

阿南市平島こどもセンターほか11施設

ESCO事業

公募型プロポーザル募集要項

令和8年4月

阿南市

目次

1.事業目的.....	4
2.事業概要.....	4
2-1 事業名称.....	4
2-2 事業内容.....	4
2-3 事業場所.....	6
2-4 契約方式.....	6
2-5 契約期間.....	6
2-6 ESCO 事業費限度額.....	6
2-7 ESCO 設備の取り扱い.....	7
3.参加資格要件.....	7
3-1 応募者.....	7
3-2 応募者の役割.....	8
3-3 応募者の資格.....	8
3-4 応募者の制限.....	8
3-5 応募に関する留意事項.....	9
3-6 ESCO 事業者選定の流れ.....	9
3-7 事務局.....	10
4.ESCO 事業公募型プロポーザルのスケジュール.....	11
4-1 日程.....	11
4-2 ESCO 事業公募型プロポーザルの手続き.....	11
5.参加表明手続き.....	13
5-1 参加表明時の提出書類.....	13
5-2 作成要領.....	13
6. 提案条件.....	15
6-1 省エネルギー率.....	15
6-2 提案に関する事項.....	15
6-3 事業の遂行.....	15
6-4 事業資金計画等.....	15
6-5 設計・施工に関する事項.....	15
6-6 ベースライン及び削減保証額等の設定.....	16
6-7 ESCO サービス料の支払い等.....	16
6-8 運転及び維持管理に関する事項.....	17
6-9 計測・検証に関する事項.....	18
6-10 連絡体制に関する事項.....	18
6-11 包括的エネルギー管理計画書の作成.....	18
6-12 その他.....	18

7.ESCO 提案提出書類・作成要項.....	1 8
7-1 ESCO 提案時の提出書類.....	1 8
7-2 作成要領.....	1 9
8.審査及び審査結果の通知.....	2 0
8-1 審査.....	2 0
8-2 審査結果の通知及び公表.....	2 1
8-3 失格.....	2 1
9.事業の実施に関する事項.....	2 1
9-1 誠実な業務遂行義務.....	2 1
9-2 ESCO 契約期間中の事業者と本市の関わり.....	2 1
9-3 本市と事業者との責任分担.....	2 1
10.契約に関する事項.....	2 4
10-1 協定書締結の時期.....	2 4
10-2 協定書の概要.....	2 4
10-3 契約締結時期.....	2 4
10-4 契約の概要.....	2 4
10-5 暴力団排除について.....	2 4
11.配布資料.....	2 4
【別紙1】照明器具仕様・空調機器仕様.....	2 5
【別紙2】工事仕様.....	2 7

阿南市平島こどもセンターほか11施設 ESCO 事業公募型プロポーザル募集要項

1.事業目的

本事業は、阿南市(以下「本市」という。)において、ESCO 事業を導入することにより、民間事業者のノウハウを活用し、設備等の省エネルギー改修を行い、老朽化した設備の更新、環境負荷の低減、ならびに光熱費の効果的な削減を図ることを目的とする。

本目的を達成するため、民間事業者の設計・施工、運転管理指針及び維持管理等に関する一括提案(以下「ESCO 提案」という。)を募集し、本市にとって最も優れていると考えられる ESCO 提案の選定を行うものである。なお、最も優れている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、合意に至った場合に契約事業者(以下「事業者」という。)として本市と契約(以下「ESCO 契約」という。)を締結し、本事業を実施する。

2.事業概要

2-1 事業名称

阿南市平島こどもセンターほか11施設 ESCO 事業

2-2 事業内容

事業者は、本市と締結する ESCO 契約に基づき、阿南市内の公共施設を LED 化及び空調更新することにより施設の省エネルギー化を実現する包括的エネルギーサービス(以下「ESCO サービス」という。)を本市に提供し、本市は ESCO サービスに対する報酬(以下「ESCO サービス料」という。)を事業者を支払う。

(1)提供するサービス

事業者は、本市の提供する資金で省エネルギー改修設備等(以下、「ESCO 設備」という。)を設置し、本市と結ぶ ESCO 契約に基づき、契約期間内において、設備の運転管理、維持管理、エネルギーデータ等の削減量の保証及び省エネルギー量効果を把握するための計測・検証等を含む ESCO サービスを提供する。

(2)運転管理

事業者は、契約期間内に、自らの責任で ESCO 設備の運転管理及び維持管理を行う。また、ESCO 設備及び本市の既存設備等に関する運転管理指針を示し、事業者及び本市は、善良なる管理者の注意義務をもって、各々の運転管理を行う。

(3)計測・検証

事業者は、適切な計測・検証手法を導入し、省エネルギー効果及び本市の利益を保証する。

(4)提案条件

更新又は改修を必須とする設備等は以下のとおりとする。

(詳細については「6. 提案条件」による)

阿南市内12施設のLED化及び2施設(平島こどもセンター、今津こどもセンター)の空調更新をすること

※LED化を行う際の留意事項

- ・原則器具交換を行うこと。ただし、デザイン性の高い器具(シャンデリア・和室照明等)は球交換とする。
- ・本事業対象器具は、全て安定器の撤去を行うこと。
- ・本市においてLED化実施済みの箇所については、本事業対象外とする。ただし、各部屋において一部のみLED化されている箇所については、既存器具の取扱いについて、基本協定締結後、調査・設計時に協議の上決定するものとする。
- ・数量については「11. 配付資料」による。ただしこの数量は提案・審査用であり、最終的な数量・種類は現地調査及び詳細設計を基に作成された実施計画書を本市が承認することにより決定する

※空調更新及び空調新設を行う際の留意事項

- ・原則更新用で機器交換を行い、冷媒配管・ドレン管・配線等は再使用とする。
- ・平島こどもセンター及び今津こどもセンターの遊戯室は、新たに空調設備を設置すること。
なお、空調設備設置に伴う建築工事及び電気工事は本事業で行うこと。また、集中リモコンでの操作を可能とすること。
- ・空調室外機は、耐塩害仕様とする。
- ・数量については「11. 配付資料」の図面より応募者側で積算すること。ただしこの図面の数量は提案・審査用であり、最終的な数量・種類は現地調査及び詳細設計を基に作成された実施計画書を本市が承認することにより決定する。

(5)業務の範囲

事業者が行う業務の範囲は次のとおりとする。

- ①本市が指定する設備を含むESCO設備導入工事の設計・施工・施工管理及びその関連業務設計及び施工に関連する全ての手続き業務及びその関連業務
- ②ESCO設備にかかる補助金(該当するものがある場合)申請及びその関連業務
- ③ESCO契約期間内におけるESCO設備の定期点検及び関係法令に基づく届出時の維持管理業務
- ④ESCO契約期間内におけるESCO設備及び既存設備の運転管理指針に基づく助言業務
- ⑤ESCO契約期間内における省エネルギー量の計測・検証業務
- ⑥ESCO契約期間内におけるエネルギー削減の保証業務

