

未長老人いこいの家ほか1施設
LED化ESCO事業募集要項

川崎市環境局
地球環境推進室

未長老人いこいの家ほか1施設 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 応募条件	3
4 事業全体スケジュール	7
5 提案書における提示条件	10
6 E S C O提案提出書類・作成要領	10
7 審査及び審査結果の通知	12
8 機器仕様	13
9 工事仕様	15
10 事業実施に関する事項	19
11 契約に関する事項	23

1 募集の趣旨

近年の水害等の大規模化や夏の猛暑など、地球環境は危機的な状況となっており、世界的に気候変動への対応が加速するなか、本市は、2020年11月に脱炭素戦略「かわさきカーボンゼロチャレンジ2050」を策定した。

本戦略では、2030年までに全公共施設の照明を100%LED化すると位置付けて、取組を進めてきているところである。さらにメーカーによる蛍光灯や水銀灯器具の製造終了が相次いでいることもあり、短期間で効率的・効果的にLED化を推進していくことが必要である。

また、脱炭素社会の実現に向けては、市民・事業者・行政が一丸となって、取組むことが重要であり、市民や事業者の行動変容を促し、さらなる環境配慮行動につなげていく、仕組みづくりが必要である。

本募集の目的は、民間事業者から、優れたノウハウを活かした設計・施工等（可能であれば環境配慮行動についても）に関する提案とともに、本市が指定する改修工事を含めた一括提案（以下「ESCO事業提案」という。）を受けのために公募を行い本市にとって最も優れていると考えられるESCO事業提案を選定することである。なお、最も優れているESCO事業提案を行った応募者（以下「優先交渉権者」という。）は、本市との間で契約の締結に向けて詳細協議を行い、ギャランティード・セイビングス契約（自己資金型）※に基づいたESCO事業の締結に向けて協議する。合意に至った場合は契約事業者として本市と契約（以下「ESCO事業契約」という。）を締結し、本事業を実施するものとする。

また、本提案募集要項の内容は、契約内容の一部となるものとする。

※ギャランティード・セイビングス契約（自己資金型）：

今回のESCO事業は、ギャランティード・セイビングス契約で行うため、省エネルギー設備の改修に係る工事等初期費用を本市が調達する。ESCO事業者は、設備を設計・施工し、竣工後に本市に設備等の引渡しを行い、契約期間中、製品保証及び保守等のサービスを行う。

2 事業概要

(1) 事業名称

末長老人いこいの家ほか1施設LED化ESCO事業

(2) 契約方式

ギャランティード・セイビングス契約（自己資金型）

本事業においては、ESCO事業者の提案する省エネルギー改修等に要する初期費用分の資金を本市が調達する。

(3) 業務実施場所

末長老人いこいの家 高津区末長2丁目814-7

鷺ヶ峰老人いこいの家 高津区梶ヶ谷5丁目8-27

(4) 契約期間

契約締結日から令和9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5年間（令和4年4月1日から令和9年3月31日まで）とする。

(5) 事業費限度額

5,890,170円（消費税額及び地方消費税額を含む。）

令和3年度 5,363,820円

令和4年度～6年度 小計 466,290円(155,430円/年)

令和7年度～8年度 小計 60,060円(30,030円/年)

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

(6) 事業内容

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設備等を導入し、契約期間内において、製品の性能保証及び省エネルギー量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設備等の引渡しを行うものとする。

(7) 業務の範囲

事業者が行うESCOサービスの業務範囲は、次のとおりとする。

ア 調査設計業務

(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) 維持管理手法の検討及び維持管理仕様書の策定業務

(エ) 効果検証方法の検討及び効果検証仕様書の策定業務

(オ) (ア)～(エ)を踏まえた事業計画書の策定業務

イ 照明器具を用いたESCOサービス業務

(ア) 既存照明器具の取り外し及びLED照明器具の設置

(イ) 工事に関する諸手続き

(ウ) ESCOサービス期間内におけるESCO設備を用いたサービス提供業務

(エ) ESCOサービス期間内におけるESCO設備の維持管理業務（故障など不点灯時の対

応)

(オ)ESCO サービス期間内における ESCO 設備の効果検証業務(電気消費量の測定方法)

