

佐倉市公園等施設外3施設LED化ESCO事業

公募型プロポーザル実施要領

令和7年5月27日

佐倉市都市部公園緑地課

目次

1 事業内容に関すること	1
1. 1 募集の趣旨	1
1. 2 事業の概要	1
(1) 事業名称.....	1
(2) 契約方式.....	1
(3) 事業対象施設	1
(4) 照明器具の数量及び種類.....	1
(5) 事業期間.....	1
(6) 提案上限額.....	1
(7) 事業内容.....	2
(8) 事業費に含む事項.....	2
1. 3 事業目標	3
1. 4 担当部署	3
1. 5 事業全体スケジュール（予定）	3
1. 6 事業の不成立.....	3
2 応募に関すること	4
2. 1 応募条件	4
(1) 応募者	4
(2) 応募者の役割	4
(3) 応募者の資格要件	4
(4) 応募に関する留意事項.....	5
2. 2 E S C O提案の日程.....	6
(1) 日程.....	6
(2) 実施要領等の公表.....	6
2. 3 質問及び回答	6
(1) 質問.....	6
(2) 回答.....	7
2. 4 参加表明	7
(1) 参加表明書及び資格確認書類の提出.....	7
(2) 参加表明時提出書類一覧	7
(3) 提出書類作成要領.....	8
(4) 資料提供.....	8
(5) 参加資格確認結果の通知	8

2. 5	E S C O事業提案書	9
(1)	E S C O事業提案に係る提示条件	9
(2)	E S C O事業提案書の提出	9
(3)	提出書類一覧	9
(4)	E S C O事業提案書作成要領	10
(5)	参加を辞退する場合	11
3	審査に関すること	12
(1)	審査	12
(2)	審査の流れ	12
(3)	審査結果の通知・公表など	13
(4)	最低基準	13
(5)	失格	13
4	契約に関すること	14
(1)	現地調査・詳細設計・詳細協議の実施	14
(2)	契約の締結	14
(3)	契約の概要	14
5	機器仕様に関すること	15
(1)	基本事項	15
(2)	器具仕様	15
(3)	その他	15
6	施工に関すること	16
(1)	全体的事項	16
(2)	施工準備	16
(3)	施工	16
(4)	作業完了	17
(5)	その他	17
7	事業実施に関すること	19
(1)	誠実な業務遂行義務	19
(2)	契約期間中の事業者と本市の関わり	19
(3)	本市と事業者との責任分担	19
8	支払い等に関すること	20
(1)	検査及び引渡し	20
(2)	施工等サービスに係る経費の支払い	20
(3)	設備の維持管理、効果検証等サービスに係る経費の支払い	20
(4)	設備の損傷に係る経費について	20
別表 1	評価基準表	21

別表2 予想されるリスクと責任分担.....	22
------------------------	----

1 事業内容に関すること

1. 1 募集の趣旨

佐倉市公園等施設外3施設LED化ESCO事業（以下「本事業」という。）は、佐倉市（以下「本市」という。）の市内公園・緑地等260施設、佐倉市よもぎの園、佐倉市健康管理センター及び佐倉草ぶえの丘における照明設備について、ESCOサービス全般（照明設備改修・維持管理、省エネルギー量の計測・検証、契約期間内のエネルギー削減保証）を実施することにより、省エネルギー化による電力使用量及び二酸化炭素排出量を削減するとともに、修繕等の維持管理に係る財政負担を軽減することを目的とするものです。

本要領は、民間事業者のノウハウを活用した設計・施工等に関する一括提案（以下「ESCO提案」という。）の公募を行い、最も優れていると考えられる応募者（以下「優先交渉権者」という。）を選定するにあたり、本事業の概要、本事業への応募条件及び優先交渉権者の選定方法等について定めています。

また、公募の後、優先交渉権者は、現地調査・詳細設計を行い、市と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、本事業を実施するものとします。

1. 2 事業の概要

(1) 事業名称

佐倉市公園等施設外3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）

(3) 事業対象施設

照明リスト（事業対象施設別電力使用削減量及び直接工事費算出表）のとおり

(4) 照明器具の数量及び種類

数量：2, 187台

種類：水銀灯、直管形蛍光灯（直付け、埋込など）、ダウンライト 等

なお、提示している数量・種類は、提案及び審査用であり、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します。

