

「八幡東区役所に係るLED照明器具リース契約」に関する質問の回答

No	質問内容	回答
1	<p>仕様書2-(3)施工(設置及び撤去)仕様について</p> <p>① エ「現地調査にて全ての既設照明器具を確認し、既設照明器具数と数量一覧の器具数と相違があった場合は、発注者へ速やかに報告し、協議すること」とありますが、既にLED化されている箇所があった場合についても更新し、リース契約の対象とするとの認識でよろしいでしょうか。</p> <p>② また、その際、製造年月が10年以内のものは取外し後発注者に引渡し、それ以外の場合は撤去し処分するとの認識で宜しいでしょうか。</p>	<p>①ご認識のとおりです。</p> <p>②ご認識のとおりです。</p>
2	<p>入札説明書10-(6)入札保証金について</p> <p>① 北九州市契約規則 第5条第7項各号のいずれかに該当する場合は免除するとありますが、契約の「履行」とは契約の開始をもって「履行」という認識で宜しいでしょうか。</p> <p>② また、種類をほぼ同じくする契約とは、賃貸借契約であれば宜しいでしょうか。</p> <p>③ 規模をほぼ同じくする契約について、貴市の基準等あればご教示願います。</p>	<p>①「これらすべてを誠実に履行したとき」ですので、契約の開始(契約中)ではなく、契約満了(履行完了)です。ただし、長期継続契約や債務負担行為による複数年契約で現在履行中の場合は、2年間以上履行されていればその契約を実績と認めます。</p> <p>②可能です。</p> <p>③入札書に記載する金額に「消費税及び地方消費税相当額」を加算した額の5割以上の契約実績を基準としています。</p>
3	<p>入札説明書12-(1)契約保証金について</p> <p>北九州市契約規則第25条第7項第1号又は第3号のいずれかに該当する場合は免除とありますが、具体的な必要要件をご教示願います。</p>	<p>免除の規定は、北九州市契約規則第25条第7項第3号になります。過去の実績による免除は、以下の条件をすべて満たすものをいいます。</p> <p>①一件あたりの契約金額が、締結しようとする契約の契約金額の5割以上の契約実績である。</p> <p>②締結しようとする契約と同じ種類の契約実績である。</p> <p>③国(独立行政法人、国立大学法人及び特殊法人を含む)又は地方公共団体(地方独立行政法人、北九州市が出資する公社等を含む)の発注に係るものである。(下請は含まない。)</p> <p>④上記に該当する契約の履行実績が過去2年間に2回以上あること。</p>
4	<p>入札説明書12-(3)契約書の作成について</p> <p>契約書の書式について貴市指定のものとなる場合、予め雛形を開示いただけますでしょうか。</p>	<p>契約書(案)を後日お送りします。</p>
5	<p>仕様書(8)契約期間満了時の取り扱いについて</p> <p>契約期間が満了時に、物件の所有権を受注者から北九州市に帰属するものとする、とありますので、固定資産税の納付は免除されるものとの認識でよろしいでしょうか。</p>	<p>ご認識のとおりです。</p>
6	<p>仕様書2-(5)保守(維持管理)仕様について</p> <p>LED照明器具の設置後から賃貸借期間終了までの間の維持管理について不具合の連絡を受けた場合を除き、定期的な保守点検は必要でしょうか。(例えば年1回等)</p>	<p>仕様書に記載のとおりです。</p>

7	<p>仕様書 2 - (5) 処置完了までの時間について  ウ、エにはそれぞれ「連絡を受けてから処置完了まで、原則 24 時間以内とする」とありますが、器具交換となった場合は納期等に時間を要す場合があります。「対応する期間や方法について発注者等と協議し」とも記載されておりますので、発注者等との協議により、必ずしも 24 時間以内の対応とは限らないとの認識で宜しいでしょうか。</p>	<p>ご認識のとおりです。ただし、発注者等との協議については、必ず 24 時間以内に行ってください。</p>
8	<p>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。</p>	<p>本契約は、役割を決めたうえで共同事業体を組んでいただくことになっております。</p>
9	<p>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。</p>	<p>No. 8 のとおりです。</p>
10	<p>本件の賃貸借契約は、「長期継続契約」と「債務負担行為」のどちらでしょうか。</p>	<p>本契約は、債務負担行為に該当します。</p>
11	<p>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既存する場合、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。</p>	<p>本契約は、債務負担行為に該当するので、予算の削減・減額により契約が変更または解除となることはありません。</p>
12	<p>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。</p>	<p>当課（北九州市総務市民局市民部区政推進課）では、そのような事案はありません。</p>
13	<p>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。</p>	<p>協議します。</p>

