

質 問 に 対 す る 回 答

番号	箇所	質問	回答
1		入札保証金および契約保証金は免除という理解でよろしいでしょうか	・入札保証金について 香取市財務規則（平成18年 3 月27日規則第48号。以下、単に「香取市財務規則」とする。）第103条の規定に該当する場合は、免除します。 ・契約保証金について 香取市財務規則第121条の規定に該当する場合は、免除します。 ※香取市財務規則については、ホームページで公表しておりますので、参照してください。
2		本契約においてリース会社が受託し、又は請け負うことが建設業法に抵触する可能性がある業務を含んでいる場合は、リース会社は工事会社とグループを組んでこれを受託し、当該工事会社を工事業務にあたらせるとともに、当該グループの代表としてリース会社が本契約を締結するという認識で宜しいでしょうか	本件は、要綱で示しているとおり、リース会社との契約を想定しています。受注されるリース会社において、法令等を遵守し、適切に契約内容を実現していただければ、構いません。
3		インボイス対応において、要件を満たす適格請求書は必要でしょうか。	必要です。
4	実施要領5 参加資格要件(8)p2/8	本件賃貸借期間が120ヵ月と相当に長いことから、求められている契約実績は10年以上の履行実績（賃貸借終了実績）という理解でよろしいでしょうか	10年以下でも構いません。
5	【様式 7】	見積金額（消費税込）に記載する金額は総額（120ヵ月分）でよろしいでしょうか	お見込みのとおり。
6	別紙2施工仕様書 2.機器工事	(3)施工前に、室内機の吹出口から1.5m以内に火災報知器、人感センサー、照明等移設が必要なものがないか確認を行い、市へ情報提供をすること。とありますが、移設の必要があるものが発生した場合の費用に関しては本工事に含まないものと考えて宜しいでしょうか。	お見込みのとおり。
7	別紙2施工仕様書 4.電気設備工事	(5)室内機電源は三相電源機器を経由することがないようにすること。とありますが、選定機器はビル用マルチタイプの機器のみとなりますでしょうか。パッケージタイプの場合室内機の電源は室外機を経由する方式が標準的かと思いますが選定しても宜しいでしょうか。	電源は室外機を経由する方式でも構いません。
8		今回は各施設に空調機を新設するため選定機器はR32冷媒仕様となりますが、冷媒漏洩に対する対策は必要ないものと考えて宜しいでしょうか。	冷媒漏洩に対する対策もお願いいたします。
9		リース会社による入札参加を検討しております。 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、当該業務を貴市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。	本件は、要綱で示しているとおり、リース会社との契約を想定しています。受注されるリース会社において、法令等を遵守し、適切に契約内容を実現していただければ、構いません。

