

堺市立斎場 ESCO 事業 提案募集要項等に関する質問への回答

■ 提案募集要項に関する質問

No.	項目番号	ページ	項目名	質問内容	回答
1	2.5. (4)	2	事業内容 (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ます。」とあります。 仮に ESCO 設備の撤去となった場合、撤去費は貴市負担という理解でよろしいでしょうか。	ESCO サービス契約書第 31 条第 3 項に基づき、協議により定めます。
2	2.5. (8)	3	事業内容 (8) 改修必須設備	照明設備の LED 化について、必須改修範囲をご教示ください。	提案要請書と併せて送付します。
3	2.5. (8)	3	事業内容 (8) 改修必須設備	照明設備の LED 化について、各部屋の運用日数・点灯時間をご教示ください。	提案要請書と併せて送付します。

■ 提案募集要項に関する質問

No.	項目番号	ページ	項目名	質問内容	回答
4	3.5.⑤	9	応募に関する留意事項 ⑤ 1 応募者の複数提案の禁止	<p>「補助金（有）と補助金（無）の両方の提案を必須とする」とあります。</p> <p>仮に補助金が不採択になった場合においても本事業は実施されるという理解でよろしいでしょうか。</p> <p>その場合、募集要項 31 ページ&gt; 8.表 予想されるリスクと責任分担&gt; 計画・設計段階&gt; 資金調達&gt; 予定した補助金等が獲得できない場合については、貴市、事業者ともに「○」とありますが、補助金が獲得できなかった場合の事業者の負担とはどのようなものを差しますでしょうか。</p>	<p>お見込みのとおり、補助金が不採択となった場合、「補助金（無）」の提案で本事業を実施していただきます。</p> <p>補助金が獲得できなかった場合の事業者の負担とは、補助金の獲得を前提に調達した資金の返済などを想定しています。</p>
5	7.3. (3) .①	22	提案に関する事項 (3) 照明改修に関する提案-①	<p>「～なお、誘導灯の改修の提案を妨げない。」とあります。</p> <p>もし誘導灯の改修提案を行う場合、維持管理費用のベースラインとして、既存設備のランプ、バッテリーの交換に掛かる費用を開示していただけますでしょうか。</p> <p>また、その費用をベースラインに含めることは可能でしょうか。</p>	<p>誘導灯の維持管理に係る費用を提案要請書と併せて送付します。</p> <p>誘導灯の維持管理に係る費用をベースラインに含めることはできません。</p>

■ 提案募集要項に関する質問

No.	項目番号	ページ	項目名	質問内容	回答
6	7.4.①	23	事業の遂行ー①	<p>「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～」とあります。</p> <p>コロナ禍の影響により、省エネルギー設備においても、通常よりも納期が大幅にかかる機器が、現状でも見受けられます。</p> <p>本事業の施工期間は、概ね令和 6 年 9 月以降と想定されますが、納期遅れが回復し通常状態になっているとの想定のもとに、前述の納期が大幅にかかる機器を活用した省エネルギー手法を提案することは可能でしょうか。</p> <p>また、もし納期回復しなかった場合においては、詳細協議、施工期間において工期延長等の協議は可能でしょうか。</p>	<p>ESCO 提案書の作成にあたっては、令和 7 年 3 月 31 日までに改修工事等が完了する前提の提案としてください。</p> <p>なお、事業者の責に帰さない事由により、令和 7 年 3 月 31 日までに改修工事等が完了しない場合は、ESCO サービス契約書に基づき対応を協議します。</p>
7	7.7. (2)	24	<p>ベースライン及び削減保証額等の設定</p> <p>(2) 光熱水費削減額、削減予定額、並びに削減保証額の設定</p>	<p>光熱水費削減額の算出にあたり、空調熱源設備、空調設備等の運用条件、稼働時間、温度設定等の情報が必要となりますが、現場ウォークスルーの前までに、情報開示していただくことは可能でしょうか。</p>	<p>提案要請書と併せて送付します。</p>
8	7.8. (2) .a	25	<p>ESCO サービス料の支払い等</p> <p>(2) 支払い方法ーa</p>	<p>「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」とあります。</p> <p>毎月均等支払での提案も検討していますが、対応可能でしょうか。</p>	<p>提案募集要項 7.8 (1) の c ～e を踏まえ、協議により定めます。</p>