14	<p>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。</p>	<p>仕様書に記載のとおり、協議の上、費用負担等を定めます。</p>
15	<p>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、賃貸借契約は変更せず、賃貸借開始日について別途協議を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）</p>	<p>納期遅延等については、天災地変のほか、入札参加者として通常必要と認められる注意を尽くしても防止し得ない事由が生じたことによる場合には、原則として協議となります。</p>
16	<p>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。</p>	<p>仕様書に記載のとおりです。</p>
17	<p>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。</p>	<p>仕様書に記載のとおりです。</p>
18	<p>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。</p>	<p>共同事業体構成員については、市内企業とすることとしています。詳しくは入札説明書をご確認ください。</p>
19	<p>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。</p>	<p>No. 18のとおりです。</p>
20	<p>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は賃貸借期間中の「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。</p>	<p>ご認識のとおりです。</p>
21	<p>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。</p>	<p>入札金額（入札書に記載された金額）は、契約期間の総額です。</p>

22	入札金額は、「税別」又は、「税込」金額のどちらでしょうか。	入札金額（入札書に記載された金額）は、税抜金額です。入札書の記入等については、「入札心得」をご確認ください。
23	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。	契約書は本市指定の様式となります。契約書（案）を後日お送りします。
24	本件にて利用予定の賃貸借契約書のひな型がございましたら、入札前にいただけますか。	No. 4のとおりです。
25	（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。	原則、不可です。
26	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。	No. 5のとおりです。
27	入札/契約保証金は免除いただけますでしょうか。	入札保証金及び契約保証金は、所定の要件を満たす場合、免除することができます。

28	<p>入札/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。</p> <p>(1) 「同種」要件について：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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>①2年以内に「賃貸借契約を締結した」との実績でしょうか。</p> <p>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。</p> <p>③2年以内に「賃貸借契約が満了した」との実績でしょうか。</p> <p>(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、省庁、他の市区町村との契約実績でも宜しいでしょうか。</p> <p>(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。</p>	<p>(1) 可能です。</p> <p>(2) 入札書に記載する金額に「消費税及び地方消費税相当額」を加算した額の5割以上の契約実績を基準としています。</p> <p>(3) ③の想定になります。ただし、長期継続契約や債務負担行為による複数年契約で現在履行中の場合は、2年間以上履行されていればその契約を実績と認めます。</p> <p>(4) 国（独立行政法人、国立大学法人及び特殊法人を含む）又は地方公共団体（地方独立行政法人、北九州市が出資する公社等を含む）の発注に係る実績が認められます。（下請は含まない。）</p> <p>(5) 上記（4）と同様です。</p>
29	<p>共同事業体協定書第10条、第17条、第18条に関するご質問になります。「連帯する」との文言がございますが、「『法的に可能な範囲』において連帯する」との表現に、修正させて頂けますでしょうか。有資格者しか出来ない業務等、法的に許容されない業務の連帯を行うことは出来ず、ドラフト内容を修正させて頂くことについて、ご了解頂きたいと存じます。</p>	<p>協定書内容を変更することはできません。</p>
30	<p>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頂けますでしょうか。</p>	<p>発注者の責めに帰す場合は、協議します。</p>
31	<p>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賸えなくなった場合、賃貸借料の変更について別途打合せをさせて頂けますでしょうか。</p>	<p>発注者の責めに帰す場合は、協議します。</p>
32	<p>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。</p>	<p>ご認識のとおりです。</p>
33	<p>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、別途協議とさせて頂けますでしょうか。</p>	<p>仕様書に記載のとおりです。</p>

34	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。	仕様書に記載のとおりです。
35	北九州市契約規則第5条7項(2)に記載されている「過去2年間に種類及び規模をほぼ同じくする契約を数回にわたって締結し、かつこれらをすべて誠実に履行したとき」の「履行」の解釈は契約中という理解でよろしいでしょうか。	No. 28のとおりです。
36	北九州市契約規則第27条第7項第3号にて免除となる可能性がある場合について具体的な必要要件をご教示願います。	北九州市契約規則第27条第7項第3号に免除の規定はございません。 なお、入札保証金の免除であればNo. 2のとおり、契約保証金の免除であればNo. 3のとおりです。
37	本リース契約は、長期継続契約と債務負担行為のどちらに該当するか。	No. 10のとおりです。
38	契約書のひな形を開示いただけますでしょうか。	No. 4のとおりです。
39	過去に同様のリース契約(賃貸借契約)実施後、予算削減等で契約解除に至った事案はありますか。	No. 12のとおりです。
40	契約解除となった場合、解約時点の残金の清算は貴市負担という認識でよろしいでしょうか。	No. 11のとおりです。
41	契約期間中に施設の統廃合や建物を取り壊すことになった場合、当該物件の対応や残金の精算、また物件移設費用の負担は貴市という認識でよろしいでしょうか。	仕様書に記載のとおりです。
42	設置する建物は新耐震基準もしくは耐震工事実施済みでしょうか。	耐震工事実施済みです。

