

葛城市学校施設LED化ESCO事業
公募型プロポーザル募集要項

令和5年10月

葛城市

葛城市学校施設LED化ESCO事業公募型プロポーザル募集要項

1 募集の要旨

本事業は、葛城市（以下「本市」という。）の「ゼロカーボンシティ」宣言に基づく取組として、学校施設における省エネルギー化を推進し、電気使用量を削減するとともに、二酸化炭素排出量削減による脱炭素社会の実現に貢献するため、既設照明器具のうちLED化未実施のものについてLED化を行うものである。

本募集の目的は、民間事業者から、優れたノウハウを活かした設計・施工等に関する提案とともに、本市が指定する改修工事を含めた一括提案（以下「ESCO事業提案」という。）を受けるために公募を行い本市にとって最も優れていると考えられるESCO事業提案を選定することである。

なお、最も優れているESCO事業提案を行った応募者（以下「優先交渉権者」という。）は、本市との間で契約の締結に向けて詳細協議を行い、ギャランティード・セイビングス契約（自己資金型）に基づいたESCO事業の締結に向けて協議する。合意に至った場合は契約事業者として本市と契約（以下「ESCO事業契約」という。）を締結し、本事業を実施するものとする。また、本提案募集要項の内容は、契約内容の一部となるものとする。

2 事業概要

(1) 事業名称

葛城市学校施設LED化ESCO事業

(2) 契約方式

ギャランティード・セイビングス契約（自己資金型）

本事業においては、ESCO事業者の提案する省エネルギー改修等に要する初期費用分の資金を本市が調達する。ESCO事業者は、設備を設計・施工し、竣工後に本市に設備等の引渡しを行い、契約期間中、製品保証及び保守等のサービスを行う。

(3) 業務実施場所

施設名	所在地	建築年	延床面積（㎡）
新庄小学校	南道穂176-1	1968	7,269.81
忍海小学校	忍海338-1	1972	5,389.23
新庄北小学校	疋田612	1977	4,348.76
磐城小学校	南今市61	1966	7,373.91
當麻小学校	染野32	1975	4,946.48
新庄中学校	新庄248	1970	10,051.79
白鳳中学校	長尾14-1	1973	8,908.38
新庄小学校附属幼稚園	南道穂145-1	2009	1,370.46
忍海小学校附属幼稚園	忍海338-1	1992	893.53
新庄北小学校附属幼稚園	疋田612	1977	446.36
當麻小学校附属幼稚園	當麻583-1	1982	611.55

(4) 契約期間

契約締結日から令和10年3月31日まで

※サービス料の支払期間（以下「ESCOサービス期間」という。）は3年間（令和7年4月1日から令和10年3月31日まで）とする。

(5) 事業費限度額

145,464,000円（消費税額及び地方消費税額を含む。）

令和6年度 143,814,000円

令和7年度～9年度 550,000円/年

※プロポーザルの実施に当たり、本事業の規模を示すためのものであり、契約時の予定価格を示すものではない。

(6) 事業内容

提供するサービス

ア 事業者は、本市と結ぶESCO事業契約に基づき、自らが行った提案を基に設計・施工（施工監理を含む）したESCO設備等を導入し、契約期間内において、製品の性能保証及び省エネルギー量を把握するための計測・検証等を含むサービスを提供するものとする。なお、本事業はエネルギー削減量の保証を求めるものではなく、設置した機器の性能の保証を求めるものである。

イ 計測・検証

事業者は、適切な計測・検証手法を導入し、省エネルギー効果を確認するものとする。

ウ ESCO設備の取扱い

事業者は完了検査後、本市にESCO設備等の引渡しを行うものとする。

(7) 業務の範囲

事業者が行うESCOサービスの業務範囲は、次のとおりとする。

ア 調査設計業務

- (1) 既存照明器具の現状調査
- (2) 現状調査に基づく交換工事計画の策定及び交換工事仕様書策定業務
- (3) 維持管理手法の検討及び維持管理仕様書の策定業務
- (4) 効果検証方法の検討及び効果検証仕様書の策定業務
- (5) (1)～(4)を踏まえた事業計画書の策定業務

イ 照明器具を用いたESCOサービス業務

- (1) 既存照明器具の取り外し及びLED照明器具の設置
- (2) 工事に関する諸手続き
- (3) ESCOサービス期間内におけるESCO設備を用いたサービス提供業務
- (4) ESCOサービス期間内における設備の維持管理業務（故障など不点灯時の対応）
- (5) ESCOサービス期間内におけるESCO設備の効果検証業務（電気消費量の測定方法）

3 応募条件

(1) 応募要件

ア 応募者は、ESCO事業を行う能力を有する単独企業あるいはグループ（複数の企業の共同）とする。

- イ グループで応募する場合は、事業役割を担う代表者を1者選定する。
- ウ 参加意向申出時は、応募者の構成員全てを明らかにし、各々の役割分担を明確にする。
- エ 事業役割を担う者は、本市との窓口になり応募を含むそれ以降の提案に係る諸手続きを行い、それぞれの構成員は連帯して業務遂行の責を負うものとする。なお、各構成員は、他のグループの構成員として本プロポーザルに参加することはできない。また、構成員の変更は認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合には、本市と協議を行い、本市がこれを認めたときはこの限りではない。

(2) 応募者の役割

- ア 応募者は、次の役割を全て担い、グループの場合は各構成員が以下の役割を分担するものとする。
 - (1) 事業役割：本市との対応窓口となり、契約等諸手続きを行い、事業全体を統括し事業遂行の責を負うものとする。
 - (2) 設計役割：詳細調査及び設計に関する業務・監理に関する業務を全て実施するものとする。
 - (3) 施工役割：施工に関する業務を全て実施するものとする。
 - (4) その他役割：維持管理や効果検証を実施するものとする。
- イ 事業役割、設計役割、施工役割、その他役割を担う企業がそれぞれ異なる場合には、本市との契約時に適正な委託契約又は請負契約を締結し、その契約内容について事前に本市の了承を得なければならない。
- ウ 事業役割を複数の構成員で担う場合は、各構成員間の事業役割に関する、別途合意書を本市に提出するものとする。なお、その合意書には、事業役割について全構成員が、本市に対し連帯責任を負う旨を示す条項を含むものとする。また、事業役割の構成員から1者を代表者として本市との対応窓口とする。