(6)その他提案

その他提案は自由とする。

2-3 事業場所

No.	施設名称	住所
1	平島こどもセンター	那賀川町苅屋 3 7 0 番地 5
2	今津こどもセンター	那賀川町今津浦喜来 6 5 番地 1
3	橘こどもセンター	橘町久保 3 8 番地 3
4	新野こどもセンター	新野町片山 5 4 番地
5	那賀川スポーツセンター	那賀川町苅屋 3 5 4 - 1
6	消防本部	辰己町 1 番地 3 3
7	消防署西出張所	長生町西方 3 6 5 番地 1
8	クリーンピュア	熊谷町定方 4 4 番地
9	環境管理事務所	富岡町あ王谷 3 5 番地 1
1 0	商工業振興センター	富岡町今福寺 3 4 番地 4
1 1	阿南社会福祉会館	富岡町今福寺 4 0 番地 1 7
1 2	葬斎場	富岡町西池田 5 1 番地 3

※各施設位置等については事前に確認しておくこと。

2-4 契約方式

ギランティード・セイビングス契約(自己資金型)

※本事業は、設備改修費の財源として「こども・子育て支援事業債」及び「脱炭素化推進事業債」の活用を予定している。

本市が活用する「こども・子育て支援事業債」及び「脱炭素化推進事業債」に対する適債性を考慮した提案であること。

2-5 契約期間

ESCO 契約の期間は、契約締結日の翌日から令和 1 2 年 3 月まで

※設備改修工事後の ESCO サービス料の支払い期間は令和 1 2 年 3 月までとする。

2-6 ESCO 事業費限度額

347,800,000 円(消費税及び地方消費税相当額を含む。)

令和 8 年度 343,000,000 円

令和 9 年度～令和 11 年度 1,600,000 円/年

ESCO 事業費限度額内訳（グループ別）

グループ No.	施設名称	事業限度額
1	平島こどもセンター	令和8年度 160,000,000円 令和9年度～令和11年度 1,150,000円/年
	今津こどもセンター	
	橘こどもセンター	
	新野こどもセンター	
2	那賀川スポーツセンター	令和8年度 77,400,000円
		令和9年度～令和11年度 180,000円/年
3	消防本部	令和8年度 37,000,000円
	消防署西出張所	令和9年度～令和11年度 90,000円/年
4	クリーンピュア	令和8年度 18,100,000円
		令和9年度～令和11年度 50,000円/年
5	環境管理事務所	令和8年度 16,400,000円
		令和9年度～令和11年度 40,000円/年
6	商工業振興センター	令和8年度 13,800,000円
		令和9年度～令和11年度 40,000円/年
7	阿南社会福祉会館	令和8年度 8,100,000円
		令和9年度～令和11年度 20,000円/年
8	葬斎場	令和8年度 12,200,000円
		令和9年度～令和11年度 30,000円/年

※プロポーザルの実施にあたり、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。

※工事他投資額及びESCO サービス料は各グループの事業限度額以内とする。

2-7 ESCO 設備の取り扱い

事業者が設置した ESCO 設備については、本市がその設備の改修資金を提供することからその所有権は本市に帰属する。

3.参加資格要件

3-1 応募者

- (1)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。
- (2)グループで応募する場合は、事業役割を担う代表者を1者選定すること。
- (3)参加表明時には、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こと。

- (4)応募者は、応募を含むそれ以降の提案に係る諸手続及び契約等にかかる諸手続を行うこと。
- (5)ESCO 提案提出後において、事業運営を目的とした特定子会社等を設立することも可能とする。
ただし、設立条件等に関しては、本市と協議したうえで合意を得る必要がある。

3-2 応募者の役割

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、契約等諸手続を行い、事業遂行の全ての責を負う。
- (2)設計役割：ESCO 事業の設計に関する業務及び監理に関する業務を全て実施する。
- (3)施工役割：ESCO 事業の施工に関する業務を全て実施する。
- (4)その他役割：上記以外の運転、維持管理などに関する業務を各々実施する。

3-3 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、グループの場合は、グループとしてこれらの要件を満たす必要がある。

- (1)事業役割を担う応募者は、過去に事業役割又は設計役割として省エネルギー保証を伴う省エネルギー改修工事又は ESCO 事業の実績があること。事業役割を担う応募者が複数である場合は、少なくとも代表者が本要件を満たすこと。
- (2)事業役割を担う応募者は、本事業の事業運営・維持管理を円滑に行うための拠点を近畿・四国(大阪府・京都府・兵庫県・奈良県・和歌山県・三重県・滋賀県・愛媛県・高知県・徳島県・香川県)に有すること。また、事業責任者となる者が当該拠点から選任できること。事業役割を担う応募者が複数である場合は、少なくとも代表者が拠点を近畿・四国(大阪府・京都府・兵庫県・奈良県・和歌山県・三重県・滋賀県・愛媛県・高知県・徳島県・香川県)に有すること。
- (3)設計役割を担う応募者は、次の①～③のいずれかの要件を満たす者に本業務の設計を担当させること。
 - ①建築設備士の資格を有し、電気設備工事及び空調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電気設備工事及び空調設備工事の設計業務にそれぞれ5年以上の実務経験を有する者
- (4)施工役割を担う応募者は、建設業法(昭和24年法律第100号)第3条第1項の規定により、提案内容に該当する種類の建設工事に係る特定建設業の許可、又はこれに類する許可を受けた者であること。なお、施工役割を担う事業者は、建設業法第26条に基づき、監理技術者を選任すること。
- (5)応募者は、本市との協議・調整に十分な能力を有し、ESCO 契約及び本事業の実施、諸条件の変更について柔軟な対応ができる者であること。

3-4 応募者の制限

次の要件のいずれかに該当する者は、応募者及び応募者の構成員となることができない。

- (1)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。
- (2)本募集要項公表の日(以下「公表日」という。)から提案書提出日までの期間に建設業法第28条第3項若しくは第5項の規定による営業停止の処分を受けている者。

- (3)公表日から提案書提出日までの期間に本市から入札参加停止措置を受けている者。
- (4)阿南市暴力団排除条例(平成24年阿南市条例第7号)に規定する、暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者。
- (5)商法(明治32年法律第48号)の規定による会社の整理の開始を命ぜられている者。
- (6)会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく更生手続き、民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生手続き中の者。
- (7)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。
- (8)不正な手段を用いて本市の事業の公正な進行を妨げる者。
- (9)法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者。(納税又は徴収を猶予されているものを除く。)