■ 提案募集要項に関する質問

No.	項目番号	ページ	項目名	質問内容	回答
9	7.8. (2) .g	25	ESCO サービス料の支払い等 (2) 支払い方法ーg	<p>「3 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。」とあります。</p> <p>削減保証業務も終了という認識でよろしいでしょうか。</p> <p>その場合、毎年の計測・検証の報告は終了し、ESCO 設備の維持管理状況についての報告のみ継続するという理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>計測・検証業務の終了は、エネルギー及び光熱水費の削減保証の終了を意味するものではありません。</p> <p>なお、計測・検証業務を終了した場合も、維持管理状況の報告と事業報告書の提出を継続してください。</p> <p>なお、事業報告書には以下の①～④を記載してください。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>①電気・ガス・水道の使用量の推移</li> <li>②一次エネルギーの削減量の推移</li> <li>③二酸化炭素排出量の削減量の推移</li> <li>④光熱水費の削減額の推移</li> </ul>
10	7.8. (5)	27	ESCO サービス料の支払い等 (5) ESCO サービス料にかかる債権の取り扱い	<p>「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。」とあります。</p> <p>契約書案第 5 条に記載の通り、あらかじめ貴市の下承を得た場合はこの限りではないという理解でよろしいでしょうか。</p> <p>あるいはグループ構成員間であれば、ESCO サービス料に係る債権は、譲渡又は担保にすることは出来るという理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>ESCO サービス契約書第 5 条第 1 項の記載のとおりです。</p> <p>なお、グループの構成員の間で債権を譲渡又は担保する場合についても、ESCO サービス契約書第 5 条の規定を適用します。</p>

■ 提案募集要項に関する質問

No.	項目番号	ページ	項目名	質問内容	回答
11	7.9. (2) .b	28	<p>運転及び維持管理に関する事項</p> <p>(2) ESCO 設備の維持管理について-b</p>	<p>「～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。」とあります。</p> <p>ESCO 事業は、募集の趣旨にもあるとおり、民間事業者のノウハウを活用した計画立案を柱していると認識しております。</p> <p>点検頻度を募集要項で限定することは、その趣旨から逸脱するものと考えます。</p> <p>点検頻度をメーカー標準とする場合、空調熱源機器の維持管理業務については堺市様直接契約（ESCO 事業者免責扱い）とする提案をさせていただきたいと考えておりますが、よろしいでしょうか。</p>	<p>空調熱源機器の定期点検の頻度は、原則としてメーカー標準とします。</p> <p>ただし、優先交渉権者の決定後に本市と協議の上、事業者の責任のもと、法令等の範囲内で定期点検の頻度を定めることを可とします。</p>
12	7.9. (2) .c	28	<p>運転及び維持管理に関する事項</p> <p>(2) ESCO 設備の維持管理について-c</p>	<p>「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。」とあります。</p> <p>事業者責以外の要因による必要措置及びその費用は、貴市負担という理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>事業者の責に帰さない要因の場合でも、必要な措置を命じることがあります。</p> <p>ただし、この必要な措置に要する費用については、事業者の負担としません。</p>

■ 提案募集要項に関する質問

No.	項目番号	ページ	項目名	質問内容	回答
13	7.9. (2) .c	28	<p>運転及び維持管理に関する事項</p> <p>(2) ESCO 設備の維持管理についてー c</p>	<p>「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。」とあります。</p> <p>報告会の回数に制限はありますか？</p>	<p>協議により定めます。</p>
14	7.9. (4)	28	<p>運転及び維持管理に関する事項</p> <p>(4) 保険について</p>	<p>「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。」とあります。</p> <p>ESCO 提案の段階では、事業者が本 ESCO 事業に相当と考える保険の保険料を見込む予定ですが、最優秀獲得後の貴市との協議により、保険料が事業者の当初の想定より上回った場合には、その差額分を貴市が負担するという理解でよろしいでしょうか。</p> <p>もしご指定の保険があればご教示ください。</p>	<p>ご指摘の場合を含めて事業者の負担とします。</p> <p>なお、保険の種類は以下を想定しています。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ESCO 設備の破損等に備えた保険</li> <li>・損害賠償に備えた保険</li> </ul>
15	8.3. (1)	30	<p>本市と事業者との責任分担</p> <p>(1) 基本的考え方</p>	<p>「ただし、異常気象や運営状況の大幅な変動等～」とあります。</p> <p>“異常気象”の定義は、公開されている契約書案の“第 69 条 天災等不可抗力”の第 1 項に記載の内容と同等との認識でよろしかったでしょうか？</p> <p>また、コロナ禍の様な公衆衛生上のリスクを含めることは可能でしょうか？</p>	<p>提案募集要項に記載の「異常気象」は、気象庁の定め（※）に準拠します。</p> <p>※ある場所（地域）・ある時期（週、月、季節）において 30 年に 1 回以下で発生する現象。</p> <p>なお、公衆衛生上のリスクが、事業者の責に帰さない合理的な理由にあたるかについては、事業者が示す根拠を踏まえて判断します。</p>

