

横須賀市庁舎
LED化ESCO事業募集要項

令和6年（2024年）4月
横須賀市

横須賀市庁舎LED化ESCO事業募集要項

(目次)

1	募集の趣旨	1
2	事業概要	1
3	参加条件	3
4	事業全体スケジュール(予定)	7
5	提案書に関する留意事項	10
6	提案時の提出書類・作成要領	10
7	審査及び審査結果の通知	11
8	機器仕様	12
9	工事仕様	14
10	事業実施に関する事項	18
11	契約に関する事項	21

1 募集の趣旨

横須賀市（以下「本市」という。）では、脱炭素社会への移行に向けた取組を進めていく姿勢を表明するため、「横須賀市ゼロカーボンシティ宣言」の表明や「地球を守れ 横須賀ゼロカーボン推進条例」の制定を行うとともに、総合的に施策を推進するため「地球温暖化対策の推進に関する法律」に基づく地球温暖化対策実行計画として、「ゼロカーボンシティよこすか 2050アクションプラン」（以下「プラン」という。）を策定した。

プランの基本方針のひとつに「省エネルギーの推進」を掲げ、本市の事務事業に伴うエネルギー消費の多くを占める照明・空調機器を高効率機器へ更新する等、エネルギーの消費抑制及び効率的な活用に取り組むこととしている。加えて、「水銀に関する水俣条約」により、令和2年（2020年）12月をもって、水銀ランプの製造及び輸出入が禁止されたこと、また、令和5年（2023年）11月の「水銀に関する水俣条約第5回締約国会議」において、令和9年（2027年）末までに蛍光灯の製造・輸出入が終了となることが決定し、照明のLED化は喫緊の課題となっている。

これらを踏まえ、横須賀市庁舎において、ESCO事業の手法により、民間企業のノウハウや技術力を活用することで、照明のLED化を推進し、省エネルギー化および二酸化炭素排出量の低減を図ることを目指す。

本事業は、上記の目的に合致する民間事業者から、設備機器の維持管理及び改修工事等を含めた一括提案を受け、本市にとって最も優れていると考えられる提案を選定するため、公募を行うものである。

審査の結果、最も優れている提案を行った参加者（以下「優先交渉権者」という。）は、本市と事業契約の締結に向けた協議を行い、合意に至った場合、事業契約を締結し、本事業を実施するものとする。

2 事業概要

(1) 事業名称

横須賀市庁舎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。

(3) 業務実施場所

横須賀市庁舎1、2、3号館、分館（横須賀市小川町11番地ほか）

(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

223,040,000円（消費税及び地方消費税を含む。）

ア 契約締結日から令和7年3月31日まで 221,852,000円

イ 令和7年4月1日から令和10年3月31日まで 1,188,000円

※プロポーザルの実施に当たり、ア、イは本事業の規模を示すためのものである。

(6) 事業内容

ア 提供するサービス

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効果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設備の引渡しを行うものとする。