(3) 応募者の資格

- 応募者の資格要件は、次のとおりとする。なお、応募者がグループで参加される場合は、グループとしてこれらの要件を満たす必要があるものとする。
- ア 応募者のうち事業役割を担う構成員は、参加表明書及び資格確認書類により、本募集要項の内容を十分に遂行できると認められる者であり、令和5年度において葛城市競争入札参加資格を有する者であること。
- イ 応募者はエネルギー削減量及び削減金額を提案することができる者であること。
- ウ 応募者はE S C Oサービス期間中、設備の維持管理及び効果検証を行うことができ、かつ、部品供給や代替照明器具の供給ができる者であること。
- エ 設計役割を担う構成員は、次のいずれかの資格を有する者に本事業の設計を担当させること。
 - (1) 建築設備士の資格を有し、電気設備工事の設計業務の経験を有する者
 - (2) 設備設計一級建築士の資格を有する者
 - (3) 電気設備工事の設計業務に5年以上の経験を有する者
- オ 施工役割を担う構成員は、次によること。
 - (1) 建設業法(昭和24年法律第100号)第3条の規定により電気工事に係る建設業の許可を有していること。

(2) 建設業法第26条の規定による電気に係る監理技術者資格を持つ者が所属していること。

(4) 応募者の制限

次に掲げるものは、応募者の構成員となることはできない。

- ア 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当する者
- イ 応募資格要件の確認後から資格審査終了までの期間に葛城市建設工事等暴力団排除措置要綱(平成24年葛城市告示第125号)に基づく入札等からの排除を受けている者
- ウ 応募資格要件の確認後から資格審査終了までの期間に奈良県の工事等請負契約に係る指名停止措置要領に基づく入札参加停止措置を受けている者又は葛城市建設工事等請負契約に係る指名停止措置要領(令和4年葛城市告示第147号)及び葛城市物品購入等の契約に係る指名停止措置要領(令和4年葛城市告示第148号)に基づく指名停止を受けている者
- エ 応募資格要件の確認後から資格審査終了までの期間に建設業法(昭和24年法律第100号)第28条第3項若しくは第5項の規定による営業停止処分を受けている者
- オ 奈良県暴力団排除条例(平成23年奈良県条例第35号)第25条第1項又は第2項の規定に違反したと認められる者
- カ 葛城市暴力団排除条例(平成23年葛城市条例第15号)第2条に規定する暴力団員等、暴力団経営支配法人等又は暴力団員等と密接な関係を有している者
- キ 民事再生法(平成11年法律第225号)第21条の規定による民事再生手続開始の申し立てをしている者
- ク 会社更生法(平成14年法律第154号)の規定による更正手続開始の申し立てをしている者、又は更正手続開始の申し立てをなされている者
- ケ 応募資格申請書に虚偽の記載をし、又は重要な事実について記載をしなかった者
- コ 不正な手段を用いて本事業を誹謗し、又は事業の公正な進行を妨げる者若しくは妨げた者
- サ 最近1年間の法人税、事業税、地方税を滞納している者

(5) 応募に関する留意事項

ア 費用負担

応募に関する全ての書類の作成及び提出に関する費用は、応募者の負担とする。

イ 提出書類の取扱い・著作権

提出書類の著作権は、それぞれの応募者に帰属するが、提出書類は返却しない。また、本市は、応募者に無断で本募集以外の目的で提出書類を使用したり、情報を漏らしたりすることはない。

ウ 特許権

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国及び日本国以外の国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている意匠、デザイン、設計、施工方法、工事材料、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、応募者が負う。

エ 本市からの提出書類の取扱い

本市が提供する資料は、応募に関する検討以外の目的で使用してはならない。

オ 応募者の複数提案の禁止

応募者の構成員は、1つの提案しか行うことができない。

カ 複数の応募者の構成員等となることの禁止

応募者の構成員は、他の応募者の構成員となることはできない。

キ 構成員の変更の禁止

応募者の構成員の変更は認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、本市と協議を行い、本市がこれを認めたときはこの限りでない。

ク 提出書類の変更禁止

応募者は、提出した書類の変更はできない。ただし、提出書類の脱漏又は不明確な表示等があり、かつ本市が変更を認めたときはこの限りでない。なお、本提出書類について後日参考資料を求めることがある。

ケ 虚偽の記載の禁止

参加表明書又は提案書に虚偽の記載をした場合は、参加表明書又は提案書を無効にする。

(6) 事業者選定の流れ

ア 応募者の要件

応募者は、「3 応募条件」で定める資格要件を満たす者とする。

イ 応募資格要件の確認及び提案要請

参加表明した者の応募資格要件を確認し、条件を満たした応募者に対し、提案書の提出を電子メール及び文書で要請する。

ウ 最優秀提案及び優秀提案の選定

本市職員で構成する「葛城市学校施設LED化ESCO事業プロポーザル審査委員会（以下「審査委員会」という。）」により、提案の中から最優秀提案1者及び優秀提案1者を選定する。

エ 詳細協議

最優秀提案をした者は優先交渉権者となり、契約を締結するまでの諸条件について、本市との詳細協議を進めるものとする。また、優秀提案をした者を次点交渉権者とする。

オ 事業者の選定

優先交渉権者は本市と協議を行い、協議が整えばESCO契約を締結し、契約事業者となる。契約までの費用については、優先交渉権者の負担とする。なお、優先交渉権者との協議が整わない場合は、優秀提案をした者との詳細協議を行う。

カ 事務局

本提案募集に関する事務局は、次のとおりとする。

担当窓口 : 葛城市教育委員会事務局教育部教育総務課

所在地 : 奈良県葛城市長尾85番地 (〒639-2197)

