランプ等については、関係法令を遵守し適正に処理すること」について、賃貸人が産業廃棄物の収集・運搬・処分の許可を受けていない場合、許可のない先に委託すること、落札事業者であるリース会社が受託することは、委託および受託側双方が廃掃法の違反になります。既存物件の所有者が賃借人であり、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律（廃掃法）」に基づき、賃借人が排出事業者として、賃貸人若しくは賃借人が認めた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、賃貸人が費用の立替払いをする解釈でよろしいでしょうか。もしくは、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いでしょうか。	工事に伴い排出された廃棄物については、関係法令を遵守の上、工事を実施した者が、排出事業者として適正に処分するものと考えております。
27	仕様書6ページ 6(2)ウ(ト)	仕様書6(2)ウ(ト) PCBについて既存のPCB含有有無が調査済の場合は調査報告書をご提示頂けますでしょうか。低濃度PCB含有機器の処分期限は2027年3月末の為、基本的には施設内の市指定場所に運搬保管するとの考えで良いでしょうか。	調査済で調査報告書がある場合は提供いたします。また、PCBを含む安定器等が確認された場合の取扱いについては、個別に協議とします。
28	仕様書6ページ 6(2)ウ(ナ)	仕様書6(2)ウ(ナ) アスベスト調査の結果、レベル1及び2クラスの含有物が発覚し、且つ、施工上天井材等の加工が必要な場合の対策費については、別途協議が可能でしょうか。	原則として、事業者の提案額及び年度ごとの支払い上限額の範囲内で協議可能といたします。
29	仕様書6ページ 6(2)ウ(ナ)	仕様書6(2)ウ(ナ) 管轄労基への確認により、本事業の施工方法が「大気汚染防止法」および「石綿障害予防規則」で対象とされた施工方法に該当しない場合は、アスベスト調査を実施しなくてもよいという解釈でよろしいでしょうか。 ※天井開口等の加工をせずに取り付ける場合に限り	所管官庁に確認のうえ、法令に基づき、調査が必要な場合は実施してください。なお、アスベスト調査費用は見積書に含むものとします。
30	仕様書6ページ 6(2)ウ(ナ)	仕様書6(2)ウ(ナ) 既存アスベスト調査報告書がある場合、質疑回答時点でご提示頂けますでしょうか。	既存のアスベスト調査報告書がある場合でも、質疑回答時点での提示は行いません。
31	仕様書6ページ 6(2)ウ(ニ)	天井の塗装補修等が必要となる場合の判断基準は、軽微の状態の場合のみと認識しておりますが宜しいでしょうか。	天井の塗装補修等の要否については、施設管理者との協議により判断するものとします。
32	仕様書7ページ 6(4)ア	仕様書6(4) 非常灯や誘導灯等のバッテリーを搭載した機器に関して、事業期間内の維持管理として、経年劣化によるバッテリー交換費用は含めないという認識でよろしいでしょうか。	ご認識の通りです。
33	仕様書7ページ 6(4)ア	仕様書6(4) 事業期間内に設計寿命超過による照度低下が発生した場合は、経年劣化として維持管理の対象外でよろしいでしょうか。	仕様書6(4)アに記載のとおり、設置後から賃貸借期間終了までの間に、不点灯及び照度低下（設置後照度測定の前平均照度の70%未満）が生じた場合は、維持管理の対象内とします。
34	仕様書7ページ 8	仕様書8(1)～(3) 物品移動について移動後も維持管理は継続とするが、移動後の施工瑕疵は対象外となるとみなして良いでしょうか。	施工瑕疵は照明器具の配置変更を施工した者が負うものとします。
35	仕様書7ページ 8	仕様書8(1)～(3) 既存の照明器具配置図CAD、PDFデータは現地調査前までに頂けるのでしょうか。	既存の照明器具配置図がある場合は、現地調査までに提供いたします。
36	仕様書7ページ 9	仕様書9 賃貸借期間終了後の器具の取り扱いについて 満了後は無償での引き渡しとなるため、提案金額に固定資産税は含めないという認識でよいでしょうか。	ご認識のとおりです。
37		仕様書9 無償譲渡と記載あるため、償却資産税については本事業費に含めないという認識でお間違いありませんでしょうか。	

38	仕様書8ページ 10(1)	照明器具の仮使用中に、障害発生の原因が賃借人の責で発生した場合、交換費用の追加は認めていただけますでしょうか。	賃借人の責により不具合等が発生した場合の費用負担については、別途協議とします。
39	仕様書8ページ 10(1)及び(2)	賃貸借期間開始日までの仮使用について動産総合保険は賃貸借開始日以降でないと適用できないため、賃貸借開始日より前の使用中に故障等発生した場合の修理等は貴市のご負担で対応されるという認識でよいでしょうか。	仕様書10(1)及び(2)、実施要領12(2)エに記載のとおりです。
40	仕様書 別紙1_対象施設一覧	仕様書 別紙1 について、施工対象施設の竣工年数をご教示いただけますでしょうか。	各施設の竣工年は別紙竣工年一覧のとおりです。
41	別添2 審査基準	別添2の審査基準「13.見積書」の内容及び評価方法において、「提案に対し、コストが適正であるか。」という定性的な記載と、「 $評価点 = 配点 \times (全提出内最低提案見積価格) / (提案見積価格)$ 」という定量的な計算式が併記されております。見積書に与えられる配点(35点)の算出方法と、評価の仕組みについて以下2点確認させていただきます。 見積書の配点(35点)は、定性的な評価(コストの適正さ)によって点数が加減点される性質のものでしょうか。 それとも、配点35点は提示されている計算式のみを用いて機械的に算出されるもののでしょうか。 仮に配点35点が計算式のみで算出される場合、「コストが適正であるか」という評価は、採点プロセスにおいてどのように扱われるのでしょうか	見積書の評価については、別添2「審査基準」の「内容及び評価方法」に記載の評価点の計算式に基づき行います。