

質問及び回答

事業名：下呂市公共施設照明設備LED化事業（南部地区）

No	質問内容	回答
1	<p>本件は賃貸借契約（地方自治法第214条に基づく債務負担行為）であり、賃貸借期間は10年間（120か月）とされています。また、提案上限額（消費税及び地方消費税を含む全対象施設の賃貸借料総額）として、1,540,308千円 が示されています。</p> <p>この規模に鑑み、価格低減効果を最大化する観点で競争性の確保が特に重要と考えます。ついては、市として本調達スキームにおける競争性（提案者数・価格低減効果）をどのように担保する設計としているかをご教示ください。</p>	<p>本事業は、価格のみならず技術提案や維持管理体制等を総合的に評価する公募型プロポーザル方式を採用しています。評価項目において見積価格や削減率を点数化することで、価格低減と品質確保の両立を図る設計としています。</p>
2	<p>施工役割の参加資格として、電気工事の許可に加え、電気工事の総合評定値600点以上、および下呂市内に本店を有することが要件とされています。</p> <p>1. 施工役割に対して「市内本店」および「総合評定値600点以上」を設定した行政目的（必要性・合理性）をご教示ください。</p> <p>2. 例えば「市内営業所設置」「保守拠点常駐」「緊急駆付けSLA」等の代替要件では目的を満たせない理由をご教示ください。</p> <p>3. 上記要件により応募可能者が限定される場合、競争性が損なわれ価格低減が働きにくい懸念があります。市として当該懸念をどのように評価し、どのような担保措置を講じているかをご教示ください。</p>	<p>本事業は10年間にわたる長期の賃貸借事業です。不具合発生時の迅速かつ確実な復旧体制、地域経済への波及効果、施工品質の安定性確保を目的として、経営判断による拠点の撤退リスクや災害時の物理的な対応力を考慮し、最適と判断した資格要件を設定しています。また、質問No. 1の回答のとおり、プロポーザル方式による総合評価と価格点の設定により価格低減と品質確保を担保しています。</p>
3	<p>本件は北部・南部に分割し同時期に公募されています。</p> <p>施工役割の参加資格（市内本店・600点以上）に加え特定建設業資格が必要になり、2社へ応募可能者が限定され、その2社が北部・南部に分散した際は実質1者提案となる可能性があります。</p> <p>1. 市は、1者提案となる可能性をどのように評価していますか。</p> <p>2. 実施要領には、提案書提出が1者の場合でも審査（プレゼン・ヒアリング）を行う旨の記載がありますが、1者提案となった場合の価格妥当性の検証方法（市場価格比較、複数見積、第三者検証、VE比較等）をご教示ください。</p> <p>3. 両地区合計で約24.49億円規模となる中、分割によりスケールメリットが出にくくなる可能性があります。全体最適（市民負担の最小化）の観点で、分割の妥当性をどのように検討したかをご教示ください。</p>	<p>仮に提案者が1者となった場合でも、審査委員会において提案上限額や削減率等の評価項目に基づき厳正に審査を行い、一定の基準を満たしているか確認することから、価格等の妥当性は担保されると考えています。また、地区分割は各施設の施工スケジュールや管理効率を総合的に勘案し決定したものです。</p>
4	<p>施工役割の参加資格（市内本店・名簿記載・総合評定値600点以上等）を満たす事業者数について、市が把握している社数をご教示ください。</p> <p>1. 当該要件に該当する施工役割事業者は、市内で何社でしょうか。</p> <p>2. 参加資格に特定建設業資格が追加された際に該当する施工役割事業者の事業者をご教示ください。</p>	<p>施工役割の参加資格を満たす事業者数等については、本市ホームページで公表している入札参加資格者名簿をご確認ください。</p>
