

原田小学校 牛乳保冷库賃貸業契約業務 指名競争入札（郵送） 質問への回答

番号	質問事項	回答
1	予算の削減又は削除による契約の変更又は解除の際は受注者に生じる損害賠償（リース残債）の請求は可能との認識でよろしいでしょうか。	契約書（案）第34条（長期継続契約における予算が削減又は解除された場合の契約解除等）2項により、「当事者双方ともに、その相手方に対して損害の賠償は求めないものとする」、請求はできません。
2	過去に同様の賃貸借契約実施後、予算削減等で契約解除に至った事案はありますでしょうか。	学校給食課において過去に契約解除に至った事案はありません。
3	動産総合保険は、重過失や地震、噴火、津波などの自然災害については対象外であり、その際の修理費用等は発注者の負担となりますがよろしいでしょうか。	修理費用等は発注者負担の認識で問題ございません。
4	動産総合保険の保険金額は物件納入価格を基に経過期間に応じて通減するものですがよろしいでしょうか。新価特約保険の付保はなしの認識でよろしいでしょうか。	動産総合保険の保険金額について、物件納入価格を基に経過期間に応じて通減するという認識で問題ありません。また、新価特約保険の付保は不要です。動産総合保険の加入は、賃貸借期間中の偶発的な事故による損害を補償することを目的としております。そのため、保険金額は現状の価値に基づき、経過年数に応じて通減する方式でご加入いただくことで差し支えございません。新価特約保険（再調達価額で補償する特約）の付保は求めておりません。
5	本設置建物は新耐震基準、または耐震工事実施済みでしょうか。	「学校施設耐震化計画」の下、当該設置建物については耐震工事実施済みです。
6	物件納入遅延発生時、賃貸借開始時期の延期は可能でしょうか。	契約書（案）第9条（履行遅滞等）「期間内に契約上の業務の履行を完了することが困難となったとき」とみなすこととなるため、理由を付して発注者に書面による届出を行った場合、協議のうえ、履行期間を延長することが可能となっています。また、同第20条（契約の変更）により、発注者と受注者で協議のうえ、履行期間の変更が可能となります。
7	半導体不足、紛争等の外部環境の影響により、商品の遅延や工事遅延の可能性がありますが、協議したうえで貴市の了解を得れば、工事延長及び損害金等の費用が発生しないとの認識でよろしいでしょうか。	契約書（案）第9条（履行遅滞等）5項により、「この契約に基づく債務の発生原因及び取引上の社会通念に照らして受注者の責めに帰することができない事由によるもの」とみなされた場合、費用は発生しません。
8	本契約において、契約期間中に賃貸人・賃借人以外の第三者に起因する損害により、原状復帰が不可能となった場合、契約は解除する認識でよろしいでしょうか。	契約書（案）第26条（受注者の解除権）2項（2）により、「天災その他事故の責めに帰することができない理由」に相当すると考えられるため、受注者は契約を解除する権利があります。
9	当事者の責めに帰すべき事由に依らない事由（天災等）により、物件の滅失、棄損時や修理等により一時的に機器が使用できない場合、物件の代替品準備責任は受注者にない、という認識でよろしいでしょうか。	その認識で問題ございません。
10	固定資産税の納付が必要でしょうか。	リースによって導入し、期間満了後にリース会社に返還されるような典型的な賃貸借契約の場合は、所有者であるリース会社が申告及び納税を行う必要があります。しかし、契約上は賃貸借契約であっても、期間満了後に借主に無償譲渡される場合など、実質的に所有権留保付割賦販売と考えられるような場合は、原則として借主が申告及び納税を行う必要があります。本件については、借主である教育委員会学校給食課に償却資産の申告・納税義務が発生するため、貸主による固定資産税の納付は不要となります。
11	消費税・固定資産税の増額時、賃貸料の変更は可能でしょうか。	契約書（案）第20条（契約の変更）に従い、契約金額を変更する必要があるときは、発注者と受注者で協議のうえ可能となります。
12	契約期間中に施設の統廃合や建物を取り壊すことになった場合、当該物件の対応や残金の清算、また物件移設費用は発注者負担になるとの認識でよろしいでしょうか。	その認識で問題ございません。
13	本契約をリース会社が受託（請負う）する際、建設業法に抵触する可能性がある業務を含む場合、資格を有する第三者に委託することは可能でしょうか。	契約書（案）第13条（一括再委託等の禁止）に従い、あらかじめ、発注者の書面による承諾を得ていれば、第三者への委託は可能となります。
14	発注者および受注者双方の責によらない場合で、物件の滅失、棄損時や修理等により一時的に機器が使用できない場合、代替品準備責任は貴市にて行って頂く、もしくは契約解除を含め協議させて頂く、との認識でよろしいでしょうか。	契約書（案）第39条（契約に定めのない事項）により、発注者および受注者で協議のうえ、対応についてご相談させていただくこととなる想定です。
15	賃貸借契約期間終了後に無償譲渡となる場合、固定資産税は免除となるのでしょうか。	期間満了後に無償譲渡される場合など、実質的に所有権留保付割賦販売と考えられるような場合は、原則として借主がリース資産の申告及び納税を行う必要があります。本件については、借主である教育委員会学校給食課に償却資産の申告・納税義務が発生するため、貸主の申告・納税義務はありません。
16	保守を含む契約の場合、他の物件の付着、改造などによる故障、損害等が発生した場合の対応費用は発注者負担となりますがよろしいでしょうか。	その認識で問題ございません。
17	契約保証金について、契約保証金の免除を行いたいのですが、豊中市財務規則第110条第3項に「国又は地方公共団体と種類をほぼ同じくする契約で合って、規模が同等以上のものを2回以上締結」とありますが規模とはどういった基準でしょうか。	規模とは、契約金額（総額）を指しています。本件の場合、月額（消費税抜）での入札となりますが、契約期間中の総額が同等のものとなります。
18	前項の質問に続いて「これらの契約のうち2件以上について過去2年間に全て誠実に履行し、かつ契約を履行しないこととなるおそれがない、と認められるとき」とありますが「全て誠実に履行し」とは契約満了済みの案件のみか、契約期間中の案件を含むことも可能でしょうか。	契約期間中の案件を含むことも可能です。