電話 : 0745-44-5107

FAX : 0745-48-3200

電子メール : kyouiku-soumu@city.katsuragi.lg.jp

(7) 地元業者の活用

応募者は、既設設備の撤去工事、ESCO設備の設置工事並びに維持管理において、可能な限り本市内及び奈良県内の電気工事業者（以下「市内工事業者等」という。）の活用を優先的に行い、地域への経済波及効果に資するよう十分に配慮すること。

4 事業スケジュール（予定）

（1）本事業に関するスケジュールは、以下の通りとする。

	事項	日程
1	募集要項の配布	令和5年10月10日（火）～
2	募集要項に関する質問受付	令和5年10月10日（火）～10月20日（金）
3	質問への回答	令和5年10月27日（金）
4	参加表明書・資格確認書類の受付	令和5年10月30日（月）～11月6日（月）
5	参加資格確認結果通知・提案要請書の送付	令和5年11月10日（金）
6	提案書の受付	令和5年11月10日（金）～24日（金）
7	プレゼンテーション、選考	令和5年11月下旬
8	優先交渉権者の決定	令和5年11月下旬
9	基本協定締結	令和5年11月下旬
10	現地調査・計画整合（施工内容・施工数量等の詳細協議含む）	令和5年12月上旬～令和6年3月上旬
11	契約締結	令和6年4月上旬
12	工事・施工（詳細協議含む）	令和6年4月下旬～令和7年3月上旬
13	ESCOサービス開始	令和7年4月1日（火）
14	ESCO設備の維持管理等	令和7年4月1日（火）～令和10年3月31日（金）

（2）ESCO提案募集の手続き

ア 募集要項の配布

葛城市学校施設LED化ESCO事業公募型プロポーザルに係る募集要項、提出様式及び各施設の現状器具の仕様・台数等を示す「照明器具概要」「電気使用量」は、本市のホームページに公表する。なお各学校の配置図及び平面図を示す「学校施設台帳」は、個別に配布する。

イ 募集要項に対する質問受付・質問回答

募集要項及び資料に関する質問の受付及び回答は、次のとおりとする。

（1）募集要項に対する質問の方法

質問は、質問書（様式第1号）を使用すること。なお、電子メールにより、事務局あてに送付するものとし、送付後電話により受信確認を行うこと。本件の趣旨からかけ離れた質問、電話又は来訪による口頭での質疑、並びに期限を過ぎた質問は受け付けないものとする。また、質問の内容によって、事業者の選定等に関する公平性を保てない場合には、回答しないものとする。

（2）受付期間

令和5年10月10日（火）から令和5年10月20日（金）まで

（3）電話受付時間

午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで（土、日曜日を除く）

（4）質問への回答

回答は、提出された質問を取りまとめて、令和5年10月27日（金）に本市ホームページで公表する。なお、回答は本募集要項と一体のものとして同等の効力を持つものとする。

(3) 参加表明書及び資格確認書類の提出

応募者は、次により参加表明書及び資格確認に必要な書類を持参する。

ア 受付期間

令和5年10月30日(月)から令和5年11月6日(月)まで

イ 受付時間

午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで

ウ 受付場所

葛城市教育委員会事務局教育部教育総務課

エ 参加表明時の提出書類

次の提出書類に各々書類符号を記した表紙とインデックスを付け、A4縦長ファイルに綴じたものを2部(正1部、副1部)提出すること。

(1) 参加表明書(様式第2号)

グループで参加の場合は、代表企業名で作成し提出すること。

(2) グループ構成表(様式第3号)

応募者の構成員全てを明らかにし、各々の役割分担(事業役割、設計役割、施工役割、その他役割(分担名を記載すること))を明確にすること。グループとして応募する場合は、構成員の間で交わされた契約書又は覚書等の内容を添付すること。なお、施工役割を担う構成員が、本店、支店または営業所のいずれに該当するかを明らかにできる内容を添付すること。

(3) 履行保証書(様式第4号)

事業役割を担う応募者に、経営等の状況が良好である関係会社(親会社等)がある場合、その関係会社による履行保証を明らかにする書類を提出することができる。

(4) 印鑑証明書

所管法務局発行の証明書の正本で、受付日前3か月以内に発行されたものとする。

(5) 登記事項証明書(商業登記簿謄本) ※個人は事業証明書及び住民票

現に効力を有する部分の謄本で、受付日前3か月以内に発行されたものを綴じたものとする。

(6) 納税証明書(その3の3) ※個人は納税証明書(その3の2)

消費税及び地方消費税に未納の税額がないことの納税証明書を受付日前3か月以内に発行されたものを各1通綴じたものとし、事務所が複数箇所ある場合には、本社所在地の官公庁で発行する納税証明書を提出すること。グループで参加の場合は、応募者全ての構成員が提出すること。

(7) 財務諸表等

最新決算年度とその前年度の貸借対照表、損益計算書、利益処分(損失処理)計算書等の財務諸表を綴じたものを提出すること。なお、写しでも可とする。また、本事業について、関係会社(親会社等)が履行保証を行う場合は、その関係会社の財務諸表等も添付すること。

(8) 会社概要

A4判の大きさの用紙を使用し、企業設立年から現在までの営業の沿革及び主要な営業経歴等、以下の項目を網羅したものを1部綴じたものとする。

- A 設立年、代表者役職及び氏名、資本金、年間売上金額、営業所一覧、従業員数（自由書式）
- B 企業状況表（様式第5号の1）
- C 有資格技術職員内訳表（様式第5号の2）
- D 各役割の責任者業務実績表（様式第5号の3）
- E その他、本事業について、関係会社（親会社等）が履行保証を行う場合は、その関係会社の会社概要も添付すること。なお、様式を指定しているものであっても、上記の内容を含む応募者のパンフレット等による代用も認めることとする。