(7) 業務の範囲

事業者が行う業務の範囲は、以下のとおりとする。

ア 調査設計及び工事業務（令和6年度）

(ア) 既存照明器具の現状調査

(イ) 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

(ウ) 交換工事の設計業務

(エ) 維持管理手法の検討及び維持管理仕様書の策定業務

(オ) 効果検証方法の検討及び効果検証仕様書の策定業務

(カ) (ア)～(オ)を踏まえた事業計画書の策定業務

(キ) 既存照明器具の取り外し及びESCO設備の設置

(ク) 工事に関する諸手続き

イ ESCOサービス業務（令和7年度から令和9年度まで）

(ア) ESCOサービス期間内におけるESCO設備の修理交換業務（不点灯対応）

(イ) ESCOサービス期間内におけるESCO設備の維持管理業務

(ウ) ESCOサービス期間内におけるESCO設備の削減効果検証業務

3 参加条件

(1) 参加条件

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

グループで参加する場合は、以下を満たすこととする。

- ア 事業役割を担う代表者を1者選定すること。
- イ 参加表明時に、参加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。
- ウ 事業役割を担う者は本市との窓口になり、参加を含むそれ以降の提案に係る諸手続きを行い、各構成員は連帯して業務遂行の責を負うこと。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。
- エ 参加者は、提案書提出後において、事業運営を目的とした特定目的会社を設立することも可能とする。その場合、設立条件等に関しては、本市と協議した上で合意を得ること。なお、「参加時のグループの構成員」と「特定目的会社設立後の特定目的会社とそれ以外の企業からなるグループの構成員」は同一性があることとし、さらに特定目的会社への移行手続の際は、グループ全社の同意及び本市の承諾のもとに設立し、事業を引き継ぐこととする。また、特定目的会社と参加当初の事業役割を担う者は同一性があることとする。

(2) 参加者の役割

- ア 参加者は、以下の役割を全て担い、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。
 - (ア) 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。
 - (イ) 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。
 - (ウ) 施工役割：施工に関する業務を全て実施するものとする。
 - (エ) 機器納入役割：使用する主な機器を製造する照明メーカーとし、その性能等の責を負うものとする。
 - (オ) 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、機器納入役割、その他役割を担う者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、事業役割を担う全構成員が、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、事業役割を担う構成員から1者を代表者として本市との対応窓口とする。

(3) 参加者の資格

ア 参加者は、以下の要件を満たすものとする。なお、グループで参加する場合は、グループとして以下の要件を満たす必要があるものとする。

(ア) 参加者は、参加表明書等提出書類により、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ること。

(イ) 参加者は電気使用量及び二酸化炭素排出量の削減量、年間電気料金削減予定額を提案することができる者であること。

(ウ) 参加者はESCO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。

イ 事業役割を担う構成員は、以下の要件を満たすものとする。

(ア) 横須賀市競争入札参加有資格者名簿（かながわ電子入札共同システム）に登録されていること。

(イ) 直近5年度以内に国、地方公共団体の庁舎において、ESCO、リースによるLED化事業を受託、かつ遂行した実績を有すること。

(ウ) 本市に本店又は営業所を構えていること。

ウ 設計役割を担う構成員は、以下の要件を満たすものとする。

直近5年度以内に国・地方公共団体の発注するLED化事業の設計業務を受託、かつ遂行した実績を5件以上有すること。

エ 施工役割を担う構成員は、以下の要件を満たすものとする。

横須賀市競争入札参加有資格者名簿（かながわ電子入札共同システム）の業種「工事」：営業種目「電気」に登録されている業者で構成することとし、且つ建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項に規定する「特定建設業」の許可を受けている者であること。

(4) 参加者の制限

以下に掲げる者は、参加者及び参加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第1項の規定に該当する者

イ 入札、契約に関する法令及び契約規則（平成19年横須賀市規則第22号）に違反している者

ウ 横須賀市指名停止等措置規則に基づく指名停止期間中である者

エ 参加資格の確認後から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 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律77号)第3条又は第4条の規定に基づき都道府県公安委員会が指定した暴力団等の構成員を、役員、代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用している者

カ 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

キ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項又は第2項の規定による更正手続開

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ている更正事件（以下「旧更正事件」という。）に係わ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」という。）第30条第1項及び第2項の規定による更正手続開始の申し立てを含む。以下「更正手続開始の申し立て」という。）をしている者又は申し立てをなされている者。ただし、同法第41条第1項の更正手続開始の決定（旧更正事件に係わる旧法に基づく更生計画認可の決定を含む。）があった場合にあっては、更正手続開始の申し立てをしなかった者又は更正手続開始の申し立てをなされなかった者とみなす。

- ク 提出書類に虚偽の記載をし、又は重要な事実について記載をしなかった者
- ケ 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
- コ 前年度の法人事業税、消費税及び地方消費税、市税を滞納している者

(5) 参加に関する留意事項

ア 費用負担

参加に関する全ての書類の作成及び提出に関する費用は、参加者の負担とする。

イ 提出書類の取扱い・著作権

提出書類の著作権は参加者、グループの場合は各構成員に帰属するが、提出書類は返却しない。また、本市は、参加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、参加者が負う。

