

堺市立斎場ESCO事業

提案募集要項

令和5年5月

堺市

目次

1. 募集の趣旨	1
2. 事業概要	2
2.1 事業の名称	2
2.2 契約方式.....	2
2.3 事業場所（対象施設）	2
2.4 対象施設の概要	2
2.5 事業内容.....	2
2.6 業務の範囲	4
2.7 事業スケジュール（予定）	5
2.8 事業の不成立	5
3. 応募条件	6
3.1 応募者	6
3.2 応募者の役割	6
3.3 応募者の資格	7
3.4 応募者の制限	8
3.5 応募に関する留意事項	9
4. ESCO 事業者選定の流れ.....	11
4.1 応募者	11
4.2 応募資格要件の確認及び提案要請	11
4.3 最優秀及び優秀提案の選定.....	11
4.4 詳細協議.....	11
4.5 事業者の選定	11
4.6 事務局	11
5. ESCO 提案募集スケジュール	12
5.1 日程	12
5.2 ESCO 提案の手続き	13
6. 審査及び審査結果の通知	18
6.1 審査	18
6.2 審査結果の通知及び公表	18
6.3 失格の規定	18
6.4 提案募集・審査の流れ.....	19
7. 提案条件	20
7.1 省エネルギー率.....	20
7.2 省エネルギーサービス期間	20
7.3 提案に関する事項.....	20
7.4 事業の遂行	23
7.5 事業資金計画等	23
7.6 設計・施工に関する事項.....	23
7.7 ベースライン及び削減保証額等の設定	24
7.8 ESCO サービス料の支払い等	25

7.9 運転及び維持管理に関する事項	27
7.10 計測・検証に関する事項	28
7.11 連絡体制に関する事項	29
7.12 包括的エネルギー管理計画書の作成	29
7.13 その他	29
8. 事業の実施に関する事項	30
8.1 誠実な業務遂行義務	30
8.2 ESCO 契約期間中の事業者と本市の関わり	30
8.3 本市と事業者との責任分担	30
9. 契約に関する事項	33
9.1 契約締結時期	33
9.2 契約の概要	33
9.3 契約保証金	33
9.4 暴力団排除について	33
10. 参加表明時の提出書類	34
10.1 参加表明時の提出書類	34
10.2 作成要領	35
11. ESCO 提案時の提出書類	38
11.1 ESCO 提案時の提出書類	38
11.2 作成要領	39
11.3 ESCO 提案のプレゼンテーション・ヒアリングに係る電子データ	46
12. 基礎資料・詳細資料	47
12.1 基礎資料	47
12.2 詳細資料	47
13. 詳細設計及び工事施工に関して提出する書類並びに注意事項	48
13.1 詳細設計時の留意事項	48
13.2 詳細設計に関する提出書類	49
13.3 工事施工時の留意事項	50
13.4 工事施工に関する提出書類	50

1. 募集の趣旨

本事業は、堺市（以下、「本市」。）において ESCO（Energy Service Company）事業を導入することにより、民間の資金とノウハウを活用して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、並びに光熱水費の効果的な削減を図ることを目的とする。

この目的を達成するため、民間事業者の優れたノウハウを活かした設計・施工、事業資金計画、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」。）を募集し、本市にとって最も優れていると考えられる提案の選定を行うものである。

最も優れている提案を行った応募者（以下、「優先交渉権者」。）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」。）として本市と契約（以下、「ESCO 契約」。）を締結し、本事業を実施する。なお、本提案募集要項の内容は、最終契約の一部とする。

本事業は、本市において予算案件等が議会で承認されなかった場合は、本市が提案を募集したことに留まり事業化されない。なお、契約が締結されなかった場合は、それまでに要した経費（現場ウォークスルー調査、提案書の作成、補助金交付申請作業等）は優先交渉権者が負うものとする。

2. 事業概要

2.1 事業の名称

堺市立斎場 ESCO 事業

2.2 契約方式

シェアード・セイビングス契約（民間資金活用型（ESCO サービス料上乘せ型））

2.3 事業場所（対象施設）

堺市立斎場（堺市堺区田出井町 4 番 1 号）

2.4 対象施設の概要

堺市立斎場（以下、「斎場」。）は 1999 年 4 月に開設された。延床面積約 7,520m²、地上 2 階、地下 1 階であり、主な施設として、火葬炉 17 基、待合室 12 室、式場 3 室がある。

斎場の特性上、1 月 1 日を除き、基本的に夜間を含め休みなく運営しており、平常時のみならず、災害時等の非常時においても安定して運営することが求められる。

2.5 事業内容

事業者は、本市と事業者で締結する ESCO 契約に基づき、省エネルギーを実現させる包括的エネルギーサービス（以下、「ESCO サービス」。）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」。）を事業者に支払う。

（1）提供するサービス

事業者は、自らの提案を基に設計・施工した省エネルギー改修設備等（以下、「ESCO 設備」。）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 ESCO 設備の運転管理、維持管理、エネルギー等の削減量の保証、及び省エネルギー量を把握するための計測・検証等（以下、「省エネルギーサービス」。）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、事業者は、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）契約終了後の ESCO 設備の取り扱い

本市は、ESCO 契約期間終了後、事業者の設置した ESCO 設備の無償譲渡を求めることができる。

（5）省エネルギー率

省エネルギー率は 10%以上（火葬で使用する都市ガスを除く）を実現する提案とする。

(6) ESCO サービス料限度額

ESCO サービス料の限度額（年額）は以下のとおりとする。

- ・22,045 千円（消費税等 10%込み）

(7) 省エネルギーサービス期間

省エネルギーサービス期間は最長で 15 年とする。

(8) 改修必須設備

必ず改修を要する設備等は以下のとおりとする。

- ・空調熱源システムの高効率化
- ・電灯設備の LED 化（一般照明、外灯）

(9) 改修工事の留意事項

- ① 空調熱源機器エネルギーは、環境負荷の軽減のため、灯油等の採用を不可とする。
- ② 空調熱源機器の改修は、安全性及び安定供給を十分に確保した機器とし、現状の環境条件を満足するものとする。
- ③ 室内照度等は、現状の環境条件を満足するものとする。
- ④ 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は、この限りでない。
- ⑤ 変圧器を改修又は増設する場合は、モールド変圧器とすること。変圧器の増設を提案する場合は、電力引込線の引替工事等の要否について、事前に電力会社と十分に調整し、施設運営への影響を最小限にすること。
- ⑥ 停電や断水、騒音、振動などにより、対象施設の運営[※]に著しく支障をきたす工事施工での設備の改修を不可とする。

※通夜式（寝ずの番を含む）、葬儀式、告別式、火葬、骨上げなど

2.6 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) 改修工事等

- 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
- ② 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
- ③ ESCO 設備にかかる補助金申請及びその関連業務
- ④ ESCO 契約期間終了時に本市から要求があった場合における ESCO 設備の所有権移転業務

(2) 省エネルギーサービス

- ① ESCO 契約期間内における ESCO 設備の運転管理業務及びエネルギー等の削減量保証業務
- ② ESCO 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等の維持管理業務
- ③ ESCO 契約期間内における省エネルギー量の計測・検証業務
- ④ ESCO 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

2.7 事業スケジュール（予定）

① 契約期間	事業者の提案による
② 優先交渉権者の決定	令和5年10月
③ 補助金の申請	令和6年5月（申請する補助金の種類による）
④ 契約の締結	令和6年9月
⑤ 設計・施工期間	契約締結日～令和7年3月31日
⑥ 省エネルギーサービス開始期日	令和7年4月1日

2.8 事業の不成立

本事業は、本市において予算案件等が議会で承認されなかった場合は、本市が提案を募集したことに留まり事業化されない。

なお、契約が締結されなかった場合は、それまでに要した経費（現場ウォークスルー調査、提案書の作成、補助金交付申請作業等）は優先交渉権者が負うものとする。

3. 応募条件

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、代表者を 1 社選定する。
- ③ 参加表明時は、応募者の構成員すべてを明らかにし、各々の役割分担を明確にする。
- ④ 応募者は、応募を含むそれ以降の提案及び契約等に係る諸手続を行う。
- 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

- ① 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。
 - a. 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全般の責を負う。
 - b. 設計役割：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。
 - c. 建設役割：建設に関する業務を全て実施する。
 - d. その他役割：上記 a～c 以外の運転管理、維持管理、金融等に関する業務を各々実施する。
- ② 事業役割を担う企業とそれ以外の役割を担う企業が異なる場合は、本市との契約時に適正な委託契約及び請負契約を締結し、その契約内容について事前に本市の承諾を得なければならない。
- ③ 事業役割を担う応募者が複数の企業で構成される場合は、企業間の事業役割に関する合意書を本市に提出しなければならない。

なお、その合意書には、事業役割の構成企業全社が、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、事業役割の構成企業のうち 1 社を代表者として定め、当該企業が本市との対応窓口となり契約等諸手続を行うものとする。
- ④ 応募者は、地域への経済波及効果に資するように、市内事業者を優先的に活用するものとする。

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 応募者は、「10.参加表明時の提出書類」及び「11.1 ESCO 提案時の提出書類」に示す提出書類により、本 ESCO 提案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ること。
- ② 応募者は、各種対策により対象施設のエネルギー削減量を提案できる者であり、削減量が達成できない場合には保証措置を講じることができる者であること。
- ③ 応募者は、省エネルギー改修工事後のエネルギー削減量及び削減金額を計測・検証することができる者であること。

- ④ 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 ESCO 事業の実績（提案を除く）があり、経営等の状況が良好であること。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。