(9) 建設業の許可証明書

施工役割を担う構成員は、建設業法第3条に規定する電気工事に係る建設業の許可を有していること。

(10) E S C O関連事業実績一覧表（様式第6号）

様式に従い、次の項目を網羅した事業実績表を提出すること。

- A 事業件名
契約書上の正確な名称を記入すること。
- B 発注者
発注者名を記入すること。
- C 受注形態
単独又はグループの別を記入すること。
- D 契約金額
消費税相当額を含む金額の総額を記入すること。（千円単位）
- E 契約年月日
契約締結日を記入すること。
- F 契約期間
契約始期及び終期を記入すること。
- G 施設概要
施設の主な用途、構造・規模面積、改修工事完了年月日を記入すること。
- H 主な契約内容
対象機器、省エネルギー率、パフォーマンス契約の有無と種類（ギャランティード・セイビングス又はシェアード・セイビングス）、保証の有無、計測・検証の有無も明記すること。

(11) 各資格者免許証の写し

有資格者技術職員のうち、各代表1名分の資格者免許証（表・裏）または経験年数が分かる経歴書の写しを提出すること。

(12) 監理技術者免許証の写し

施工役割を担う者のうち1社について、監理技術者免許証（表・裏）の写しを提出すること。

(13) 暴力団員などに該当しないことの誓約書及び同意書（様式第7号）

グループで参加の場合は、応募者全ての構成員が提出すること。

(4) 参加資格確認結果及び提案要請書の通知

参加資格の結果は、令和5年11月10日（金）に電子メールで本市から応募者（代表者）に通

知し、送付後電話により受信確認を行う。なお、提案書の提出者として資格が確認された者については、提案要請書を送付する。

(5) 提案書の提出

提案要請書を通知された応募者は、本市が提供する配布資料に示す資料を基に「6 E S C O提案提出書類・作成要領」に従い、E S C O事業提案書を作成し、事務局へ提出する。

ア 受付期間

令和5年11月10日（金）～令和5年11月24日（金）

イ 受付時間

開庁日の午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで

ウ 提出書類

「6 E S C O提案提出書類・作成要領」によるものとする。

(6) 参加を辞退する場合

提案要請書を交付された応募者が以降の参加を辞退する場合は、提案書受付の締切日の前日までに提案辞退届（様式第8号）を1部、事務局に持参又は郵送で提出すること。

5 提案書における提示条件

応募者は、次の条件に基づき、提案書を作成する。

(1) 本事業の提案に当たっては、E S C O事業費総額の1円当たりの消費電力の削減量を最大化すること。

(2) E S C O事業費総額は、提案する消費電力の削減量に本市が指定する電力料金単価を乗じ、さらに14年を乗じて算出する電気料金削減予定額を超えないこと。

(3) E S C Oサービス料の算定に当たっては、使用時間を考慮し、E S C Oサービス期間内の不点灯ランプの交換を見込むこと。

(4) E S C Oサービス期間中の令和7年4月1日から3年間は、電気使用量の削減見込みの達成状況を検証し、本市へ報告すること。

(5) 照明器具の選定に当たっては、種類を減らすなど規格の統一化を検討すること。

(6) その他、この要項に定めることその他、E S C O提案の募集等の実施にあたって必要な変更事項が生じた場合には、応募者に通知する。

6 E S C O提案提出書類・作成要領

(1) E S C O事業提案時の提出書類

次の提出書類に各々の書類符号を記した表紙とインデックスを付け、A4縦長ファイルに綴じたものを11部（正1部、副10部）提出すること。

ア 提案書提出届（様式第9号）

イ 提案総括書（様式第10号の1、11号の1、11号の2）

ウ 技術提案書（様式第10号の2、12号の1～4）

エ 事業費計画書（様式第10号の3、13号）

オ 維持管理等提案書（様式第10号の4、14号の1～3）

カ 工事工程表（様式第10号の5、15号）

(2) 作成要領

ア 一般事項

- (1) 使用言語は日本語、通貨は日本国通貨、単位は測量法に定めるものとし、全てを横書きとする。なお、原則としてフォントの大きさは10.5ポイント以上とすること。
- (2) 各提案書類には、会社名、住所、氏名、ロゴマーク等、応募者を特定できる表示を一切付してはならない。
- (3) 提案書提出届（様式第9号）により提出書類の構成を示したうえで、各提出書類をA4縦長ファイルに綴じたもので提出すること。なお、A4判以外の様式については、A4判サイズに折り込むこと。
- (4) エネルギーに関する換算値
エネルギーに関する計算においては、次の換算値で行うこと

エネルギー種別	1次エネルギー換算	CO2排出係数
電気	9.97 [MJ/kWh]	0.299 [kg-CO2/kWh]

イ 提案書提出届（様式第9号）

グループの代表企業名にて記入すること。

ウ 提案総括書

- (1) 提案の概要（様式第11号の1）
提案全体の概要を記載するとともに、創意工夫している点について記載すること。
- (2) 省エネルギー手法提案項目一覧表（様式第11号の2）
省エネルギー改修の項目ごとに電気使用量及び二酸化炭素排出量の削減効果、年間削減額、工事他投資額、単純回収率について記載すること。

エ 技術提案書

- (1) 任意項目提案書（様式第12号の1）
更新改修必須項目以外の本施設の課題項目や設備更新等に対する効果的な任意提案について記載すること。なお太陽光発電の整備等に関する提案は評価しない。
- (2) 作業体制（様式第12号の2）
本工事を確実に進めていくにあたり、作業体制を記載すること。
- (3) 施設運営者・周囲近隣への配慮に関する計画書（様式第12号の3）
施工時の安全性および施設運営に関する配慮について記載すること。
- (4) LED化事業実績書（様式第12号の4）
LED化事業の実績に関して記載すること。

オ 事業費計画書（様式第13号）

契約期間における事業全体に関する資金計画を記載すること。

カ 維持管理等提案書

- (1) 維持管理計画書（様式第14号の1）
ESCO設備の維持管理業務に関する計画について記載すること。
- (2) 計測・検証計画書（様式第14号の2）
省エネルギー効果の測定・検証方法等について記載すること。
- (3) ESCO設備の信頼性、緊急時対応に関する計画書（様式第14号の3）