(5) 事業期間

契約日 から 令和18年3月31日 まで

(6) 提案上限額

285,980,000円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）

佐倉市市内の公園・緑地等260施設	：	223,102,000円
佐倉市よもぎの園	：	17,870,000円
佐倉市健康管理センター	：	32,981,000円
佐倉草ぶえの丘	：	12,027,000円

各年度の上限額は、以下のとおりとし、提案にあたっては、各年度の上限額を超過しないよう留意してください。

令和 7年度：261,170千円（現地調査、詳細設計、施工に係る一切の業務）

佐倉市市内の公園・緑地等260施設	： 201,012千円
佐倉市よもぎの園	： 17,140千円
佐倉市健康管理センター	： 31,521千円
佐倉草ぶえの丘	： 11,497千円

令和 8年度：2,481千円（設備の維持管理、効果検証に係る業務）

佐倉市市内の公園・緑地等260施設	： 2,209千円
佐倉市よもぎの園	： 73千円
佐倉市健康管理センター	： 146千円
佐倉草ぶえの丘	： 53千円

令和 9年度：2,481千円（同上）

令和10年度：2,481千円（同上）

令和11年度：2,481千円（同上）

令和12年度：2,481千円（同上）

令和13年度：2,481千円（同上）

令和14年度：2,481千円（同上）

令和15年度：2,481千円（同上）

令和16年度：2,481千円（同上）

令和17年度：2,481千円（同上）

合 計：285,980千円

※提案上限額は、本事業の規模を示すものであり、契約時の予定価格を示すものではありません。

(7) 事業内容

- ① 優先交渉権者は選定後、自らが行った提案を基に事業対象施設の現地調査（現状器具の消費電力を含む。）及び詳細設計を実施します。
- ② 優先交渉権者は、現地調査及び詳細設計に基づき、照明リスト、施工図面（プロット図程度）、施工内容、施工数量、エネルギー削減量等を記載した実施計画書を作成します。なお、エネルギー削減量の算出方法は、事業対象施設ごとに本市が設定する想定年間使用時間と優先交渉権者が提案した当該照明器具の仕様に基づき、施工前後における電力使用量を机上計算にて実施することとします。
- ③ 実施計画書を基に両者協議のうえ、施工内容と施工数量、エネルギー削減量等を確定させ、E S C O契約を締結します。
- ④ 事業者は、契約締結後、令和8年3月31日までに照明器具更新工事を終了することとします（完了検査含む）。
- ⑤ 事業者は、適切な計測・検証方法により省エネルギー効果を確認するものとします。
- ⑥ 事業者は、契約期間中、設置した設備（以下「E S C O設備」という。）の性能を保証するものとします。

(8) 事業費に含む事項

- ① 現地調査及び詳細設計の実施
- ② 実施計画書の作成

- ③ 契約に要する経費（印紙代は、事業者の負担とする。）
- ④ 使用する機器の調達
- ⑤ 施工に当たり必要となる関係法令に基づく届出等の手続事務
- ⑥ 工事施工及び施工管理
- ⑦ 撤去した設備の運搬・廃棄処分
- ⑧ E S C O設備の効果検証や維持管理業務
- ⑨ その他本事業の実施に伴う経費
- ⑩ 事業者の利益

1. 3 事業目標

令和5年度における事業対象施設の全電力使用量 1,463,979kWh（佐倉市市内の公園・緑地等260施設：960,313kWh、佐倉市よもぎの園：38,541kWh、佐倉市健康管理センター：161,646kWh、佐倉草ぶえの丘：303,479kWh）に対し、**10%以上**のエネルギー削減を行ってください。

1. 4 担当部署

〒285-8501

千葉県佐倉市海隣寺町97番地

佐倉市 都市部 公園緑地課 担当：鶴澤・長谷川

TEL:043-484-6165 FAX:043-485-0108 メールアドレス：kouen@city.sakura.lg.jp

1. 5 事業全体スケジュール（予定）

- (1) 実施要領の公表（公告日）：令和7年5月27日
- (2) 選定結果通知：令和7年7月末
- (3) 現地調査・詳細設計等：令和7年8月
- (4) 契約締結：令和7年8月末まで
- (5) 工事施工（完了検査含む）：契約締結日～令和8年3月31日まで
- (6) E S C Oサービス開始：令和8年4月1日
- (7) E S C Oサービス終了：令和18年3月31日

1. 6 事業の不成立

本事業は、議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和39年条例第9号）の規定により議決を要する契約に該当することから、締結する契約は仮契約となり、議会の議決を得たときに本契約としての効力が生じます。