- ⑤ 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 2 府 4 県（大阪府・兵庫県・京都府・奈良県・滋賀県・和歌山県）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近畿 2 府 4 県に拠点を有すること。

- ⑥ 設計役割を担う応募者は、建築物もしくは設備の改修に係る提案を行うものであるため、一級建築士、建築設備士、技術士（建設部門、電気電子部門）のいずれかの有資格者が所属すること。

ただし、建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 3 条第 2 項に規定する建築物の大規模な修繕もしくは模様替えに該当する場合は、それに準ずること。

- ⑦ 建設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を受けた者であること。

また、本市の入札参加資格又は本市の特定調達建設工事等入札参加資格のいずれかの資格を有する者であること。

なお、建設役割を担う応募者は、工事を適切に施工するため、建設業法第 26 条に基づき、監理技術者を配置すること。また、契約時には、施工体制台帳を作成し、その写しを提出すること。

- ⑧ 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 及び堺市契約規則（昭和 50 年規則第 27 号）第 3 条の規定に該当する者。
- ② 本募集要項の公告の日（以下、「公告の日」。）から提案書提出日までの期間に、堺市入札参加有資格者の入札参加停止等に関する要綱（平成 11 年制定）に基づく入札参加停止又は入札参加回避を受けている者及び入札参加有資格者でない者にあつては当該措置要件に該当する行為を行っている者。
- ③ 公告の日から提案書提出日までの期間に、建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 28 条第 3 項もしくは第 5 項の規定による営業停止の処分を受けている者。
- ④ 公告の日から提案書提出日までの期間に堺市契約関係暴力団排除措置要綱（平成 24 年制定。以下、「排除要綱」。）による入札参加除外（改正前の堺市暴力団等排除措置要綱及び堺市建設工事等暴力団対策措置要綱に基づく入札参加除外を含む。）を受けている者及び入札参加有資格者でない者にあつては当該措置要件に該当する行為を行っている者。

また、排除要綱第 5 条第 2 号に規定する、大阪府警察本部から暴力団員又は暴力団密接関係者に該当する旨の通報等（改正前の堺市暴力団等排除措置要綱に規定する通報等を含む。）を受けた当該通報に係る者。

- ⑤ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続き開始の申し立て（同法附則第 2 条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件（以下、「旧更生事件」。）に係る同法による改正前の会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号。以下、「旧法」。）第 30 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続き開始の申し立てを含む。以下、「更生手続き開始の申し立て」。）をしている者、又は、更生手続き開始の申し立てをなされている者。

ただし、同法第 41 条第 1 項の更生手続き開始の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生手続き開始の決定を含む。）を受けた者が、その者に係る同法第 199 条第 1 項の更生計画認可の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生計画認可の決定を含む。）があった場合にあつては、更生手続き開始の申し立てをしなかった者、又は、更生手続き開始の申し立てをなされなかった者とみなす。

- ⑥ 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き開始の申し立てをしている者又は申し立てをなされている者。
- ⑦ 参加表明書等に虚偽の記載をし、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 ESCO 事業を誹謗し、又は、事業の公正な進行を妨げる者もしくは妨げた者。

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、原則として提出書類は返却しない。また、提出書類は、堺市情報公開条例の規定に従い公開することがある。なお、応募者が事業者として ESCO 契約を締結した時点で、その著作権は本市に帰属するものとする。

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、維持管理方法等を使用した結果生じる責任は、応募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、応募者は、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 1 応募者の複数提案の禁止

1 応募者は、1 つの提案しか行うことができない。補助金（有）1 種類、補助金（無）1 種類毎で 1 つの提案とし、補助金（有）と補助金（無）の両方の提案を必須とする。

⑥ 複数の応募者の構成員となることの禁止

1 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 提出書類の変更の禁止

本市に提出した書類の変更はできないものとする。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。

⑩ 契約停止条件

本事業は、本市において予算案件等が議会で承認されなかった場合は、本市が提案を募集したことに留まり事業化されない。

なお、契約が締結されなかった場合は、それまでに要した経費（現場ウォークスルー調査、提案書の作成、補助金交付申請作業等）は優先交渉権者が負うものとする。

⑪ 郵送等について

本提案募集要項内に記載されている「郵送等」とは、日本郵便株式会社あるいは宅配便等により送付することを指す。

送付する手段は問わないが、配達日が公に証明できる手段で送付されることを推奨する。ただし、信書にあたるものは、適切な方法により送付すること。

郵送等の場合は各受付期間内に必着するものとする。発送後であっても、受付期間内に未着の場合の責任は、応募者に属するものとし、期間内に提出がなかったものとみなす。

特に、受付終了間際に送付された場合は、受付期間を過ぎると受理しないが、その配達日を証明する一切の責任は応募者にあるものとする。

4. ESCO 事業者選定の流れ

4.1 応募者

応募者は、「3.応募条件」に記載された資格要件を満たす者とする。

4.2 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、条件を満たす応募者に対し提案書の提出を文書で要請する。

4.3 最優秀及び優秀提案の選定

堺市プロポーザル方式による ESCO 事業者選定委員会（以下、「選定委員会」。）により、提案の中から最優秀提案を 1 者及び優秀提案を数者選定する。

4.4 詳細協議

最優秀提案をした者は優先交渉権者となり、詳細診断、詳細設計、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。

なお、この際の協議は、優先交渉権者が行った提案の範囲内で行われるものとする。また、優秀提案をした者を次選交渉権者とする。

次選交渉権者と詳細協議を行うこととなった場合は、本募集要項の「優先交渉権者」を「次選交渉権者」に読み替えて適用する。

4.5 事業者の選定

本市は、優先交渉権者と協議を行い、協議が整った場合に ESCO 契約を締結する。なお、優先交渉権者との協議が整わない場合は、次選交渉権者と詳細協議を行う場合がある。

4.6 事務局

本 ESCO 事業提案募集に係る事務局は、次のとおりとする。

担当窓口：堺市 環境局 カーボンニュートラル推進部 脱炭素先行地域推進室

住所：〒590-0078 大阪府堺市堺区南瓦町3番1号

電話：072-340-2095

FAX：072-228-7063

電子メール：kanene@city.sakai.lg.jp

5. ESCO 提案募集スケジュール

5.1 日程

ESCO 提案の募集及び選定は、次の日程（予定）で行う。

①	募集の公告（堺市ホームページに掲載）	令和 5 年 5 月 19 日（金）
②	募集要項に関する質問の受付	令和 5 年 5 月 26 日（金） ～ 6 月 2 日（金）
③	募集要項に関する質問への回答	令和 5 年 6 月 12 日（月）
④	参加表明書及び資格確認書類の受付	令和 5 年 6 月 16 日（金） ～ 6 月 23 日（金）
⑤	参加資格確認結果の通知及び提案要請書の交付	令和 5 年 7 月 7 日（金）
⑥	現場ウォークスルー調査	令和 5 年 7 月 24 日（月） ～ 8 月 4 日（金）
⑦	現場ウォークスルー調査に関する質問の受付	令和 5 年 8 月 7 日（月） ～ 8 月 11 日（金）
⑧	現場ウォークスルー調査に関する質問への回答	令和 5 年 8 月 25 日（金）
⑨	ESCO 提案書の受付	令和 5 年 9 月 11 日（月） ～ 9 月 15 日（金）
⑩	プレゼンテーション・ヒアリング及び提案審査	令和 5 年 10 月下旬
⑪	最優秀提案及び優秀提案の選定、結果通知	令和 5 年 10 月下旬
⑫	ESCO 契約の締結	令和 6 年 9 月

5.2 ESCO 提案の手続き

(1) 募集の公告

募集は、令和5年5月19日（金）から本市のホームページにて公告する。

(2) 募集要項に関する質問の受付

a. 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、郵送等、FAX、又は電子メールにより提出すること。郵送等、FAX、電子メールの場合は、必ず事務局に到着を確認すること。

なお、電話、口頭による質問は受け付けない。複数の質問がある場合は、様式をコピーして使用すること。

また、電子メールによる提出の場合は、メールに質問書を電子データ（マイクロソフト社製の Word ファイル）で添付し、件名に事業名称と応募者名を記入のうえ、下記の提出場所へ送付すること。

b. 受付期間

令和5年5月26日（金）から6月2日（金）（午後5時必着）まで

持参の場合の受付時間は、午前9時から午後5時まで

c. 提出場所

4.6 事務局（堺市環境局カーボンニュートラル推進部脱炭素先行地域推進室）

(3) 募集要項に関する質問への回答

回答は、令和5年6月12日（月）までに、本市のホームページに掲載する。口頭による個別対応は行わない。

なお、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持つものとする。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受け付けない。

(4) 参加表明書及び資格確認書類の受付

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等で提出すること。電子メール、FAXでの提出は不可とする。

なお、郵送等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。

a. 受付期間

令和5年6月16日(金)から6月23日(金) (午後5時必着)まで

持参の場合の受付時間は、午前9時から午後5時まで

b. 提出場所

4.6 事務局 (堺市環境局カーボンニュートラル推進部脱炭素先行地域推進室)

c. 提出書類

「10. 参加表明時の提出書類」による。

(5) 参加資格確認結果の通知及び提案要請書の交付

参加資格確認の結果は、令和5年7月7日(金)に本市から応募者(代表者)に郵送及び電話により通知する。また、資格が確認された場合は併せて提案要請書を交付する。

なお、資格確認の基準日は令和5年6月16日(金)とする。

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。

(6) 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を対象に、現場ウォークスルー調査を次のとおり実施する。詳細については、提案要請書と併せて通知する。