E S C Oサービス期間終了後も含めたE S C O設備の信頼性、期間中の緊急時対応に関する内容について記載すること。

キ 工事工程表（様式第15号）

可能な限り詳細な工事工程表を示すこと。

7 審査及び審査結果の通知

(1) 審査

審査委員会が、環境、財政、地域社会への貢献、技術などの観点から総合的な審査を行う。なお、審査においては次の事項を重視する。

- ア 経営状況などから、本市の計画通りに本事業を実施することが可能か、具体的に確認できる提案であること。
- イ 照度を満たすことへの考え方が具体的に確認できる提案となっていること。
- ウ 創意工夫して器具選定をしているか。
- エ 二酸化炭素排出量および電気使用量の削減率が優れていること。
- オ 省エネに対する任意提案項目があること。
- カ 作業体制や施工時の周囲への配慮が具体的に示されているか。
- キ 学校施設の照明LED化の関連事業の実績があること。
- ク 事業費の総額が少ないこと。
- ケ 維持管理、計測・検証方法について、具体的で確実性のある計画となっていること。
- コ 設備の信頼性について、具体的な提案があるか。
- サ 設備の修繕等について、連絡体制や対応方法等、具体的な提案があるか。
- シ 工事工程が妥当で無理・遅延のないものとなっていること。
- ス 可能な限り市内工事業者等を活用し、地域への経済波及効果に資すること。
- セ 提案が全体としてバランスが良く、優れていること。

(2) 審査の流れ

E S C O提案の審査については、次の要領で行う。

- ア 応募者が多数あり、受託者の特定に著しい支障が生じると認められる場合は、審査委員会において、あらかじめ上記（1）の評価項目について事前評価を行い、原則上位3社がプロポーザルによる審査・評価を受けることができるものとする。
- イ プレゼンテーションの出席者は4名以内とする。
- ウ 応募者は、提案書類をもとに30分を上限に口頭によるプレゼンテーションを行う。その後、審査委員会の審査委員による質疑応答を15分程度行う。
- エ プレゼンテーションは、令和5年11月下旬に開催予定とする。なお、会場は葛城市役所内とし、詳細は応募者に別途通知する。
- オ 応募者からの提案書類及びプレゼンテーションをもとに、提案内容の実行能力を審査する。
- カ 審査の結果、審査委員会の各審査委員の合計評価点が最も高い提案をした応募者を最優秀提案者とし、本事業契約に向けての優先交渉権者とする。次点を優秀提案者とし、次点交渉権者とする。合計評価点が最高点で同点の者が2者以上の場合は別に定める。また、合計評価点が最も高い提案が最低基準点に満たない場合は、優先交渉権者を選定しない。

(3) 審査結果の通知

ア 審査結果は、令和5年11月下旬以降に応募者に文書で通知する。なお、電話等による問合せには応じない。

イ 審査結果に対する異議を申し立てることはできない。

ウ 審査結果は、本市のホームページで公表する。

(4) 失格

次のいずれかに該当する場合は、失格とする。

ア 提案期限を過ぎて提案書類が提出された場合

イ 提案書類に虚偽の記載があった場合

ウ 審査の公平性に影響を与える行為があった場合

エ 本募集要項に違反すると認められる場合

8 機器仕様

選定するLED照明器具は、各施設の現状器具の仕様・台数等を示す「照明器具概要」の器具を更新するものとし、次の各条件を満たす製品とすること。なお、(5)～(11)については、本市からの求めがあった際には、要求内容を充足することを仕様書、数値、図面等により示すこと。

(1) 基本事項

本仕様書、日本産業規格(JIS)、日本電気工業規格(JEM)、その他関係する諸法令、規則及び条例などを遵守すること。

(2) 交換方法

原則器具ごと交換を行うこととする。ただし、交換に適した器具が存在しない場合は本市との協議の上で選定すること。

(3) 使用器具

ア 既設照明器具は公共施設用照明器具の器種型番の中から置き換えに適した寸法の器具を選定すること。ただし、適した器具が存在しない場合は本市との協議の上で選定すること。

イ LED照明器具メーカーは、一般社団法人日本照明工業会の会員企業であり、かつ日本国内に本社があること。

ウ ISO14001及びISO9001を取得した工場で製造された製品であること。

エ 事業完了後のメンテナンスを考慮し、原則として同一メーカーで同一機種のLED照明器具とすること。

オ 既設照明器具に付属機器及び機能がある場合は、交換するLED器具も同様に付属機器及び機能を付けること。

(4) 非常灯及び誘導灯

既設照明器具がバッテリー内蔵型の場合、LED照明器具はバッテリー内蔵型を採用すること。既設照明器具がバッテリー別置型の場合、LED照明器具もバッテリー別置型とし、既設配線と接続させること。既設照明器具に相当するLED照明器具の非常灯及び誘導灯が存在しない場合の機種選定は、本市との協議による。

(5) 定格寿命

全光束が初期値の70%となるまでの総点灯時間が40,000時間以上であること。

(6) 光源色

蛍光灯は昼白色を基本とし、電球型は電球色を基本とする。原則として既設照明器具から大きく異なるものではないこと。

(7) 照度

ESCOサービス期間中の用途ごとの平均照度等の基準は、学校環境衛生基準（平成30年文部科学省告示第60号）によるものとし、教室等の机上の照度は500LX（ルクス）以上とする。また、体育館の照度については、日本工業規格JISZ9110：2010によるものとし、300LX（ルクス）以上とする。その他諸室については、JISZ9110：2010を準用すること。ただし、本市と事業者の両者の協議により、変更可能なものとする。

(8) 配光・輝度

既設照明器具から大きく異なるものではないこと。

(9) 耐環境性

LED照明器具は設置場所の雰囲気に適した耐環境性を有するものであること。

(10) 調光及び人感センサー

調光または人感センサーにより点灯及び消灯される既設照明器具については、LED照明器具への交換後も調光または人感センサーにより点灯及び消灯できること。このとき調光スイッチはLED照明器具に適合したものに置き換えること。

