

質 問 回 答 書

令和8年8月26日

名称 泉佐野市こども園等空調熱源改修業務

番号	該当資料名・ページ	質問事項	回答
1	全体	落札後に使用する「賃貸借契約書」の案を質疑回答時にご提示いただくことは可能でしょうか。また、落札後に契約書条項の内容に関して協議することは可能でしょうか。	・ひな形はありません。優先交渉権者と協議のうえ作成します。
2	全体	本賃貸借契約は長期継続契約、債務負担行為いずれでしょうか。	・債務負担行為です。
3	全体	長期継続契約の場合、歳入歳出予算の削減・減額により契約が変更または解除となった場合、残賃貸借料相当額を貴市にてご負担いただけるとの認識でよろしいでしょうか。また、過去に歳入歳出予算の削減・減額を理由として、賃貸借契約が変更または解除となった事例がございましたら、ご教示ください。	・長期継続契約でないため、回答不要とさせていただきます。
4	全体	不可抗力等を含む賃貸人の責によらない事象により、物件の一部もしくは全部を滅失・毀損した場合、当該損失部分の残賃貸借料を賃貸人に支払うという認識でよろしいでしょうか。	・市の責によらない事象については、事業者は復旧・修繕を実施し、その費用はこの賃貸借契約に含むものとします。
5	全体	賃貸人の責によらない事象により契約解除となった場合、当該設備の撤去費用については賃借人の負担との認識でよろしいでしょうか。	・問題ございません。
6	全体	本プロポーザルにおいて、入札保証金は不要という解釈でよろしいでしょうか。必要	・入札保証金は不要という解釈で問題ござい

		である場合、泉佐野市契約規則第 5 条第 2 項に記載の通り、弊社は過去 2 年間に他の地方公共団体と同規模の賃貸借契約実績（業務実績調書参照）が 2 回以上あるため、入札保証金は免除されると解釈してよろしいでしょうか。	ません。
7	全体	泉佐野市契約規則第 32 条に記載の通り、弊社は過去 2 年間に他の地方公共団体と同規模の賃貸借契約実績（業務実績調書参照）が 2 回以上あるため、契約保証金は免除されると解釈してよろしいでしょうか。	・問題ございません。
8	全体	賃貸借期間中、賃貸人の責によらない事象により物件が滅失・損傷する等により、使用することができない期間（故障修理期間中を含む）が生じた場合であっても、賃貸借料は変更されないという認識でよろしいでしょうか。	・物件が滅失・損傷した場合は、速やかな復旧・修繕をしてください。復旧・修繕に係る期間が妥当であれば、賃貸借料の変更は想定していません。復旧・修繕が怠慢で期間が長期に渡ったと市が判断した場合には、損害賠償の対象となります。
9	全体	動産総合保険の記載がありませんが、動産総合保険は賃貸人の負担で付保する必要があると考えてよろしいでしょうか。	・動産保険の加入にすいては指定しませんが、賃貸借期間満了まで本賃貸借物件を正常な状態で使用できることとし、滅失・毀損した際は復旧・修繕し、市の責によらないものはその費用もこの賃貸借契約に含むものとします。事業者で必要と判断される場合は加入してください。リスク分担として、水災、火

			災、盗難、破損、爆発、破裂、落雷、風、雪害は事業者負担とします。地震・噴火・津波は市負担とします。詳細については、協議事項とします。
10	全体	（上記の質問で付保する必要がある場合）賃貸人の負担により付保する動産総合保険は、地震・津波・噴火等の天変地異は対象外となる一般的な動産総合保険（時価額保険）となりますがよろしいでしょうか。また、動産総合保険が適用されない地震や津波等の天変地異やテロ等による不可抗力等の事象に起因する物件の損害について、賃貸人は修繕・修復の実施及びその費用について責任はないという認識でよろしいでしょうか。	・同上とします。
11	全体	（上記の質問で付保する必要がない場合）自然災害などの動産総合保険の対象範囲である賃貸人の責によらない不可抗力での物件の損害について、賃貸人は修繕・修復の実施及びその費用について責任はないという認識でよろしいでしょうか。	・市の責によらない事象については、事業者は復旧・修繕を実施し、その費用は賃貸借契約に含むものとします。
12	実施要領 P1 (4) 業務期間	賃貸借期間の契約日は令和 9 年 4 月 1 日からという認識でよろしかったでしょうか。	・工事完了後の賃貸借開始となるので契約時に協議のうえ、定めることとします。
13	全体	賃貸人の責以外での不可抗力（例えば、新型コロナウイルスや、国内外の戦争や紛争の影響等により機器の製造に遅れが生じる 等）による工期の延長は認められますでしょうか。またその際に賠償金等を賃貸人は賃借人へ支払う必要はないとの認識でよろしいでしょうか。	・社会情勢などにより、市がやむを得ないと判断する場合は、工期や賃貸借期間の変更の協議に応じます。また、賠償金等のペナルティも課さないものとします。

14	全体	（上記の質問で工期の延長が認められる場合） 工期変更による賃貸借期間の短縮・延長が発生した場合、賃貸借料の金額変更は可能でしょうか。	・市がやむを得ないと判断する範囲で協議に応じます。
15	全体	賃貸借期間が満了し、賃貸人が賃借人に物件の所有権を譲渡後、賃貸人はこの契約に係わる一切の責任を負わないという認識でよろしいでしょうか。	・問題ございません。
16	全体	質疑に対する回答は、本プロポーザル関連書類および契約書を、修正または補完するという認識でよろしいでしょうか。	・問題ございません。
17	全体	賃貸借期間中にメーカーまたはガス会社より保守料金の変更がなされた場合、賃貸借料の変更は可能でしょうか。	・協議に応じます。
18	全体	要求仕様（保守仕様等）を完全に満たす内容でない場合でも、プロポーザルに参加しても問題ないでしょうか。	・問題ございません。
19	全体	（上記質問で参加が可能な場合） 提案内容に含まない費用等については貴市負担となりますが問題ないでしょうか。	・問題ございません。
20	仕様書 P7（4） 非常 時・緊 急時の 対応	防災マニュアルの作成は工事期間中のみ（賃貸借期間は含まない）という認識で問題ないでしょうか。	・問題ございません。