3 応募条件

(1) 応募要件

- ア 応募者は、ESCO 事業を行う能力を有する単独企業あるいはグループ（複数の企業の共同）とする。
- イ グループで応募する場合は、事業役割を担う代表者を 1 者選定する。
- ウ 参加意向申出時は、応募者の構成員全てを明らかにし、各々の役割分担を明確にする。
- エ 事業役割を担う者は、市との窓口になり応募を含むそれ以降の提案に係る諸手続きを行い、それぞれの構成員は連帯して業務遂行の責を負うものとする。なお、各構成員は、他のグループの構成員として本プロポーザルに参加することはできない。また、構成員の変更は認めない。
- オ 応募者は、ESCO 事業提案提出後において、事業運営を目的とした特定目的会社等設立することも可能とする。ただし、設立条件などに関しては、本市と協議した上で合意を得る必要がある。なお、「応募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きの際は、グループ全社の同意、及び市の承諾のもとに設立し、事業を引き継がねばならないものとする。また、特定目的会社は、応募当初の事業役割を担う者と同一性があることとする。

(2) 応募者の役割

- ア 応募者は、次の役割を全て担い、グループの場合は各構成員が以下の役割を分担するものとする。
 - (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) その他役割：維持管理や効果検証を実施するものとする。
- イ 事業役割、設計役割、施工役割、その他役割を担う企業がそれぞれ異なる場合には、本市との契約時に適正な委託契約又は請負契約を締結し、その契約内容について事前に本市の了承を得なければならない。
- ウ 事業役割を複数の構成員で担う場合は、各構成員間の事業役割に関する、別途合意書を本市に提出するものとする。なお、その合意書には、事業役割について全構成員が、本市に対し連帯責任を負う旨を示す条項を含むものとする。また、事業役割の構

成員から1者を代表者として本市との対応窓口とする。

(3) 応募者の資格

ア 応募者の資格要件は、次のとおりとする。なお、応募者がグループで参加する場合は、グループとしてこれらの要件を満たす必要があるものとする。

(ア) 応募者は、参加表明書及び資格確認書類により、本募集要項の内容を十分に遂行できると認められる者であること。

(イ) 応募者はエネルギー削減量及び削減金額を提案することができる者であること。

(ウ) 応募者は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、次の要件を全て満たすものとする。

(ア) 本市の業務委託有資格業者名簿に施設維持管理等の本事業に関連する業種で登録されていること。

(イ) 本市の業務委託有資格業者名簿に地域区分「市内」で登録されていること。

(ウ) 「官公需についての中小企業者の受注の確保に関する法律」第2条第1項第1号による「中小企業者」であること。

ウ 設計役割を担う構成員は、次のいずれかの資格を有する者に本事業の設計を担当させること。

(ア) 建築設備士の資格を有し、電気設備工事の設計業務に5年以上の経験を有する者

(イ) 設備設計一級建築士の資格を有する者

(ウ) 電気設備工事の設計業務に10年以上の経験を有する者

エ 施工役割を担う構成員は、次によること。

(ア) 建設業法（昭和24年法律第100号）第3条の規定により電気工事に係る建設業の許可を有していること。

(イ) 建設業法（昭和24年法律第100号）第26条の規定による電気に係る監理技術者資格を持つ者が所属していること。

(ウ) 施工役割の構成企業のうち最低1者は、川崎市内企業※かつ川崎市の川崎市工事請負有資格業者名簿の業種「電気」に登載されている企業が入ること。

※川崎市内企業とは、川崎市内に主たる営業所がある企業で法人の場合、事実上の本店所在地又は登記簿上の本店所在地が川崎市内にある企業をいう。

(4) 応募者の制限

次に掲げるものは、応募者の構成員となることはできない。

ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者

イ 応募資格要件の確認後から資格審査終了までの期間に川崎市契約規則（昭和39年規則第28号）第2条に基づく資格停止の措置を受けている者

ウ 応募資格要件の確認後から資格審査終了までの期間に川崎市競争入札参加資格者指名停止等要綱（平成24年8月1日施行）に基づく指名停止の措置を受けている

者

エ 応募資格要件の確認後から資格審査終了までの期間に建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 28 条第 3 項若しくは第 5 項の規定による営業停止処分を受けている者

オ 神奈川県暴力団排除条例（平成 22 年神奈川県条例第 75 号）第 23 条第 1 項又は第 2 項の規定に違反したと認められる者

カ 川崎市暴力団排除条例（平成 24 年条例第 5 条）第 7 条の規定に規定する暴力団員等、暴力団経営支配法人等又は暴力団員等と密接な関係を有している者

キ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定による民事再生手続開始の申し立てをしている者

ク 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）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（旧更正事件に係る旧法に基づく更正手続開始の決定を含む。）を受けた者が、その者に係る同法第 199 条第 1 項の更正計画の認可の決定（旧更正事件に係る旧法に基づく更正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。