質 問 に 対 す る 回 答

番号	箇所	質問	回答
10		前の質問（No.【1】）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貴市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、当該業務を貴市から受託するのではなく、貴市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。）	本件は、要綱で示しているとおり、リース会社との契約を想定しています。受注されるリース会社において、法令等を遵守し、適切に契約内容を実現していただければ、構いません。
11	契約第26条	万一の想定となりますが、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、貴市にて残賃借料のご負担をいただけますでしょうか。	債務負担行為を設定しているため、予算の削減・減額はないものとして考えていただいて構いません。 契約約款（案）第26条は削除いたします。 修正した契約約款（案）をホームページで公表しますので、ご参照ください。
12	契約第26条	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。	現状、調査した限り、ありません。
13	契約第30条	本件、対象物件に動産総合保険を付保しております。 同保険は地震・津波・火山噴火、虫害、天災地変、その他の不可抗力等による物件滅失又は毀損等について、保険適用の対象外となっております。 万一、動産総合保険の対象外となります地震・天災等を理由として、物件の滅失・破損等が発生してしまった場合、残賃賃借料については別途協議とさせていただきますでしょうか。	別途協議で構いません。
14	契約書案第7条、第8条	本業務につきまして、ご提案時にお示しする工程にて完工を目指して参りますが、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、賃貸借開始日につきまして別途協議とさせていただきますでしょうか。（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）	別途協議で構いません。
15		優先交渉権者となった後、協議事項について合意に至らず、交渉を断念する場合、ペナルティは発生しますでしょうか。	ペナルティは、発生しません。
16	仕様書別紙4の4（3）	<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は貴市にてご対応頂けると存じますが、簡易点検につきましても、貴市にてご対応をお願い出来ますでしょうか。	仕様書別紙4の4（3）の記載にあります、「賃借人」は、「賃貸人」の誤りです。 修正した仕様書をホームページに公表しますので、参照してください。 簡易点検（目視点検等）については、本市が実施します。
17	仕様書別紙4の4（3）	<フロン排出抑制法> フロン排出抑制法における管理者は、貴市（発注者）ということでよろしいでしょうか。	賃貸人になります。
18		本件、提案につきましては、グループとして取り進めさせていただきますが、実際にご契約を頂けます場合は、貴市と代表企業（代表企業単体の名義）による2社間契約を頂けるとの認識で宜しいでしょうか。	本件は、要綱で示しているとおり、リース会社との契約を想定しています。受注されるリース会社において、法令等を遵守し、適切に契約内容を実現していただければ、構いません。
19		落札後、貴市所定の契約書の条項の内容の修正に関して、別途協議いただくことは可能でしょうか。	別途協議は可能ですが、対応可否は内容により判断となります。 なお、提案される内容は、提示している契約約款を前提としてください。

質 問 に 対 す る 回 答

番号	箇所	質問	回答
20		契約保証金は免除いただけますでしょうか。	No.1の回答を参照
21		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。	No.20の回答を参照。
22		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検討しております。 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100分の10以上との認識でよろしいでしょうか。 ②保険期間は、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、〇ヶ月」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、②はお見込みのとおりです。 ③については、協議可能です。 ④については、契約締結後に協議となります
23		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。	契約締結日までとなります。
24		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：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）貴市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。 （６）契約保証金の免除申請手続きは、最優秀提案者のみがプロポーザル提案完了後に、別途対応との認識で宜しいでしょうか。	・（１）、（２）について 「同種」については、「賃貸借業務全般」、とします。「同規模」については、「リース総額3.1億円以上の契約」、とします。なお、提案金額には、契約保証に係る経費は含まないものとします。また、契約保証金の免除については財務規則等によって契約の相手方の決定後に判断するものとし、契約にあったっては、契約保証金の免除可否を踏まえ契約金額を決定することとします。 ・（３）について ②で想定しています。 ・（４）について 構いません。 ・（５）について 構いません。 ・（６）について お見込みのとおりです。
25	仕様書１０（６）	動産総合保険付保との条件指定がございますが、 保険の付保範囲は、残賃借料を上限とする時価ベースの保険でよろしいでしょうか。	時価ベースで構いません。
26	仕様書１０（６） 仕様書別紙２の６（１６）	賃貸借期間中、物件には動産総合保険を付保いたしますので、火災保険は不要との認識でよろしいでしょうか。	ご質問中の動産総合保険が、火災により発生した損害までカバーできる内容であれば、賃貸借契約中は火災保険は不要です。
27	仕様書別紙２の６（１３）エ 仕様書別紙４の５（５）	連絡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可能でしょうか。	原則として、受注者を連絡先としてさせていただきます。 物件の売主等を直接の連絡先としたい場合は、協議をお願いします。
28	仕様書別紙２の６（１０）	大気汚染防止法等に基づく石綿の事前調査費用は本事業に含むとの認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおり、含みます。
29	仕様書別紙２の６（１０）	アスベストを想定した作業を行う場合は、レベル3相当の対策を行うとの認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおり、レベル3相当です。 ただし、調査は採取調査までは必要なく、みなし調査でかまいません