佐倉市議会において、議案が否決されるなどにより、制度上やむを得ず、本事業が実施できなくなった場合には、契約が締結できなくなります。

その場合、それまでに優先交渉権者が要した経費は、優先交渉権者が負うものとします。

2 応募に関すること

2. 1 応募条件

(1) 応募者

- ① 応募者は、E S C O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）とします。
- ② グループで応募する場合は、事業役割を担う代表の1社を選定してください。
- ③ 参加表明時、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してください。
- ④ E S C O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します。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ります。

(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します。

(ア) 事業役割

佐倉市との対応窓口となり、契約等諸手続を行い、事業全体を総括し、事業遂行の責を負うものとします。

(イ) 設計役割

現地調査及び詳細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ものとします。

(ウ) 施工役割

施工に関する業務を全て実施するものとします。

(エ) 維持管理役割

維持管理や効果測定などを実施するものとします。

- 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には、本市との契約時に、適正な請負契約等を締結し、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りません。
- 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てください。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します。また、事業役割の構成企業の代表者は、本市との対応窓口とします。

(3) 応募者の資格要件

- ① 応募者は、次に掲げる資格要件のすべてを満たす者でなければいけません。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ります。
 - (ア) 設計役割を担う応募者は、設備設計一級建築士、建築設備士又はエネルギー管理士のいずれかの資格を有する者に設計を担当させること。
 - (イ) 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、電気工事に係る一般又は特定建設業の許可を受けた者であること。また、建設業法第26条に基づく「電気工事業」に係る監理技術者又は国家資格を有する主任技術者を配置すること。
- ② 応募者は、参加表明書等の書類の提出期限から優先交渉権者を特定する日までの間において、次に掲げる要件のいずれにも該当しない者である必要があります。

- (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) 「佐倉市建設工事請負業者等指名停止措置要領」に基づく指名停止を受けている者
- (ウ) 「佐倉市建設工事等暴力団対策措置要綱」に基づく指名除外を受けている者
- (エ) 手形交換所による取引停止処分を受けてから2年間を経過していない者又は優先交渉権者
特定日前6か月以内に不渡り手形若しくは不渡り小切手を出した者
- (オ) 会社更生法（平成14年法律第154号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がされていない者
- (カ) 民事再生法（平成11年法律第225号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がされていない者
- (キ) 警察当局から、暴力団員（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年法律第77号）第2条第6号に規定する暴力団員をいう。）が実質的に経営を支配する者又はこれに準ずるものとして、公共工事（公共工事の入札及び契約の適正化の促進に関する法律（平成12年法律第127号）第2条第2項に規定する公共工事をいう。）その他の契約からの排除要請があり、当該状態が継続している者

(4) 応募に関する留意事項

- ① 応募に関する全ての書類の作成及び提出に係る費用は、応募者の負担とします。
- ② 提出書類は返却いたしません。また、本市は、E S C O提案の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ありません。ただし、提出書類に対し、佐倉市情報公開条例（平成8年条例第2号）に基づく開示請求があった場合は、同条例に定める不開示情報を除き、開示します。その他、本市は、公益上必要な場合、提出書類の全部又は一部を公表できるものとし、このため、企業秘密等、公開されることにより事業者が不利益を被るおそれのある情報は、極力含まないよう留意してください。
- ③ 提出書類の著作権は、それぞれの応募者に帰属します。ただし、本市は、E S C O提案の審査及びE S C O契約執行のために必要な範囲で、提出書類の全部又は一部を使用又は複製できるものとし、なお、応募者が事業者となった場合、その著作権は、本市に帰属するものとします。
- ④ E S C O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律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、応募者が負うものとします。
- ⑤ 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りません。また、応募者は、応募にあたって知り得た情報を第三者に漏らしてはなりません。
- ⑥ 1応募者は、1つの提案しか行うことができません。
- ⑦ 1応募者の構成員は、ほかの応募者の構成員となることはできません。
- ⑧ 応募者の構成員の変更は認めません。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ありません。
- ⑨ 提出した書類の変更はできません。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ありません。
- ⑩ 提出書類に虚偽の記載があった場合は、提出書類を無効とします。
- ⑪ 佐倉市内企業（佐倉市内に本店（商業登記上の本店所在地が佐倉市内にあり、かつ、佐倉市内

