

フレスポしんかな LED照明器具及び防犯カメラ機器賃貸借 質問回答書

令和5年9月29日

各入札参加者 様

大阪府住宅供給公社 管理企画課 施設活用グループ

番号	質問事項	回答
1	落札後に半導体不足や国際情勢の影響など受注者の不可抗力による事由で機器納品の遅れがあった場合、工事期間延長の協議には応じて頂けますでしょうか。	入札にあたっては、市況や数量、納期等を総合的に勘案して、納入が可能であることを判断したうえでご参加いただいている前提ですので、原則として賃貸借開始日は令和6年3月1日でお願い致します。 なお、 賃貸借契約書 案 第31条（疑義等の決定） で「この契約書に定めのない事項又はこの契約に関して疑義が生じたときは、必要に応じて、甲乙協議の上、これを定める。」としています。
2	急激なインフレによる物価の高騰が発生してしまった場合、契約金額変更の協議には応じて頂けるのでしょうか。また応じて頂ける場合は契約額の何%、など基準はありますでしょうか。	賃貸借契約書 案 第31条（疑義等の決定） で「この契約書に定めのない事項又はこの契約に関して疑義が生じたときは、必要に応じて、甲乙協議の上、これを定める。」により協議に応じます。
3	メーカー都合、自然災害、社会情勢等により設置完了予定日を遅延する場合の猶予は認められるのでしょうか。	入札にあたっては、市況や数量、納期等を総合的に勘案して、納入が可能であることを判断したうえでご参加いただいている前提ですので、原則として賃貸借開始日は令和6年3月1日でお願い致します。 なお、 賃貸借契約書 案 第31条（疑義等の決定） で「この契約書に定めのない事項又はこの契約に関して疑義が生じたときは、必要に応じて、甲乙協議の上、これを定める。」としています。

番号	質問事項	回答
4	<p>応札額は契約希望金額の110分の100とありますが、契約希望金額は5年間の総額という認識で宜しいでしょうか。</p>	<p>入札書に記載する金額は、5年間の総額の税抜き金額です。 内訳として上段にLED照明器具（令和6年3月1（予定）から令和11年2月28日まで（5年間））、下段に防犯カメラ（令和6年3月1日（予定）から令和11年2月28日まで（5年間））のそれぞれの総額の税抜き金額を記載して下さい。</p>
5	<p>入札書に記載する金額は、総額でしょうか。それとも月額でしょうか。</p>	<p>入札書に記載する金額は、5年間の総額の税抜き金額です。 内訳として上段にLED照明器具（令和6年3月1（予定）から令和11年2月28日まで（5年間））、下段に防犯カメラ（令和6年3月1日（予定）から令和11年2月28日まで（5年間））のそれぞれの総額の税抜き金額を記載して下さい。</p>
6	<p>入札当日、入札書は封入必要でしょうか。</p>	<p>他の入札参加者に見えないよう折り畳むなどすれば、入札書は封入する必要はありません。</p>
7	<p>1社だけの応札でも入札は成立しますでしょうか。</p>	<p>1社の応札でも成立します。</p>
8	<p>防犯カメラについて、『大阪府住宅供給公社 電気設備工事機材製造者一覧表（最新版）』を採用することとありますが、図面に記載のメーカー（竹中エンジニアリング）は現在の既設メーカーの為、一覧表には記載ありませんが、採用は可能と考えてよいでしょうか。</p>	<p>竹中エンジニアリング(株)社製品も可とします。</p>

番号	質問事項	回答
9	<p>仕様書 5. (1) 「設置機器は大阪府住宅供給公社「電気設備工事機材製造者一覧表（最新版）を採用すること。」とありますが、別紙 04 I T Vシステム図② 記載の参考品番は「電気設備工事機材製造者一覧表（最新版）」に記載されておきませんが、これはあくまで参考であり、「電気設備工事機材製造者一覧表（最新版）」は必須との認識でよろしいでしょうか。</p>	<p>募集要領等関係書類（ダウンロード） 設置取替箇所の平面図等（PDF）にある I T Vシステム図② 記載の参考品番のメーカーである竹中エンジニアリング(株)社製品も可とします。</p>
10	<p>不具合発生時、賃貸借物件以外の原因による故障であると証明された場合の修繕は発注者様の負担であるとの認識で宜しいでしょうか。</p>	<p>仕様書 6. (23) にて「乙は、リース期間中、保険（動産総合保険）に加入し、<u>落雷、暴風雨などにより機器に不具合が発生した場合、速やかに修繕・交換等の処置を行うこととする。</u>」としており、また</p> <p>仕様書 7. (6) にて「乙は、<u>火災、盗難、破裂・爆発、落雷、風水害及びいたずらなどにより当該機器が損害を受けた場合は、速やかに修理又は交換等の対応をすること。</u>その費用は乙の負担を原則とする。」としております。以上、ご確認の上、受注者の判断で保険等の選定をお願いします。</p> <p>なお、上記以外の天災地変の不可抗力等を理由として、物件の滅失・破損等が発生した場合は、賃貸借契約書 案 第 3 1 条（疑義等の決定） で「この契約書に定めのない事項又はこの契約に関して疑義が生じたときは、必要に応じて、甲乙協議の上、これを定める。」としています。</p>