43	仕様書 1 (8) より契約期間満了時に所有権を北九州市に帰属することから、固定資産税は不要という認識でよろしいでしょうか。	No. 5のとおりです。
44	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無いという認識でよろしいでしょうか。	仕様書に記載のとおりです。
45	仕様書 2 - (5) 保守 (維持管理) 仕様 - カ 施設において、物件との因果関係が不明瞭な不具合が発生した場合の原因究明への協力について、現地調査が必要な場合は費用負担をいただけますでしょうか。	費用負担の有無については、都度、協議させていただきます。
46	仕様書 2 - (5) - カにおいて、地震による費用は別途協議とのことですが、リース費用とは別で負担いただけるという認識でよろしいでしょうか。	都度、協議させていただきます。
47	仕様書 2 - (5) 保守 (維持管理) 仕様 - ク 「契約期間中に、不具合を除く物件の取り外し及び再設置が発生した場合、協議の上、費用負担等を定める」とありますが、発注者側の都合による移設は、発注者負担と考えて宜しいでしょうか。	現時点で、移設の予定はございません。また、移設に関する責任分担については、仕様書に記載のとおりです。
48	不可抗力による物件の納入遅延が発生した際、リース開始時期の変更は可能でしょうか。	原則、不可です。
49	リース料のお支払いは、毎年度当初月の4月末ですので、1回目のお支払いは令和9年4月という認識でよろしいでしょうか。	ご認識のとおりです。
50	設置場所の建物の構造および専有面積をご教示ください。	【本館】○構造：鉄筋コンクリート造 ○階数：地上2階、地下1階 ○延床面積：3,290㎡ 【別館】○構造：鉄筋コンクリート造 ○階数：地上4階、地下1階 ○延床面積：2,777㎡
51	仕様書 2 - (5) 保守 (維持管理) 仕様について、非常灯、誘導灯は、蓄電池 (バッテリー) の交換目安を4~6年とさせて頂いておりますが蓄電池 (バッテリー) の交換も今回のリース契約の場合、契約期間は受注者の負担となりますでしょうか。	仕様書に記載のとおりです。

52	非常灯、誘導灯は6ヶ月に1回の点検作業が必要であり、その時にバッテリーの放電が必要ですがその作業も受注者が実施する事になりますでしょうか。	仕様書に記載のとおりです。
53	入札保証金、契約保証金の免除申請書の提出期限をお示しいただけますでしょうか。	入札保証金の免除申請書は、6月25日(木)17時までに提出してください。 契約保証金の免除申請書は、落札決定後、契約を締結するまでの間に速やかに提出してください。
54	共同事業体協定書第11条(取引金融機関)にて、「代表者の名義により設けられた別口預金口座にて取引するものとする」とありますが、共同体代表者の名義による預金口座にて取引をさせていただくことは可能でしょうか。本件のような新規の別口預金口座の開設が社内都合上困難であり、本件への参加自体が厳しくなります。	共同事業体の委任状において、共同事業体構成員が共同事業体代表者に対し、契約代金の請求及び受領に関する権限を委任する場合は、共同事業体代表者名義の預金口座による取引を認めます。
55	入札参加にあたり競争参加申出書、協定書「等」の提出をすること、と記載がございますが、上記二つの書類の他にどのような書類をご想定されていますでしょうか。	共同事業体用の委任状を想定しています。
56	入札書の記載額について、月額ではなく総額での記載と理解してよろしいでしょうか。	No. 21のとおりです。
57	入札書用の封筒は必要でしょうか。また、封印も必要でしょうか。	持参の場合は、封筒及び封印は不要です。
58	本件は長期継続契約でしょうか。	No. 10のとおりです。
59	リース契約終了後の物件が無償譲渡の為、受注者の固定資産税納付は免除されると理解してよろしいでしょうか。	No. 5のとおりです。
60	不具合時には、24時間以内の対応とありますが、極力、24時間以内に連絡を受けられる体制のことでよろしいでしょうか。交換用LED器具の購入を考慮すると、24時間以内に交換することは難しいです。	No. 7のとおりです。