に常時契約を締結する事務所を有する場合を含む。)を有する者。)の活用に努めてください。

2. 2 E S C O提案の日程

(1) 日程

E S C O提案の募集及び選定等は、次の日程で行うことを予定しています。

	項 目	日 程
①	実施要領等の公表（市 HP に掲載）	令和 7年 5月27日（火）
②	質問書の提出期限	令和 7年 6月 6日（金）
③	質問書に対する回答（市 HP に掲載）	令和 7年 6月11日（水）
④	参加表明書等の提出期限	令和 7年 6月12日（木）まで
⑤	参加資格確認結果の通知	令和 7年 6月20日（金）頃 ※令和6・7年度佐倉市入札参加資格者名簿に登 載されていない場合に限る。
⑥	E S C O事業提案書の提出期限	令和 7年 7月3日（木）まで
⑦	プレゼンテーション及びヒアリング実施通知	令和 7年 7月10日（木）
⑧	プレゼンテーション及びヒアリングの実施	令和 7年 7月24日（木）
⑨	優先交渉権者及び次点交渉権者の選出、結果通知	令和 7年 7月末
⑩	現地調査・詳細設計等	令和 7年 8月中
⑪	E S C O契約の締結期限	令和 7年 8月末まで

(2) 実施要領等の公表

公表資料は、本要領のほか以下のとおりとします。

- ① 公告文
- ② 照明リスト（事業対象施設別電力使用削減量及び直接工事費算出表）
- ③ 様式集

2. 3 質問及び回答

(1) 質問

本事業に関する質問がある場合は、以下により受け付けます。

① 質問方法

「1. 4 担当部署」宛にメール又はF A Xにより質問書（様式第1号）を提出してください。

② 受付期間

令和7年5月27日（火）～6月6日（金） 17時まで

③ 質問に係る留意事項

(ア) 電話及び口頭による質問は受け付けません。

(イ) 電子メール又はF A X送信時の件名は「(質問) 佐倉市公園等施設外3施設L E D化E S C O事業」としてください。

(ウ) 質問を提出したときは、提出した旨の電話連絡を必ず行ってください。

(エ) 選定方法に関する質問は、受け付けません。

(2) 回答

回答は、提出された質問を取りまとめ、質問者を特定できる情報を除いた後、令和7年6月11日(水)に本市ホームページで公表します。

口頭による個別対応は行いません。

なお、質問に対する回答内容は、本要領と一体の追加又は修正として取り扱うものとします。

2. 4 参加表明

(1) 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書類を提出してください。

① 受付期間

令和7年5月27日(火)～6月12日(木) 17時まで

なお、持参の場合の受付時間は、平日8時30分から17時までとなります。

② 提出方法

「(2) 参加表明時提出書類一覧」に示す書類の紙媒体を持参または郵送に加え、PDFファイル等の電子データを作成し、それらを格納したCD等も提出してください。

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は、提出がなかったものとみなします。郵便事故等の本市及び応募者の責めに帰さない事由により未着となった場合も同様の扱いとしますので、対面手渡しとなる方法の選択や、電話による到着確認の実施を推奨します。

③ 提出場所

「1. 4 担当部署」へ提出してください。

(2) 参加表明時提出書類一覧

① 提出書類の種類ごとにインデックスタブを付した仕切り紙を挟み、A4縦長紙ファイルにとじたものを1部提出してください。

符号	種類	様式等	備考
(ア)	参加表明書	様式第2号	
(イ)	グループ構成表	様式第3号	全構成員が記名、押印
(ウ)	各役割の責任者一覧表	様式第4号	

② 令和6・7年度佐倉市入札参加資格者名簿に登録されていない応募者(グループの場合は構成員)がいる場合は、上記に加え、下記の書類も提出してください。

符号	種類	様式等	備考
(エ)	印鑑証明書	-	
(オ)	履歴事項全部証明書	-	
(カ)	財務諸表	-	
(キ)	納税証明書	-	
(ク)	建設業の許可証明書	-	施工役割を担う構成員のもの、写し可
(ケ)	使用印鑑届兼委任状	様式第5号	
(コ)	誓約書及び同意書	様式第6号	

(3) 提出書類作成要領

(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てください。

(イ) グループ構成表（様式第3号 グループで参加の場合のみ提出）

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、維持管理役割）を明確にしてください。

(ウ) 各役割の責任者一覧表（様式第4号 単独参加・グループ参加問わず提出）

実務上の責任者の必要事項を記載してください。

また、保有資格の資格者証及び雇用状況を証するものの写しを添付してください。

(エ) 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。

(オ) 履歴事項全部証明書

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。

(カ) 財務諸表

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とじたもの。貸借対照表及び損益計算書については、企業単体のほか、連結決算分も提出してください。（写し可）