ケ 応募資格申請書に虚偽の記載をし、又は重要な事実について記載をしなかった者

コ 不正な手段を用いて本事業を誹謗し、又は事業の公正な進行を妨げる者若しくは妨げた者

サ 最近 1 年間の法人税、事業税、地方税を滞納している者

(5) 応募に関する留意事項

ア 費用負担

応募に関する全ての書類の作成及び提出に関する費用は、応募者の負担とする。

イ 提出書類の取扱い・著作権

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

ウ 特許権

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

- エ 本市からの提出書類の取扱い
本市が提供する資料は、応募に関する検討以外の目的で使用してはならない。
- オ 応募者の複数提案の禁止
応募者の構成員は、1つの提案しか行うことができない。
- カ 複数の応募者の構成員等となることの禁止
応募者の構成員は、他の応募者の構成員となることはできない。
- キ 構成員の変更の禁止
応募者の構成員の変更は認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、本市と協議を行い、本市がこれを認めたときはこの限りでない。
- ク 提出書類の変更禁止
応募者は、提出した書類の変更はできない。ただし、提出書類の脱漏又は不明確な表示等があり、かつ本市が変更を認めたときはこの限りでない。なお、本提出書類について後日参考資料を求めることがある。
- ケ 虚偽の記載の禁止
参加表明書又は提案書に虚偽の記載をした場合は、参加表明書又は提案書を無効にする。

(6) 事業者選定の流れ

- ア 応募者の要件
応募者は、「3 応募条件」で定める資格要件を満たす者とする。
- イ 応募資格要件の確認及び提案要請
参加表明した者の応募資格要件を確認し、条件を満たした応募者に対し、提案書の提出を電子メール又は文書で要請する。
- ウ 最優秀及び優秀提案の選定
本市職員で構成する「環境局地球環境推進室発注 LED 化 ESCO 事業プロポーザル評価委員会」(以下「評価委員会」という。)により、選考過程を経て提案の中から最も適格とされる最優秀提案を1者選定し、優先交渉権者とする。また、次点を優秀提案者とし、次点交渉権者とする。
- エ 詳細協議
最優秀提案をした者は優先交渉権者となり、契約を締結するまでの諸条件について、本市との詳細協議を進めるものとする。
- オ 事業者の選定及び ESCO 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 契約を締結し、契約事業者となる。優先交渉権者との協議が整わない場合は、次点交渉権者との詳細協議を行う。なお、契約までの費用については、優先交渉権者又は次点交渉権者の負担とする。
- カ 事務局
本提案募集に関する事務局は、次のとおりとする。

担当窓口：川崎市環境局地球環境推進室 鈴木、中野、西川

所在地：川崎市川崎区東田町5-4

電話：044-200-2178

F A X：044-200-3921

電子メール：30tisui@city.kawasaki.jp

(7) 地元業者の活用

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

4 事業全体スケジュール（予定）

(1) 本事業は、次の日程（予定）で行う。

	項目	日程
1	募集要項の配付（市ホームページで公開）	1月21日
2	参加表明書及び資格確認書類の受付	1月21日～28日
3	応募者資格確認結果、提案要請書の通知	2月1日
4	質問受付	2月2日
5	質問回答	2月7日
6	提案書の受付	2月9日～10日
7	ヒアリング（提案書に関する質問）	2月16日～2月18日
8	書類選考、最優秀及び優秀提案の選出、結果通知	令和4年2月21日
9	詳細協議、事業計画書作成、ESCO 契約の締結	令和4年2月下旬
10	ESCO 設備の施工	令和4年3月上旬～3月下旬
11	ESCO サービス開始	令和4年4月1日
12	ESCO 設備の維持管理等	令和4年4月1日～ 令和9年3月31日

(2) ESCO 提案募集の手続き

ア 募集要項の配布

募集要項は、本市のホームページにて公表する。

(3) 参加表明書及び資格確認書類の提出

応募者は、次により参加表明書及び資格確認に必要な書類を持参する。

ア 受付期間

令和4年1月21日から令和4年1月28日まで

ただし、土曜日、日曜日を除きます。

イ 受付時間

午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで

ウ 受付場所

川崎市環境局地球環境推進室 環境エネルギー担当 鈴木、中野、西川
(〒210-8577 川崎市川崎区東田町5番地4 川崎市役所第3庁舎17階)

エ 参加表明時の提出書類

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

なお、川崎市の名簿登録がある場合については、下記(ウ)～(キ)の書類については、提出不要とする。

(ア) 参加表明書(様式第2号)

