

質疑回答書

事業名 上郡町役場第2庁舎空調設備賃貸借

質疑番号	質疑内容	回答書
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。	問題ありませんが、契約者として責任ある対応をお願いします。なお、書面により申出し、発注者の承諾を得ることで再委託可能としております。
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、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。)	質疑番号1と同様。
3	【上記に付随した質問になります。】 工事施工者は受注者が選定しますが、受注者が本入札の仕様条件を遵守するよう責任を持ち、 建設工事請負契約ではなく、受注者所定の注文書及び注文請書にて工事会社に発注することによりますでしょうか。	問題ありませんが、契約者として責任ある対応をお願いします。
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。	過去に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をいただけますでしょうか。	別途協議とします。
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。	一般的な動産総合保険への加入とし、質疑内容のような不可抗力による場合は、別途協議とします。

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)	別途協議とします。 ただし、可能な限り仕様書記載の賃貸借期間に開始できるように努めてください。 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には、遅延損害金や指名停止等のペナルティを課すことはありません。
8	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。	別途協議とします。
9	<フロン排出抑制法> フロン排出抑制法における管理者は、発注者ということによろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
10	<フロン排出抑制法> フロン排出抑制法に定めます定期点検及び、簡易点検のいずれも、受注者にて対応が必要となりますでしょうか。	機器・製品の能力に応じた定期点検を含みます。簡易点検は発注者で行えるよう説明書などを納品してください。
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。	落札業者指定の契約書を使用することを想定しており、協議により必要な項目を盛り込んだ内容を予定しています。
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でしょうか。	質疑番号11と同様
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。	質疑番号11と同様
14	物件に付保する保険は一般的な動産総合保険(時価ベース)でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
15	動産総合保険の付保期間は「賃貸借期間」とのことによろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
16	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。	現状では該当施設の統廃合の予定はありません。 質疑内容の事情が生じましたら、別途協議とします。
17	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。	別途協議とします。
18	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入札時に想定していた工事等の諸費用が賄えなくなった場合、賃貸借料の変更について別途打合せをさせていただきますでしょうか。	数量の増減などの変更が生じた場合は、別途協議とします。
19	既存物件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、発注者所有の物件との認識で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
20	維持管理業務体制及び故障時等連絡先、休日連絡先等は受注者を介さず、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。	問題ありませんが、契約者として責任ある対応をお願いします。

21	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。	原則として、仕様書8その他(3)に記載のとおり努めてください。 機器の仕様(メーカー等)、省エネ効果やコスト面での合理的な理由、あるいは長期にわたる保守・維持管理体制の観点から、町内業者で対応が困難な場合は、町外業者を選定しても差し支えありません。
22	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。	質疑番号1と同様。 質疑番号21の理由を添えて提出してください。
23	アスベスト調査後、レベル2相当箇所が判明した場合、当該箇所の作業費用は大幅に異なるため、別途協議とさせていただきますでしょうか。	別途協議とします。
24	仕様書に関する質問になります。 10/支払条件の次の条文が、9/提出書類となっていますが、11/提出書類の間違いで宜しいでしょうか？	申し訳ございません。 「10支払い条件」以降の、「9提出書類」は「11提出書類」、「8その他」は「12その他」となります。
25	委任状(様式3)について、弊社では支店や営業所名義では通常入札を行っておらず、代表者名義にて入札書を提出させて頂いております。但し、この場合は入札用の届け出た契約印を使用しますが、貴町へは契約印の届け出を行っておりません。この場合委任状を作成し委任者と受任者は同一名義とした上で、委任者は実印、受任者は契約印として事前に提出し、入札書はこの契約印で作成・提出して宜しいでしょうか？	お見込みのとおり、代表者名義で直接入札される場合は、委任状は必要ありません。
26	代表者名義での入札書を作成の上、代理人が入札書を持参する場合、開札の立ち会いを希望しない場合は、委任状は不要で宜しいでしょうか？ 同様に、代表者名義で入札書を作成し、郵送する場合、委任状は不要で宜しいでしょうか？	お見込みのとおりです。 郵送の場合は、配達記録が残る簡易書留や一般書留を利用してください。 また、2重封筒にし外封筒には「社名」「見積書在中」を、内封筒には「件名」「社名」を記載し封印を行ってください。
27	入札前に現地調査を実施することは可能でしょうか？ また、入札後に現地調査となった際、調査内容が仕様書と異なる場合協議可能でしょうか？ その場合、金額の変更に関しても協議可能でしょうか？	使用中の施設ですので、事前の現地調査は設定しておりません、入札後の現地調査としております。 仕様書と数量などが異なり、金額が変更となる場合は、別途協議とします。
28	公告 4 今回の入札書は、持参又は郵送とのことですが、開札への立ち合いは、任意との認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。 郵送の場合は質疑番号26と同様。
29	入札説明書 5 今回の入札金額は、月額消費税抜きで宜しかったでしょうか。	お見込みのとおりです。
30	仕様書 4 長期継続契約の場合、年度予算の削減や削除による契約の変更や解除の場合、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。 また、同種業務にて実際に契約解除となった実績はございますでしょうか。	別途協議とします。 実績については、質疑番号4と同様。