(キ) 納税証明書

法人税、消費税及び地方消費税の記載があるもの。なお、いずれも滞納がないことを証明するものに限ります。

(ク) 建設業の許可証明書

建設業法第3条第1項に規定する一般又は特定建設業の許可証明書の写しを提出してください。

(ケ) 使用印鑑届兼委任状（様式第5号）

代理人が提出する場合又は代表者印以外の印を使用する場合に提出してください。

(コ) 誓約書及び同意書（様式第6号）

(オ) に記載されている全ての役員等を記載してください。

(4) 資料提供

参加表明を行った応募者に対し、参加表明書提出時に提案書等の作成に必要な図面等の資料を提供します。

(5) 参加資格確認結果の通知

令和6・7年度佐倉市入札参加資格者名簿に登載されていない応募者（グループの場合は構成員）がいる場合、参加確認結果の通知を行います。参加資格確認の結果は、令和7年6月20日（金）頃、本市から応募者（代表者）に文書（電子メール）により通知します。

令和6・7年度佐倉市入札参加資格者名簿に登載されている場合（グループの場合は、構成員すべてが令和6・7年度佐倉市入札参加資格者名簿に登載されている場合）は、参加資格確認結果の通知は行いませんので、E S C O事業提案書の提出を行ってください。

2. 5 E S C O事業提案書

(1) E S C O事業提案に係る提示条件

応募者は、以下に提示する条件に基づき、E S C O事業提案提出書類を作成するものとします。

- ① 令和5年度における事業対象施設の全電力使用量 1,463,979kWh（佐倉市市内の公園・緑地等 260施設：960,313kWh、佐倉市よもぎの園：38,541 kWh、佐倉市健康管理センター：161,646 kWh、佐倉草ぶえの丘：303,479 kWh）に対して、10%/年以上の使用量削減を行うこと。
- ② 提案上限額の範囲内で、①で指定した使用量削減以上をできる限り低廉な価格で実現すること。
- ③ 総事業費は、提案する提案削減量に、1 kWh あたりの単価（令和5年度における事業対象施設の平均単価 30 円/ kWh）を乗じ、さらに 15 年を乗じて算出する電気代総削減金額に修繕費等総削減金額を加えた金額を超えないこと。
- ④ 令和8年3月31日までに試運転調整等を含む省エネルギー改修工事を完成させること（完了検査含む）。また、事業対象施設の状況等を踏まえ、最適な照明器具を導入すること。
- ⑤ 確実な実施体制を構築し、「1. 2 (7) 事業内容」に示す業務を確実に行うこと。

(2) E S C O事業提案書の提出

応募者は、次によりE S C O事業提案書を提出してください。

① 受付期間

令和7年6月16日（月）～7月3日（木） 17時まで

なお、持参の場合の受付時間は、平日8時30分から17時までとなります。

② 提出方法

「(3) 提出書類一覧」に示す書類の紙媒体を持参または郵送に加え、PDFファイル等の電子データを作成し、それらを格納したCD等も提出してください。

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は、提出がなかったものとみなします。郵便事故等の本市及び応募者の責めに帰さない事由により未着となった場合も同様の扱いとしますので、対面手渡しとなる方法の選択や、電話による到着確認の実施を推奨します。

③ 提出場所

「1. 4 担当部署」へ提出してください。

(3) 提出書類一覧

符号	種類	様式等
①	提案書提出届	様式第7号
②	省エネルギー改修等事業実績一覧表	様式第8号
③	電力使用削減量等総括表	様式第9号
④	総事業費算出表	様式第10号
⑤	照明リスト(事業対象施設別電力使用削減量及び直接工事費算出表)	-
⑥	使用照明器具提案書	様式第11-1、11-2号
⑦	工程管理、品質管理に関する留意点及び対策	様式第12号
⑧	安全管理、緊急時対応に関する留意点及び対策	様式第13号
⑨	維持管理等提案書	様式第14号

(4) E S C O事業提案書作成要領

① 一般事項

- (ア) 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、原則横書きとしてください。
- (イ) すべて片面印刷としてください。
- (ウ) 文字サイズは、原則11ポイント以上としてください。フォントの指定はありません。
- (エ) 提案書提出届(様式第7号)にて提出書類の構成を示してください。示した構成のとおり、A4縦長ファイルにとじたものを提出してください。また、提出書類の種類ごとにインデックスタブを付した仕切り紙を挟んでください。
- (オ) A4版以外の書類がある場合、A4版サイズに折り込んでください。
- (カ) 提出部数は9部(正1部、副8部)とします。
- (キ) 様式11-2号、様式12号~様式14号は、A4縦長サイズで2枚までとします。