エ 配布資料の取扱い

本市が配布する資料は、参加に関する検討以外の目的で使用してはならない。

オ 参加者の複数提案の禁止

参加者は、1つの提案しか行うことができない。

カ 複数の参加者の構成員となることの禁止

構成員は、他の参加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

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

参加者は、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、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

提出書類に虚偽の記載をした場合は、失格とする。

(6) 事業者選定の流れ

ア 参加者の条件

参加者は、「3 参加条件」を満たす者とする。

イ 参加条件の確認及び提案要請

参加者の提出書類を確認し、参加条件を満たした者に対し、提案書の提出を電子メールで要請する。

ウ 優先交渉権者の選定

プロポーザル評価委員会により、選考過程を経て優先交渉権者を1者選定する。また、その他優秀な提案を行った参加者には順位を付して、順位に従って順次、次選交渉権者とする。ただし、優先交渉権者及び次選交渉権者は合計点数が満点の6割以上の者に限る。

エ 詳細協議

優先交渉権者は、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。

オ 契約の締結

優先交渉権者は本市と協議を行い、協議が整えばESCO契約を締結する。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。なお、契約までの費用については、優先交渉権者の負担とする。

カ 事務局

担当窓口：横須賀市総務部総務課（横須賀市庁舎1号館5階）

所在地：横須賀市小川町11番地

電話：046-822-9677

電子メール：ga-ga@city.yokosuka.kanagawa.jp

(7) 地元業者の活用

参加者は、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、可能な限り市内工事業者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 事業全体スケジュール（予定）

（1）本事業は、以下の日程（予定）で行う。

	項目	日程
1	募集要項の配布 (本市ホームページで公開)	令和6年4月16日(火)
2	現場ウォークスルー調査(希望者)	令和6年4月19日(金) 令和6年4月22日(月)
3	参加表明書及び参加資格確認書類の受付	令和6年4月16日(火)から 令和6年4月23日(火)まで
4	質問受付	令和6年4月23日(火)まで
5	質問回答	令和6年4月30日(火)
6	参加資格確認結果の通知	令和6年4月30日(火)
7	提案書の受付	令和6年5月1日(水)から 令和6年5月29日(水)まで
8	プレゼンテーション	令和6年6月4日(火)
9	選考結果の通知	令和6年6月11日(火)
10	協定書の締結	令和6年6月中旬
11	現地調査、詳細協議、事業計画書作成	令和6年6月中旬から
12	ESCO契約の締結	令和6年9月上旬
13	ESCO設備の施工	令和6年9月中旬から 令和7年3月31日(月)まで
14	ESCOサービス開始	令和7年4月1日(火)
15	ESCO設備の維持管理等	令和7年4月1日(火)から 令和10年3月31日(金)まで

（2）募集要項の配布

募集要項は、本市ホームページにて公表する。

（3）参加表明書及び参加資格確認書類の受付

参加者は、以下により参加表明書及び参加資格確認に必要な書類を持参する。

ア 受付期間

令和6年4月16日(火)から令和6年4月23日(火)まで

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 受付場所

事務局

エ 参加表明時の提出書類

参加者は以下の提出書類の様式ごとにインデックスを付け、A4縦長ファイルに綴じたものを1部提出すること。ただし、横須賀市競争入札参加有資格者名簿（かながわ電子入札共同システム）に登録されている構成員は、以下の（エ）、（オ）の提出は不要とする。

（ア）参加表明書（様式第1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。

（イ）グループ構成表（様式第2号）

グループとして参加する場合は、参加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、機器納入役割、その他役割（分担名を記載すること））を明確にすること。また、横須賀市競争入札参加有資格者名簿（かながわ電子入札共同システム）に登録されている構成員は認定番号を記載すること。