- a. 日時：令和5年7月24日（月）から8月4日（金）
- b. 場所：堺市立斎場（堺市堺区田出井町4番1号）
- c. 内容：現地視察

(7) 現場ウォークスルー調査に関する質問の受付

現場ウォークスルー調査に関する質問は、次により提出すること。

a. 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、郵送等、FAX、又は電子メールにより提出すること。郵送等、FAX、電子メールの場合は、必ず事務局に到着を確認すること。なお、電話、口頭による質問は受け付けない。複数の質問がある場合は、様式をコピーして使用すること。

また、電子メールによる提出の場合は、メールに質問書を電子データ（マイクロソフト社製の Word ファイル）で添付し、件名に事業名称と応募者名を記入のうえ、下記の提出場所に送付すること。

b. 受付期間

令和5年8月7日（月）から8月11日（金）（午後5時必着）まで

持参の場合の受付時間は、午前9時から午後5時まで

c. 提出場所

4.6 事務局（堺市環境局カーボンニュートラル推進部脱炭素先行地域推進室）

(8) 現場ウォークスルー調査に関する質問への回答

回答は、令和 5 年 8 月 25 日（金）までに、本市ホームページに掲載する。口頭による個別対応は行わない。

なお、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持つものとする。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受け付けない。

(9) ESCO 提案書の受付

提案要請書を交付された応募者は、前記の現場ウォークスルー調査に参加後、その調査結果及び本市が提供する「12.基礎資料・詳細資料」に示す資料を基に「11.ESCO 提案時の提出書類」に従い、ESCO 提案提出書類を作成し、持参又は郵送等で提出すること。

なお、郵送等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。

a. 受付期間

令和 5 年 9 月 11 日（月）から 15 日（金）（午後 5 時必着）まで

持参の場合の受付時間は、午前 9 時から午後 5 時まで

b. 提出場所

4.6 事務局（堺市環境局カーボンニュートラル推進部脱炭素先行地域推進室）

c. 提出書類

「11.ESCO 提案提出書類・作成要領」による。

(10) 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とがある。対象者には別途通知する。

(11) プレゼンテーション・ヒアリング及び提案審査

提出された提案書は選定委員会で審査する。選定委員会では、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。

- a. 日時：令和 5 年 10 月下旬（予定）
- b. 場所：対象者に別途通知する。
- c. 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

(12) 参加を辞退する場合

提案要請書を交付された応募者が現場ウォークスルー調査もしくは ESCO 提案書の提出以降に参加を辞退する場合は、令和 5 年 9 月 22 日（金）までに参加辞退届（様式第 15 号）を 1 部、事務局に持参又は郵送等で提出する。

なお、原則として提案辞退届の提出によらない辞退は認めない。

6. 審査及び審査結果の通知

6.1 審査

選定委員会は、「事業資金計画」、「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 提案書を審査する。

- 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 1 者、また、その他数者の優秀提案を順位を付して選定する。
- ② 最優秀提案を行った応募者を ESCO 契約に向けての優先交渉権者とする。また、優秀提案者を次選交渉権者とする。
- ③ 補助金（有）と補助金（無）の評価点の比率については、別途「堺市立斎場 ESCO 事業提案審査要領」によるものとする。

6.2 審査結果の通知及び公表

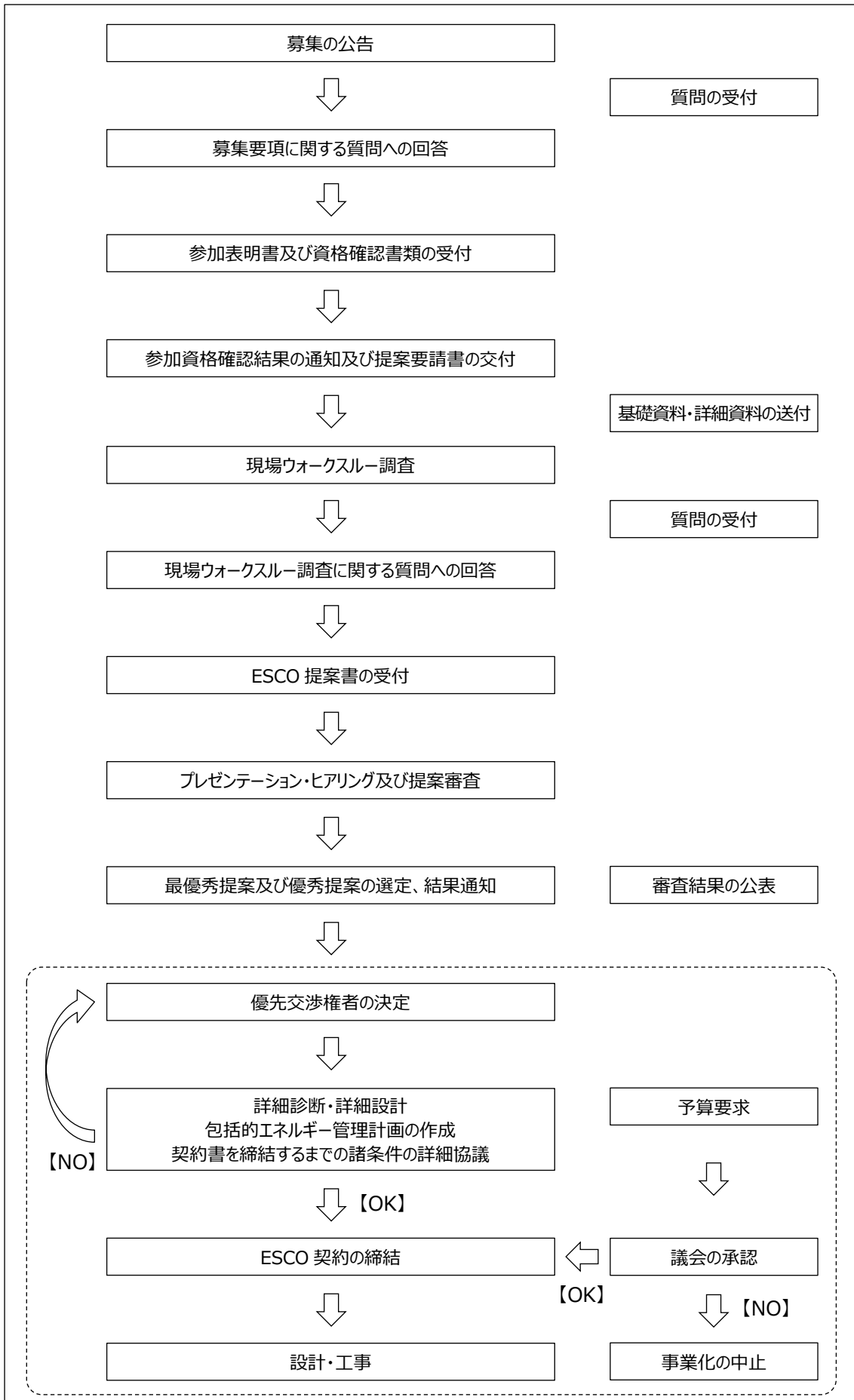
- ① 審査結果は、文書で通知するものとする。
- ② 審査結果に対して異議を申し立てることはできない。
- ③ 審査結果を講評としてまとめ、本市のホームページで公表する。

6.3 失格の規定

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 他の提案者と応募提案内容又はその意思について相談を行った場合
- ⑥ 提案者の経営状況や資金調達計画が不良の場合（経営状況が 3 年連続赤字（ただし、履行保証がある場合は、履行保証をする者とされる者がともに 3 年連続赤字）である場合、資金調達予定額が必要費用に達していない場合）

6.4 提案募集・審査の流れ



7. 提案条件

応募者は、以下に提示する条件に基づき、ESCO 提案提出書類を作成するものとする。

7.1 省エネルギー率

省エネルギー率は 10%以上とする。

7.2 省エネルギーサービス期間

省エネルギーサービス期間は最長で 15 年とする。

7.3 提案に関する事項

(1) 改修必須設備

必ず改修を要する設備等は以下のとおりとする。

- ・空調熱源システムの高効率化
- ・電灯設備の LED 化（一般照明、外灯）

(2) 改修工事に関する条件

- ① 原則として、工事事務所や駐車場等は事業者の負担で敷地外に調達すること。
- ② 原則として、改修工事の作業時間は以下のとおりとする。休場日は 1 月 1 日と管理上必要な日としており、新たな休場日を設けない。

以下に記載のない場所の作業時間や、別途必要な作業時間については、本市と協議すること。

場所	作業時間
中央熱源機械室	終日
空調機械室 1	終日
空調機械室 2	21 : 30 ~ 09 : 00
待合室	21 : 30 ~ 09 : 00
待合ホール	21 : 30 ~ 09 : 00
準備室	17 : 00 ~ 09 : 00
式場	別途、本市と協議のうえ定める
告別室	18 : 00 ~ 09 : 00
炉前ホール	18 : 00 ~ 09 : 00
収骨室	18 : 00 ~ 09 : 00
霊安室	18 : 00 ~ 09 : 00
エントランスホール	21 : 30 ~ 09 : 00
事務室	21 : 30 ~ 08 : 00

- ③ 原則として、室内の備品等の移動は行わずに養生を行うこと。また、工事中における通行者、来館者への安全対策、防犯等の対策として、必要に応じて警備員の配置等の措置を講じること。その他、日常の使用や業務に支障が生じないように十分配慮すること。
- ④ 原則として、工事期間中は工事のための新たな閉館日を設けることはできない。なお、補助金申請を行う場合は、補助金の要綱等で示される期日までに完成させて、所定の検査を受けることが必須であるため、工事期間の設定には十分留意すること。
- ⑤ 施工のために天井改修等が必要な場合は、事業者の負担で行うこと。天井仕上げ材料は、既存材料と同等のもので、体裁に配慮するものとし、既存の天井との色目の違いが生じる場合は、再塗装を行うこと。
- ⑥ 事業者が設置した設備には、判別できるシールを貼付すること。
- ⑦ 機器更新や機器設置に伴い、現状より荷重が重くなる場合の積載荷重及び風荷重等に関する考え方は、建築基準法施行令第 39 条によるものとする。

