

令和 8 年 7 月 27 日

【債】 白井市公共施設 L E D 照明器具賃貸借プロポーザルに関する質問及び回答について

N o	質問事項	質問内容	回答
1	実施要領 22.契約 の締結 (3)	契約締結後に、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。	契約後、速やかに器具の発注をしていただくことを想定しており、価格改定による協議の対象としません。
2	仕様書 3.施工	施工にあたり施設運営への影響が最小限になるよう配慮するとともに、施設利用者等の安全に配慮した施工管理とすること。ございますが、各施設・各学校における施工可能な時間帯および、土日祝日の作業可否について教えて頂けますでしょうか。 又、工事（工程）の関係で施設を臨時休館等、検討して頂くことは可能でしょうか。	各学校は夏休み、各施設は休館日の施工を基本とします。 作業時間については午前 9 時から午後 5 時を基本とします。土日祝の作業については施設管理者を含めた協議によります。 施設の臨時休館は検討しておりません。
3	仕様書 3.施工	施工用資材の運搬及び搬出経路については、運営上支障にならないよう留意すること。とございますが、施設の敷地内に新設用 LED 照明器具の置場スペースや、産廃ボックス・コンテナ等を設置できる	施設管理者を含めた協議によります。

		スペースを確保して頂くことは可能でしょうか。	
4	仕様書 3.施工	劣化している配線器具、電線については発注者と協議のうえ交換し安全に設置する。・電線や吊りボルトなど既存流用部分が劣化しており、十分耐えうるものではない場合は、発注者と協議のうえ、交換または落下防止器具を取り付けるなど、安全性を確保する。とございますが、判断基準などありましたら、開示して頂けますでしょうか。また交換になる場合費用の負担をお認めいただけますでしょうか。	機器を固定又は支持するボルト、つりボルト等は、固定する機器の荷重に耐えるものであって、学校施設における天井等落下防止対策のための手引き P 5 5 ～ 5 6 を参考としてください。 なお、交換になる場合の費用負担は協議によります。
5	仕様書 3.施工	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とし、産業廃棄物を適正に処理したことがわかるものを提示、提出すること。とございますが、マニフェスト提出という解釈になりますでしょうか。	お見込みのとおりです。
6	仕様書 3.施工	PCB を含む安定器等があった場合は、取扱いについて発注者と協議すること。とございますが、PCB 含有安定器が確認された場合、その処分・移動・処理費用は発注者（市）のご負担という認識でよろしいでしょうか。	費用負担についてはお見込みのとおりです。 P C B 設置場所の調査結果はありません。

		また PCB 設置場所の調査結果等ありましたら、開示して頂けますでしょうか。	
7	仕様書 3.施工	アスベスト含有のおそれがある既設天井ボードに開口を設ける必要がある場合は、建築物石綿含有建材調査者による書面及び現場目視調査により調査を行い、関係法令に基づき必要な手続きを行ったうえ適切な方法で作業を行うこと。費用については発注者との協議とする。とございますが、対象施設のアスベスト調査報告書がありましたら、開示して頂けますでしょうか。	調査報告書はありません。
8	仕様書 3.施工	賃貸人（リース会社）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、落札事業者であるリース会社が廃棄物処分業務を受託すること（リース会社に委託すること）は、委託側および受託側双方が廃掃法の違反になります。 既設物件の所有者が賃借人であることから、廃掃法に基づき、賃借人が排出事業者として産業廃棄物処理の収集・運搬・処分の委託契約の委託者となり、賃貸人若しくは賃借人が認めた工事会社が委託契約締結における事務代行（代理行為）を行い、賃貸人	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になります

		が処分費用の立替払いをするとの解釈でよろしいでしょうか。 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。	
9	仕様書 3.施工	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ろしいでしょうか。	リース会社とは設置及び賃貸借の契約を締結することになります。
10	仕様書 3.施工、 4.維持管理	リース会社は機器の設置・施工・保守等に関する業務を実施する上で、業務内容が法令等の定めるところによる有資格者でなければこれを実施できないものについては、自ら当該業務を実施できないため、当該業務に必要な資格を有する業者へ業務にあたらせることができ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。

11	仕様書 7.その他	受注者は、賃貸借期間開始日を待たずに、施工した照明器具の仮使用を認めること。とございますが、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。	お見込みのとおりです。
12	仕様書 7.その他	賃貸借期間中の動産総合保険について、地震・津波・噴火などの天災は対象外となる一般的な動産総合保険となりますが、よろしいでしょうか。また、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逡減 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。	お見込みのとおりです。
13	その他	自然災害や感染症、国際的な紛争等（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・工期延長に関する協議は可能でしょうか。	協議の対象とします。
14	その他	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	可能です。

		一カー全般で生じております。この逼迫現象は、令和 8、9 年以降も続くと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。	
15	その他	提案内容の具体性および精度を高めるため、参考資料として、対象施設の図面（平面図、照明配置図、照明器具姿図等）をご提供いただくことは可能でしょうか。 なお、全施設分のご提供が難しい場合は、一部施設分のみでも差し支えございません。	一部施設の図面を提供します。
16	その他	設計書記載の参考品番について、以下の品番が詳細不明となります。メーカー等の情報開示をお願いします。 LYC-YL-10M LDL150-9(N) LDL2000-18(N) また、一部参考品番に仕様書記載の公共施設用照明	LYC-YL-10M についてはオートリフター機能のある器具を見込んでおります。同等のものを見込むか別途提案をお願いします。 LDL150-9(N)については、ダウンライト 150φ9wを見込んでおります。同等のものを見込むか別途提案をお願いします。

		器具 25 年以上の製造・販売実績を満足しない共立電 商の製品が存在します。この場合は、25 年を満足す る他メーカーへの置き換えをするということによろ しいでしょうか	LDL2000-18(N)については、ダウンライト 200φ18wを見 込んでおります。同等のものを見込むか別途提案をお願 いします。 一部参考品番について製造・販売実績を有する他メーカ ーへの置き換えることについてはお見込みのとおりで す。
17	その他	期間満了後は賃貸借物件を貴市へ無償譲渡すること でよろしいでしょうか。無償譲渡の場合には、賃貸 借料に固定資産税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。
18	その他	契約保証金の免除申請は可能でしょうか。	契約保証は免除となります
19	その他	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。	市ホームページ https://www.city.shiroi.chiba.jp/sangyo/ nyusatsu/n02/1422867394870.html からご確認ください。
20	その他	本契約は、長期継続契約でしょうか。それとも債務 負担行為でしょうか。また貴市において、過去、予 算削減等により契約解除となった実績はございます でしょうか。	本契約は債務負担行為となります。 予算削減等により契約解除となった実績は過去 5 年あり ません。