31	<p>仕様書 3 弊社は、建設業法及び銀行法の制限により、調査・設置工事・保守・設置工事に伴い排出された器具等の取扱いに関する履行につき、工事資格等の法令等の定めのない賃借業者が履行・責任を負うことは認められていない為、当該業務に必要な資格を有する工事業者・保守業者に実際の業務を委託することになりますが、問題はございませんでしょうか。その際、委託先を書面等で通知する必要はありますでしょうか。</p>	<p>質疑番号1と同様。</p>
32	<p>仕様書 4 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、貴町の了解を得れば、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。</p>	<p>質疑番号7と同様。</p>
33	<p>仕様書 5(1) 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町である場合、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律(廃掃法)」に基づき、貴町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。</p>	<p>工事に伴って排出された廃棄物として扱い、工事を実施した者が排出事業者として適正に処分することとしています。</p>
34	<p>仕様書 6(1)④ 該当施設のアスベスト関連含有調査については、調査済でアスベスト含有については問題ないとの認識で宜しいでしょうか。</p>	<p>飛散性のアスベスト調査は実施しておりますが、それ以上の詳細な調査は行っておりません。調査(3箇所)の費用を見込んでいただき、追加調査費及び対応費は別途協議とします。</p>
35	<p>仕様書 8 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、貴町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。</p>	<p>問題ありません。別途協議とします。</p>

36	仕様書 8 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。	質疑番号6と同様。
37	仕様書 8 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がない、という認識でよろしいでしょうか。	別途協議とします。 天災等については、質疑番号6と同様。
38	仕様書 8 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。この場合は、修理交換費用の差額分は、仕様書記載の通り、貴町の負担と考えて宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
39	その他 賃貸借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、貴町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。	質疑番号16と同様。
40	その他 フロン排出抑制法上の管理者は、貴町との認識で宜しかったでしょうか。	質疑番号9と同様。
41	その他 フロン排出抑制法に基づく定期点検について、導入機器の圧縮機に用いられる電動機の定格出力が7.5kw未満の機器は対象外という認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。 質疑番号10と同様。
42	その他 既存更新がある場合、既存物件撤去にあたり、フロン排出抑制法に基づき第一種特定製品の廃棄等を行う際に行程管理票を使用しますが、当該管理票は紙のものを使用する認識でよろしいでしょうか。 また、電子版の使用を想定している場合、取次者を2社までしか登録できないため、取次者を3社以上含む際には紙のものを使用してもよろしいでしょうか。	問題ありません。
43	天災・世界情勢、資材及び設備の納期遅延等の影響が悪化し、賃貸借開始までに施工が完了しない可能性がある場合、不可抗力とみなし協議いただけたらと考えてよろしいでしょうか。	質疑番号7と同様。
44	落札者となった後に、詳細協議にて事業が困難と判断し辞退した場合、ペナルティは無いものとの認識でよろしいでしょうか。	指名停止となる場合があります。
45	現地調査にて仕様書の内容や数量との相違が確認できた場合、変更契約は可能との認識でよろしいでしょうか。	質疑番号18と同様。
46	賃貸借期間終了後の本設備の本町への所有権帰属とございますが、賃貸借期間終了後は無償譲渡との認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
47	賃貸借対象物品には動産総合保険に付すこととございますが新価型又は時価型の指定はございますか。	時価型で構いません。