グループで参加の場合は、代表企業名で作成し提出すること。

(イ) グループ構成表(様式第3号)

応募者の構成員全てを明らかにし、各々の役割分担(事業役割、設計役割、施工役割、その他役割(分担名を記載すること))を明確にすること。

グループとして応募する場合は、構成員の間で交わされた契約書又は覚書等の内容を添付すること。

(ウ) 印鑑証明書

所管法務局発行の証明書の正本で、受付日前3か月以内に発行されたものとする。

(エ) 商業登記簿謄本

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

(オ) 納税証明書

最新決算年度の確定申告分の法人税、法人事業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。

(カ) 財務諸表等

最新決算年度とその前年度の貸借対照表、損益計算書、利益処分(損失処理)計算書等の財務諸表を綴じたものを提出すること。なお、写しでも可とする。

また、本事業について、関係会社(親会社等)が履行保証を行う場合は、その関係会社の財務諸表等も添付すること。

(キ) 会社概要

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

a 設立年、代表者役職及び氏名、資本金、年間売上金額、営業所一覧、従業員数(自由書式)

b 企業状況表(様式第4号)

- c 有資格技術職員内訳表（様式第 5 号）
 - d 各役割の責任者業務実績表（様式第 6 号）
 - e その他、本事業について、関係会社（親会社等）が履行保証を行う場合は、その関係会社の会社概要も添付すること。なお、様式を指定しているものであっても、上記の内容を含む応募者のパンフレット等による代用も認めることとする。
- (ク) 建設業の許可証明書
- 施工役割を担う構成員は、建設業法第 3 条に規定する電気工事に係る建設業の許可を有していること。
- (ケ) 各資格者免許証の写し
- 有資格者技術職員のうち、各代表 1 名分の資格者免許証（表・裏）の写しを提出すること。
- (コ) 監理技術者免許証の写し
- 施工役割を担う者のうち 1 社について、監理技術者免許証（表・裏）の写しを提出すること。
- (サ) 暴力団員などに該当しないことの誓約書及び同意書（様式第 7 号）
- グループで参加の場合は、応募者全ての構成員が提出すること。
- (4) 配布資料
- 参加表明書を提出した応募者に配布する資料（電子メール）は次のとおりとする。
- ア 既設設計図面
 - イ 更新対象照明機器一覧
- (5) 参加資格確認結果及び提案要請書の通知
- 参加資格の結果は、令和 4 年 2 月 1 日に文書（電子メール）で本市から応募者（代表者）に通知する。
- (6) 質問の受付
- ア 質問の方法
- 質問は、質問書（様式第 1 号）を使用し、「3（6）カ 事務局」宛に提出すること。なお、受付は電子メールのみとし、電話、FAX、持参等は不可とする。なお、電子メール送信の際は、件名を「末長老人いこいの家ほか 1 施設 LED 化 ESCO 事業 質問書送付」と記載することとし、メール送信後、電話でメールの到着を確認すること。
- エ 質問の受付日
- 令和 4 年 2 月 2 日
- オ 質問の回答
- 提出された質問に対する回答は、令和 4 年 2 月 7 日に本市ホームページで公表することとし、口頭による個別対応は一切行わない。
- (7) 提案書の提出
- 提案要請書を通知された応募者は、本市が提供する配布資料に示す資料を基に「6

ESCO 提案提出書類・作成要領」に従い、ESCO 事業提案書を作成し、事務局へ持参する。

ア 受付期間

令和4年2月9日～10日

イ 受付時間

午前9時から正午まで及び午後1時から午後5時まで

ウ 提出書類

「6 ESCO 提案提出書類・作成要領」によるものとする。

(8) 参加を辞退する場合

提案要請書を交付された応募者が以降の参加を辞退する場合は、2月11日までに提案辞退届(様式第8号)を1部、事務局に持参又は郵送で提出すること。

5 提案書における提示条件

応募者は、次の条件に基づき、提案書を作成する。

- (1) 本事業の提案に当たっては、ESCO 事業費総額の1円当たりの消費電力の削減量を最大化すること。
- (2) ESCO サービス料の算定に当たっては、使用時間を考慮し、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) ESCO サービス期間中の令和4年4月1日から3年間は、電気消費量の削減見込みの達成状況を検証し、本市へ報告すること。
- (4) 照明器具の選定に当たっては、種類を減らすなど規格の統一化を検討すること。
- (5) その他、この要項に定めることその他、ESCO 提案の募集等の実施にあたって必要な変更事項が生じた場合には、応募者に通知する。