また、建築図面・構造計算書等を確認のうえ、現地状況を加味し、一級建築士が構造上の安全を証する書類を提出すること。

- ⑧ 事業者は、施工にあたり石綿（アスベスト）対策として、以下の関係法令等を遵守すること。

- ・大気汚染防止法
- ・労働安全衛生法（石綿障害予防規則）
- ・廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- ・大阪府生活環境の保全等に関する条例
- ・石綿含有廃棄物等処理マニュアル（環境省）

なお、アスベスト含有等に係る事前調査や分析調査の他、アスベストを含有した建材等の使用が確認された場合のアスベスト飛散防止、除去、処分等の費用については、追加で必要となる費用を含めてすべて本市が負担する。

(3) 照明改修に関する提案

- ① 照明の改修仕様等については、別紙 1「照明改修仕様書」による。なお、誘導灯の改修の提案を妨げない。
- ② 改修した照明器具については、改修の内容によらず ESCO 契約期間中に、球切れや故障があった場合は事業者が保証する。
- ③ 改修した照明器具の省エネルギー効果の計測・検証方法については、IPMVP (International Performance Measurement and Verification Protocol 国際性能計測・検証議定書) や一般財団法人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。

(4) 太陽光発電設備の設置に関する提案

太陽光発電設備の設置に係る仕様等については、別紙 2「太陽光発電設備設置仕様書」による。

(5) ESCO サービス料の算出にあたって、消費税及び地方消費税率は 10%とする。

7.4 事業の遂行

- ① 令和 7 年 3 月末日までに試運転調整を含む ESCO 設備設置工事等を完成させ、令和 7 年 4 月 1 日から省エネルギーサービスを提供する。

なお、補助金申請を行う場合は、補助金の要綱等で示される期日までに完成させて所定の検査を受けること。

- ② 本市は、省エネルギーサービスの開始前までに、事業者が改修した設備を使用できるものとする。
- ③ 「2.6 業務の範囲」に示す業務を確実にを行う。
- ④ 改修工事中も含めて、対象施設の運営・業務に支障がないこと。

7.5 事業資金計画等

- ① 事業者は、提案する ESCO 設備設置に要する費用の全額を負担するものとする。

本市は、地方自治法第 214 条の規定に基づき債務負担行為を設定し、本事業に必要な ESCO サービス料を省エネルギーサービス期間にわたり毎年支払う。

- ② 優先交渉権者は、ESCO 設備設置に係る補助金の申請に関連する諸手続を、本市と協議のうえ行うものとする。

なお、提案時に想定していた補助金の公募がない場合や、当該補助金より条件面で有利な補助金がある場合は、本市と協議のうえ、提案時に想定していた補助金以外の補助金を申請することについて可とする。

- ③ 補助金の申請に係る費用は優先交渉権者の負担とする。

7.6 設計・施工に関する事項

事業者は施設概要データの他、「12.基礎資料・詳細資料」に示される資料を参考に、省エネルギー手法とその省エネルギー性能、改修工事費用、光熱水費削減額、計測・検証手法を示す ESCO 技術提案書を作成する。

なお、提案にあたっては、対象施設の運営に支障のない提案とする。また、改修工事にあたっては、業務に配慮した計画とする。

7.7 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

- a. 応募者は、本市から提供される過去3年間のエネルギー使用量及び光熱水費の単純平均値（以下、「ベースライン」。）を改修計画の基礎となる応募時ベースラインとする。

なお、ベースラインには火葬で使用する都市ガスを含まない。

- b. 優先交渉権者は、詳細診断をもとにした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を設定できるものとする。

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」。）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) 光熱水費削減額、削減予定額、並びに削減保証額の設定

- a. 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 設備設置後の光熱水費削減額を算出し、これを「光熱水費削減予定額」とする。

なお、計算に用いる光熱水費単価は、本市から提供される「ベースライン基本データ」の光熱水費単価とする。

- b. 応募者は、光熱水費削減予定額の範囲内で、最低限保証する「光熱水費削減保証額」を示すこと。

また、光熱水費削減保証額は「光熱水費削減予定額」の80%以上を保証するものでなければならない。

7.8 ESCO サービス料の支払い等

(1) ESCO サービス料支払期間

優先交渉権者の提案する省エネルギーサービス期間とする（ただし、最長 15 年とする）。

(2) 支払方法

- a. 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、本市と優先交渉権者との協議によるものとする。
- b. 事業者は、以下に示す条件に基づき適正に ESCO サービス料を算定し、指定された期日までに本市に請求書を送付する。
- c. 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。
- d. 「実現した光熱水費削減額」が「光熱水費削減保証額」を下回る場合の当該年度分の ESCO サービス料は、「光熱水費削減保証額 - 実現した光熱水費削減額」を ESCO サービス料から減じた額とする。
- e. 事業者は、実現した光熱水費削減額が負の値になったときは、本市が当該年度に要した履行場所における光熱水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。
- f. 事業者の申し出を受け、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 d.と e.の限りではない。
- g. 3 カ年連続で、実現した光熱水費削減額が光熱水費削減保証額以上であることが確認できた場合は、原則として後年度も同様の光熱水費削減効果があると推定して計測・検証業務は繰り上げて終了するものとし、計測・検証に係る費用を ESCO サービス料から減額した額を後年度から契約終了年度まで支払うものとする。

※補助金の関係で、3 カ年以上にわたり計測・検証業務が必要な場合は、この限りではない。
- h. 支払は、本市の通常の方法によるものとする。
- i. ESCO サービス料及び支払いの保証と、エネルギーベースラインの調整方法等の詳細については、本市と優先交渉権者が協議のうえ、「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、ESCO 契約期間中の以下に示す元金相当費用、金利、及び事業者の利益を加えた額とする。

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。

a. 元金相当費用

- ・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係る費用
- ・ESCO 設備の維持管理にかかる費用
- ・計測・検証に係る費用
- ・既存設備以外に新たに導入した設備に関する運転管理にかかる費用
- ・契約にかかる経費（なお、印紙代は事業者負担とする。）
- ・ESCO 設備の所有権の移転に係る費用
- ・租税（税種別に示したもの）
- ・その他、本 ESCO 事業に伴う経費（必要な調査費用等）

b. 金利の算出

- ・金利は、応募者の提案によるものとする。
- ・固定金利で、商取引上妥当な値とする。

c. 事業者の利益

- ・応募者の提案による。また、これは税引き後の金額とする。

(4) 光熱水費削減保証額とエネルギーベースラインの調整方法

- a. 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あてはまる場合は、事業者は光熱水費削減保証額の見直しを申し出ることができる。

本市が当該申し出を妥当と判断した場合は、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、光熱水費削減保証額を見直すことができる。

- b. 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光熱水費削減保証額の算定は、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 サービス料にかかる債権の取り扱い

ESCO サービス料にかかる債権は、譲渡又は担保にすることができない。

7.9 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 設備及び本市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、本市の担当職員が適切な運転管理を行えるよう十分に説明を行わなければならないものとする。

なお、事業者は、本市の了解のもと必要に応じて既存設備に関する運転状況を調査し、本市の運転管理が運転管理指針と著しく乖離している場合は、本市に対して適切な運転管理を提言することができる。

また、事業者は、より効果的な運転管理について、必要な助言を適宜行うことができる。

(2) ESCO 設備の維持管理について

- a. 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。
- b. ESCO 設備に必要な維持管理とは、ESCO 設備全てについての定期点検（法令上必要なものを含む）、定期保守（フィルタ清掃等を含む）並びに消耗品交換（照明器具ランプの交換等を含む）を指す。なお、空調熱源機器の定期点検の頻度は、メーカー標準とする。
- c. 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、事業者に対して必要な措置を命ずることがある。
- d. 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、対象施設の運営に支障がないように ESCO 設備を維持管理するものとし、この際の維持管理にかかる経費は、事業者の負担とする。

(3) 行政財産の使用許可手続きについて

事業者は、必要に応じて ESCO 設備等の設置に伴う行政財産の使用許可手続きを行う。ただし、使用料の支払いは免除する。

(4) 保険について

事業者は、ESCO 設備について、自己の負担で保険に加入しなければならない。ただし、加入する種類、内容は本市と協議のうえ定めるものとする。

7.10 計測・検証に関する事項

- (1) 事業者は、提案により示した省エネルギー率、光熱水費削減額、及び光熱水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) 一定期間経過後、本市が計測・検証の必要性がないと推定した場合は、その後の計測・検証に係る費用を ESCO サービス料から減額し、計測・検証業務を繰上げて終了することがある。

なお、事業者は、繰上げ終了後における光熱水費削減効果の簡易な確認手法を本市にあらかじめ提示して、承認を受けなければならない。

7.11 連絡体制に関する事項

優先交渉権者は、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。

7.12 包括的エネルギー管理計画書の作成

優先交渉権者は、詳細診断終了後、契約締結時まで前記の7.1から7.11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。

ESCO 提案書と包括的エネルギー管理計画書の内容が大きく乖離する場合は、次選交渉権者との契約交渉を開始することがある。

7.13 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は、応募者に通知する。

8. 事業の実施に関する事項

8.1 誠実な業務遂行義務

事業者は、包括的エネルギー管理計画書、募集要項、基礎資料、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。また、業務遂行にあたって疑義が生じた場合は、本市と事業者の両方で誠意をもって協議する。