(11) 入力電圧

設置場所の配電電圧に適合したものであること。配電電圧の変更は行わないこと。

9 工事仕様

(1) 関連法令など

本仕様書、国土交通省大臣官房庁営繕部監修の公共建築工事標準仕様書、公共建築物改修工事標準仕様書、公共建築設備工事標準図、電気設備に関する技術基準を定める省令、内線規程及び関係するその他の諸法令、規則及び条例に準拠すること。準拠する仕様書等は契約時点の最新版とすること。

(2) 関係諸官公庁等への申請及び届出

既設照明器具からLED照明器具へ置き換える際に必要となる関係諸官公庁等への申請、届出及び検査等の手続きが必要な場合は、本市と事前調整を行った上で受注者が適切に対応すること。

(3) 作業時間

作業可能時間は基本的には次のとおりであり、詳細の期間・日程については、受注者が作成した作業スケジュールにより本市との協議の上決定する。本市の都合等により変更する必要がある際は、双方の協議により変更内容を決定するものとする。

ア 平日（月曜～金曜日※夏期休業日・冬期休業日・春期休業日含む）

9時～17時

学校運営をしているため、作業場所・時間については本市と協議が必要。

職員室、教室は授業・作業時間外のみ作業可

イ 土・日曜日

本市と協議の上、実施

ウ 夜間

本市と協議の上、実施

(4) 設置

ア 受注者は必ず類似業務経験のある者を建設業法に基づく現場代理人として選任すること。
現場代理人は現地作業期間中、現場に常駐すること。やむを得ず現場代理人が現場に出向できない場合は代理者を選任すること。

イ 電気工事士の資格を有するものが施工を行うこと。また、従事者の氏名等を通知すること。

ウ 設置前に現場調査、回路調査等を十分に行い、作業を実施すること。また、調査等において本仕様書との相違を発見した場合には、速やかに本市に報告し、協議すること。

エ キュービクル及び分電盤内でのブレーカー操作、結線等の作業が必要な場合は、受注者にて電気主任技術者と協議・調整を行うこと。

オ 絶縁抵抗測定

「電気設備に関する技術基準を定める省令」に基づき分電盤の分岐回路ごとに施工前・施工後に絶縁抵抗測定を行うこと。異常があった場合は受注者と本市により協議を行い、対処すること。

カ 設置作業において発生する軽微な補修等については、本契約の作業範囲として実施すること。局所的に劣化している配線は、設置の際に受注者が補修を行うこと。劣化が配線の全体に及ぶ場合は受注者と本市の協議により対処方法を決定する。

キ 施工場所で他の工事業者による別工事がある場合は、別工事の工事業者との調整に協力すること。

ク 構内に作業車両を駐車する時は本市に申し出、承諾を得た後に、施設管理者が指定した場所へ駐車すること。ただし、車両台数は必要最低限度とし、近隣の有料駐車場の利用も確認しておくこと。

ケ LED照明器具及び部材等の置き場が必要な場合は本市と協議すること。

コ 部材等の搬入・搬出経路については、施設管理運営上の支障に留意し、本市の承諾を得ること。

サ LED照明器具には、器具の落下防止措置を施すこと。高天井に取り付けるLED照明器具には、落下防止ワイヤーを施すこと。

シ LED照明器具の取付には既存アンカーボルト等を再使用できる。ただし、その長さや位置等は、詳細設計の際に確認し、加工が必要な場合は取付金物等を事業者負担で用意すること。

ス 天井や壁等に穴あけや切削等の加工が必要な場合におけるアスベスト調査費、除去費用及び必要な建築工事に係る費用は本事業に含むが、提案時の工事他投資額には含めないこと。

(5) 既設照明器具の撤去、運搬、処分

撤去した既設照明器具等は「廃棄物の処理および清掃に関する法律」など関連法令に従い、適正に運搬処分すること。LED照明器具の設置により不用となる既設の配管、配線、器具及び設置中に発生した産業廃棄物は、全て撤去、運搬及び処分すること（ただし、打込配管はそのままとすること）。既設照明器具の処分に当たっては、安定器のPCB含有の有無を確認し、無い場合は、適切に運搬及び処分すること。処分後、PCB含有の有無を含め、処分に関する報告書を提出するこ

と。P C Bが含有されている安定器は搬出せず、廃棄物処理法で規定された保管基準に沿う方法で本市に引き渡すこと。引き渡し方法の詳細は本市と受注者の協議による。また、P C Bが含有されている安定器のメーカー見解書及び写真など処分に必要な情報を本市に提供すること。

(6) 設置後検査

受注者による設置後自主検査を次のとおり行い、検査結果を本市に書面で提出すること。

ア 設置状態確認

各L E D照明器具が正常に設置され、器具の脱落の恐れがなく、天井材との隙間等がないようにすること。

イ 点灯状態確認

各L E D照明器具が異常なく点灯することを確認すること。

ウ 絶縁抵抗測定

L E D照明器具の設置後に、「電気設備に関する技術基準を定める省令」に基づき分電盤の分岐回路ごとに絶縁抵抗測定を行い、問題のないことを確認すること。

エ 照度測定

J I S照度基準、労働安全衛生規則、学校環境衛生基準を満たす照度であるかどうか測定すること。

(7) チェックリストの作成

設置の品質を確保するため、設置中の配線接続、脱落防止、仕上がり状態等の作業確認用チェックリストを作成し、L E D照明器具の全数について自主検査すること。項目は受注者が提案し、設置前に本市の了承を得ること。

(8) 写真撮影

設置前、設置中及び設置後に、「照明器具概要」に記載があるフロア内の照明器具の種類毎に撮影し、タイトル表記を整理した上で写真を完成図書に含めること。設置中の写真は3(7)のチェックリストの確認項目に基づき撮影するものとする。また、設置後のエリア毎の全景を撮影し、照明器具の種類毎の写真に紐づけること。なお、国土交通省大臣官房庁営繕部監修の営繕工事写真撮影要領の契約時点最新版に準拠すること。