3-5 応募に関する留意事項

(1)費用負担

応募に関する全ての書類の作成及び提出に係る費用は応募者の負担とする。

(2)提出書類の取り扱い・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、本市に提出された書類は返却しない。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、情報を漏らしてはならない。

(3)特許権

ESCO 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、維持管理方法などを使用した結果、生じる責任は、事業者が負うものとする。

(4)本市からの提示資料の取り扱い

本市が提供する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用してはならない。また、応募にあたって知り得た一切の情報を第三者に漏らしてはならない。

(5)応募者の複数提案の禁止

応募者は、1つの提案しか行うことができない。

(6)複数の応募者の構成員となることの禁止

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。

(7)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はない。

(8)提出書類の変更禁止

本市に提出した書類の変更は認めない。ただし、提出書類に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はない。

(9)虚偽の記載の禁止

参加表明時の提出書類又は ESCO 提案提出書類に虚偽の記載をした場合は、失格とする。

3-6 ESCO 事業者選定の流れ

(1)応募者

応募者は、「3. 参加資格要件」で定める資格要件を満たす者とする。

(2)応募資格要件の確認及び提案要請

参加表明を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文書で要請する。

(3)最優秀及び優秀提案の選定

阿南市 ESCO 事業プロポーザル審査委員会(以下「審査委員会」という。)において審査・評価を行い、最も適格とされる最優秀提案を1者及び優秀提案を1者選定する。応募した事業者が1者の場合であっても、選定作業により最優秀提案を1者選定する。

(4)詳細協議

優先交渉権者は、詳細診断、包括的エネルギー管理計画書(最終提案)の作成及び契約書を締結するまでの諸条件について、本市と詳細協議を進める。

(5)事業者の選定

本市は、優先交渉権者と協議を行い、協議が整った場合、阿南市平島こどもセンターほか11施設 ESCO 事業協定書を締結する。なお、優先交渉権者と協議が整わない場合には、優秀提案として選定された者を次選の優先交渉権者とし、協議を行う。

3-7 事務局

(1)担当：阿南市保健福祉部こども未来局こども保育課(市役所1階)

(2)住所：〒774-8501 徳島県阿南市富岡町トノ町12番地3

(3)電話：0884-22-1593

(4)電子メール：hoiku@anan.i-tokushima.jp

4.ESCO 事業公募型プロポーザルのスケジュール

4-1 日程

阿南市平島こどもセンターほか11施設 ESCO 事業公募型プロポーザルは、次の日程(予定)で行う。

	事 項	日 程
1	募集要項の公表	令和8年4月27日(月)
2	募集要項に関する質問受付	令和8年4月27日(月)から5月12日(火)
	募集要項に関する質問への回答	令和8年5月18日(月)
3	参加表明書・資格確認書類の受付 現場ウォークスルーの受付(希望者のみ)	令和8年5月19日(火)から5月26日(火)
4	応募資格確認結果及び提案要請書の送付	令和8年5月29日(金)
5	現場ウォークスルー調査	令和8年6月1日(月)から6月19日(金)
6	提案書の受付	令和8年6月22日(月)から7月6日(月)
7	プレゼンテーション及び提案審査	令和8年7月中旬
8	優先交渉権者の決定	令和8年7月下旬
9	補助金の申請 (該当するものがある場合)	令和8年7月下旬以降
10	基本協定締結	令和8年7月下旬
11	現地調査・設計	令和8年8月～10月
12	仮契約締結	令和8年10月下旬(予定)
13	本契約	令和8年12月末(予定)
14	工事・施工	本契約締結日の翌日から令和9年3月31日*
15	ESCO サービス開始	令和9年4月1日*

※ただし、現地調査後工程を検討した上で施工期間が不足すると予想される場合は、事務局と事前協議を行い、議会承認を得たのち、工事・施工期間を延伸できることとする。その際は ESCO サービスの開始日を改修工事完了後とする。

4-2 ESCO 事業公募型プロポーザルの手続き

(1)募集要項の公表

募集要項は、令和8年4月27日(月)から、本市のホームページに掲載する。配布資料については、「11.配付資料」による。

(2)募集要項に対する質問（様式第1号）

①質問の方法

質問は、1問につき質問書(様式第1号)1枚を使用し、事務局に持参(閉庁日は持参不可)、郵送又は電子メールにより提出すること。ファックスでの提出は不可とする。郵送、電子メールの場合は、必ず事務局へ到着を確認すること。

②受付期間

令和8年4月27日(月)から5月12日(火)午後5時まで(必着)

③回答

回答は、令和8年5月18日(月)までに本市ホームページに掲載する。回答内容は、本募集要項と一体のものとして同等の効力をもつものとする。また、本市の回答に明らかな誤りがある場合を除き、回答内容に関する質問は一切受け付けない。

(3)参加表明書等の提出

応募者は、次により参加表明書等を事務局に持参又は郵送で提出すること。電子メール、ファックスでの提出は不可とする。なお、郵送の場合は受付期間内に必着とし、発送後であっても未着の場合の責任は応募者に属するものとし、期間内の提出がなかったものとみなす。

①受付期間

令和8年5月19日(火)から5月26日(火)午後5時まで(必着)

②持参場所

3-7の事務局

③提出書類

「5.参加表明手続き」による。

(4)資格確認結果及び提案要請書の通知

資格確認の結果は、令和8年5月29日(金)(予定)に本市から応募者(代表者)に郵送により通知する。また、資格が確認された場合は併せて提案要請書を送付する。なお、資格確認の基準日は、令和8年5月26日(火)とする。また、資格がないと判断された応募者は、この時点で本事業に参加する権利を失う。この場合、提出された参加表明書及び資格確認書類は返却しない。

(5)現場ウォークスルー調査

本市が提案要請を行った応募者のうち、希望者に対し、現場ウォークスルー調査を実施する。詳細については、提案要請書と併せて通知する。

日時：令和8年6月1日(月)から6月19日(金)

場所：平島こどもセンター・今津こどもセンター・消防本部・那賀川スポーツセンター

内容：現地視察及び意見交換等

(6)ESCO 提案書の提出

提案要請書を交付された応募者は、本市が提供する「11.配布資料」に示す資料を基に「7.ESCO提案提出書類・作成要項」に従い、ESCO提案提出書類を作成し、持参又は郵送で提出すること。なお、郵送の場合は受付期間内に必着とし、発送後であっても未着の場合の責任は応募者に属するものとし、期間内の提出がなかったものとみなす。

①受付期間

令和8年6月22日(月)から7月6日(月)午後5時(必着)