併せて、各構成員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。

（ウ）LED化事業実績一覧表（様式第3号）

事業役割を担う者は様式第3号の1に、設計役割を担う者は様式第3号の2に、以下の項目を記載して提出すること。ただし、事業実績は国、地方公共団体の庁舎の実績を優先的に記載すること。

a 事業件名

契約書上の正確な名称を記載すること。

b 発注者

発注者名を記載すること。

c 受注形態

単独又はグループの別を記載すること。

d 契約金額

消費税及び地方消費税相当額を含む金額の総額を記載すること。（千円単位）

e 契約年月日

契約締結日を記載すること。

f 契約期間

契約始期及び終期を記載すること。

g 施設概要

構造、規模面積、工事完了年月日を記載すること。

h 手法（ESCO、リース）（事業役割のみ）

受託したLED化事業の手法を記載すること。

（エ）暴力団員等に該当しないことの誓約書及び同意書（様式第4号）

グループで参加の場合は、全ての構成員が提出すること。

（オ）納税証明書

前年度の法人事業税、消費税及び地方消費税、市税の納税証明書を各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。

(4) 参加資格確認結果の通知

参加資格確認結果は、令和6年4月30日（火）に電子メールにて本市から参加者（代表者）に通知する。また、参加資格を満たした参加者については、併せて提案書の提出を要請するとともに「(5) 配布資料」を送付する。

(5) 配布資料

ア 既設竣工図面のうち業務に必要な部分

イ 既存照明リスト

(6) 現場ウォークスルー調査

希望者を対象に、以下のとおり現場ウォークスルー調査を実施する。受付は電子メールとする。なお、電子メールの件名は「横須賀市庁舎LED化ESCO事業現場ウォークスルー調査」と記載することとし、メール送付後、電話でメールの到着を確認すること。調査希望日時については調整とする。また、状況により調査できない箇所が発生する場合がある。

ア 受付期間

令和6年4月16日（火）から令和6年4月18日（木）正午まで

イ 調査日時

令和6年4月19日（金）、令和6年4月22日（月）

(7) 質問受付・質問回答

ア 質問の方法

質問は質問書（様式第5号）を使用すること。なお、受付は電子メールのみとし、電話、FAX、持参は不可とすること。質問1件につき1枚提出すること。なお、電子メールの件名は「横須賀市庁舎LED化ESCO事業質問書」と記載することとし、メール送付後、電話でメールの到着を確認すること。

イ 受付期間

令和6年4月16日（火）から令和6年4月23日（火）午後5時まで（必着）

ウ 質問回答

令和6年4月30日（火）に、提案書の提出を要請された参加者の質問に対してのみ回答することとし、提案書の提出を要請された参加者全員に電子メールで送付する。

(8) 提案書の提出

提案書の提出を要請された参加者は、(5) 配布資料を基に「6 提案時の提出書類・作成要領」に従い、提案書を作成し、事務局へ持参する。

ア 受付期間

令和6年5月1日（水）から令和6年5月29日（水）まで

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 提案時の提出書類・作成要領」によるものとする。

(9) 参加を辞退する場合

提案書の提出を要請された参加者が以降の参加を辞退する場合は、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案書受付の締切日の前日までに提出(郵送の場合は必着)すること。

5 提案書に関する留意事項

- (1) 本事業の提案に当たっては、事業費に対する電気使用量及び二酸化炭素排出量の削減量を最大化すること。
- (2) ESCOサービス料の算定に当たっては、ESCOサービス期間内の不点灯ランプの交換を見込むこと。
- (3) 照明器具の選定に当たっては、種類を減らす等、規格の統一化を図ること。

6 提案時の提出書類・作成要領

(1) 提案時の提出書類

ア 提案書提出届(様式第7号)

イ 以下の提出書類の様式ごとに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(正1部、副9部)提出すること。なお、正1部には代表者印を押印すること。また、併せてPDFファイル形式等の電子データを作成し、CD-R等にて提出すること。

(ア) 技術提案書(様式第8号の1、2、3、4、5、6、7、8、9)

(イ) 事業費・省エネ提案書(様式第9号)