61	平日の作業時間「18時から21時」を、貴市との協議次第で、延長させていただけますでしょうか。	協議の上、決定します。
62	公平性の観点から入札結果の公表をお願い致します。	落札者情報、落札金額等を公表予定です。
63	維持管理の観点から、全て同一メーカーに統一する理解でよろしいでしょうか。	仕様書に記載のとおりです。
64	<p>入札説明書12-(1)  北九州市契約規則第5条第7項第1号又は第3号にて免除となる可能性がある場合について、</p> <p>①契約の「履行」とは契約の開始を持って「履行」という認識でよろしいでしょうか。</p> <p>②また、種類をほぼ同じくする契約とは、賃貸借契約であればよろしいでしょうか。</p> <p>③規模をほぼ同じくする契約について、貴市の基準等があればご教示願います。</p> <p>④契約履行の証明として、「契約書の写し」をご提示すれば宜しいでしょうか。</p>	<p>北九州市契約規則第5条とありますが、入札説明書12-(1)は契約保証金に関する事項のため、北九州市契約規則第25条と読み替えてお答えします。</p> <p>①～③については、No. 3のとおりです。</p> <p>入札保証金であれば、No. 2のとおりです</p> <p>④については、ご認識のとおりです。</p>
65	<p>入札説明書12-(3)  契約書の書式について貴市指定のものとなる場合、ひな型を開示いただけますでしょうか。</p>	No. 4のとおりです。
66	<p>仕様書1-(8)  満了時、物件の所有権を受注者から貴市に帰属するとありますので、固定資産税の納付は免除となるという認識でよろしいでしょうか。</p>	No. 5のとおりです。
67	<p>調達契約に係る競争参加申請書を提出した後、やむを得ない事由で、参加を辞退する際は、入札辞退届を提出すればよいか。</p>	ご認識のとおりです。
68	<p>本リース契約は、長期継続契約と債務負担行為のどちらに該当しますか。</p>	No. 10のとおりです。

69	<p>契約解除となった場合、解約時点の残金の精算はどのようになりますでしょうか。</p>	<p>No. 40のとおりです。</p>
70	<p>動産総合保険の加入について記載がございますが、一般的な内容（※補償限度額は期間経過に伴い逓減、地震に起因する損害は補償対象外）で良いでしょうか。 （※この場合、修理費用が保険金額を上回った場合、当該超過分は発注者の負担となります）もしくは、新価特約付きの保険でしょうか。その場合の新価は本契約時のリース会社の調達価格との認識でよろしいでしょうか。（※新価特約付き動産総合保険においても修理費用が保険金額を上回った場合、当該超過分は発注者の負担となります。）</p>	<p>仕様書に記載のとおりです。</p>
71	<p>入札書に記載する金額は、税抜きの総額との認識で問題ないでしょうか。</p>	<p>No. 21、22のとおりです。</p>
72	<p>契約期間満了時に無償にて発注者へ引き渡しをする際は、現状有姿での引き渡しで問題ないとの認識でよろしいでしょうか。</p>	<p>ご認識のとおりです。</p>
73	<p>（別紙）機器一覧において記載が無い既存照明の埋込幅及びダウンライト、非常灯の開口幅、また既存照明の光束（ルーメン）を入札前にお示しいただけますでしょうか。</p>	<p>既設照明器具の仕様等については、機器一覧表に記載のとおりです。機器一覧表に記載がないものについては、現地調査にて確認してください。現地調査にて疑義がある場合は、速やかに発注者に報告し、協議してください。</p>
74	<p>機器のリースおよび事業管理の役割を担う者から機器の設置及び保守の役割を担う者に対して再委託を行う際に、貴市より再委託することを承認する書面を機器のリースおよび事業管理の役割を担う者へご提出いただくことは可能でしょうか。</p>	<p>No. 8のとおりです。</p>
75	<p>郵送により入札書を提出する場合、入札不調となった際の取り扱いはどうなるのでしょうか。</p>	<p>入札不調となった場合は、直ちに再度入札を行うため、再度入札に参加できる者は持参による者のみとします。 そのため、再度入札に参加しようとする郵送入札参加者は、指定開札時間までに開札場所に到着し、1回目の入札から立ち会う必要があります。 なお、郵送により、1回目の入札で委任状を提出していない再度入札参加者が代理人入札をする場合は、再度入札前に委任状を提出ください。</p>