②提出場所

3-7の事務局

③提出書類

「7.ESCO 提案提出書類・作成要項」による。

(7)プレゼンテーション及び提案審査

提出された提案書は審査委員会で審査を行う。審査委員会では、ESCO 提案書を提出した応募者によるプレゼンテーションを行い、ヒアリングを実施する。

日時：令和8年7月中旬予定

場所：対象者の方に別途通知する。

内容：提案書に関するプレゼンテーション及びヒアリング

(8)事務局ヒアリング

提案書の提出後、必要がある場合は、事務局によるヒアリングを行う。この場合、対象者には別途通知する。

(9)参加を辞退する場合

提案要請書を交付された応募者が ESCO 提案書の提出以降の参加を辞退する場合は、プレゼンテーション及び提案審査実施日までに提案辞退届(様式第6号)を1部、事務局に持参又は郵送で提出すること。

5.参加表明手続き

5-1 参加表明時の提出書類

応募者は、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正副2部(副はコピー可)提出すること。ファイルの表紙と背表紙には事業名、応募者名を記載すること。

(1)参加表明書(様式第2号)

(2)グループ構成表(様式第3号)

(3)印鑑証明書(受付日前3ヶ月以内に発行されたもの、写し可)

(4)商業登記簿謄本(受付日前3ヶ月以内に発行されたもの、写し可)

(5)納税証明書(最新決算年度のもの、写し可)

(6)財務諸表(最新決算年度のもの、写し可)

(7)会社概要(A4判1部、様式第4号の1～第4号の2)

(8)ESCO 関連事業実績一覧表(様式第5号)

(9)各資格者免許証の写し又は実務経歴書

(10)特定建設業の許可証明書(写し可)

(11)監理技術者資格証及び監理技術者講習修了証の写し

※(3)～(8)についてはすべての構成員、(9)は設計役割、(10)(11)は施工役割のものを提出すること。

5-2 作成要領

(1)参加表明書(様式第2号)

グループで参加の場合は、代表者(事業役割)が作成し、提出すること。

(2)グループ構成表(様式第3号、グループで参加の場合のみ)

「3.参加資格要件」のとおり、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))を明確にし、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。また、特定子会社等の設立を予定する場合は、その資本金、役員(予定)、出資者、定款を明らかにする特定子会社の構成計画書を提出すること。

(3)印鑑証明書(写し可)

所管法務局発行の証明書で、受付日前3ヶ月以内に発行されたもの。ただし、登録印鑑の変更をした場合には、変更後証明書を提出すること。

(4)商業登記簿謄本(写し可)

現に効力を有する部分の履歴事項全部証明書で受付日前3ヶ月以内に発行されたもの。

(5)納税証明書(写し可)

最新決算年度の確定申告分の法人税の納税証明書を各1通ずつ綴じたものとし、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。(納税又は徴収を猶予されているものを除く。)

(6)財務諸表(写し可)

最新決算年度の貸借対照表、損益計算書、減価償却明細表、利益処分(損失処理)計算書等の財務諸表を綴じたもの。貸借対照表及び損益計算書に関しては、企業単体の他、連結決算分も提出すること。また、応募者の構成員の各社は、上記の他に、有価証券報告書(報告書を作成していない場合は、税務申告書)の写しを併せて提出すること。

(7)会社概要(様式第4号の1～2)

A4判の用紙を使用し、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部綴じること。

- ①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
(任意様式)
- ②企業状況表(様式第4号の1)
- ③各役割の責任者一覧表(様式第4号の2)

(8)ESCO 関連事業実績一覧表(様式第5号)

グループで参加する場合は、代表者(事業役割)の実績を記載すること。様式に従い、以下の項目を網羅した事業実績表を提出すること。A4判の用紙を使用し、記載された契約を証明できるもの(各契約書における契約年月日と契約書の押印部分のコピー、契約概要書及び主な契約内容(保証の内容等)の説明書)のうち主要なものを1部添付すること。

- ①事業件名：契約書上の正確な名称を記載すること
- ②発注者：発注者名を記入すること
- ③受注形態：単独又はグループの別を記入すること
- ④契約金額：消費税等相当額を含む総額を記入すること(単位：千円)
- ⑤契約年月日：契約締結日を記入すること
- ⑥契約期間：契約始期及び終期を記入すること
- ⑦施設概要：施設の主な用途、構造、規模、改修工事完了年月日を記入すること

⑧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、保証の有無、計測・検証の有無も明記すること

(9)各資格者免許証の写し又は実務経歴書

設計担当者の資格者免許証(表・裏)の写しを提出すること。

実務経験による場合は、実務経歴書(任意様式)を提出すること。

(10)特定建設業の許可証明書(写し可)

建設業法第3条第1項に規定する特定建設業の許可証明書を提出すること。

(11)監理技術者資格証及び監理技術者講習修了証の写し

監理技術者資格者証(表・裏)及び監理技術者講習修了証の写しを提出すること。

6. 提案条件

6-1 省エネルギー率

省エネルギー率は、15%以上とする。

6-2 提案に関する事項

必ず更新改修を要する設備は「2-2(4)提案条件」による。また、改修計画は各施設の運営・業務に支障の少ない計画とする。

(1)照明器具仕様・空調機器仕様：【別紙1】による

(2)工事仕様：「【別紙2】工事仕様」による

6-3 事業の遂行

設備設置後検査を令和9年3月末に行い、省エネルギーサービスを提供する。

6-4 事業資金計画等

(1)事業者が提案する ESCO 設備設置に要する費用については本市が資金調達を行う。全ての設備設置工事完了後、完成図書を提出し、本市による検査・検収を行い、支払いを行うものとする。また本市は、設備設置後も、本事業に必要な ESCO サービス料を ESCO 契約期間中において毎年支払うものとする。

(2)優先交渉権者は、該当する補助金がある場合、ESCO 設備設置に係る補助金の申請に関連する諸手続きを、本市と協議のうえ行うものとする。

6-5 設計・施工に関する事項

応募者は「1.1. 配布資料」に示される資料を参考に、省エネルギー性能、改修工事費用、光熱費削減額、計測・検証手法を示した ESCO 技術提案書を作成すること。

6-6 ベースライン及び削減保証額等の設定

(1) ベースラインの設定

- ① 応募者は、本市から提供される過去3年間のエネルギー消費量の単純平均値に本市が別途示す光熱費単価を用いて算出した金額を各社統一の改修計画の基礎となる応募時ベースライン(以下「ベースライン」という。)とすること。
- ② 優先交渉権者は、詳細診断をもとにした「6-1 1 包括的エネルギー管理計画書の作成」時に、独自の推計方法によりベースラインの設定ができるものとする。
- ③ その際は、外気温、稼働率、施設の使用方法、エネルギー単価の変化等(以下「ベースライン変動要因」という。)によりベースラインが変動することから、ベースライン設定時点での設定条件、計算方法を明示し、本市と合意する必要がある。