6 ESCO 提案提出書類・作成要領

(1) ESCO 事業提案時の提出書類

次の提出書類に各々の書類符号を記した表紙とインデックスを付け、A4 縦長ファイルに綴じたものを8部(正1部、副7部)提出すること。

ア 提案書提出届(様式第9号)

イ 提案総括書(様式第10号の1、11号の1、11号の2)

ウ 技術提案書(様式第10号の2、12号の1～3)

エ 事業費計画書(様式第10号の3、13号)

オ 維持管理等提案書(様式第10号の4、14号の1～3)

カ 工事工程表(様式第10号の5、15号)

キ 環境配慮への取組み(様式第10号の6、16号)

ク 新型コロナウイルス感染症対策の取組み(様式第10号の7、17号)

(2) 作成要領

ア 一般事項

- (ア) 使用言語は日本語、通貨は日本国通貨、単位は測量法に定めるものとし、全てを横書きとする。なお、原則としてフォントはMS 明朝体 10.5 ポイントで統一すること。
- (イ) 各提案書類には、会社名、住所、氏名、ロゴマーク等、応募者を特定できる表示を一切付してはならない。
- (ウ) 提案書提出届（様式第 9 号）により提出書類の構成を示したうえで、各提出書類を A4 縦長ファイルに綴じたもので提出すること。なお、A4 判以外の様式については、A4 判サイズに折り込むこと。
- (エ) エネルギーに関する換算値

エネルギーに関する計算においては、次の換算値で行うこと

エネルギー種別	1 次エネルギー換算	CO2 排出係数
電気	9.97[MJ/kWh]	0.470[kg-CO2/kWh]

イ 提案書提出届（様式第 9 号）

グループの代表企業名により記入すること。

ウ 提案総括書

- (ア) 提案の概要（様式第 1 1 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。
- (イ) 省エネルギー手法提案項目一覧表（様式第 1 1 号の 2）
省エネルギー改修の項目ごとに電気使用量及び二酸化炭素排出量の削減効果、年間削減額、工事他投資額、単純回収率について記載すること。

エ 技術提案書

- (ア) 任意項目提案書（様式第 1 2 号の 1）
更新改修必須項目以外の本施設の課題項目や設備更新等に対する効果的な任意提案について記載すること。必ず 1 つは提案するものとする。なお、トイレへの人感センサーの設置は除くものとする。
- (イ) 作業体制（様式第 1 2 号の 2）
本工事を確実に進めていくにあたり、作業体制を記載すること。
- (ウ) 施設運営者・周囲近隣への配慮に関する計画書（様式第 1 2 号の 3）
施工時の安全性および施設運営に関する配慮について記載すること。

オ 事業費計画書

- (ア) 事業費計画書（様式第 1 3 号）
契約期間における事業全体に関する資金計画を記載すること。

カ 維持管理等提案書

- (ア) 維持管理計画書（様式第 1 4 号の 1）

ESCO 設備の維持管理業務に関する計画について記載すること。

(イ) 計測・検証計画書（様式第 1 4 号の 2）

省エネルギー効果の測定・検証方法等について記載すること。

(ウ) ESCO 設備の信頼性、緊急時対応に関する計画書（様式第 1 4 号の 3）

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

キ 工事工程表

(ア) 工事工程表（様式第 1 5 号）

可能な限り詳細な工事工程表を示すこと。

ク 環境配慮

(ア) 環境配慮への取組み（様式第 1 6 号）

自社で実施している環境配慮への取組みを記載すること。

ケ 新型コロナウイルス感染症対策

(ア) 新型コロナウイルス感染症対策の取組み（様式第 1 7 号）

本委託実施時に講じる新型コロナウイルス感染症対策を記載すること。

7 審査及び審査結果の通知

(1) 審査

評価委員会が、省エネ効果、事業費の妥当性、任意提案内容、環境・安全性への配慮、維持管理や計測・検証の具体性などの観点から総合的な審査を行い、最優秀提案 1 者、及び優秀提案 1 者を選定する。なお、審査においては次の事項を重視するものとし、下線部については特に重視する。（★の数が多いほど、重視する。）