5	<p>本件は「賃貸借契約」であり、市との契約受注者はリース事業者となる旨が定められています。また、見積評価では「最低見積価格/当該見積価格」および「提案上限額からの削減率」が得点化されるとされています。</p> <p>施工役割の応募者が限定される場合、リース役割も含めて提案が集約されると、事業全体の競争性が成立しない懸念があります。</p> <p>ついては、</p> <p>1. 北部・南部の両案件において、リース役割について複数社が競争できる設計となっているか、ご教示ください。</p> <p>2. リース条件（例：実質利率（金利相当）、事務手数料、保守費の範囲、中途解約条件、残価設定、故障時責任分界等）のうち、価格に直結する要素をどのように比較し、価格妥当性を検証するのかをご教示ください。</p> <p>3. 仮に提案が少数（または特定に集中）した場合、価格妥当性をどのように担保するのかをご教示ください。</p>	<p>本事業は、市が設定した上限額および評価基準に基づき、価格と技術提案を総合的に審査します。事業者の組み合わせや具体的なコスト構成は、各提案者の創意工夫に委ねられており、それらを審査委員会において他の提案内容と併せて総合的に評価することで事業全体の妥当性を確保します。</p>
6	<p>実施要領には、契約締結は地方自治法施行令第167条の2第1項第2号に基づく随意契約による旨が記載されています。</p> <p>随意契約となる以上、競争性・透明性の担保が重要と考えます</p> <p>1. 価格妥当性の確認（市場価格比較、複数見積、第三者検証等）をどのように実施する予定かをご教示ください。</p> <p>2. 審査委員会の構成は非公表とされていますが、利害関係排除等の公正性担保措置について、どのように運用するかをご教示ください。</p>	<p>優先交渉権者の選定は、事前に公表した評価基準に基づき審査委員会にて行います。価格の妥当性についても、提案上限額の設定や見積額の採点基準により適切に評価します。</p>
7	<p>本事業は賃貸借方式であり、契約終了後は賃貸借対象物件を市へ無償譲渡することが定められていると理解しています。</p> <p>このため、賃貸借期間中に火災・落雷・風水害等により照明設備が損壊した場合、市民サービス継続および財政負担の観点から、復旧費用の確実性が重要と考えます。</p> <p>一方で、実施要領・仕様書において、動産総合保険の付保条件（補償範囲・免責・保険金額）や、新価特約（再調達価額での補償）の可否についての明記が確認できません。</p> <p>そこで、以下についてご教示ください。</p> <p>1. 賃貸借期間中の損害（火災、落雷、風水害、盗難、破損等）に対し、動産総合保険の付保を必須とするか否か、必須とする場合の最低条件（補償範囲・免責金額・保険金額）をご教示ください。</p> <p>2. 上記保険において、新価特約（再調達価額補償）を必須条件とするか、市の見解をご教示ください。</p> <p>3. 新価特約を必須としない場合、損害時に「時価補償」となることで復旧に必要な費用が不足し、市側（市民負担）で差額負担が生じる懸念がありますが、市としてそのリスクをどのように評価し、誰が負担する整理としているかをご教示ください。</p> <p>4. 新価特約の可否が提案者間で異なる場合、見積額の単純比較（価格点）では保険条件差が埋没し、結果として価格の安い提案が有利になり得ます。よって、保険条件（特に新価特約の有無・免責）を同一条件として比較する、または評価項目として明確化する必要があると考えますが、市の取扱いをご教示ください。</p> <p>5. 市として、賃貸借期間中のリスク管理（復旧確実性）を担保する観点から、「動産総合保険：新価特約付、免責金額〇〇円以下」等を最低要件として実施要領（仕様）に追記する予定はありますか。</p>	<p>別紙1『仕様書』において、受注者は適切な動産総合保険に加入することを規定しています。本市は、事故等による器具の不具合発生時、追加の財政負担なしに速やかな交換等の措置が行われることを前提としているため、再調達価額を補償する特約（新価特約）の付保を必須とします。なお、免責金額等の詳細な条件については、上記を満たす範囲で提案を求めますが、原則として免責分を含む復旧に要する全ての費用は受注者の負担とします。また、実施要領の規定に基づき、本回答をもって仕様への追記とみなします。</p>

No	質問内容	回答
8	本案件はプロポーザル提案案件であり、入札保証金・契約保証金は免除との認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