(2) 光熱費削減額、削減予定額並びに削減保証額の設定

- ① 応募者は、技術提案の内容に従い計算方法を明示したうえで、ESCO 設備設置後の光熱費削減額を算出し、これを「光熱費削減予定額」とする。なお、計算に用いる光熱費単価は、本市から提供される「ベースライン」の光熱費単価とする。
- ② 応募者は、光熱費削減予定額の範囲内で、最低限保証する「光熱費削減保証額」を示すこと。また、光熱費削減保証額は「光熱費削減予定額」の70%以上を保証するものとする。

6-7 ESCO サービス料の支払い等

(1) ESCO サービス料支払期間

設備改修工事完了後、令和12年3月までとする。

(2) 支払方法

- ① 原則として、省エネルギーサービス期間の各年度にわたる均等払いとし、支払い回数と時期については、本市と事業者との協議によるものとする。
- ② 事業者は、適正に ESCO サービス料を各施設ごとに算定し、指定された期日までに本市に 2-6 ESCO 事業費限度額に示したグループ別に請求書を送付する。
- ③ 本市は、当該各年度において、事業者が保証するエネルギー等の削減効果があることを確認したうえで、所定期日までに ESCO サービス料を支払う。
- ④ 実現した光熱費削減額が光熱費削減保証額を下回る場合の当該年度分の ESCO サービス料は、「光熱費削減保証額－実現した光熱費削減額」を ESCO サービス料から減じた額とする。
- ⑤ 事業者は、実現した光熱費削減額が負の値となったときは、本市が当該年度に要した履行場所における光熱費からベースラインを減じた金額を本市に支払うものとする。
- ⑥ 事業者からの申し出により、ベースラインの見直しに係る要件に該当することを本市が妥当と判断した場合は、上記④⑤の限りではない。
- ⑦ 本市は、ベースラインの見直しが必要な場合、事業者と協議を行うことができる。
- ⑧ 支払いは、事業者の提出する各種報告書を確認したのち、支払額を確定後に行うものとする。
- ⑨ ESCO サービス料及び支払いの保証と調整方法等の詳細については、本市と事業者が協議のうえ、ESCO 契約書で定めるものとする。

(3)ESCO サービス料の総支払額

ESCO サービス料の総支払額は、契約書記載の金額とし、契約書記載の ESCO サービス料は提案書の金額を超えない金額とする。また、毎年支払われる ESCO サービス料は、各年度にわたる均等払いとする。なお、提案から契約までの期間中に、物価等について著しい変動が発生した場合は、本市と優先交渉権者が協議のうえ額を見直すことができるものとする。

- ①改修工事等サービス料（工事完了後、本市より支払い）
 - ㊦詳細診断、設計を含む包括的エネルギー管理計画書の作成及びその関連業務にかかる費用
 - ㊧ESCO 設備設置工事及びその関連業務にかかる費用
- ②維持管理等サービス料
 - ㊦ESCO 設備の維持管理にかかる費用
 - ㊧計測・検証にかかる費用
 - ㊨新たに導入した設備に関する運転管理にかかる費用
 - ㊩その他、本 ESCO 事業に伴う経費(必要な調査費用等)

(4)光熱費削減保証額とエネルギーベースラインの調整方法

当該年度のエネルギーベースラインが、包括的エネルギー管理計画書に定めるエネルギーベースライン変動要因に当てはまる場合は、事業者の申し出を受け、当該申し出を本市が妥当と判断した場合に、エネルギーベースラインの調整を行い、改めて本市と事業者の協議のもと、削減保証額を見直すことができる。

エネルギーベースライン変動要因に基づいた見直しにより修正された削減額の算定は、事業者が合理的な根拠を示して資料の作成を行うこととする。また、エネルギーベースラインの調整は、別途計算方法等を示し、本市との協議により承諾を受けなければならない。

(5)ESCO サービス料に係る債権の取り扱い

ESCO サービス料に係る債権は、譲渡又は担保の対象とすることができない。ただし、あらかじめ本市の承諾を受けた場合はこの限りではない。

6-8 運転及び維持管理に関する事項

(1)運転管理指針の提示について

事業者は、ESCO 設備及び ESCO 設備と関連する各施設の既存設備の最適な「運転管理指針(案)」を提案し、本市との協議で承諾された「運転管理指針」を作成する。事業者及び本市は、善良なる管理者の注意義務をもって、その運転管理指針に則り、事業者と本市が協力して運転管理を行う。また、事業者は自ら作成する運転管理指針に基づいて、本市の各施設で適切な運転管理を行えるよう十分な説明を行わなければならない。事業者は、既存設備に関する運転状況を本市の了解のもとに必要に応じて調査し、各施設の運転管理が運転管理指針と著しく乖離している場合には、本市に対して適切な運転管理の提言を行うことができる。

(2)ESCO 設備の維持管理について

事業者は、本市に ESCO 設備の維持管理計画書を提出し、本市の承諾した維持管理計画に基づいて、ESCO 設備の必要な維持管理を自らの負担で行うものとする。ESCO 設備に必要な維持管理とは、ESCO 設備すべてを対象とした定期点検(法令上必要なものも含む)、定期保守ならびに消耗品交換(照明設備ランプの交換等を含む)を指す。事業者は、ESCO 設備の維持管理状況について、毎

年、本市に報告しなければならない。本市は、維持管理が計画どおりでなく、もしくは不十分である時は、必要な措置を命ずることができる。事業者は省エネルギーサービス開始までの間についても、本市の施設運営・業務に支障がないように維持管理するものとし、この際の維持管理に係る経費を負担する。

6-9 計測・検証に関する事項

- (1)事業者は、提案より示した省エネルギー率、光熱費削減額及び光熱費削減保証額が確実に守られていることを証明するための適切な計測・検証手法を本市に提示し、省エネルギーサービス契約期間中において、ESCO 設備の計測・検証を行うものとする。
- (2)事業者は、計測・検証結果を毎年、本市に報告し、本市はそれを確認する。
- (3)計測・検証手法については、I MV(International Measurement and Verification Protocol 国際性能計測・検証議定書)や(財)省エネルギーセンターのガイドライン、国土交通省のマニュアル等で示されている、「オプションA」(「計測・検証方法の設定(官庁施設におけるESCO 事業導入・実施マニュアル抜粋)」を参照のこと)による簡易的手法を採用すること。

6-10 連絡体制に関する事項

事業者は、詳細診断終了後、本市に、改修工事中及び省エネルギーサービス期間中の平常時・緊急時連絡体制表や緊急時の対応マニュアルを記した「連絡体制(案)」を提案し、本市との協議で承諾された「連絡体制表」を作成すること。事業者は、上記期間中、この連絡体制に基づいた体制を維持すること。