(2) 作成要領

ア 一般事項

(ア) 技術提案書及び事業費・省エネ提案書には参加者の名称、その他企業名が特定される内容、ロゴ等は記載しないこと。

(イ) 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、横書きを基本とする。なお、原則として、フォントはMS明朝体10.5ポイントで記載すること。

(ウ) 提案書提出届(様式第7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、既存照明・提案LED照明リスト及び省エネ試算表(様式第9号の根拠資料)については、A3判とし、A4判サイズに折り込むこと。

イ 提案書提出届(様式第7号)

企業名又はグループの代表企業名を記載すること。

ウ 技術提案書(様式第8号)

(ア) 提案の概要(様式第8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。また、使用器具の詳細、製造メーカー名、該当機器に関するエネルギー消費状況の評価内容についても記載すること。

(イ) 工事工程表（様式第8号の2）

以下の事項を含め、可能な限り詳細な工事工程表を示すこと。

- a 契約から工事完了までの工事工程
- b 施工条件（時間帯や曜日）
- c 停電工事等の重要なイベント（必要に応じて）
- d 引渡しまでの自主検査等
- e 工事範囲区分（必要に応じて）

(ウ) 市内工事業者活用に関する提案（様式第8号の3）

本事業における市内工事業者の活用について、具体的に記載すること。

(エ) 作業体制に関する提案（様式第8号の4）

本工事の安全管理体制及び安全教育体制について記載すること。

(オ) 施工時の安全性及び庁舎利用者への配慮（様式第8号の5）

施工時の安全性及び庁舎利用者への配慮について記載すること。

(オ) 維持管理等に関する提案（様式第8号の6）

ESCO設備の維持管理業務に関する計画内容について記載すること。また、維持管理等についての提案、コスト削減や保証面で工夫している点について具体的に記載すること。

(カ) 維持管理等（緊急時対応）に関する提案（様式第8号の7）

維持管理等における事故や災害発生時を含む緊急時の対応について記載すること。

(キ) 効果測定に関する取組の提案（様式第8号の8）

省エネルギー効果の測定方法、測定後の提案について記載すること。また、効果測定の頻度についても記載すること。

(ク) 環境配慮の取組（様式第8号の9）

環境配慮の取組を記載すること。

オ 事業費・省エネ提案書（様式第9号）

(ア) 事業費

設計・監理費、工事費、計測・検証費等を記載すること。

(イ) 省エネルギー効果等

電気使用量の削減量、二酸化炭素排出量の削減量、年間電気料金削減予定額、事業投資額を記載すること。

(ウ) 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、以下の換算値で行うこと。

エネルギー種別	CO ₂ 排出係数
電気	0.376 [kg-CO ₂ /kWh]

7 審査及び審査結果の通知

(1) 審査

プロポーザル評価委員会が提案書に基づき総合的な審査を行い、優先交渉権者1者及び次選交渉権者を選定する。

(2) 審査の流れ

審査については、以下の流れで行う。

- ア プレゼンテーションは、令和6年6月4日（火）に開催する。
- イ プレゼンテーションの出席者は6名以内とする。
- ウ 参加者は、提案書をもとに20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、プロポーザル評価委員による質疑応答を15分程度行う。
- エ 参加者はPCを持参し、会場に準備されたモニターおよびHDMIケーブル等を使用してプレゼンテーションを行うことができる。
- オ 審査の結果、プロポーザル評価委員の合計点数が最も高い提案をした参加者を優先交渉権者とし、本事業契約に向けて詳細協議を行う。また、優秀な提案を行った参加者には順位を付して、順位に従って順次、次選交渉権者とする。なお、合計点数が同点の場合は、提示された事業費がより廉価な参加者を優先する。事業費も同額の場合はプロポーザル評価委員長の判断により優先交渉権者を決定する。ただし、優先交渉権者及び次選交渉権者は合計点数が満点の6割以上の者に限る。