8.2 ESCO 契約期間中の事業者と本市の関わり

本事業は、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事業実施状況について確認を行う。

8.3 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、原則として事業者のみ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うえで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の措置については、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	提案募集要項の誤り	提案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 提案の光熱水費等の削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		○
	保険	施設の設計・建設における履行保証保険及び維持管理期間のリスク保証する保険		○
	制度の変更	消費税率、固定資産税率の変更	○	
		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	○	○
		施設建設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		○	○	
建設段階	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（建設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		○
	立入許可	必要な施設への立入許可	○	
	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・未完工による引渡しの延期	○	
		事業者の責による工事遅延・未完工による引渡しの延期		○
	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）		○
一次的損害	引渡し前に工事目的物に関して生じた障害		○	
	引渡し前の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	金利の変動		○
	支払遅延・不能	本市の責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場合		○
		省エネルギー保証行為の不履行		○
維持管理関連	第三者賠償	維持管理における第三者への損害賠償義務		○
	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		○
	改修工事	本市の都合による改修工事等に起因する ESCO 設備の変更	○	
	立入許可	必要な施設への立入許可	○	
	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		○
		不可抗力以外のその他の原因による本市の施設・設備の損傷	○	
瑕疵担保	ESCO 設備に関する隠れた瑕疵の担保責任		○	
不可抗力	火災・天災・戦争等の不可抗力による本市の施設の損傷	○		
	火災・天災・戦争等の不可抗力による ESCO 設備等の損傷	○	○	
計測・検証	設備の不良	ESCO 設備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	○	
	光熱水費単価の変動	光熱水費単価の変動	○	
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	○	○	
保証関連	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		○

9. 契約に関する事項

9.1 契約締結時期

令和6年9月（予定）

9.2 契約の概要

本事業は、予算案件等の議会承認を前提として、ESCO 事業提案募集要項、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、ESCO 設備設置工事、及び運転管理・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。

また、本市と事業者の役割、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。

契約書は、別添資料の ESCO サービス契約書によるものとし、契約にかかる印紙代は事業者負担とする。

なお、提案書の内容を変更することはできないが、変更しないことが本市に不利益をもたらす場合は変更できるものとする。

9.3 契約保証金

本事業の契約に係る契約保証金は、契約金額の 10/100 以上とする。ただし、利子は付さない。

なお、堺市契約規則第 30 条の 2 に該当する場合は、免除する場合がある。

9.4 暴力団排除について

本市は、堺市暴力団排除条例（平成 24 年堺市条例第 35 号。以下、「排除条例」。）や堺市契約関係暴力団排除措置要綱（以下、「排除要綱」。）を制定し、本市の事務及び事業から暴力団の関与を排除する取組を進めている。

応募者は、排除条例及び排除要綱の内容を熟知したうえ、応募すること。

事業者は、排除条例第 8 条第 2 項及び排除要綱第 11 条第 1 項の規定により、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。

また、同条の規定により、当該下請負人等から誓約書を徴取し、本市へ提出する義務がある。

なお、条例、要綱、誓約書については、本市のホームページで閲覧可能である。

10. 参加表明時の提出書類

10.1 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及び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) 入札参加資格確認申請書（様式第 4 号）
- (4) 印鑑証明書
- (5) 商業登記簿謄本
- (6) 納税証明書（国税）
- (7) 市税の納税状況確認の同意書（様式第 5 号）
- (8) 財務諸表
- (9) 会社概要（様式第 6 号の 1 から第 6 号の 3）
- (10) ESCO 関連事業実績一覧表（様式第 7 号）
- (11) 特定建設業許可証明書
- (12) 有資格者の資格を証する書類の写し
- (13) 監理技術者資格者証の写し

10.2 作成要領

(1) 参加表明書（様式第 2 号）

グループで参加する場合は、代表者（事業役割）が作成すること。

(2) グループ構成表（様式第 3 号）

グループで参加する場合のみ提出すること。

「3.応募条件」のとおり、応募者の構成員すべてを明らかにし、各々の役割分担（事業役割、設計役割、建設役割、その他役割（分担名を記載のこと。））を明確にすること。これに加え、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) 入札参加資格確認申請書（様式第 4 号）

グループで参加する場合は、すべての構成員が提出すること。

(4) 印鑑証明書

グループで参加する場合は、すべての構成員が提出すること。所管法務局発行の証明書の正本で、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は、変更後の証明書を提出すること。

(5) 商業登記簿謄本

グループで参加する場合は、すべての構成員が提出すること。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。現在事項証明書は認めない。なお、写しでも可とする。

(6) 納税証明書（国税）

① 法人税、消費税及び地方消費税（税務署発行の（その 3 の 3））

② 法人事業税及び法人都道府県民税の納税証明書

上記①②を各 1 通ずつ綴じたものとし、事業所が複数箇所ある場合は、本 ESCO 契約を締結する事業所を管轄する都道府県又は市町村で発行されたものを対象とする。

①は受付日前 1 ヶ月以内に発行されたもの、②は最新決算年度のもの。

グループで参加する場合は、すべての構成員が提出すること。

(7) 市税の納税状況確認の同意書（様式第5号）

グループで参加する場合は、すべての構成員が提出すること。

(8) 財務諸表

グループで参加する場合は、すべての構成員が提出すること。

直近2過年度の貸借対照表、損益計算書、キャッシュ・フロー計算書、株主資本等変動計算書等の財務諸表を綴じたものを提出すること。

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。

なお、写しでも可とする。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、法人税申告書）の写しを併せて提出すること。

(9) 会社概要

グループで参加する場合は、すべての構成員が提出すること。

A4版の用紙を使用し、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部綴じていること。

- 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（書式自由）
- b. 企業状況表（様式第6号の1）
- c. 有資格技術職員内訳表（様式第6号の2）
- d. 各役割の責任者業務実績表（様式第6号の3）

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。

(10) ESCO 関連事業実績一覧表（様式第 7 号）

グループで参加する場合は、代表者（事業役割）が作成すること。

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 版の用紙を使用し、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者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）を添付すること。

- ・事業名：契約書上の正確な名称を記載すること
- ・発注者：発注者名を記入すること
- ・受注形態：単独又はグループの別を記入すること
- ・契約金額：消費税等相当額を含む金額の総額を記入すること（単位千円）
- ・契約年月日：契約締結日を記入すること
- ・契約期間：契約始期及び終期を記入すること
- ・施設概要：施設の主な用途、構造、規模面積、改修工事完了年月を記入すること
- ・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・検証の有無を明記すること

(11) 建設業の許可証明書

建設業法第 3 条第 1 項に規定する建設業の許可証明書を提出すること。なお、写しでも可とする。ただし、担当業務により、審査を受ける必要がない場合はその旨を明示すること。

(12) 有資格者の資格を証する書類の写し

設計役割を担う応募者に所属する有資格者の資格を証する書類（表・裏）の写しを提出すること。

(13) 監理技術者資格者証の写し

建設役割を担う応募者が配置する監理技術者の監理技術者資格者証（表・裏）の写しを提出すること。

11. ESCO 提案時の提出書類

11.1 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 10 部提出すること。

併せて、電子データ（マイクロソフト社製の Word ファイルや Excel ファイルなど）を CD-ROM 又は DVD-ROM に記録したものを 1 部提出すること。

- (1) 提案書提出届（様式第 9 号）
- (2) 提案総括表（様式第 10 号の 1 から第 10 号の 3）
- (3) 事業資金計画書（様式第 11 号の 1 から第 11 号の 4）
- (4) 技術等提案書（様式第 12 号の 1 から第 12 号の 5）
- (5) 維持管理等提案書（様式第 13 号の 1 から第 13 号の 3）
- (6) 主要機器等の設置計画図（様式第 14 号）
- (7) 下請業者、協力業者一覧

11.2 作成要領

作成についての一般的事項は下記のとおりである。

- 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、全て横書とする。なお、フォントは Meiryō UI（10 ポイント）で統一すること。
- ② 用紙は A4 縦版を基本とする。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 縦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 様式第 9 号の一部を除き、各提案書類には、応募者名、住所、氏名、ロゴマーク等、応募者を特定できる表示は一切付してはならない。

(1) 提案書提出届（様式第 9 号）

グループで参加する場合は、代表者（事業役割）が届け出ること。

(2) 提案総括表

a. 改修提案項目一覧表（様式 10 号の 1）

省エネルギー改修提案項目ごとに、一次エネルギー及び二酸化炭素排出の削減量と削減率、再生可能エネルギー創出量、光熱水費年間削減予定額、工事他投資額、単純回収年について記入する。