ア 実績のある国内メーカーの製品か

イ 二酸化炭素排出削減率が高いこと（★★）

ウ 任意提案内容かどうか（★★）

エ 安全管理体制、安全教育体制かどうか

オ 工事施工に伴う執務者、来場者及び近隣住民へ配慮（騒音や振動）がされた計画となっているか。（★）

カ 事業費の総額が低いこと（★★）

キ 維持管理の提案に具体性、妥当性があるか

ク 計測・検証 の提案に具体性、妥当性があるか

ケ ESCO 設備の信頼性、緊急時対応に関して、具体性、妥当性があるか。

コ 契約から完成までの工事工程が示されており、妥当で無理・遅延はないか。

サ 自社で環境配慮への取組みを実施しているか。

シ 新型コロナウイルス感染予防対策を十分に講じているか。

ス 提案全体としてバランスが良く、優れているか

また各評価委員の評価については100点を満点とし、基準点を60点とする。なお、各委員の平均点が基準点に達しなかった場合は失格とする。

(2) 審査の流れ

ESCO 提案の審査については、次の要領で行う。

ア 事務局からの提案書に関する質問は、令和4年2月16日正午までに電子メールにて送付する。質問回答は令和4年2月17日の正午までに電子メールにて事務局宛に送付するものとし、メール送信後、電話でメールの到着を確認するものとする。なお、必要に応じ事務局は回答内容について、問合せを行う。

イ 審査は、令和4年2月21日に提案書及び質問回答による**書類選考**にて実施する。

ウ 審査の結果、評価委員の合計評価点が最も高い提案をした応募者を最優秀提案者とし、本事業契約に向けての優先交渉権者とする。また、次点を優秀提案者とし、次点交渉権者とする。なお、合計評価点が同点の場合は、提示された事業費がより廉価な応募者を優先交渉権者とする。事業費も同額の場合は評価委員長の判断により優先交渉者を決定する。

(3) 審査結果の通知

ア 審査結果は、令和4年2月21日に応募者に文書で通知する。なお、電話等による問合せには応じない。

イ 審査結果に対する理由についての説明は書面により求めることができる。

ウ 審査結果は、本市のホームページで公表する。

(4) 失格

次のいずれかに該当する場合は、失格とする。

ア 提案期限を過ぎて提案書類が提出された場合

イ 提案書類に虚偽の記載があった場合

ウ 審査の公平性に影響を与える行為があった場合

エ 本募集要項に違反すると認められる場合

オ 各評価委員の評価点が基準点に達しなかった場合

8 機器仕様

選定するLED照明器具は、既設照明を更新するものとし、次の各条件を満たす製品とすること。

なお、(5)～(11)については、本市からの求めがあった際には、要求内容を充足することを仕様書、数値、図面等により示すこと。

(1) 基本事項

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

(2) 交換方法

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

(3) 使用器具

ア 既設照明器具からの置き換えに適した寸法の器具を選定すること。

イ 公共施設用照明器具（一般社団法人日本照明工業会規格 JIL5004）と同等以上の性能を有する器具を原則として選定すること。ただし、適した公共施設用照明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。

ウ 蛍光灯と LED ランプを取り違える可能性がない LED 照明器具とすること。

エ 機器一覧に記載の同じ種類の既設照明器具は、原則として同一メーカーで同一機種 LED 照明器具とすること。

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

(4) 非常灯及び誘導灯

既設照明器具がバッテリー内蔵型の場合、LED 照明器具はバッテリー内蔵型を採用すること。

既設照明器具がバッテリー別置型の場合、LED 照明器具もバッテリー別置型とし、既設配線と接続させること。

既設照明器具に相当する LED 照明器具の非常灯及び誘導灯が存在しない場合の機種選定は、本市との協議による。

(5) 定格寿命

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

(6) 光源色

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

(7) 照度

ESCO サービス期間中は、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。

(8) 配光・輝度

既設照明器具から大きく異なるものではないこと。

(9) 耐環境性

LED 照明器具は設置場所の雰囲気に適合した耐環境性を有するものであること。

(10) 調光、人感センサー、遠隔制御

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

また、人感センサーが付いていないトイレは、設置するものとする。

(11) 入力電圧

設置場所の配電電圧に適合したものであること。配電電圧の変更は行わないこと。

9 工事仕様

(1) 関連法令など

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

(2) 関係諸官公庁等への申請及び届出

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

(3) 設置作業期間

設置作業期間は契約日から令和4年3月31日までとする。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。

なお本市と協議の上決定した作業期間や作業時間等について、本市の都合および新型コロナウイルス感染症の感染拡大の状況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。

(4) 作業時間及びその他作業条件

本市と綿密に調整を図るものとする。また、作業の立会い等に伴い施設管理者の費用が発生する場合は、受託者が負担するものとする。

(5) 設置

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

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

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

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

オ 絶縁抵抗測定

「電気設備に関する技術基準を定める省令」に基づき分電盤の分岐回路ごとに施

工前・施工後に絶縁抵抗測定を行うこと。異常があった場合は受注者と本市により協議を行い、対処すること。

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

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

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

ケ LED 照明器具及び部材等の置き場が必要な場合は本市と協議すること。

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

サ LED 照明器具には、器具の落下防止措置を施し、あわ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。