(9) L E D照明器具管理台帳の作成、提出

本市が指定する「L E D照明器具管理台帳」に、本事業にて交換したL E D照明器具および、既にL E D化されている照明器具を含めて作成すること。

ア L E D照明器具に係る情報

イ 既設照明器具に係る情報

(10) 完成図書

次の内容を取りまとめ、完成図書として紙で3部、合わせてP D Fファイル形式で電子データを提出すること。

ア L E D照明器具管理台帳

イ L E D照明器具を設置した範囲の照明配置図（管理番号から設置箇所を特定できること。）

ウ 設置したL E D照明器具の姿図

エ チェックリスト

- オ 配線等の補修を行った場合は補修内容の記録
- カ 受注者による設置後自主検査結果
- キ 各種写真（(8)のとおり）
- ク メーカー取扱説明書
- ケ 既設照明器具の処分報告書（産業廃棄物管理票の写しを添付すること）
- コ 関係諸官公庁等への申請等が完了していることを示す書類（必要な場合）
- サ 緊急連絡先
- シ 設備設置完了届

(1 1) 安全管理

- ア 受注者は、本業務の履行に際し、労働安全衛生法その他関係法令を遵守し、安全作業を行うこと。
- イ 作業時は作業員及び第三者への安全対策を徹底すること。
- ウ 作業中は作業場所の整理整頓に努めるとともに、業務完了後は速やかに機材等を搬出し、作業場所の清掃を行うこと。
- エ 作業従事者は作業に適した服を着用し、名札等で業者名を明確にすること。
- オ 作業箇所の事故及びトラブル防止のため、関係者以外の立ち入り禁止措置を行うこと。また、必要に応じて作業エリアのみならず通路や資材置場などの各部養生を行うこと。
- カ 受託者は現場代理人を契約後5日以内に選任し、本市に通知すること。現場代理人は作業中の場合現場に常駐し、品質や工程、安全等に配慮した履行の指揮監督を行うこと。
- キ 停電等、運営上必要な機能を停止する場合には、事前に本市と日程等を調整し、事故、紛争等を防止すること。
- ク 作業期間中の火災や事故等に対応する保険に加入すること。
- ケ 高所作業に当たっては、作業床を配置する、安全帯を使用するなど墜落防止の措置を講じること。また、高所作業に当たっては、脚立等不安定な昇降用具を使用した作業は行わないこと。
- コ レッカー、ユニック設置時は誘導員を配置し、来庁者の通行帯・安全を確保すること。

(1 2) 事故処理

受注者は本業務履行に際し、受注者の責に帰すべき事由により本市又は第三者に損害を与えた場合、本市へ直ちに報告して原状に復すること。原状に復するための費用は受注者の負担とする。

(1 3) その他

- ア 仕様書等は、本業務の概要を示すもので、例え明記なき場合でも本業務履行上、当然必要と認められるものは本業務に含まれるものとする。
- イ 「照明器具概要」及び図面と現況が異なる場合は、基本的に現況を優先とするが、本市と協議の上、対応すること。
- ウ 業務に必要な費用、機器、消耗品、取替部品、安全器具等は受注者の負担とする。
- エ 業務に必要な電力・用水は施設運営に支障がない範囲で本市が支給する。なお、それ以外のものについては、自家発電機等を準備するなど、受注者にて対応すること。
- オ 業務の諸手続及びその費用は受注者の負担とする。

カ 受注者は業務上知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。また、契約の解除及び期間満了後以降においても同様とする。

キ 受注者は、本市の求めに応じ逐次内容を説明すること。

ク 受注者は施設の運営に支障の無いように本市との事前調整を行い、業務を遂行すること。また、施工中の騒音、振動には細心の注意を払うこと。

ケ 受注者は、業務に要する養生を必要に応じて自ら行うこと。また、養生作業は、建物、エレベーター、壁面、手すり、ワックス塗装、木面等、傷をつけることのないよう、事前に本市と調整の上で行うこと。

コ 入退所、借用品（鍵、現場据付治具類、関係図面類）の取扱は本市と事前に打合せを行うこと。

サ トイレは本市が指定した場所を利用すること。

シ 受注者は、業務中事故が発生した時は、その理由に関わらず、直ちにその状況、処理対策等を本市に報告し、応急措置を加えた後、書面により本市に詳細な報告並びにその後の対策案を提出すること。

ス 設置場所の移動可能な什器等の移動及び原状回復は受注者が行うこと。

セ 設備引き渡し後に、本市により取り外し、再設置したLED照明器具に対する各種の対応は、取り外し、再設置により変化しないものとする。ただし、取り外し、再設置したことが原因で生じた不具合については除く。

ソ 施工に際し、疑義を生じた場合は本市と協議すること。

10 事業実施に関する事項

(1) 誠実な業務遂行

ア 事業者は、募集要項、配付資料及び契約書に基づく諸条件に沿って、誠実に業務を遂行すること。

イ 業務遂行にあたって疑義が生じた場合には、本市と事業者の両方で誠意をもって協議することとする。

(2) E S C O契約期間中の事業者と本市の関わり

E S C O事業は、事業者の責により遂行され、本市はE S C O契約に定められた方法により、事業実施状況について確認を行う。

(3) 本市と事業者との責任分担

ア 基本的な考え

E S C O提案が達成できないことによる損失は、原則として、事業者が負担する。ただし、天災や経済状況・運営状況の大幅な変動など、事業者の責に帰さない合理的な理由がある場合は、別途協議を行うものとする。

イ 予想されるリスクと責任分担

本市と事業者の責任分担は、原則として次項の「表：予想されるリスクと責任分担」（以下「分担表」という。）によることとし、応募者は、負担すべきリスクを想定したうえでE S C O提案を行う。なお、分担表に該当しない事項が発生した場合には、別途協議を行うものとする。

ウ E S C O契約の締結及び事業の継続が困難となった場合における措置優先交渉権者が詳細協議実施後にE S C O契約の締結ができない場合及びE S C O契約締結後に事業の継続が困難となった場合は、以下の措置を講ずる。