9	共同企業体について 共同企業体は、国土交通省において制度化されている合弁事業（JV）ではなく、出資等、規定の策定や決算・監査等は不要であり、リース部分と施工部分の役割分担を明確化し、各責任分野において法的に可能な範囲内で連帯して責任を負うことを目的とする共同企業体という認識でよろしいでしょうか。	「3(3)参加形態」に記載している「グループ」の認識については、お見込みのとおりです。
10	プレゼンテーション審査への参加は、グループ構成表で明らかにした構成員である企業の社員のみが参加できるとの認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
11	契約書について 契約書は貴市書式との認識でよろしいでしょうか。また、契約約款の雛形を開示していただくことは可能でしょうか。	契約書等については、優先交渉権者の決定後、協議により決定します。
12	照明器具の設置後、受注者が付保する動産総合保険は、新価特約付動産総合保険という認識でよろしいでしょうか。 他市での同様案件では、新価特約付き保険を付保することが一般的です。 また、当該保険の保険金でカバーしきれない費用が発生した場合でも受注者が負担するという認識でよろしいでしょうか。	再調達価額を補償する特約（新価特約）の付保を必須とします。また、保険金でカバーしきれない費用（免責金額等）が発生した場合、復旧に要する全ての費用は原則として受注者の負担となります。
13	照明器具の設置後から賃貸借期間終了までの間、不点灯及び照度低下、原因不明の不具合等の修理や交換等をすべて受注者の費用負担で行うとの認識でよろしいでしょうか。	別紙1「仕様書」に基づき、不点灯、照度低下、原因不明の不具合等については、不可抗力や本市の責に帰すべき事由を除き、受注者の責任および費用負担において修理、交換等を行っていただきます。
14	賃貸借期間満了時は、貴市による検査等をもって引き渡しするとの認識でよろしいでしょうか。 その際に、照明に不具合等があった際は受注者の維持管理業務として修理・交換等を行った上で検査等す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。賃貸借期間終了後の器具一式は無償譲渡となりますが、引き渡し時点において正常な状態で使用できるよう、維持管理義務を履行した状態で検査を受けてください。
15	施工役割の参加資格を満たす事業者について、貴市が把握している事業者数をご教示願います。 当該参加要件を満たす事業者かつ、本件工事に必要な特定建設業許可を有している事業者の事業者数についてもご教示願います。	施工役割の参加資格を満たす事業者数等については、本市ホームページで公表している入札参加資格者名簿をご確認ください。
16	仕様書に「劣化している配線器具、電線については…交換」「アスベスト含有の恐れがある…場合は…適切な方法で作業を行う」との記載がございます。これらに要する費用はすべて「提案上限額」の範囲内で事業者が負担する前提でしょうか。あるいは、現地調査段階では発見不能な隠れた瑕疵（天井裏の著しい配線劣化や想定外のアスベスト含有等）が施工時に発覚し、多額の対策費を要する場合は、別途費用負担の協議に応じただけなのでしょうか。	現地調査段階で予見不可能な事態（想定外のアスベスト含有や著しい配線劣化等）が施工時に発覚し、多額の費用を要する場合は、双方協議の上で対応を決定するものとします。
17	「PCBを含む安定器等があった場合、取扱いについて発注者と協議すること」とありますが、この「協議」には、高額となる処分費用を発注者（排出事業者）様にてご負担いただく内容も含まれますでしょうか。	お見込みのとおりです。PCBを含む安定器等が判明した場合、その取扱いと費用については、別途協議とします。
18	本事業は提案時から全体（グループ①～③）の契約開始終了まで2年程度の期間があります。 先々の金利動向を想定することが難しい状況です。優先交渉権者に選定された場合、各グループの契約の都度、賃借料等の条件について協議できるという理解でよろしいでしょうか。	原則として提案上限額の範囲内での実施となりますが、予見できない急激な物価変動や経済情勢の変化により、事業継続が困難な事態が生じた場合は、別紙2「リスクと責任分担」に基づき協議の対象とします。
19	優先交渉権者に選定された場合、グループ毎に調査 契約協議 契約 契約開始という流れで進むかと思えます。物価上昇、人件費上昇が想定される社会情勢の中で、提案時の事業者の想定を超えて、コスト上昇があった場合、契約の都度、協議することは可能でしょうか。	原則として提案上限額の範囲内での実施となりますが、著しい社会情勢の変化があった場合は、本市と優先交渉権者の契約協議において、必要に応じて対応を検討します。