② 提案書提出届(様式第7号)

グループの場合は、代表企業名により提出してください。

③ 省エネルギー改修等事業実績一覧表(様式第8号)

代表企業のE S C O事業(構成員でも可)又は照明設備L E D化事業(E S C O事業に限らず、1件あたり1,000台以上のL E D化を実施するリース又は工事(元請けの場合に限る。))の事業実績がある場合、以下の項目を網羅した一覧表を提出してください。また、下記事項が確認できる書類の写し(契約書等)を添付してください。ただし、平成30年4月1日以降に契約を締結した事業を対象とします。

- (ア) 契約件名: 契約書上の正確な名称を記載すること。
- (イ) 発注者 : 発注者名を記入すること。
- (ウ) 受注形態: 単独又はグループの別を記入すること。
- (エ) 契約金額: 消費税相当額を含む金額の総額を記入すること。
- (オ) 契約年月日: 契約締結日を記入すること。
- (カ) 契約期間: 契約始期及び終期を記入すること。
- (キ) 事業概要: 施設の主な用途、灯数、対象機器、規模面積、工事完了年月を記入すること。

④ 電力使用削減量等総括表(様式第9号)

電力使用削減量は「照明リスト(事業対象施設別電力使用削減量及び直接工事費算出表)」、工事等投資額等は「様式第10号」で算出した数値をそれぞれ対応する箇所に転記してください。なお、着色されていないセルには、初期値又は数式が入っているため、変更しないでください。

⑤ 総事業費算出表(様式第10号)

「照明リスト(事業対象施設別電力使用削減量及び直接工事費算出表)」で算出した事業対象施設別の直接工事費を転記するとともに、黄色セルにその他経費等を記載し、総事業費を算出してください。

⑥ 照明リスト(事業対象施設別電力使用削減量及び直接工事費算出表)

本リストで、事業対象施設別の電力使用削減量、直接工事費を算出してください。入力方法は、ファイル内の「作業要領」をご確認ください。

また、屋外外灯等照明のうち、照明器具が設置された照明柱等まで交換する必要がある設備に

については、照明柱等の撤去・新設に要する経費も記載してください。

⑦ 使用照明器具提案書（様式第11-1号、様式第11-2号）

様式第11-1号には、「照明リスト（事業対象施設別電力使用量及び事業費算出表）」に記載した採用予定のLED照明器具の型番及び消費電力を記載した一覧表を作成してください。また、これらを確認できる機器仕様図等を添付し、様式第11-2号には主な照明器具の選定理由や特徴等を記載してください。

⑧ 工程管理、品質管理に関する留意点及び対策（様式第12号）

工事の実施において、工程管理・品質管理に関する留意点とその対策を記載してください。

⑨ 安全管理、緊急時対応に関する留意点及び対策（様式第13号）

工事の実施において、安全管理・緊急対応に関する留意点とその対策を記載してください。

⑩ 維持管理等提案書（様式第14号）

ESCO設備の維持管理業務計画、ESCOサービス期間中の緊急対応、省エネルギー効果の計測・検証方法及びESCOサービス期間終了後も含めたESCO設備の信頼性等について、記載してください。

(5) 参加を辞退する場合

参加表明書・ESCO事業提案書を提出後、応募者が参加を辞退する場合は、参加辞退届（様式第15号）を担当部署宛てに1部を持参又は郵送で提出してください。

持参の場合は、事前に持参の旨を担当部署まで電話連絡し、郵送の場合は、郵送した旨の電話連絡を行ってください。

なお、参加の辞退は自由であり、参加を辞退した場合であっても、これを理由として以後に不利益な扱いを受けることはありません。

3 審査に関すること

(1) 審査

市長が庁内に設置する「公園等施設外3施設ESCOサービス委託事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）」が、「別表1 評価基準表」に基づいて総合的に審査を行い、優先交渉権者及び次点交渉権者を各1者選定します。

(2) 審査の流れ

① 書面審査（1次審査）

応募者が4者以上の場合には、提出書類による1次審査を行い、上位3者を選定します。3者以下の場合は、1次審査は実施しません。

(ア) 審査方法

提出書類の確認後、「別表1 評価基準表」のうち、提出書類にて確認できる項目（①～③）について、選定委員会の各委員が応募者ごとに評価を行い、評価点の高い順に3者を選定します。