削減率（一次エネルギー及び二酸化炭素）は小数点以下第 3 位を四捨五入し、単純回収年は小数点以下第 2 位を四捨五入し、その他は小数点以下第 1 位を四捨五入する。また、マイナスの場合（削減項目については実質的に増加するという意味）は▲を付すこと。

b. ESCO 契約内容提案書（様式第 10 号の 2）

光熱水費年間削減予定額、光熱水費年間削減保証額、光熱水費年間削減保証率、年間 ESCO サービス料、契約期間、光熱水費削減予定総額、光熱水費削減保証総額、ESCO サービス料総額について記入する。

c. 削減量算出根拠一覧表（様式第 10 号の 3）

各省エネルギー改修提案項目ごとに、エネルギー種別ごとに改修前後のエネルギー使用量及び削減量について記入する。

(3) 事業資金計画書

a. 事業者収支計画書（様式第 1 1 号の 1）

ESCO 契約期間中の事業者の事業全体に関する収支計画を作成する。

なお、ESCO 事業終了後の設備の扱いについては、簿価並びに撤去費用を考慮しない方法で計算すること。用紙は A3 版横書きとする。

b. 資金計画表（様式第 1 1 号の 2）

資金調達に関する考え方、外部借入の内訳、金利設定、その他資金調達手法として検討している事項を記入する。

c. 工事予算等経費計画書（様式第 1 1 号の 3）

初期投資に係る費用を記入のうえ、内訳を添付する。詳細診断費には、包括的エネルギー管理計画書作成の費用も含む。

d. 補助金関係提案書（様式第 1 1 号の 4）

想定している補助金の種類と金額、補助金の交付要件、提案内容での補助金獲得の可能性等について記述する。

また、様式第 1 1 号の 2 の様式を利用して、想定している補助金による事業資金計画を示すこと。A4 版 3 枚以内で記述すること。

(4) 技術等提案書

技術等提案書の作成にあたっては、室内環境を現状環境基準並びに「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」における各種環境基準以下に悪化させるような、いわゆる我慢の省エネに類する提案は受け付けない（現状の水準を確保すること）。

また、騒音・振動等の発生の予想される工法・機器等の設置については、その減音対策・防振対策や予想騒音値・振動値の根拠を付して記述すること。

機器更新や機器設置により現状より荷重が重くなる場合は、荷重計算、構造計算により安全性を確認すること。

太陽光発電設備を既存建築物以外に設置する提案は不可とする。ただし、外灯に付随する設備に設置する提案はこの限りではない。

a. 省エネルギー改修項目等の説明（様式第12号の1）

応募者が提案する省エネルギー手法をその効果と共に記述する。「改修提案項目」1項目につき、A4版8枚以内で作成し、下記の項目について必ず記述すること。

1) 改修提案項目（タイトル）

「改修提案項目（様式第10号の1）」と一致すること。

2) 総括概要

設備に関するエネルギー消費状況の評価内容、省エネルギー改修提案項目の内容及びシステム説明を行うこと。

3) 改修前後の比較図

設備構成図、設備フロー図、写真、照度計算等による比較を行うこと。

4) 数値による詳細説明

照明については、本市指定の算定シートを使用すること。（ワークスルー調査時に配布予定。）

なお、作成にあたっては、下記の事項について注意すること。

- ・計算に誤りがないこと。
- ・エネルギー及び二酸化炭素排出量に関する計算は、下表の換算値を用いること。

種別	一次エネルギー換算	二酸化炭素排出係数
電気	8.64MJ/kWh ^{※1}	0.350kg-CO2/kWh ^{※2}
都市ガス（13A）	45MJ/Nm3 ^{※3}	2.29kg-CO2/Nm3 ^{※2}

※1：「エネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換等に関する施行規則」による。

※2：「地球温暖化対策の推進に関する法律」による。電気については、関西電力株式会社の2021年度実績（調整後排出係数）とする。

※3：大阪ガス株式会社の公表値。

b. 工事中の対応（様式第12号の2）

工事施工にあたり、安全管理、工程管理、品質管理等において特に重要と判断する事項及び現地施工時期、空調等停止期間、工事完了時期、設備引渡し等に関する対象施設の運営・業務への影響の内容について、A4版4枚以内で記述すること。

また、工事中の緊急時の対応方法を連絡体制図と共に示すこと。この際、個人の携帯電話番号等の具体的な連絡先電話番号の記述は不要である。

なお、ESCO サービス期間中の緊急時の対応方法については、緊急時対応提案書（様式第12号の5）に記述すること。

c. 環境等の取組提案書（様式第12号の3）

ESCO 事業を通じた環境対策や災害対策、事故対策などの提案について、A4版2枚以内で記述すること。

d. 契約終了後の対応（様式第12号の4）

ESCO 契約期間終了後の対応に関し、ESCO 設備に係る法定耐用年数をはじめ、下記の事項について、A4版2枚以内で記述すること。

- 1) 契約期間終了時点での想定される ESCO 設備のメンテナンス状況（部品交換やオーバーホール済みの状況等）。

- 2) ESCO 契約期間終了後に想定される維持管理方法に関し、ESCO 設備毎に、定期点検（法令上必要なものも含む）、定期保守（フィルタ清掃等を含む）、消耗品交換（照明器具ランプの交換等を含む）、オーバーホール等について、内容や頻度等を記述すること。保守の容易性や部品確保の難易度等について特筆することがあれば併せて記述すること。

e. 緊急時対応提案書（様式第 12 号の 5）

省エネルギーサービス期間中に発生が想定される ESCO 設備の故障や自然災害に対し、提案内容に基づく安全性、信頼性、対応柔軟性の考え方について、A4 版 2 枚以内で記述すること。

また、省エネルギーサービス期間中の緊急時の対応方法を連絡体制図と共に示すこと。この際、個人の携帯電話番号等の具体的な連絡先電話番号の記述は不要である。

なお、改修工事中の緊急時の対応方法については、様式第 12 号の 2（工事中の対応）に記述すること。

(6) 維持管理等提案書

a. 維持管理計画書（様式第13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 設備の維持管理業務に関する計画内容を記述すること。

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合わせて A4 版 2 枚以内で記述すること。

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スの維持管理費用を、機器別かつ種類（定期点検、定期保守、消耗品交換等）別に示し、また、その算定根拠を示すこと。なお、別途作成する内訳がある場合は添付すること。

b. 計測・検証計画書（様式第13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。

なお、全ての改修提案項目について、種別（電気、都市ガス等）ごとに記述すること。

新たに計測機器等を設定する場合や既存の計測機器等を流用する場合は、計測機器等の名称や設置個所を記述すること。また、計測機器等によらない場合は、計測・検証方法の理論を記述すること。

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、その算定根拠を示すこと。なお、別途作成する内訳がある場合は添付すること。

3) 計測・検証費見積書

毎年要する費用とその算定根拠を示すこと。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 A4 版 2 枚以内で記述すること。

c. 運転管理指針計画書（様式第 13 号の 3）

1) 運転管理指針

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述すること。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 A4 版 2 枚以内で記述する。

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。なお、別途作成する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（様式第 14 号）

提案する ESCO 設備等の設置個所を示すこと。

建物内については各階平面図に、建物外については敷地平面図に、設置場所が分かるようにすること。併せて、機器名称や仕様を、また適宜部屋名を記述すること。

なお、個数が多い場合は、部屋ごとに個数を記載する等、簡略化も可とする。また、外壁や地面に露出配管を敷設することを計画している場合は、その位置と本数を記述すること。書式は自由とする。

11.3 ESCO 提案のプレゼンテーション・ヒアリングに係る電子データ

(1) 作成要領

提案書の概要をまとめた電子データ（マイクロソフト社製の PowerPoint ファイル）を作成する。その際は、応募者名、氏名等の表示、紹介等は一切入れないこと。

(2) 電子データ提出方法

CD-ROM 又は DVD-ROM に収録のうえ、1 枚提出する。併せて同ファイルを印刷したもの（2 スライドを 1 ページにて表示）を 10 部提出する。

(3) 受付期限

令和 5 年 9 月 15 日（金）（予定）

(4) その他注意事項

ESCO 提案審査は、ESCO 提案書により行うが、本電子データによる説明も、提案の審査において参酌される。

12. 基礎資料・詳細資料

12.1 基礎資料

提案要請書と併せて応募者に送付する資料は次のとおりとする。

- ・施設概要
- ・過去3年間の月別光熱水費（電気、都市ガス、上下水道）及び使用量
- ・その他関連資料

12.2 詳細資料

提案要請書を交付された応募者のうち、希望する者に電子データにて送付する資料は次のとおりとする。
なお、各種図面については現状と相違する部分がある場合は、現状を優先する。

- ・空調和設備工事完成図
- ・電気設備工事完成図
- ・建設工事竣工図
- ・メンテナンス記録

13. 詳細設計及び工事施工に関して提出する書類並びに注意事項

13.1 詳細設計時の留意事項

優先交渉権者は、ESCO 契約に先立って詳細設計を行い、包括的エネルギー管理計画書の一部として、以下の書類を本市に提出するものとする。なお、提出方法等の詳細については別途定めることとする。

詳細設計にあたっては、以下の仕様書等と機能的に同等程度の設計を行うこととし、本市の承諾を得なければならない。また、以下の仕様書に記述のない施工については、本市が確認することを必要とする。

- ・公共建築工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）

- ・公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）

- ・公共建築設備工事標準図（電気設備工事編、機械設備工事編）

※上記は全て、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修の最新版とする。

13.2 詳細設計に関する提出書類

(1) 設計書類

設計負荷計算書、工事内訳書、官公庁打合せ記録、その他必要な書類

(2) 工事内訳書

工事内訳書は、公共建築工事積算基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修・最新版）及び建築設備数量積算基準・同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修・最新版）、建築数量積算基準・同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修・最新版）に基づいて作成すること。

また、本市の指示に基づいて、積算数量を電子データ（マイクロソフト社製の Excel ファイル）で提出すること。

(3) 図面

① 空調関係図

図面リスト、機器リスト、配管系統図、ダクト系統図、屋外配管図、機械室平面図・断面図、各階配管平面図、各階ダクト平面図、換気設備平面図、自動制御図、その他（必要な図面のみ）