番号	質問事項	回答
1 1	<p>テロや戦争等の事変及び大地震や津波などの大災害により物件が毀損したり修理不能で契約終了せざるを得ない状況となった場合、修理費用や残期間の賃借料の扱いについて別途協議を願うことができますでしょうか。（戦争などの事変や大災害は保険の免責事項となり対象外になります）</p>	<p>仕様書 7. (6)にて「乙は、火災、盗難、破裂・爆発、落雷、風水害及びいたずらなどにより当該機器が損害を受けた場合は、速やかに修理又は交換等の対応をすること。その費用は乙の負担を原則とする。」としております。以上、ご確認の上、受注者の判断で保険の選定をお願いします。</p> <p>なお、上記以外の天災地変の不可抗力等を理由として、物件の滅失・破損等が発生した場合は、賃貸借契約書 案 第 3 1 条（疑義等の決定）で「この契約書に定めのない事項又はこの契約に関して疑義が生じたときは、必要に応じて、甲乙協議の上、これを定める。」としています。</p>
1 2	<p>動産総合保険に新価特約は必要でしょうか。</p>	<p>加入していただく保険内容について指定しておりません。</p> <p>仕様書 6. (23)にて「乙は、リース期間中、保険（動産総合保険）に加入し、落雷、暴風雨などにより機器に不具合が発生した場合、速やかに修繕・交換等の処置を行うこととする。」としており、また</p> <p>仕様書 7. (6)にて「乙は、火災、盗難、破裂・爆発、落雷、風水害及びいたずらなどにより当該機器が損害を受けた場合は、速やかに修理又は交換等の対応をすること。その費用は乙の負担を原則とする。」としております。以上、ご確認の上、受注者の判断で保険の選定をお願いします。</p>

番号	質問事項	回答
13	<p>仕様書 6. (22)「リース期間中のLED照明器具の不点灯及び照度低下(基準値以下)、防犯カメラの映像不良など原因不明の不具合等は、乙の責任において、速やかに交換または補修を行うこと。なお、費用については、LED照明器具・防犯カメラ機器費用、取替工事費用はリース期間中無償とする。」</p> <p>仕様書 6. (23)「乙は、リース期間中、保険(動産総合保険)に加入し、落雷、暴風雨などにより機器に不具合が発生した場合、速やかに修繕・交換等の処置を行うこととする。」</p> <p>仕様書 7. (6)「乙は、火災、盗難、破裂・爆発、落雷、風水害及びいたずらなどにより当該機器が損害を受けた場合は、速やかに修理又は交換等の対応をすること。その費用は乙の負担を原則とする。」</p> <p>とありますが、配線設備が自然災害、いたずら等により損害を受けた場合の修繕・交換等の費用は別途負担いただくとの認識でよろしいでしょうか。</p>	<p>仕様書 7. (6)にて「乙は、火災、盗難、破裂・爆発、落雷、風水害及びいたずらなどにより当該機器が損害を受けた場合は、速やかに修理又は交換等の対応をすること。その費用は乙の負担を原則とする。」としております。以上、ご確認の上、受注者の判断で保険の選定をお願いします。</p> <p>なお、上記以外の天災地変の不可抗力等を理由として、物件の滅失・破損等が発生した場合は、賃貸借契約書 案 第31条(疑義等の決定)で「この契約書に定めのない事項又はこの契約に関して疑義が生じたときは、必要に応じて、甲乙協議の上、これを定める。」としています。</p>
14	<p>仕様書に記載のJIS規格『JAS-8159-1』は直管型LED規格かと思われませんが、同等相当の仕様、品質確保は行うものとし、選定器具は図面に記載の品番を参考に選定とさせていただきますがそのような考えで宜しいでしょうか。</p>	<p>結構です。</p>
15	<p>サージ電圧に対する保護回路を有していることとありますが、更新する照明器具回路のブレーカーは既設利用と考えてよいでしょうか。</p>	<p>結構です。</p>