(6) 既設照明器具の撤去及び処分

撤去した既設照明器具等は「廃棄物の処理および清掃に関する法律」など関連法令に従い、適正に運搬処分すること。

LED照明器具の設置により不用となる既設の配管、配線、器具及び設置中に発生した産業廃棄物は、全て撤去、運搬及び処分すること（ただし、打込配管はそのままとすること。）。

既設照明器具の処分に当たっては、安定器のPCB含有の有無を確認し、無い場合は、適切に運搬及び処分すること。処分後、PCB含有の有無を含め、処分に関する報告書を提出すること。

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受注者の協議による。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。

(7) 設置後検査

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

ア 設置状態確認

各 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。

(8) 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 照明器具の全数について自主検査すること。項目は受注者が提案し、設置前に本市の了承を得ること。

(9) 写真撮影

設置前、設置中及び設置後に、別紙一覧に記載があるフロア内の照明器具の種類毎に撮影し、タイトル表記を整理した上で写真を完成図書に含めること。設置中の写真は 9 (8) のチェックリストの確認項目に基づき撮影するものとする。また、設置後のエリア毎の全景を撮影し、照明器具の種類毎の写真に紐づけること。なお、国土交通省大臣官房庁営繕部監修の営繕工事写真撮影要領の契約時点最新版に準拠すること。

(10) LED 照明器具管理台帳の作成、提出

本市が指定する「LED 照明器具管理台帳」に、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を含めて作成すること。

ア LED 照明器具に係る情報

イ 既設照明器具に係る情報

(11) 完成図書

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

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 チェックリスト

オ 配線等の補修を行った場合は補修内容の記録

カ 受注者による設置後自主検査結果

キ 各種写真 ((9) のとおり)

ク メーカー取扱説明書

ケ 既設照明器具の処分報告書 (産業廃棄物管理票の写しを添付すること)

コ 関係諸官公庁等への申請等が完了していることを示す書類 (必要な場合)

サ 緊急連絡先

シ 設備設置完了届

(12) 安全管理

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

(13) 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。

(14) エコ運搬制度の励行

受注者（下請業者含む）は、保有又は賃借する自動車を使用して貨物又は廃棄物の運搬を行う際、川崎市公害防止等生活環境の保全に関する条例施行規則（平成 12 年川崎市規則第 128 号）第 79 条の 3 に規定する対象自動車を使用し、市内を発着して運行する場合を対象とし、次に掲げる環境配慮行動項目を実施するよう努めること。

- ア 自動車の運行にあたっては、エコドライブを行うとともに、自動車にはエコドライブを実施する旨の表示（様式任意）を行うこと。
- イ 同規則第 79 条の 2 第 2 号に規定する車種規制不適合車を使用しないこと。
- ウ 低公害・低燃費車を積極的に使用すること。

(15) その他

- ア 仕様書等は、本業務の概要を示すもので、例え明記なき場合でも本業務履行上、当然必要と認められるものは本業務に含まれるものとする。
- イ 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など、受注者にて対応すること。
- オ 業務の諸手続及びその費用は受注者の負担とする。
- カ 受注者は業務上知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。また、契約の解除及び期間満了後以降においても同様とする。
- キ 受注者は、本市の求めに応じ逐次内容を説明すること。
- ク 受注者は施設の運営に支障の無いように本市との事前調整を行い、業務を遂行すること。また、施工中の騒音、振動には細心の注意を払うこと。
- ケ 受注者は、業務に要する養生を必要に応じて自ら行うこと。また、養生作業は、建物、エレベーター、壁面、手すり、ワックス塗装、木面等、傷をつけることのないよう、事前に本市と調整の上で行うこと。
- コ 入退所、借用品（鍵、現場据付治具類、関係図面類）の取扱は本市と事前に打合せを行うこと。
- サ トイレは本市が指定した場所を利用すること。
- シ 受注者は、業務中事故が発生した時は、その理由に関わらず、直ちにその状況、処理対策等を本市に報告し、応急措置を加えた後、書面により本市に詳細な報告並びにその後の対策案を提出すること。
- ス 設置場所の移動可能な什器等の移動及び原状回復は受注者が行うこと。
- セ 設備引き渡し後に、本市により取り外し、再設置した LED 照明器具に対する各種の対応は、取り外し、再設置により変化しないものとする。ただし、取り外し、再設置したことが原因で生じた不具合については除く。
- ソ 施工に際し、疑義を生じた場合は本市と協議すること。
- タ 受注者は、業務に要する施設管理等について、自ら施設管理受託事業者に依頼すること。また、費用は受注者の負担とする。