② 衛生関係図※衛生関係の提案がある場合のみ提出すること。

図面リスト、機器及び器具リスト、配管系統図、各階平面図、詳細図（便所他）、その他（必要な図面のみ）

③ 電気関係図

図面リスト、単線結線図、平面図、電灯・動力・弱電幹線系統図、盤結成図、電灯・動力幹線平面図、電灯平面図、照明器具リスト・姿図、動力平面図、太陽光発電設備システム仕様書、太陽光パネル設置詳細図、その他（必要な図面のみ）

④ 建築関係図※建築関係の提案がある場合のみ提出すること。

図面リスト、仕上げ表、平面図、伏図、立面図、断面図、展開図、建具表、その他（必要な図面のみ）

⑤ その他、必要な図面

⑥ ①～⑤の図面の作成にあたっては、改修箇所を明示し、改修工事に必要な仮設図を添付すること。

13.3 工事施工時の留意事項

- ① 事業者は、承諾を得た詳細設計図面に基づいて行い、施工管理にあたっては本市の指示を受け、対象施設の運営・業務に支障のないよう留意した施工計画を作成し、本市の承諾を得て施工しなければならない。
- ② 事業者は、建設業法に規定される技術者を配置し、施工管理を行うものとする。
- ③ 事業者は、各工事の「標準仕様書」（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修・最新版）及び「監理指針」（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修・最新版）に準じた適正な施工を行うものとする。
- ④ 事業者は、定期的に施工状況の報告を行うものとする。
- ⑤ 事業者は、本市が要請したときは、工事施工の事前説明及び事後報告を行うものとする。また、工事現場での施工状況の確認を行うものとする。
- ⑥ 工事中の安全対策・施設管理者及び近隣住民との調整等は、事業者において十分に行うものとする。
- ⑦ 施工管理等は ISO9000S に準じた品質管理を行わなければならない。
- ⑧ 工事完了時には、施工記録を用意し、現場で本市の確認を受けるものとする。

13.4 工事施工に関する提出書類

- ① 施工中は、本市との施工打合せ記録（議事録）を作成し、本市へ提出すること。
- ② 工事完了時には、以下の資料を 2 部作成し、本市に引き渡すものとする。なお、完成図面製本、主要な機器仕様図については、別途 PDF データを 2 組作成し、本市に提出すること。
 - ・完成図面製本
 - ・完成図書書類（機器仕様図、取扱説明書、試験成績表、及び各種許認可書の写し等）
- ③ その他必要に応じて、各種許認可等の書類を作成し、その写しを本市に提出するものとする。

照明改修仕様書

1. 直管形蛍光灯器具改修仕様について

既設直管形蛍光灯器具の照明改修は、直管形 LED ランプ又は LED 照明器具への改修に限定する。

直管形 LED ランプへの改修仕様については、以下に示すとおりとする。また、LED 照明器具への改修仕様については、以下の直管形 LED ランプの要求水準に概ね準拠すること。

ただし、光源が直管形蛍光灯である既設誘導灯の改修については、本仕様は適用せず、消防法に適合したものとする。

(1) 直管形蛍光灯器具 40 形の直管形 LED ランプへの改修仕様

■ 基本的仕様

- ① 既設直管形蛍光灯器具本体に取り付け可能である直管形 LED ランプであること。
- ② 直管形 LED ランプと電源部の組み合わせ形式は、ランプ内蔵型、別置型どちらでも可能とする。ただし、電源部別置型の場合は、電源部に関して電気用品安全法に適合（PSE マーク取得）していること。
- ③ 直管形 LED ランプは、商用電源直結型であること。
電源部別置型の場合は、電源部に対して商用電源直結型とし、適当な場所にて固定設置すること。
電源部が重い場合は、支持ボルト等にて固定すること。
- ④ 口金ピンからの給電方式は、ランプの片側、両側、もしくはくぼみ形コンタクト口金とし、ランプ交換時に感電リスクのない方式が望ましい。
- ⑤ 既設直管形蛍光灯器具が、防雨形器具もしくは防湿形器具の場合は、原則として直管形 LED ランプは、既設直管形蛍光灯器具と同等の防水性能を有し、既存防水ソケットに適合すること。
- ⑥ 高演色使用など特殊な蛍光灯が設置されている既設直管形蛍光灯器具の場合は、特殊仕様を満たす直管形 LED ランプであること。

■改修内容に関して

- ① 既設直管形蛍光灯器具本体の配線及び安定器は、直管形 LED ランプ設置のため切り離しを行い、切り離された配線は端末処理を施すこと。
- ② 撤去した安定器内のコンデンサに含まれる PCB 含有調査を行うこと。PCB の混入が確認された場合は、法律に基づく返納方法（特定管理産業廃棄物）にて斎場に返却すること。
- ③ 既設直管形蛍光灯器具本体の G13 受金及び配線はそのまま利用しても構わない。ただし、劣化しているものについては、取り替えること（劣化の基準：ソケットについてはひびが入っている、変色している等、配線については腐食している等、長期の使用に耐えられないもの）。
- ④ 直管形 LED ランプの口金が G13 以外の形式である場合は、既設蛍光灯器具本体の受金をそのランプ口金に対応したものに全数取り替えること。
- ⑤ 既設回路に対して接続台数が制限される場合や、突入電流が許容電流値を超える場合は、既設回路を改修すること。
- ⑥ 取り外した器具及び蛍光灯は、②の場合を除き、事業者において適切に処理すること。
- ⑦ 契約期間中に受金が外れた場合や器具内部での不具合が発生した場合は、取替え・修繕を実施すること。
- ⑧ 既設非常照明器具の蛍光灯を直管形 LED ランプに改修する場合は、別途で非常照明器具を設置すること。
- ⑨ 直管形 LED ランプには落下防止策を施すこと。

■特記仕様

① 寸法

JIS C 7617-2 で定められている規格に適合すること。また、既設直管形蛍光灯 40 形に適合する寸法であること。

② 口金（ランプ保持部）

G13（JIS C 7709-1）、GX16t-5（JEL801：2010）、又は専用口金

③ 質量

500g 以下

ただし、電源別置型の場合は、電源部質量を含まない。

④ 材質

直管形 LED ランプ本体は、難燃性を有し、破碎されたときには飛散する恐れのないものであること。

また、点灯時 LED 素子が目立たないよう発光面は乳白色相当とすること。

⑤ 全光束

1,900lm 以上

⑥ 消費電力

25.0W 以下

※電源部消費電力を含めてのランプ 1 本あたりとする。

⑦ 定格電圧

100V 及び 200V

⑧ 色温度

4,600～6,500K

※改修後の色温度については、既設直管形蛍光灯に合わせることを原則とする。

⑨ 平均演色評価数（Ra）

70 以上

⑩ 電源装置の出力電流波形

JEL801:2010「9. 制御装置の要求事項」のリップル率 1.3 未満の基準を満たすこと。

※リップル率とは、ランプ電流波形の変動幅（最大値-最小値）をランプ電流値の平均で除した値をいう。

⑪ 配光

JEL801:2010「6. ランプの性能要求事項」のランプ配光は下方立体角 120°の範囲に 70%を超えて光束を集中させない基準を満たすこと。

⑫ 1/2 照度角

45°以上

※1/2 照度角とは、光源直下の水平面照度に対して、同一水平面上で 1/2 の照度になる点と光源とを結ぶ線と光源の垂直軸とのなす角度をいう。

⑬ 寿命

40,000 時間以上

⑭ ランプ本体耐熱性

JEL801:2010「5. ランプの安全性要求事項」の周囲温度差 50K（絶対温度）における熱収縮変化は±2.0mm 以下であり、自重によるたわみは中央部で 10mm 以下とする基準を満たすこと。

⑮ 絶縁抵抗・耐電圧

JIS C 8105-1「第 10 章 絶縁抵抗、耐電圧、接触電流及び保護電流導体 10.2 絶縁抵抗及び耐電圧」で定められているクラス 1 に準拠すること。

⑯ 高調波

JIS C 61000-3-2 で定められているクラス C の有効入力電力に応じた基準を満たすこと。

⑰ 電磁波雑音 1

「電気用品の技術基準の解釈」の「[付属の表の 2] 電気用品の雑音の強さの測定方法」の「第 7 章照明器具等」の基準を満たすこと。

⑱ 電磁波雑音 2

国際無線障害特別委員会 CISPR15 で定める「蛍光灯ランプを使用する蛍光灯器具」の基準を満たすこと。

⑲ 生産物賠償責任保険

有効な生産物賠償責任保険（PL 保険）証券の写しが提出可能な場合は提出すること。

⑳ パテント

LED チップ、LED モジュール、LED ランプ及びその電源装置が、他社の知的財産権を侵害していないことについて説明書を提出すること。

(2) 40 形直管形蛍光灯器具以外についての直管形 LED ランプへの改修仕様

現状と同等以上の照度及び各種環境水準が確保できるものとする。改修内容及び仕様等については前項（1）の要求水準に概ね準拠すること。

2. 直管形蛍光灯器具以外の照明器具の改修仕様について

直管形蛍光灯器具以外の照明改修については、LED ランプ又は LED 照明器具への改修に限定する。改修後の器具の色温度については、既設照明のランプに合わせることを原則とする。