質 問 に 対 す る 回 答

番号	箇所	質問	回答
30	仕様書別紙2の6（10）	アスベスト調査報告書がございましたら、開示いただけますでしょうか。	調査報告書はありません。
31	仕様書10（6） 契約第30条	動産総合保険の付保期間は契約期間ではなく、 賃貸借期間との対応でも宜しいでしょうか。	賃貸借契約期間内の対応で構いません。
32	仕様書別紙4の4（6）	賃借人ではなく、「賃貸人」が報告書を作成との認識で宜しいでしょうか。	お見込みのとおり、賃借人ではなく、「賃貸人」が報告書を作成します。 修正版をホームページに掲載しますので、そちらを参照してください。
33	仕様書別紙4の4（2）エ	万一の場合の想定となりますが、物件が、天災地変（地震・津波・噴火等）、騒乱・テロ行為等不可抗力により、滅失または毀損した場合の保守・補修・ 部品交換費用の負担につきましては、貴市ご負担もしくは別途協議として頂く事は可能でしょうか（地震・噴火・津波等の天災地変は動産総合保険対象外 です）。	別途協議可能です。
34	契約書第14条	万一の場合の想定となりますが、物件が、天災地変（地震・津波・噴火等）、騒乱・テロ行為等不可抗力により、滅失または毀損した場合は、 契約書第14条についての免責をお願い出来ますでしょうか。	別途協議となります。
35	提出書類作成要領1（6）	様式7－2は任意書式となりますでしょうか。 指定書式がございます場合、頂戴出来ますでしょうか。	任意書式で構いません。 様式例をホームページに掲載しますので、そちらを参照してください。
36	提出書類作成要領1（7）	資料10につきましても、あわせてフラットファイルにとじ込み対応でも宜しいでしょうか。	構いません。
37	提出書類作成要領1（2）、4 （4）	様式6に関しましては、 文字の大きさは10．5ポイント以上との認識で相違ないでしょうか。	ご質問のとりの認識で構いません。
38	提出書類作成要領4（6）	様式6につきまして、正本につきましては全ての事業者名を明らかにして宜しいでしょうか。 また副本につきましては、①地元企業様のお名前その他、提案者の名前も特定できない様に、マスキング又はブランク等とする対応が必要でしょうか。② メーカー名はオープンとさせていただいてもよろしいでしょうか。	・正本について 全ての事業者名を明らかにして構いません。 ・副本について ①提案者の名前は、マスキング等の処理は不要です。ただし、地元企業名はマスキング等 の処理をお願いします。 ②メーカー名はオープンで構いません。
39	様式6	カラー印刷での表示でも宜しいでしょうか。	カラー印刷で構いません
40	提出書類作成要領1（3）	提出書類の日付、郵便番号、電話番号、 見積金額等はアラビア数字での表記でも許容頂けますでしょうか。	アラビア数字でも構いません。
41	様式6－1	スケジュールの内容につきまして、縦の印刷表記のみの想定ではなく、 横向きでの表記となる場合でも許容頂けますでしょうか。	横向きでも構いません。
42	様式7	1の「見積金額」は「3つの設置場所の賃貸借期間の総額の合計金額」を、 2の内訳の「単価」は「各施設ごとの税別の月額料金」を、 2の内訳の「金額」欄は、「各施設ごとの税別の総額料金」を記載させて頂く対応で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
43	仕様書別紙2の6（16）	仕様書別紙2の施工仕様書にて、「履行期間中、賃借人自らを保険契約者とした火災保険に加入」と記載がございます。 ①履行期間中とは賃貸借期間開始日までとの想定で宜しいでしょうか。 （賃貸借期間中は動産総合保険を付保致します。） ②火災保険と同内容を担保出来ます場合、その他の保険でも宜しいでしょうか。 ③物件に対します保険を付保との想定で宜しいでしょうか。 ④賃借人ではなく賃貸人との誤記となりますでしょうか。 ⑤リース会社による入札参加を予定しており、施工対応は物件の売主等の第三者履行を予定しております処、保険契約者は、賃貸人自らではなく、同者を 保険契約者とさせて頂いても宜しいでしょうか。	①お見込みのとおりです。 ②同内容の担保できるならば、その他の保険でも構いません。 ③お見込みのとおりです。 ④ご指摘のとおり、賃貸人の誤記となります。 修正版をホームページに掲載しますので、そちらを参照してください。 ⑤原則として、賃貸人を保険契約者としてください。