(イ) 結果通知予定日

令和7年7月10日（木）

応募者が3者以下で、1次審査を実施しない場合は、その旨を通知します。

② プレゼンテーション及びヒアリング（2次審査）

1次審査にて選定された応募者（応募者が3者以下の場合、すべての応募者）を対象に、下記のとおりプレゼンテーション及びヒアリングを実施します。

応募者が1者のみの場合であっても、プレゼンテーション及びヒアリングは実施します。

(ア) 実施日

令和7年7月24日（木）

(イ) 場所

佐倉市役所庁舎内

(ウ) 出席者数

各役割の責任者は必ず出席するものとし、責任者を含めて最大5人以内とします。

(エ) 時間構成等

提案者からの説明時間として15分以内

選定委員会からの質疑及び応答時間として30分以内

プロジェクター及びスクリーン、配線（HDMIケーブル等）は本市が準備する。

PC等、その他必要な機器は、応募者が用意すること。

(オ) 審査方法

プレゼンテーション及びヒアリングの実施後、「別表1 評価基準表」に基づいて選定委員会の各委員が応募者ごとに評価を行い、各委員の評価点を合計した点数が最も高い提案を行った応募者を優先交渉権者とします。また、次点の応募者を次点交渉権者とします。

(カ) 結果通知予定日

令和7年7月末

(3) 審査結果の通知・公表など

- ① 審査結果は、結果の如何に関わらず、参加表明書に記載された担当者あてに電子メールで通知します。
- ② 優先交渉権者、次点交渉権者の決定については、本市ホームページで公表します。
- ③ 評価点が同点の場合は、以下の順で順位付けを決定します。
 - (ア) 省エネルギー率が高い提案者
 - (イ) 事業費が低い提案者
 - (ウ) くじ引き（選定委員会の委員長立会いの下、同点応募者の担当者が行います。）
- ④ 審査の経緯及び審査内容に関する問い合わせには応じません。また、審査結果に対する異議申し立ては受け付けません。
- ⑤ 選定されなかった理由の説明を求める場合は、結果通知日の翌日から起算して 7 日以内に書面（様式自由）により照会することができます。

(4) 最低基準

最も高い提案を行った応募者、次点の応募者に該当する場合であっても、総評価点が総配点（160点）の5割（80点）に満たない場合は、選定の対象外とします。

(5) 失格

次のいずれかに該当する場合は、該当することが分かった時点で審査を取りやめ、失格とします。

- ① 期限までに必要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 総事業費が提案上限額を超過する等、本要領に示す要件を満たしていないと認められる場合
- ⑤ その他、本市又は選定委員会が不適格と認めた場合

4 契約に関すること

(1) 現地調査・詳細設計・詳細協議の実施

優先交渉権者は、本要領に基づいて現地調査を実施し、更新台数及び事業費を算出するなど詳細な設計を行い、実施計画書を作成したうえで、本市と詳細協議を進めるものとします。

なお、現地調査にあたっては、本市と日程を調整する必要があります。

(2) 契約の締結

本市と優先交渉権者との間で詳細協議が整い次第、契約を締結します。協議が整わない場合、現地調査、詳細設計及び詳細協議に要した費用は、優先交渉権者の負担とします。

優先交渉権者と協議が整わなかった場合、本市は次点交渉権者と協議を行います。

(3) 契約の概要

① 契約の締結時期

令和7年8月末まで

② 契約内容

契約書には、遂行すべき設計、省エネルギー改修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、事業費の支払方法等を定めるものとします。

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します。

5 機器仕様に関すること

(1) 基本事項

- ① LED照明器具等は、全て新品であることとします。
- ② LED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とします。
- ③ ISO14001及びISO9001を取得した工場で製造された製品とします。
- ④ 電球交換のみではなく、照明器具ごとの交換とします。ただし、現地調査を実施後、交換に適した照明器具が存在しないなど、合理的な理由がある場合は本市と協議を行うこととします。
- ⑤ 照明器具の入力電圧は既設と同一とし、供給側で電圧の変更は行わないでください。
- ⑥ 電気用品安全法に適合しているもの、また、LED照明に関する日本産業規格（以下、「JIS規格」という。）に適合するもの又は同等以上のものを選定してください。
- ⑦ 埋込型照明器具を取り換える場合には、埋込寸法の差により天井に隙間が生じないように処置を行ってください。
- ⑧ 器具の選定にあたっては、設置環境に耐えうる器具を選定してください。