6-11 包括的エネルギー管理計画書の作成

事業者は、詳細診断終了後、契約締結時までに前記の6-1から6-10に示す内容を併せた包括的エネルギー管理計画書(最終提案書)を作成するものとする。

6-12 その他

この要項に定めることその他、ESCO 提案にあたって必要な事項が生じた場合、応募者に通知する。

7.ESCO 提案提出書類・作成要項

「6. 提案条件」をもとに以下の書類を作成すること。

7-1 ESCO 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記とインデックスを付け、A4縦長ファイルに綴じたものを8部提出すること。

- (1)提案書提出届(様式第7号)
- (2)提案総括表(様式第8号の1、第8号の2)
- (3)技術提案書(様式第9号の1～第9号の3)
- (4)維持管理等提案書(様式第10号の1～第10号の3)
- (5)主要機器等の設置計画図(様式第11号)
- (6)その他補足資料

7-2 作成要領

(1) 一般的事項

- ①使用言語は、日本語、通貨は日本国通貨、単位は計量法に定めるものとし、全て横書きとする。
なお、フォントは10.5ポイント以上で統一すること。
- ②用紙はA4版を基本とする。ただし、本市が特に指定する様式及び図面やフロー図等A4版に収まらないもののみ、A3横版を認める。A3横版については、A4縦版サイズに折り込むこと。
- ③各提案書類には、各ページの下中央に通し番号を付すとともに、右下に本市が交付する提案要請書に記載されている提案要請番号を記入すること。
- ④提案書提出届(様式第7号)により提出書類の構成を指名したうえで、各提出書類にESCO提案書表紙をそれぞれ付し、A4縦長ファイルに綴じたもので提出すること。なお、A4版以外の様式については、A4版サイズに折り込むこと。

(2) 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、下表の換算値で行う。

エネルギー種別	1次エネルギー換算係数	CO ₂ 排出係数
電気	8.64MJ/kWh	0.457(kg-CO ₂ /kWh)

(3) 提案総括表(様式第8号の1~2)

a. 改修提案項目一覧(様式第8号の1)

省エネルギー改修項目ごとに、一次エネルギー及び二酸化炭素排出の削減効果、光熱費年間削減保証額、工事他投資額について記載すること。

b. ESCO 契約内容提案書(様式第8号の2)

光熱費削減予定額、光熱費削減保証額、光熱費年間削減保証率、年間ESCOサービス料、契約期間等について記載すること。

(4) 技術提案書(様式第9号の1~3)

a. 提案概要(様式第9号の1)

提案の概要、ESCO事業実績等のアピール内容について、A4版2枚以内で記載すること。

b. 省エネルギー改修項目等の説明(様式第9号の2)

詳細検討に基づき、省エネルギー手法ごとに、当該設備に関するエネルギー消費状況の評価内容、省エネルギー改修項目の内容及びシステム説明、エネルギー消費量等に関する技術的・数値的根拠、現状の機器使用あるいは本市の要求仕様を満たしていることについて、A4版10枚以内で記載すること。

c. 工事中の対応(様式第9号の3)

工事施工にあたり、施工管理などにおいて特に重要と判断する事項及び本市の各施設運營業務への影響、品質管理等に関する内容について、A4版2枚以内で記載すること。

(5) 維持管理等提案書(様式第10号の1~3)

a. 維持管理計画書(様式第10号の1)

1) 維持管理計画書

ESCO 設備について適切に維持管理することを前提として、ESCO 設備の維持管理義務に関する計画内容を記載すること。また、ESCO 設備に必要な維持管理(ESCO 設備全てについての定期点検、定期保守、消耗品交換等)を事業者自らの負担で行うものとするが、コスト削減及びサービス水準の向上等の視点で工夫している点があれば、A 4 版 2 枚以内で記載すること。

2) 維持管理見積書

ESCO 契約期間中の毎年要するフルメンテナン스의維持管理費用(定期点検、定期保守等)を示し、その算定根拠を示すこと。

b. 計測・検証計画書(様式第 10 号の 2)

1) 省エネルギー効果の測定・検証方法

エネルギー削減保証量が確実に達成されていることを証明するため、適切な計測・検証方法を示すこと。

~~2) 計測機器設置見積書~~

~~計測・検証に必要な機器類の設置費用と、その根拠を示すこと。なお、別途作成する内訳が有る場合は添付すること。~~

3) 計測・検証費見積書

毎年要する費用とその根拠を示すこと。なお、別途作成する内訳がある場合は添付すること。

4) その他特記事項

コスト削減及びサービス水準の向上等の視点で工夫している点があれば A 4 版 2 枚以内で記載すること。

c. 運転管理方針計画書(様式第 10 号の 3)

1) 運転管理方針

ESCO 設備及び本市の既存設備に関する適切な運転管理の考え方、事業者と本市の役割について記載すること。また、コスト削減及びサービス水準の向上等の視点で工夫している点があれば、併せて A 4 版 2 枚以内で記載すること。

2) 運転管理費見積書

毎年要する費用と、その算定根拠を示すこと。内訳がある場合は添付すること。

(6)主要機器等の設置計画図・機器リスト(様式第 11 号)

提案する ESCO 設備等の設置個所図と機器リストを示すこと。書式の仕様は自由とする。

(7)その他補足資料

①提案書を補足説明する場合の書式は自由とする。

②過去 3 年以内にグループの企業が受けた処分履歴を提出すること。

8.審査及び審査結果の通知

8-1 審査

審査委員会は、「技術提案」、「維持管理」、「計測・検証手法」及び「運転管理指針」等について、総合的に ESCO 提案書の審査を行う。詳細については、「阿南市平島こどもセンターほか 11 施設 ESCO 事業公募型プロポーザル審査要領」のとおりとする。

- (1)提案の中から最も優れていると考えられる最優秀提案を行った応募者を ESCO 事業契約に向けての優先交渉権者とする。
- (2)優秀提案者を次選交渉権者とする。

8-2 審査結果の通知及び公表

- (1)審査結果は、文書で通知するものとする。
- (2)審査結果に対する異議を申し立てることはできない。
- (3)審査結果を講評としてまとめ、本市のホームページで公表する。

8-3 失格

次のいずれかに該当する場合は、失格とする。

- (1)期限までに書類が提出されない場合
- (2)提出書類に虚偽の記載があった場合
- (3)審査の公平性に影響を与える行為があった場合
- (4)本募集要項に違反すると認められた場合
- (5)他の提案者と応募内容又はその意思について相談を行った場合

9.事業の実施に関する事項

9-1 誠実な業務遂行義務

- (1)事業者は、包括的エネルギー管理計画書、募集要項、配布資料及び契約書に基づく諸条件に沿って、誠実に業務を遂行しなければならない。
- (2)業務遂行にあたって疑義が生じた場合、本市と事業者の両方で誠意をもって協議すること。