番号	質問事項	回答
16	録画装置の記録時間が30日以上とありますが、機器選定は図面記載のAHDデジタルレコーダー容量相当で対応と考えてよいでしょうか。	結構です。
17	仕様書6. (15)「器具等の保管場所については、管理会社と協議すること。」とありますが、器具等の資材置き場は敷地内に確保いただけるとの認識でよろしいでしょうか。	リース開始前の工事期間中の資材置き場は敷地内に確保しますが、対応可能な場所、面積、期間は管理会社との協議になります。
18	仕様書10. (2)「撤去後の映像記録媒体は、各保管場所にて30日間保管後引き上げることとする。」とありますが、保管場所は敷地内との認識でよろしいでしょうか。	保管場所は、受注者の管理する保管場所でも結構です。フレスポしかな敷地内に保管場所を確保する場合は、管理会社と協議し受注者の責任において保管して下さい。
19	別紙04 ITVシステム図①にてEV内のカメラを転用する構成となっておりますが、転用機器は仕様書5. カメラ機器仕様の範疇外との認識でよろしいでしょうか。また、EV業者へは本工事が実施される旨、時期をご連携いただいております潤滑にスケジュール調整が可能であるとの認識でよろしいでしょうか。	募集要領等関係書類(ダウンロード) 設置取替箇所の平面図等(PDF)にあるITVシステム図①記載の「03 EV4、04 EV5、05 EV1、06 EV7」は既設再使用であり対象外です。EV業者へは管理会社から連絡のうえスケジュール調整します。
20	仕様書6. (25)「リース期間満了後、リース機器設備一式は甲へ無償譲渡される」とございますので、固定資産税は本入札金額に含まない認識でよろしいでしょうか。	結構です。

番号	質 問 事 項	回 答
2 1	仕様書 10 (2) 「撤去後の映像記録媒体・・・」記載がございますが、現在設置されている大阪府住宅供給公社所有の防犯カメラの理解でよろしいですか。	仕様書 10 (2) 記載の「撤去後の映像記録媒体・・・」とは、受注者がリース開始前に撤去する大阪府住宅供給公社所有の既設映像記録媒体と、リース期間中の映像記録媒体（賃貸借物品）を撤去した場合も含まれます。
2 2	仕様書 6. (24) 「既設照明器具・防犯カメラ機器等の処分」とございますが、現在設置中のものは大阪府住宅供給公社所有の機器でしょうか。所有者が異なる場合、処分については、介入できませんので大阪府住宅供給公社と所有者での協議となりますのでよろしく申し上げます。	募集要領等関係書類（ダウンロード） 設置取替箇所の平面図等（PDF）に示す契約対象の既設照明器具・防犯カメラ機器等については大阪府住宅供給公社所有です。
2 3	保守については、定款上実施できないため、再委託可能でしょうか。	賃貸借契約書 案 第6条（一括再委託等の禁止及び誓約書の提出） をご確認ください。同条 1 項には「乙は、契約の履行について、業務の全部又は一部を第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。ただし、第 7 条第 1 項の規定による機器の設置並びに第 8 条第 1 項及び第 2 項の規定による機器の保守等並びに第 12 条の規定による機器の返還を製造者又はこれに準ずる者に委任する場合は、この限りでない。」とされています。
2 4	仕様書 6. (12) 発生材の処理についてマニフェストの確認とございますが、リース会社は産廃免許を持っていないため、マニフェスト対応はできませんので、協力会社及び産廃業者へ再委託する形となりますがよろしいですか。	賃貸借契約書 案 第6条（一括再委託等の禁止及び誓約書の提出） をご確認ください。同条 1 項には「乙は、契約の履行について、業務の全部又は一部を第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。ただし、第 7 条第 1 項の規定による機器の設置並びに第 8 条第 1 項及び第 2 項の規定による機器の保守等並びに第 12 条の規定による機器の返還を製造者又はこれに準ずる者に委任する場合は、この限りでない。」とされています。

番号	質問事項	回答
25	維持管理費用にて点検の記載がありますが、具体的な点検頻度の指定は無しでしょうか。法的な点検がなければ、受注者の任意対応とし、点検時の報告書提出等は不要と考えても良いでしょうか。	点検頻度の指定はありません。法的な点検以外は受注者の任意とし、点検時は点検後報告書を提出して下さい。
26	仕様書7. (1)「乙は、自主点検等を実施する場合は、予め日程を甲と管理会社へ連絡すること。」とありますが、点検の周期・回数・内容には決まりが無く、特に問題が無い場合には点検を実施しなくても良いとの認識でよろしいでしょうか。	自主点検等の点検周期・回数・内容には指定はありません。法的な点検以外は受注者の任意とし、点検時は点検後報告書を提出して下さい。
27	仕様書6. (24) リース契約に含まれる事項 維持管理費用（点検）及び 10.その他 (1)「点検のために」の記載がございますが、定期点検は含まれない理解でよろしいでしょうか。	定期点検や自主点検等の点検は受注者の任意で行って下さい。
28	以上	以上