その他の仕様に関しては、「1. 直管形蛍光灯器具の改修仕様」の要求水準にできる限り準拠すること。

LED ランプ又は LED 照明器具への改修を行う場合は、原則として器具の落下防止措置を施すこと。

3. 照度計算について

改修対象室の改修前後の照度分布について、DIALux 等の照度計算ソフトにて計算し、照度分布図として提出すること。

優先交渉権者となった場合は、本市が指定する箇所において現状の照度測定を求めることがある。

■ 照度分布図記載項目

提出する照度分布図は、最低限下記に示す項目を記入したものであること。

- ・照度分布
- ・現状の器具、使用する LED 照明器具等の品名若しくは品番
- ・計算上の器具取付け高さ
- ・保守率
- ・照度計算点の高さ

4. 試験設置結果報告書の提出について

優先交渉権者となった場合は、LED 照明器具等の性能等を確認するために試験設置を求めることがある。

試験設置を求められた場合は、改修前と改修後の照度及び消費電力をそれぞれ測定し比較結果を報告書として提出すること。

照度分布や消費電力の性能等が提案内容と大きく異なる場合は、LED 照明器具等の選定を見直すことがあり得る。

太陽光発電設備設置仕様書

1. 太陽光発電設備の設置箇所について

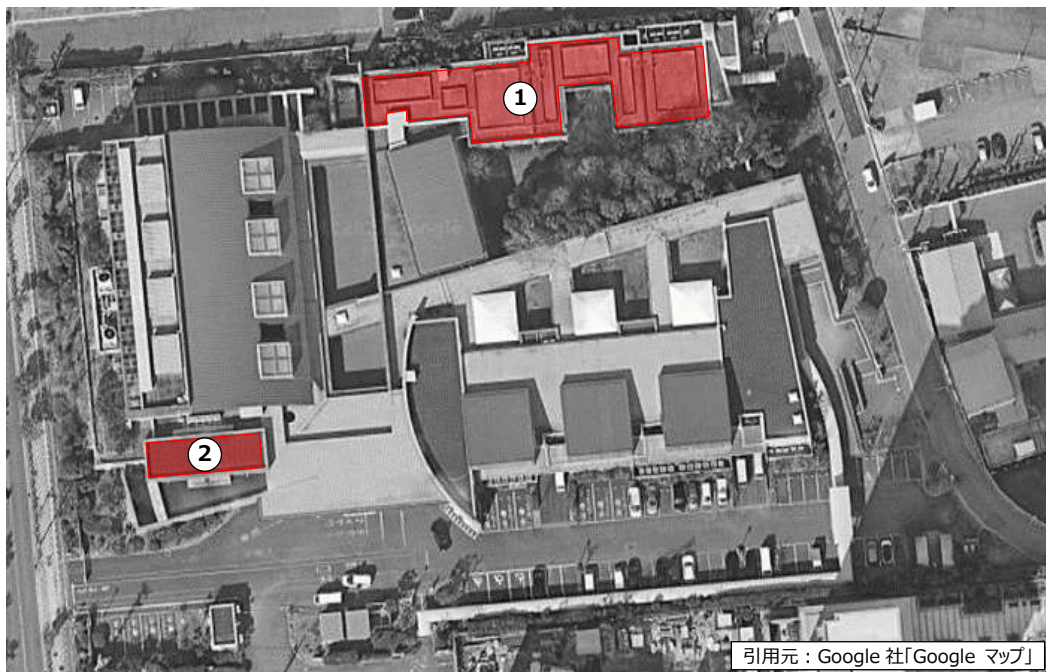
対象施設において、ESCO 設備として太陽光発電設備（以下、「発電設備」。）を設置できる箇所は、表1のとおりとする。

発電設備のうち、パワーコンディショナーや配線などの附帯設備については、対象施設の保守点検や維持管理等に支障がない箇所に設置するものとする。

なお、発電設備の設置が技術的・構造的に保証されているものではなく、設置の可否については、事業者が証明するものとする。

表1 発電設備を設置できる箇所

①	待合棟（待合室）の屋上（下図参照）
②	火葬棟（収骨室）の屋上（下図参照）



2. 発電設備等の仕様について

発電設備等の仕様（設計・材料）にあたっては、電気事業法や建築基準法、消防法等の関係法令及び次に掲げる事項を遵守すること。また、一級建築士による確認を行ったうえで、遵守していること証した書面を本市に提出すること。

- ・発電設備等の設置にあたっては、原則として、既存の防水層を破損しない設計とすること。また、発電設備等の設置方法について、既存の防水層を保証する者と協議すること。
- ・発電設備等の設置及び撤去等に伴い防水層を破損する場合は、事業者の責任と費用負担で必要な防水工事等の措置を講じること。防水工事等の措置内容については、本市及び既存の防水層を保証する者と協議して定めるものとする。
なお、既存の防水工事保証が切れる場合は、事業者が現状の防水工事保証と同等以上の保証を行うこと。
- ・発電設備は、建築基準法施行令第 39 条及び「JIS C 8955（2017）『太陽電池アレイ用支持物設計標準』」に定めるところによる風圧力及び自重、積雪及び地震その他の振動及び衝撃に対して耐える構造とすること。
- ・発電設備の固定は、建築設備耐震設計・施工指針（最新版）により行うものとする。設計用地震力の計算の際は、耐震性能は耐震クラス S を適用すること。
- ・発電設備（パワーコンディショナーを含む）は、JET 認証を取得したものであること又は相当する品質及び安全基準に準拠した製品であること。
- ・発電設備の設置に伴う加重増加等の影響に対し、長期荷重、地震力、風圧力、積雪荷重、その他外力に対して対象施設の耐久性に問題が生じない設計とすること。
- ・日影、反射光、輻射熱、騒音、無線設備への雑音発生など周辺への影響について調査し、十分配慮した設計とすること。周辺への影響が懸念される場合には対策を施すこと。
- ・既設設備の改修（本事業で改修しない既存設備、アンテナの移設、TV 配線の切り回し等）を伴わない計画とすること。なお、既存設備の改修が必要となる場合、改修に必要な費用は事業者の負担とする。
- ・発電設備等の設置にあたり、既存構造物が干渉する場合は、本市と協議のうえ、撤去の可否や復旧方法を定めるものとする。
- ・本市の職員等が行う対象施設の管理及び点検等のための屋上等の立ち入りに支障が生じないようにすること。また、その場合の感電防止等の安全対策を講じること。

3. 発電設備等の施工について

発電設備等の施工にあたっては、電気事業法や建築基準法、消防法等の関係法令及び次に掲げる事項を遵守すること。また、施工方法を示した書面を本市に提出すること。

- ・発電設備等の施工の際は、対象施設に停電が発生しない方法を優先すること。停電を伴う場合は、計画書を作成すること。また、本市と事前協議のうえ対象施設の電気主任技術者に報告を行い、その指示に従うこと。
- ・既設のコンクリート床や壁などを削孔する場合は、作業前に鉄筋探査等を行い、既設の鉄筋を切断しないようにすること。
- ・本事業で設置した発電設備等には、対象施設の電気工作物と識別ができるように、要所に本事業で設置したことを表示すること。
- ・工事中の安全対策の実施、施設管理者及び近隣住民との調整等は事業者において十分に行うこと。また、施設管理者及び近隣住民から苦情等があった場合は、誠実かつ速やかに適切な対応を行うこと。

4. 発電設備等の維持管理について

発電設備等の維持管理にあたっては、電気事業法等の関係法令及び次に掲げる事項を遵守すること。

- ・本市及び対象施設の電気主任技術者と、責任分界点、保全の内容及び費用負担等を協議し、維持管理に努め、適切な保守点検計画を提出すること。
- ・対象施設とは別に電気主任技術者が必要な場合は用意すること。
- ・毎年1回以上点検を行い、故障や、腐食、さび、変形、基礎の沈下、隆起、ボルト、金具のゆるみ等の確認を行うこと。
- ・発電設備等が故障した場合は、直ちに当該施設の電気主任技術者に連絡のうえ修理を行うこと。
- ・災害発生後は原則として発電設備全般を点検し、被害拡大防止、安全対策に万全を期すこと。
- ・発電設備による発電量を計測する機器を設置し、毎年1回以上、発電量を本市に報告すること。
- ・発電設備の設置及び運転に伴い、施設管理者及び近隣住民から光害や騒音等の苦情を受けた場合は、誠実かつ速やかに適切な対応を行うこと。
- ・本市が別途、防水工事等を実施する際に、事業者が設置した発電設備等が支障となる場合は、事業者の費用負担で撤去、復旧すること。

なお、発電設備等を撤去した期間の光熱水費削減額の算定方法については、別途本市と協議のうえ定めるものとする。

5. 発電設備等の取り扱い

事業者が設置した発電設備等の取り扱いは、次のとおりとする。

- ・ 発電設備等を設置した施設について、本市が別途、改修工事等を行う際は、事業者は必要に応じて発電設備等の一時的な運転停止及び一時撤去、保管、再設置に応じること。これに伴い費用負担が発生する場合、本市が費用を負担する。
- ・ 契約期間が終了した場合又は事業者の都合により契約期間の途中で発電設備等の使用を中止する場合は、事業者の費用負担により発電設備等を撤去し、屋上等の原状回復を行うこと。ただし、本市が発電設備等の無償譲渡を求めた場合はこの限りでない。

6. 発電した電力について

ESCO 設備として設置した発電設備で発電した電力は、原則として、対象施設において全量自家消費し、売電（逆潮流）を行わないものとする。

余剰電力が発生する場合は、事業者の責任において、出力抑制など必要な措置を講じること。ただし、国等の補助金を活用する場合は、補助金の規定に沿った対応とすること。

なお、本事業で発電した電力に付随する環境価値については、本市に帰属するものとする。

7. 対象施設への損害について

発電設備等の設置及び撤去等に起因して、対象施設に損害を与えた場合は、事業者の責任と費用負担で速やかに原状復旧すること。

なお、対象施設の損害が、発電設備等の設置及び撤去等に起因するものか、対象施設の老朽化等に起因するものか不明な場合は、事業者の責任と費用負担で原因を調査すること。

調査の結果、原因が特定できない場合は、事業者と本市で対応を協議するものとする。