9-2 ESCO 契約期間中の事業者と本市の関わり

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

9-3 本市と事業者との責任分担

(1)基本的考え方

ESCO 提案が達成できないことによる損失は、原則として、事業者が負担するものとする。ただし、異常気象や運営状況の大幅な変動等、事業者の責に帰さない合理的な理由がある場合は、事業者が合理的な根拠を示した申し出を行うことにより、別途協議を行うことができる。

(2)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、原則として次表の「予想されるリスクと責任分担」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参加表明及び ESCO 提案を行う。なお、事業者が責任を負うべき事項で、本市が責任を負うべき合理的な理由があるものや現段階で分担が決定されていないものについては、別途協議を行う。

(3)事業の継続が困難となった場合における措置

事業の継続が困難となった場合における措置は、ESCO 契約書において定める。

表 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	募集要項の誤り	募集要項の記載事項に重大な誤りのあるもの	○	
	効果保証の未達	ESCO 提案の提低減が達成できない場合		○
	安全性の確保	設計・建設・維持管理における安全性の確保		○
	環境の保全	設計・建設・維持管理における環境の保全		○
	制度の変更	消費税及び地方消費税の変更	○	
		上記以外の税に関するもの		○
	事業の中止・延期	本市の指示によるもの	○	
		周辺住民等の反対による事業の中止・延期	○	○
		施設施工に必要な許可等の取得遅延によるもの		○
		本市の不注意等による建設許可等の遅延によるもの	○	
事業者の事業放棄、破綻によるもの			○	
計画・設計段階	不可抗力	天災等による設計変更・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		○
	応募コスト	応募コストの負担		○
	資金調達	必要な資金の確保に関すること		○
予定した補助金等が獲得できない場合			○	
施工段階	第三者賠償	調査・建設における第三者への損害賠償義務		○
	不可抗力	天災等による設計変更・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)	○	
	用地の確保	資材置場の確保	○	○
	立ち入り許可	必要な施設への立ち入り許可	○	
	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	本市の責による工事遅延・未完工による引き渡しの延期	○	
		事業者の責による工事遅延・未完工による引き渡しの延期		○
	工事費増大	本市の指示・承諾による工事費の増大	○	
		事業者の判断の不備によるもの		○
	性能	要求仕様不適合(施工不良を含む)		○
	危険負担	引き渡し前に工事目的物に関して生じた障害		○
引き渡し前に工事に起因し施設に生じた障害			○	

リスクの種類	リスクの内容	負担者		
		本市	事業者	
支払関連	金利の変動		○	
	支払遅延・不能	本市の責による、支払の遅延・不能によるもの	○	
		計測・検証報告の遅延により支払いを保留する場合 省エネルギー保証行為の不履行		○
維持管理 関連	計画変更	用途の変更等、本市の責による事業内容の変更	○	
		事業者が必要と考える計画変更		○
	立ち入り許可	合理的な理由に因らない場合であって、必要な施設への立ち入り許可がおりない場合の事業未遂行	○	
	維持管理費の上昇	事業者の責による維持管理費用の増大		○
	ESCO 設備の損傷	本市の過失又は本市の施設に起因する ESCO 設備の損傷	○	
		事業者の故意・過失に起因する ESCO 設備の損傷		○
	公共施設損傷	事業者の故意・過失又は ESCO 設備に起因する本市の施設・設備の損傷		○
		上記以外のその他の原因による本市の施設・設備の損傷	○	
内容不適合責任	ESCO 設備に関する隠れた契約内容不適合責任		○	
危険負担	火災・天災・戦争などの不可抗力による本市の施設・設備の損傷	○		
	火災・天災・戦争などの不可抗力による ESCO 設備等の損傷	○	○	
計測 ・ 検証	設備の不良	ESCO が所定の性能を達成しない場合		○
	計測・検証	計測・検証報告への疑義		○
		計測。検証に必要な本市からの情報提供の遅延・不能	○	
	光熱費単価の変動	光熱費単価の変動	○	
ベースラインの調整	機器の使用状況、稼働率の顕著な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	○	○	
保証	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、本市の施設運営・業務への障害		○

10. 契約に関する事項

10-1 協定書締結の時期

令和8年7月下旬(予定)

10-2 協定書の概要

優先交渉権の決定から詳細協議を確認後、本契約締結までの期間の業務を行うことを保証するために行うもので本契約締結と共に効力を失う。

10-3 契約締結時期

- ・仮契約 令和8年10月下旬(予定)
- ・本契約 令和8年12月末(予定)

※本契約においては、議会承認が必要

10-4 契約の概要

募集要項、包括的エネルギー管理計画書に基づき、随意契約が成立した場合に締結するものであり、事業者が遂行すべき設計、省エネルギー改修工事及び運転・維持管理に関する業務内容や省エネルギー保証量、支払方法等を定める。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。ただし、提案書の内容より本市にとって利益となる場合の変更以外はしないものとする。

10-5 暴力団排除について

本市では、阿南市暴力団排除条例を制定し、本市の事務事業から暴力団の関与を排除する取り組みを進めている。契約締結権者は、契約の締結に際し、暴力団員又は暴力団密接関係者でない旨を表明した誓約書を提出する必要がある。

11. 配布資料

応募者(予定者含む)に配布する資料(電子データ)は次のとおりとする。提案書作成時において「照明器具概要」と「参考電灯図」で内容に相違がある場合、「照明器具概要」を優先する。また、空調機器の仕様及び台数は「参考空調設備機器表」を基準とする。

- ①照明器具概要
- ②電気使用量及び光熱費単価
- ③照明器具点灯時間及び空調稼働期間調査表
※調査表の数値は参考とする。
- ④各施設平面図・仕上表・矩計図等（施設建設時図面）
- ⑤参考電灯図・照明器具姿図等（施設建設時図面）
- ⑥参考空調設備平面図・機器表等（施設建設時図面）
- ⑦その他関連資料

【別紙1】

1. 照明器具仕様

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、機器交換を行わない箇所がある場合は本市との協議の上で選定すること。

(3)使用器具

- ①工事に使用する器具及び材料は新品とする。ただし、仮設に使用する機材については新品でなくても可能とする。
- ②使用する電線・ケーブル類はJIS(日本産業規格)又はJCS(日本電線工業会規格)で指定されたエコマテリアルとする。
- ③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。
- ④LED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。
- ⑤ISO14001及びISO9001を取得した工場で製造された製品であること。
- ⑥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。
- ⑦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、電球形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、JIS照度基準によるものとする。ただし、現状の照度がJIS照度基準を上回る場合は現状の照度を基準とする。なお、照度基準は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