(3) 審査結果の通知

審査結果は、令和6年6月11日（火）に郵送にて本市から参加者（代表者）に通知する。なお、電話等による問い合わせには応じない。また、審査結果に対する理由についての説明は書面により求めることが出来る。

(4) 失格

以下のいずれかに該当する場合は、失格とする。

- ア 期限を過ぎて書類が提出された場合
- イ 提出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 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、配布資料を参照し、以下の各条件を満たす製品とすること。

(1) 基本事項

募集要項、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、規則及び条例等を遵守すること。

(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LED直管ランプ交換での更新を可とする。

(3) 使用器具 共通事項

- ア 既設照明器具からの置き換えに適した寸法の器具を選定すること。
- イ 照明器具及び電球等使用する全てのLED照明は、JIL5004「公共施設用照明器具」の「ベースライト形」「ダウンライト形」「高天井形」に登録対応器種を持つメーカーの製品とすること。(公共施設用照明器具に器種設定のない種類のLED照明についても同様とすること) 同じ明るさの照明器具でより高効率のハイグレードタイプ等の器具がある場合は、採用すること。
- ウ 定格寿命は40,000時間以上（光束維持率70%以上）であること。
- エ 色温度は原則として既設照明器具と同等とすること。
- オ 各室の設計照度は、JIS照度基準及び労働安全衛生規則を満たす照度を保つこと。
- カ 配光・輝度は既設照明器具から大きく異なるものではないこと。
- キ 本庁舎1号館3階の各室および10階の議場、各委員会室等は、一般的な事務室よりも優れた意匠の照明を採用すること。
- ク 人感センサー又はドア開閉ボタンにより点灯及び消灯される既設照明器具については、器具を交換した後も同様に点灯及び消灯ができるようにすること。
- ケ 配電電圧の変更は行わないこと。

(4) 一体型ベースライト

- ア 器具本体と光源部（LED）が分離する構造であること。
- イ 光源部（LED）を交換することで、明るさ・色温度の変更が可能なこと。
- ウ システム天井タイプについては、既設システム天井に取り付け可能なこと。

(5) ダウンライト

原則として、既存埋込穴寸法に適合する器具を選定すること。ただし、適合するものがない場合は、リニューアルプレートを使用しての取付も可とする。

(6) スクエアライト

- ア 器具本体と光源部（LED）が分離する構造であること。
- イ 光源部（LED）を交換することで、明るさ・色温度の変更が可能なこと。

(7) LED直管ランプ

8（2）に記載されているとおり、交換に適した器具が存在せずLED直管ランプを採用する場合は以下の仕様を満足すること。

- ア G13口金及び電源内蔵のランプとすること。
- イ 安定器の取り外しを必要としないランプの採用は不可とする。
- ウ 内部の配線替えを行った照明器具には、電源供給口側に電源供給口を示すシール及びLED専用シールを貼り付けること。

(8) 非常灯兼用器具

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。
既設照明器具に相当するLED照明器具の非常灯が存在しない場合の機種選定は、本市と協議すること。

9 工事仕様

(1) 関連法令等

募集要項、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

- ア 午前9時から午後5時まで、時間外は要協議とする。ただし、原則、事務室部分の作業については閉庁時に行うこととし、執務中の職員がいる場所での作業は不可とする。
- イ 作業可能な詳細の期間・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。本市の都合及びやむを得ない事情等により変更する必要がある場合は、双方の協議により変更内容を決定するものとする。

(4) 設置

- ア 受注者は建設業法の規定に基づき、資格者を有する者を適切に配置すること。
- イ 電気工事士の資格を有する者が施工を行うこと。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、調査等において募集要項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本市と受注者により協議を行い、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 施工場所で他の業者による別工事又は点検がある場合は、当該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、本市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想定しておくこと。
- 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、庁舎管理運営上の支障に留意し、本市の承諾を得ること。
- サ 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及び除去費用等は、別途本市で負担する。受注者は事前に必要箇所を確認して市に通知すること。
- シ LED照明器具には落下防止措置を施し、併せて取付け用ネジにはネジゆるみ止め剤などを塗布すること。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。