■ 提案募集要項に関する質問

No.	項目番号	ページ	項目名	質問内容	回答
16	8.表	31	予想されるリスクと責任分担	<p>8.表.予想されるリスクと責任分担&gt; 共通&gt; 制度の変更</p> <p>「消費税、固定資産税率以外の税に関するもの」は事業者の負担となっていますが、将来新たな間接税等が新設される場合には貴市での負担が適切であることも想定されます。</p> <p>その場合、貴市負担となるという理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>提示している提案募集要項及び ESCO サービス契約書に基づきます。</p>
17	8.表	31	予想されるリスクと責任分担	<p>8.表.予想されるリスクと責任分担&gt; 共通&gt; 制度の変更</p> <p>「消費税率、固定資産税率の変更」は貴市負担となっていますが、消費税率が引き上げられた場合、ESCO サービス料の支払いについても増税分を貴市が負担するという理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>提示している提案募集要項及び ESCO サービス契約書に基づきます。</p>
18	8.表	31	予想されるリスクと責任分担	<p>8.表.予想されるリスクと責任分担&gt; 共通&gt; 保険</p> <p>「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」について ESCO 事業者が負担となっていますが、堺市契約規則第 30 条第二項のとおり、履行保証保険を付保していることで、契約保証金については免除されるという認識でよろしいでしょうか。</p>	<p>お見込みのとおりです。</p>

■ 提案募集要項に関する質問

No.	項目番号	ページ	項目名	質問内容	回答
19	8.表	31 32	予想されるリスクと責任分担	8.表.予想されるリスクと責任分担> 建設段階および維持管理関連の第三者賠償に、第三者への損害賠償義務について ESCO 事業者にのみ「○」が記載されていますが、ESCO 事業者の責による場合にのみ ESCO 事業者が負担するという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
20	—	—	二次損害について	本契約に基づき生じる賠償責任の範囲は、二次損害（逸失利益等の間接損害）は含まれないという理解でよろしいでしょうか。	損害を踏まえ、協議により定めます。
21	8.表	31 32	予想されるリスクと責任分担	<p>不可抗力による負担は、「計画・設計段階」「建設段階」「維持管理関連」の段階において貴市と事業者の両方に「○」が記載されています。</p> <p>この場合の事業者の負担とは、経済産業省資源エネルギー庁より公表されている雛形に準じ、限定的な負担（1/100 を事業者が負担）であるという理解でよろしいでしょうか。</p> <p>また、省エネルギーサービス期間中に天災等不可抗力が発生し、ESCO 契約を解約するのではなく ESCO 設備を修理または復旧して契約を継続する場合、事業者の費用負担は、上記と同じく限定的な負担（1/100 を受注者が負担）であるという理解でよろしいでしょうか。</p>	一定割合（1/100）を事業者が負担し、これ以外を本市が負担します。