質 問 に 対 す る 回 答

番号	箇所	質問	回答
44	契約書第15条	物件返還等に関しましては別途協議と存じますので、本入札に際しましては、満了時の物件の撤去費用は織り込まなくても許容頂けるとの想定で宜しいでしょうか。	撤去費用は、織り込まなくても構いません。
45		リース会社でのご提案を予定しておりますが、物件の売主等と協働の上、グループでのご提案も可能でしょうか。	可能ですが、提案者はグループの代表者としてください。
46		グループ提案の場合、プレゼンテーションの際、代表企業の人員の他、グループ企業の人員も参加の上、ご提案させていただいてもよろしいでしょうか。	可能です。
47		プレゼンテーションの際、プレゼンの参加者は会社名等を明かさない対応で宜しいでしょうか。	選定委員に対しては、会社名等を明かさない対応で構いません。
48		物件の設置期限は提案事項となり、貴市における最終の設置期限もないとの認識で宜しいでしょうか。	遅くとも令和8年2月末までに設置工事を完了し、同年3月から賃貸借契約期間を開始できるようにしてください。
49		今回、既設の空調はないとの想定で宜しいでしょうか。 必要な業務は設置のみとなり、既存物件の撤去・廃棄は不要との認識で宜しいでしょうか。	既設の空調は、ありません。 必要な業務は設置のみです。
50		物件の導入時、既存物件の撤去・廃棄が必要となります場合、同既存物件は第三者の所有物件ではなく貴市所有の設備との認識で宜しいでしょうか。 又、既存物件の撤去・廃棄が必要となります場合、受注者自らの履行に代え、必要な資格業者による第三者履行で対応させて頂いても宜しいでしょうか。	・質問前段について お見込みのとおりです。 ・質問後段について ご質問で想定されている状況の場合は、有資格業者による第三者履行で構いません。
51	契約第3条	万一の場合の想定となりますが、天災地変（地震・津波・噴火等）、騒乱・テロ行為等、双方の責めに帰すことの出来ない不可抗力により生じた第三者への損害については、別途協議をお願い出来ますでしょうか。	別途協議可能です。
52	様式 3	会社概要書は1 0 部作成が必要かと存じます。 副本分は、どの部分をマスキングさせて頂ければ宜しいでしょうか。	提案者については、マスキング等の処理は不要です。 ただし、地元企業は、地元企業であることを判別できるようにしたうえで、名称、名称カナ、代表者名、所在地、電話番号、ホームページURLにマスキング等の処理をお願いします。
53	仕様書別紙2の6（13）エ	「故障時の連絡先について24時間体制があることが好ましい」との表記につきましては、賃貸借期間開始までの、工事期間中の求めとなりますでしょうか。	工事期間中ではなく、賃貸借期間中の求めとなります。
54	実施要領別表1 審査項目	2.業務体制にある市内業者の活用するための努力については、協定書等の作成による押印は必要でしょうか。	貴社と本市との協定、ということであれば不要です。 市内業者と貴社との協定ということであれば、市内業者との協議となると思われます。
55	仕様書別紙2 施工仕様書	2 機器工事（9）空調機器の使用料を徴収する装置ですが、対象は全台数の室内機を同時に使用することを前提とするという理解で宜しいでしょうか。	お見込みとおりです。 ただし、全台数が使用可能な状態を前提としており、施設利用者の判断により、使用する台数を選択できる仕様を望んでいます（たとえば、10台のうち5台を稼働させる等）。