(5) 既設照明器具の撤去、運搬、処分

- ア 撤去した既設照明器具等は「廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）」等関連法令に従い、適正に運搬処分すること。
- イ 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。）
- ウ 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。
- エ 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協議すること。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等、処分に必要な情報を本市に提供すること。
- オ 再利用が可能な蛍光管等については、本市と協議の上、決められた数量を本市に引き渡すこと。

(6) 設置後検査

受注者による設置後自主検査を以下のとおり行い、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ことを確認すること。
- 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。

(既存照明の現状において、上記基準・規則を満足していない場合は別途協議とする)

(7) 写真撮影

エリアごとに設置前・設置後の工事写真を撮影し、照明器具の種類ごとの写真に紐づけて完成図書に含めること。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。

(8) LED照明器具管理台帳の作成、提出

「LED照明器具管理台帳」は、本事業にて交換したLED照明器具の他、既にLED化されている照明器具の情報を含めて作成し、提出すること。

(9) 完成図書

以下の内容を取りまとめ、完成図書として紙で3部、併せてPDFファイル形式で電子データを提出すること。ただし、アについては、Excelファイル形式の電子データも提出すること。

ア LED照明器具管理台帳

イ LED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LED照明器具の姿図

エ 設置後自主検査結果

オ 各種写真（（7）のとおり）

カ メーカー取扱説明書

キ 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）

ク PCBが含有されている安定器のメーカー見解書及び写真等（必要な場合）

ケ 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）

コ 緊急連絡先

サ 設備設置完了届

(10) 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等の各部養生を行うこと。
- カ 受注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（フルハーネス）を使用する等、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。

(11) 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。

(12) その他

- ア 募集要項は、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 機器一覧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等、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 受注者は庁舎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、疑義が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、配布資料、提案書、契約書等に基づき、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) ESCO契約期間中の本市と事業者との関係

ESCO事業は、事業者の責により遂行され、本市は進捗状況を適宜確認する。

(3) 本市と事業者との責任分担

ア 基本的な考え

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等、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、事業者は、負担すべきリスクを想定したうえで提案を行う。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 ESCO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ESCO契約の締結ができない場合及びESCO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。

- (ア) 提案書と事業計画書の内容に大きな乖離がある等、優先交渉権者の責による場合は、本市は次選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。
- (イ) 本市の責による場合は、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、ESCO契約締結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。

表：予想されるリスクと責任分担

	リスク	リスク内容	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のあるもの	○	
	提案の未達	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	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	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・設計段階	不可抗力	天災等による設計変更・中止・延期	○	
	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		○
資金調達	必要な資金の確保に関すること		○	
工事段階	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	天災等による工事変更・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	○	○	

	リスク	リスク内容	負担者	
			本市	事業者
工 事 段 階	資材置き場の確保	庁舎内の資材置き場の確保	○	
	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		○
一般的改善	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 関 連	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		○
維 持 管 理 関 係	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	賃金水準又は物価水準の変動による維持管理費用の増大※4	○	○
	ESCO設備の損傷	本市の故意・過失に起因する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		○
施設損傷	事業者の故意・過失又はESCO設備に起因する施設・設備の損傷		○	

	リスク	リスク内容	負担者	
			本市	事業者
維持 管 理 関 係	不可抗力	地震による火災・天災・戦争等の不可抗力による ESCO設備等の損傷	○	
	機器の不良	ESCO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	ESCO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		○	○	
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、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 本市及び事業者の双方は、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、工事の変更を求めることができる。

※4 本市及び事業者の双方は、ESCOサービス開始後12か月を経過した後に日本国内における賃金水準又は物価水準の変動により契約金額が不相当と認めたときは、相手方に対して契約金額の変更を請求することができる。

※5 表に記載されている2つのリスク内容以外の事由により事業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。

11 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9月上旬(予定)

(3) 契約の概要

募集要項及び事業計画書に基づき、本市と事業者の間で、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効果、支払方法等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。