■ 提案募集要項に関する質問

No.	項目番号	ページ	項目名	質問内容	回答
22	—	—	不可抗力発生時の権利・義務留保期間中の ESCO サービス料の支払いについて	<p>不可抗力終結迄の間、権利・義務を留保すると想定されますが、留保期間中の ESCO サービス料の支払いは契約終了時、あるいはサービス再開時に一括して貴市が事業者を支払うという理解でよろしいでしょうか。</p> <p>(例えば事業者がリース会社とリース契約を締結している場合、当該期間中も事業者はリース会社にリース料を支払う必要があるため。)</p>	<p>ESCO サービス契約書第 69 条第 1 号に基づき、不可抗力による状況が改善されるまで、履行不能となった本市又は事業者の義務を一時停止します。</p> <p>この間の ESCO サービス料の支払いについては、支払方法および支払額を含めて協議により定めます。</p>
23	8.表	32	予想されるリスクと責任分担	<p>8.表.予想されるリスクと責任分担&gt;維持管理関連&gt;ESCO 設備の損傷</p> <p>市の責の場合は市負担、事業者責の場合は事業者負担となっていますが、両者に責がない場合、例えば第三者による ESCO 設備の損傷については貴市負担という理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>事業者の責に帰さない要因による ESCO 設備の損傷については、事業者の負担としません。</p>
24	8.表	32	予想されるリスクと責任分担	<p>8.表.予想されるリスクと責任分担&gt;維持管理関連&gt;公共施設損傷</p> <p>「ESCO 設備に起因する貴市の施設・設備の損傷は事業者責」とありますが、事業者責の場合においてのみ事業者が負担するという理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>お見込みのとおりです。</p>

■ 提案募集要項に関する質問

No.	項目番号	ページ	項目名	質問内容	回答
25	8.表	32	予想されるリスクと責任分担	<p>8.表.予想されるリスクと責任分担&gt; 保証関連&gt; 性能</p> <p>「仕様不適合による貴市施設運営・業務への障害」に対する事業者の負担とは、障害の原因となる貴市の施設・設備及び ESCO 設備等を事業者が補修または改修し、その経費は事業者が負担すること（但し、二次的損害は免責）という理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>本市の施設運営・業務への障害を踏まえ、協議により定めます。</p>
26	9.3	33	契約保証金	<p>「～なお、堺市契約規則第 30 条の 2 に該当する場合には、免除する場合がある。」とあります。契約規則第 30 条の 2 を確認すると、(1) ～ (9) 号まであります。</p> <p>その内、(2) 号の適用を想定しておりますが、ESCO サービス契約は『工事請負契約及び工事関連委託契約（以下「工事請負契約等」という）』に該当しないとの認識でよろしいでしょうか。</p>	<p>お見込みのとおりです。</p>
27	10.2. (6)	35	<p>作成要領</p> <p>(6) 納税証明書</p>	<p>本プロポーザルの参加は、代表執行役名義（本社：東京都）での参加を予定しております。</p> <p>対して、ESCO 契約は、支社長名義（支社：大阪府）を想定しております。</p> <p>この場合、法人事業税及び法人都道府県民税の証明書は、大阪府発行の証明書提出という理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>お見込みのとおりです。</p>

■ 提案募集要項に関する質問

No.	項目番号	ページ	項目名	質問内容	回答
28	10.2. (8)	36	財務諸表	直近 2 ヶ年度分の財務諸表を提出することとあります。 直近令和 4 年度の財務諸表が間に合わない場合、令和 2 年度、3 年度の 2 ヶ年分の提出でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。 ただし、令和 4 年度の財務諸表を作成次第、提出してください。 また、提出された財務諸表を踏まえ、経営等の状況が良好でないと判断される場合は、入札参加資格及び提案要請を取り消す場合があります。
29	11.1	38	ESCO 提案時の提出書類	「～A4 縦長ファイルに綴じたものを 10 部提出すること」とあります。 紙資源の省力化の観点より、提出部数を少なくすることは、可能でしょうか。	「10 部提出すること」を「7 部以上提出すること」に変更します。
30	別紙 1.3	6	照度計算について	「～照度分布図として提出すること」とありますが、照度分布図の提出は詳細設計時という認識でよろしいでしょうか。	照度分布図を詳細設計時に提出することを可とします。 ただし、照度分布図を踏まえ、照明器具の変更を求める場合があります。