L E D照明器具は設置場所の雰囲気にも適合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

調光又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、L E D照明器具への交換後も調光又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L E D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。

2. 空調機器仕様

空調機器は、配布資料⑥「参考空調設備平面図・機器表等」に示す全ての機器を更新するものとする。また、2施設の遊戯室へ空調機器を新設するものとする。

遊戯室の空調機については、熱負荷計算をおこない十分な能力を有する空調機を選定すること。

(1)基本事項

本仕様書、日本産業規格（J I S）、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)更新及び新設方法

- ①既存空調機器がある場合は原則更新用機器で交換を行ない、冷媒配管・ドレン管・配線等は再使用とする。
- ②平島こどもセンター及び今津こどもセンターの遊戯室は、新たに空調設備を設置すること。
なお、空調設備設置に伴う建築工事及び電気工事は本事業で行うこと。また、集中リモコンでの操作を可能とすること。

(3)使用機器

- ①工事に使用する機器及び材料は新品とする。ただし、仮設に使用する機材については新品でなくとも可能とする。
- ②使用する配管類はJIS(日本産業規格)規格のものを使用する。
- ③空調機器メーカーは、日本国内に本社があること。
- ④I S O14001 及びI S O9001 を取得した工場で製造された製品であること。
- ⑤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の空調機器とすること。

【別紙2】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(建築工事・電気設備工事・機械設備工事)、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事業者が適切に対応すること。

(3)作業時間

作業可能時間は原則以下のとおりとし、各施設の運営に支障をきたさないようにする。詳細の期間・日程については、事業者が作成した作業スケジュールにより事業者と各施設との協議の上決定する。各施設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。

①平日（月曜～金曜日）

8時30分～17時（こどもセンターを除く）

作業場所・時間については、各施設と協議（施設利用者の予約調整等）が必要。

②土・日曜日

各施設と協議の上、実施

③夜間

各施設と協議の上、実施

(4)設置

①事業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。

②各種工事の資格を有するものが施工を行うこと。また、作業従事者の氏名等を本市に通知すること。

③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。

④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、事業者にて電気主任技術者と協議・調整を行うこと。

⑤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事業者と本市により協議を行い、対処すること。

⑥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、設置の際に事業者が補修を行うこと。劣化が配線の全体に及ぶ場合は事業者と本市の協議により対処方法を決定する。

⑦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。

- ⑧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、各施設の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。
- ⑨LED照明器具及び空調機器等の置き場が必要な場合は各施設と協議すること。
- ⑩部材等の搬入・搬出経路については、各施設管理運営上の支障に留意し、各施設の管理者の承諾を得ること。
- ⑪LED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。
- ⑫空調室外機には、転倒防止措置を施すこと。また、空調室内機の吊ボルトが1mを超える場合には振れ止め措置を施すこと。
- ⑬LED照明器具及び空調機器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。
- ⑭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)既設照明器具及び空調機器の撤去、運搬、処分

撤去した既設照明器具及び既設空調機器等は「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照明器具及び空調機器の設置により不用となる既設の配管、配線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。PCB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事業者の協議による。また、PCB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

事業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。

①LED照明器具

(ア)設置状態確認

各LED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LED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

LED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

JIS照度基準、労働安全衛生規則、を満たす照度であるかどうか測定すること。

②空調機器

(ア)設置状態確認

各空調機器が正常に設置され、室内機の落下の恐れがなく、室外機は転倒防止措置が行なわれていることを確認すること。

(イ)通水確認

ドレン管の勾配がとれているかを確認すること。

(ウ)運転状態確認

各空調機器運転中の吹き出し温度・電圧・電流等が採用メーカー仕様に適合していること。

(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、LED照明器具及び空調機器の全数について自主検査すること。項目は事業者が提案し、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、各部屋の照明器具及び空調機器の種類毎に撮影し、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(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、照明器具及び空調機器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)台帳等の作成、提出

①LED照明器具管理台帳

事業者による照明器具設置完了後、本事業にて交換したLED照明器具および既にLED化されている照明器具について「LED照明器具管理台帳」を作成すること。

(ア)LED照明器具に係る情報

(イ)既設照明器具に係る情報

②空調機器点検整備記録簿(冷媒漏えい点検・整備記録簿)

事業者による空調機器設置完了後、本事業にて交換した空調機器情報を本市が指定する様式に記入すること。

(10)完成図書

次の内容を取りまとめ、完成図書として紙で2部、合わせてPDFファイル形式で電子データを提出すること。

①LED照明器具管理台帳

②LED照明器具を設置した範囲の照明配置図(平面図)

③設置したLED照明器具の姿図

④空調機器点検整備記録簿

⑤空調機器を設置した範囲の空調配置図(平面図)

⑥設置した空調機器の機器表

⑦チェックリスト

⑧配線等の補修を行った場合は補修内容の記録

⑨事業者による設置後自主検査結果

- ⑩各種写真（(8)のとおり）
- ⑪メーカー取扱説明書
- ⑫既設照明器具及び既設空調機器の処分報告書（産業廃棄物管理票・フロン回収行程管理票の写しを添付すること）
- ⑬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）
- ⑭緊急連絡先
- ⑮設備設置完了届

(11)安全管理

- ①事業者は、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。
- ②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。
- ③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。
- ④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。
- ⑤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。
- ⑥事業者は監理技術者及び現場代理人を契約締結後14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。
- ⑦停電等、運営上必要な機能を停止する場合には、事前に施設管理者と日程等を調整し、事故、紛争等を防止すること。
- ⑧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。
- ⑨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。高所作業車、クレーン付トラック等設置時は誘導員を配置し、来校者の通行帯・安全を確保すること。

(12)事故処理

事業者は本業務履行に際し、事業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事業者の負担とする。

(13)その他

- ①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。
- ②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。
- ③業務に必要な費用、機器、消耗品、取替部品、安全器具等は事業者の負担とする。
- ④業務に必要な電力・用水は各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、事業者にて対応すること。
- ⑤業務の諸手続及びその費用は事業者の負担とする。
- ⑥事業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。

- ⑦事業者は、本市の求めに応じ逐次内容を説明すること。
- ⑧事業者は各施設の運営に支障のないよう各施設管理者と事前調整を行い、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。
- ⑨事業者は、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留意すること。
- ⑩入退所、借用品（鍵、現場据付治具類、関係図面類）の取扱は本市又は各施設管理者と事前に打合せを行うこと。
- ⑪トイレは各施設管理者が指定した場所を利用すること。
- ⑫事業者は、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。
- ⑬設置場所の移動可能な什器等の移動及び原状回復は事業者が行うこと。
- ⑭設備引き渡し後に、本市により取り外し、再設置したLED照明器具及び空調機器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。
- ⑮施工に際し、疑義を生じた場合は本市と協議すること。