- (1) 提案書の内容が大きく乖離した場合など、優先交渉権者の責により契約できない場合は、本市は次点交渉権者と協議を行うこととし、優先交渉権者は本市に対してそれまでに要した費用を請求できない。
- (2) E S C O契約締結後、本市の責により事業が中止された場合は、事業者は提案書で提示した金額を上限に、本市と協議のうえ合意した金額を請求できるものとする。なお、E S C O契約後に事業の継続が困難となった場合の措置については、契約書において定める。

【予想されるリスクと責任分担】

リスクの種類		リスクの内容	負担者	
			本市	事業者
共通事項	募集要項の誤り	募集要項の記載事項に重大な誤りがあるもの	○	
	E S C O提案の誤り	E S C O事業の提案が達成できない場合		○
	第三者賠償	調査・工事において通常避けることのできない騒音・振動等による場合	○	
		上記以外の場合		○
	安全性の確保	工事・維持管理における安全性の確保		○
	環境の保全	工事・維持管理における環境の保全		○
	制度の変更	消費税又は地方税の変更	○	
		消費税又は地方税以外で、全ての者に影響する税制の変更又は新設		○
		本事業に特別又は類似的に影響を及ぼす税制の変更又は新設	○	
		法令等の変更 ※1	○	○
	保険	維持管理期間のリスク保証に必要となる保険		○
	事業の一時中止	事業者の帰責事由による一時中止		○
		事業者の帰責事由によらず業務履行できない場合の一時中止	○	
		本市の指示による一時中止	○	
解除権	事業者の帰責事由による解除		○	
	本市の帰責事由による解除	○		
計画・	不可抗力	天災などによる設計変更・中止・延期	○	
	物価の変動	急激なインフレ・デフレ（設計費に対して影響のあるもののみを対象とする。）	○	○

設計 段階	計画変更	本市の提示条件、指示の不備によるもの	○	
		事業者の指示・判断の不備によるもの		○
	資金調達	必要な資金の確保に関すること		○
工事 ・ 施工 段階	第三者賠償	工事における第三者への損害賠償義務		○
	不可抗力	天災などによる工事変更・中止・遅延	○	
		不可抗力による損害 ※2	○	○
	物価の変動	急激なインフレ・デフレ（工事費に対して影響のあるもののみを対象とする。） ※3	○	○
	用地の確保	資材置き場の確保	○	○
	設計変更	本市の提示条件、指示の不備によるもの	○	
		事業者の指示・判断の不備によるもの		○
	工事遅延・未完工	本市の帰責事由による工事遅延・未完工による引き渡しの遅延	○	
		事業者の帰責事由による工事遅延・未完工による引き渡しの遅延		○
	工事費増大	本市の指示、承諾による工事費の増大	○	
		事業者の指示、判断の不備によるもの		○
性能	要求仕様不適合		○	
一時的損害	引き渡し前に工事目的物等に関して生じた損害		○	
	引き渡し前に工事に起因し設備に生じた損害		○	
支払 段階	支払遅延・不能	本市の帰責事由による支払いの遅延・不能によるもの	○	
		計測・検証報告の遅延により支払を留保するもの	○	
	金利	市中金利の変動		○
	瑕疵担保	隠れた瑕疵等の担保責任 ※4	○	
維持 管理 段階	計画変更	用途の変更等、本市の帰責事由による事業内容の変更	○	
		事業者が必要と考える計画変更		○
	立ち入りの許可	必要な施設への立ち入りの許可が下りない場合の事業未遂行	○	
	維持管理費の上昇	計画変更以外の要因による維持管理費用の増大	○	○
	設備の損傷	本市の故意・過失に起因するE S C O設備の損傷	○	
		事業者の故意・過失に起因するE S C O設備の損傷		○
	施設損傷	事業者の故意・過失又はE S C O設備に起因する施設・設備の損傷		○
瑕疵担保	E S C O設備に関する隠れた瑕疵の担保責任		○	

	不可抗力	地震による火災・天災・戦争などの不可抗力によるE S C O設備等の損傷	○	
	機器の不良	E S C O機器が所定の性能を達成しない場合		○
	光熱費単価	光熱費単価の変動	○	
	エネルギー消費量	機器の使用状況・稼働率等の変動や運転管理方法の顕著な変更	○	
計測・検証	設備の不良	E S C O設備が所定の性能を達成しない場合		○
	光熱費単価	光熱費単価の変動	○	
	ベースラインの調整	機器の使用状況・稼働率等の変動や運転管理方法の顕著な変更	○	
		上記以外の変動要因の場合 ※5	○	○
	性能	要求仕様不適合(施工不良を含む)		○
仕様不適合による施設・設備への損害、施設運営・業務への障害			○	

※1 制度の変更により稼働状況、収益性等が変化した場合は、ベースラインの見直しを行う。ベースラインの見直しによって生じる損失については、本市が行う制度変更の場合及び事業実施そのものに関する制度変更については本市が負担し、これ以外の一般的な制度変更の場合は、事業者が負担する。

※2 詳細は契約書による。

※3 本市、事業者の双方は、工期内に工事材料の国内価格に著しい変動があった場合若しくは急激なインフレ・デフレが生じた場合は、協議の上、工事の変更を求めることができる。

※4 E S C O事業実施にあたって障害となる、本事業範囲外の不具合。

※5 表で記載の2つのリスク内容以外の事由により計画書に示す削減効果の大幅な変化が認められる場合は、双方誠意をもって対応方法を協議する。

1.1 契約に関する事項

(1) 契約の手順

本市と優先交渉権者は、詳細協議の結果、双方が合意した場合に契約締結のための手続きを行う。

(2) 契約の時期

令和6年4月上旬(予定)

(3) 契約の概要

本募集要項、維持管理計画書に基づき、本市と事業者の間で、本募集要項に定める詳細協議が成立したことをもって締結するものであり、事業者が遂行すべき工事及び維持管理に関する業務内容や省エネルギー保証、支払方法などを定めるものとする。また、本市と事業者の役割と責任及び遵守事項を明確化し、相互の確認事項や方法及び時期等について明記するものとする。