48	上記質疑の認識で時価型の場合、再調達価額と時価額の差額については貴町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？	お見込みのとおりです。
49	アスベスト含有の有無を調査し・・・調査及び対応に必要な費用負担は受託者にて行うものとする。とございます。入札時点でアスベスト対応箇所が不明となる為、調査費用のみ入札時点で見込み、対応費は別途協議という認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。 質疑番号34と同様。
50	上記質疑に続き、対応費を入札時に含む場合は入札者同士の条件が公平となる様に対応箇所に関する条件提示をお願いいたします。	質疑番号34と同様。 調査(3箇所)の費用を見込んでいただき、対応費は別途協議とします。
51	本契約にはフロン点検、フィルター清掃は含まないとの認識でよろしいでしょうか。	フィルター清掃は正常な運転に必要な作業としてください。また、フロン点検は、質疑番号10と同様。
52	更新する室外機置場は室外機を重機などを仕様せず運搬可能との認識でよろしいでしょうか。	既存の室外機の設置場所は、全て平面(地表面)です。植栽帯(低木)の中ですが、作業スペースは確保できています。設置場所はコンクリートですが、それ以外は土となっています。重機の使用は室外機の重量等により判断してください。
53	上記質疑に続き、今回更新する機器の室外機置場をお示しください。	空調設備1階平面図のとおり
54	更新する機器の設置位置については、既存空調機器設置場所への取付けを行い、配管・配線等は再利用を基本とする。とございますが、配管・配線及び吊りボルトが劣化している場合の更新費用は別途協議とに認識でよろしいでしょうか。	対応費は、別途協議とします。 再利用可能として、見積もりしてください。
55	上記質疑に続き、対応費を入札時に含む場合は入札者同士の条件が公平となる様に対応箇所に関する条件提示をお願いいたします。	入札時には、再利用可能として見積もりし、対応費は別途協議とします。
56	提出書類の一般図は賃貸借設備の配置がわかる図面の提出との認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
57	入札参加申請時に提出した委任状(様式3)は会社の代表取締役から支店の支店長への委任状を提出しております。入札時には、支店長を委任者、入札書持参する者を受任者とする、委任状(様式3)を入札開始前に提出するとの認識でよろしいでしょうか。	この場合の委任状は任意様式となります。※件名、委任内容などを明記してください。
58	入札書書式については書式の指定がありますが、入札書の封入封筒は任意の書式との認識でよろしいでしょうか。	郵送の場合は、質疑番号26のとおり持参の場合も内封筒の形式で作成してください。
59	上記の封入封筒について、記載すべき事項がございましたらご教示ください。	質疑番号58のとおり
60	リース会社による入札となるため、工事に伴う技術者配置などはリース会社から請負う施工元請企業が実施するとの認識でよろしいでしょうか。	質疑番号1のとおり

61	<p>【仕様書 9.契約金額(5)】 あらかじめリース期間中の保守経費に見込むことができるのは</p> <p>定期点検(清掃含む)と故障発生時の一時判断のみであることから、部品交換・緊急修理については発生時にその都度貴町で費用負担いただくことは可能でしょうか。</p>	<p>受注者の責によらない故障の場合は、別途協議とします。</p>
62	<p>【記載なし】</p> <p>半導体不足や物流遅延などのリース会社の責めによらない不測の事由により、納期遅延等が発生する場合は、協議の上解決していただけるという認識でよろしいですか。</p>	<p>別途協議とします。 質疑番号7と同様</p>