10 事業実施に関する事項

(1) 誠実な業務遂行

- ア 事業者は、募集要項、配付資料及び契約書に基づく諸条件に沿って、誠実に業務を遂行すること。
- イ 業務遂行にあたって疑義が生じた場合には、本市と事業者の両方で誠意をもって協議することとする。

(2) 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、事業実施状況について確認を行う。

(3) 本市と事業者との責任分担

ア 基本的な考え

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。ただし、天災や経済状況・運営状況の大幅な変動など、事業者の責に帰さない合理的な理由がある場合は、別途協議を行うものとする。

イ 予想されるリスクと責任分担

本市と事業者の責任分担は、原則として次項の「表：予想されるリスクと責任分担」(以下「分担表」という。)によることとし、応募者は、負担すべきリスクを想定したうえで ESCO 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 事業の継続が困難となった場合における措置

下記のいずれかによることとする。

(ア) 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、別途協議するものとする。

(イ) ESCO 契約締結後に本市の責により事業が中止された場合は、事業者は提案書で提示した金額を上限に、本市と協議のうえ合意した金額を請求できるものとする。
なお、

表：予想されるリスクと責任分担

	リスクの種類	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	○	
	ESCO 提案の誤り	ESCO 事業の提案が達成できない場合		○
	第三者賠償	調査・工事において通常避けることのできない騒音・振動等による場合	○	
		上記以外の場合		○
	安全性の確保	工事・維持管理における安全性の確保		○
	環境の保全	工事・維持管理における環境の保全		○
	制度の変更	消費税又は地方税の変更	○	
		消費税又は地方税以外で、全ての者に影響する税制の変更又は新設		○
		本事業に特別又は類似的に影響を及ぼす税制の変更又は新設	○	
		法令等の変更 ※1	○	○
	保険	維持管理期間のリスク保証に必要となる保険		○
	事業の一時中止	事業者の帰責事由による一時中止		○
		事業者の帰責事由によらず業務履行できない場合の一時中止	○	
本市の指示による一時中止		○		
解除権	事業者の帰責事由による解除		○	
	本市の帰責事由による解除	○		
計画・設計段階	不可抗力	天災などによる設計変更・中止・延期	○	
	物価の変動	急激なインフレ・デフレ（設計費に対して影響のあるもののみを対象とする。）		○
	設計変更	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	天災などによる工事変更・中止・遅延	○	
		不可抗力による損害 ※2	-	-

	物価の変動	急激なインフレ・デフレ（工事費に対して影響のあるもののみを対象とする。） ※3	○	○
	用地の確保	資材置き場の確保	○	○
	設計変更	本市の提示条件、指示の不備によるもの	○	
		事業者の指示・判断の不備によるもの		○
	工事遅延・未完工	本市の帰責事由による工事遅延・未完工による引き渡しの遅延	○	
		事業者の帰責事由による工事遅延・未完工による引き渡しの遅延		○
	工事費増大	本市の指示、承諾による工事費の増大	○	
		事業者の指示、判断の不備によるもの		○
	性能	要求仕様不適合		○
	一般的改善	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		○
維持管理関連	計画変更	用途の変更等、本市の帰責事由による事業内容の変更	○	
		事業者が必要と考える計画変更		○
	立ち入りの許可	必要な施設への立ち入りの許可が下りない場合の事業未遂行	○	
	維持管理費の上昇	計画変更以外の要因による維持管理費用の増大※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		○	

	契約不適合責任	ESCO 設備の引渡しを受けた後、種類又は品質に関して契約の内容に適合しないものの担保責任		○
	不可抗力	地震による火災・天災・戦争などの不可抗力による 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、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、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 表で記載の 2 つのリスク内容以外の事由により計画書に示す削減効果の大幅な変化が認められる場合は、双方誠意をもって対応方法を協議する。

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 4 年 2 月下旬 (予定)

(3) 契約の概要

本募集要項、維持管理計画書に基づき、本市と事業者の間で、本募集要項に定める詳細協議が成立したことをもって締結するものであり、事業者が遂行すべき工事及び維持管理に関する業務内容や省エネルギー保証、支払方法などを定めるものとする。

また、本市と事業者の役割と責任及び遵守事項を明確化し、相互の確認事項や方法及び時期等について明記するものとする。