20	「設置作業において発生する軽微な工事、補修等については、本契約の作業範囲として実施する」とありますが、この「軽微」の定義または基準（例：1箇所あたり〇〇円未満、あるいは配管の流用が不可能な場合の小規模な手直し等）をご教示いただけますでしょうか。	既存設備の流用が不可能な場合の小規模な手直しや、LED化に伴い一体的に施工が必要な範囲を想定しています。詳細は優先交渉権者決定後の現地調査に基づき協議させていただきます。
21	「各施設の 施工及び 賃貸借開始 のスケジュールについては、受注者提案 …により決定」とあります。① 契約は各グループ単位でまとめて締結 ② リース料の支払開始（検収）もグループ単位で実施 という前提でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
22	「照明器具の設置によって得られる環境価値は、本市に帰属するものとする」とありますが、これは J-クレジット制度等の申請・認証取得手続きおよび費用負担についても貴市が行う（事業者の業務範囲外）という理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
23	LED電球は、10年間の使用に耐えうる40,000時間の寿命を持つ製品であるが、いわゆる「球切れ」の場合も事業主負担でLED電球を交換するのか。交換費用は保守に含まれるとの認識ですが、LED電球代については下呂市、事業体どちらが費用負担するのか。40,000時間相当を超えた使用条件下で、球切れが発生した場合を危惧しています。	賃貸借期間中の不点灯（球切れを含む）については、別紙1「仕様書」8(4)③(ア)の規定に基づき、不可抗力や本市の責に帰すべき事由を除き、受注者の責任および費用負担において修理、交換等を行っていただきますが、施設の使用状況等により、双方で協議の上、決定します。
24	基本協定書の事前閲覧は可能でしょうか。	協定書については、優先交渉権者の決定後、協議により決定します。

No	質問内容	回答
25	<p>使用する賃貸者契約書についてのご確認をお願いします。</p> <p>① 契約書はリース会社所定の書式でしょうか、貴市の書式でしょうか。</p> <p>② 貴市の書式の場合、事前閲覧は可能でしょうか。</p> <p>③ 契約書の内容については、貴市と事業者間で協議可能でしょうか。</p>	<p>契約書等については、優先交渉権者の決定後、協議により決定します。</p>
26	<p>リース支払条件について、時期の明細を教えてください。</p> <p>毎月払いでしょうか、年度一括前払いでしょうか。</p>	<p>別紙1「仕様書」11(4)の規定に基づき、賃貸借期間の開始後、毎月末に受注者からの適法な支払請求書を受理した日から30日以内に支払う「毎月払い」とします。</p>
27	<p>優先交渉権者に選定された場合、最初に基本協定書を締結して、リース契約はグループ番号 ①～③ の 3回締結する認識でしょうか。</p>	<p>お見込みのとおりです。</p>
28	<p>LED機器設置にあたって、建物の老朽化等により、事業者側の想定以上の設置費・工事費が必要となる可能性があります。その場合、貴市と費用負担について協議することは可能でしょうか。事業者として LED機器設置費用は事業者負担ですが、建物の老朽化に伴う費用は貴市の負担と明確にさせていただきたいため。</p>	<p>原則として、仕様書に定める物品設置に係る費用は受注者の負担となります。ただし、建物の構造上の重大な欠陥や老朽化に起因する追加工事等、受注者の責に帰せない合理的な理由がある場合は、双方で協議の上、対応を決定します。</p>
29	<p>LED機器設置後、不点灯の際、保守・保証・保険などで対応しますが、高所に設置したLED照明機器への対応は高所作業車の費用負担が発生します。通常の交換費用とは別に発生する高所作業費用について、都度貴市と協議することは可能でしょうか。</p>	<p>賃貸借期間中の維持管理（修理・交換等）に要する費用は、原則として賃借料に含めて提案いただくものですが、合理的な理由がある場合は協議の対象とします。</p>