■ 提案募集要項に関する質問

No.	項目番号	ページ	項目名	質問内容	回答
31	別紙 1.3	6	照度計算について	照度計算は改修対象室の任意な数部屋について実施、という認識でよろしいでしょうか。	原則として、全ての改修対象室で照度計算を実施してください。 ただし、協議により本市が照度計算を不要と判断した改修対象室については、その限りではありません。
32	別紙 2.2	2	発電設備等の仕様について	「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」とあります。 現状の防水工事保証の残保証期間と内容・条件をご教示ください。	提案要請書と併せて送付します。
33	別紙 2.4	4	発電設備等の維持管理について	「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。」とあります。 既に太陽光設備設置予定箇所に防水工事が計画されているという理解でよろしいでしょうか。 もしその計画がおりでしたら発電設備工事前に貴市負担で防水工事を実施いただくことは可能でしょうか。 可能な場合は、想定される防水工事保証内容と期間についても教示願います。	現時点で ESCO 契約期間中に防水工事を行う計画はありません。 なお、発電設備を設置できる箇所のうち、「①待合棟（待合室）の屋上」については、令和 3 年度に防水工事を行いました。

■ 提案募集要項に関する質問

No.	項目番号	ページ	項目名	質問内容	回答
34	別紙 2.5	5	発電設備等の取り扱い	<p>「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。」とあります。</p> <p>事業者負担となるのは事業者責による撤去の場合のみという理解でよろしいでしょうか。</p>	ESCO サービス契約書第 31 条第 3 項に基づき、協議により定めます。

■ ESCO サービス契約書に関する質問

No.	項目番号	ページ	項目名	質問内容	回答
1	—	—	ESCO サービス契約書 (案) 第 44 条 1 項 第 45 条 1 項 第 46 条 1 項 第 57 条 3 項	<p>(履行期間の変更方法) (ESCO サービス料の変更方法等) (ESCO サービス料の変更に代える管理計画書の変更) (発注者による契約解除後の処理)</p> <p>14 日以内に協議が整わない場合については発注者が定めるとありますが、ESCO サービス料や、ESCO 契約期間等の変更により、受注者に損失が発生する可能性があります。</p> <p>受注者として合意できない内容を発注者が強制するものではないという理解でよろしいでしょうか。</p>	ESCO サービス契約書に基づきます。
2	—	—	ESCO サービス契約書 (案) 第 53 条 1 項	<p>(事業完了前の発注者の任意解除権)</p> <p>「履行場所の廃止又は売却その他必要があるときは、この契約を解除することができる。」とあります。</p> <p>本事業が継続される場合、如何なる事由においても契約当事者は堺市様という理解でよろしいでしょうか。</p>	協議により定めます。
3	—	—	ESCO サービス契約書 (案) 第 53 条 2 項	<p>(事業完了前の発注者の任意解除権)</p> <p>「この契約を解除したことにより受注者に損害が発生したときは、その損害を賠償しなければならない」とあります。</p> <p>リースを活用した場合、未経過の残リース料相当額も堺市様が負担するという理解でよろしいでしょうか。</p>	協議により定めます。

■ ESCO サービス契約書に関する質問

No.	項目番号	ページ	項目名	質問内容	回答
4	—	—	ESCO サービス契約書（案） 第 69 条 1 項（2）	（天災等不可抗力） 合意に基づく金額というのは、ESCO 設備を受注者が発注者に譲渡するために必要な金額を前提としているという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
5	—	—	ESCO サービス契約書（案）	ESCO サービス契約書（案）は最優秀獲得後に ESCO 事業者と協議し、合意のもと修正することができるという理解でよろしいでしょうか。	明らかな誤りの訂正を除き、原則として令和 5 年 5 月 19 日に提示した ESCO サービス契約書のとおりとします。

■その他に関する質問

No.	項目番号	ページ	項目名	質問内容	回答
1	—	—	固定資産税について	ESCO サービス期間中の ESCO 設備の所有者は ESCO 事業者（リース活用の場合はリース会社）となりますが、ESCO サービス料に、ESCO 設備の固定資産税は含まれますでしょうか。	必要に応じて ESCO サービス料の算定に含めてください。
2	—	—	過去に導入した補助金について	過去に補助金を活用して導入した設備等がございますでしょうか。 もし、活用実績がある場合、その補助対象設備をご教示ください。	対象施設において、補助金を活用して導入した設備はありません。
3	—	—	現場ウォークスルー調査の日程について	参加資格確認の結果、提案要請書を受領できた際には、現場ウォークスルー調査の希望日をだささせていただくことは可能でしょうか？	対象施設の運営を踏まえ、現場ウォークスルー調査の実施日は8月2日と8月3日のいずれかを指定する予定です。