(2) 器具仕様

- ① 光源寿命は、40,000時間以上（光束維持率70%以上）の製品とします。
- ② 色温度は、既存器具と同等を基本とします。
- ③ 屋内照明に使用する照明器具の平均演色評価数（Ra）は、80以上とします。

(3) その他

- ① ESCOサービス期間中は、適切な照度を維持できるよう、詳細設計において、事業対象施設ごとに適切な照明器具を選定してください。
- ② 屋内照明について、蛍光ランプとLEDランプを取り違える可能性がないLED照明器具としてください。

6 施工に関すること

(1) 全体的事項

- ① 業務の実施にあたっては、電気事業法、電気工事士法、建設業法等関係法令を遵守したうえで施工を行ってください。また、本要領に定めのない事項については、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修の「公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）」、「公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）」（各最新版）に準拠するものとします。
- ② 事業場所で、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してください。
- ③ 設置期限は、令和8年3月31日（火）です（完了検査含む）。

(2) 施工準備

- ① 現地調査及び詳細設計において、回路調査等を十分に実施し、作業を安全かつ確実に実施してください。なお、現地調査の実施にあたっては、事前に施設管理者の承諾を得て実施してください。
- ② 屋内照明に係る作業日程は、土・日曜日、祝日を基本として、詳細は施設管理者を交えて協議し、決定します。なお、屋外外灯等照明に係る作業日程については、原則として、制限はありませんが、施設管理者を交えて協議し、決定します。
- ③ 搬出入経路、車両の駐車スペース、資材置場、荷捌き場、搬出物の仮置場等の必要な場所の確保については、事前に施設管理者と協議のうえ、決定します。

(3) 施工

- ① 設置作業にあたっての安全管理については、労働安全衛生法等関連法令を遵守のうえ、受注者の負担で安全確保に必要な措置を講じてください。
- ② 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とします。
- ③ 停電等、運営上必要な機能を停止する場合は、事前に本市及び施設管理者と調整し、事故及び紛争等を防止してください。
- ④ 照明器具の取付方法については、各器具の標準仕様（取付説明書記載例等）によります。また、取付けについては、既存アンカーボルト等の再使用をしても構いません。ただし、その長さや位置等は、現地調査及び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してください。
- ⑤ 作業中は、粉塵の飛散に十分注意し必要な養生を行うとともに、作業終了後に床等の清掃を行ってください。
- ⑥ 設置作業後に当該照明回路の絶縁測定を実施し、作業による絶縁劣化等がないことを書面で報告してください。
- ⑦ 屋内照明について、設置後の照度測定を施設ごとに少なくとも1箇所で実施し、その結果を書面で報告してください。なお、照度測定にあたっては、計量法による検定に合格した特定計量器を使用することとし、検定に合格していることを証する書類を添付してください。
- ⑧ 屋外外灯等照明については、設備の維持管理を容易にするため、管理番号を電灯ごとに新たに割り当て、管理プレートを設置する等を行ってください。

- ⑨ 撤去した既存照明器具、安定器、ランプ等の取扱いについては、関係法令を遵守のうえ、処分してください。
- ⑩ 作業中に事故が発生した場合は、速やかに市に報告するとともに、市に帰責事由がない限り、受注者の責任及び費用負担で、被害者対応及び現状復旧等を行ってください。
- ⑪ 作業にあたって必要となる電気、水道等は、施設運営に支障のない範囲で現地施設のものを使用できるものとします。
- ⑫ 配線配管や照明柱等は、既設のものを流用するものとします。ただし、屋外外灯等照明のうち、照明器具が設置された照明柱等を交換する必要がある設備については、照明柱等の撤去・新設を行うものとします。
- ⑬ 施工を進めるにあたり、配線配管や照明柱等に著しい劣化等を確認した場合は、別途、本市と協議を行うこととします。
- ⑭ 施工にあたり、樹木の伐採等が必要となる場合は、本市で対応します。
- ⑮ 設置する照明器具は、落下することがないように取り付けるものとし、必要に応じて落下防止ワイヤー等の落下防止対策を行ってください。

(4) 作業完了

設置作業終了後、本市に以下の項目の書類及び電子データを提出してください。

- ① 絶縁抵抗測定（作業前・作業後、分電盤の分岐回路ごと）
- ② 照度測定結果
- ③ 作業前・作業後の工事写真
 - ※屋内照明について、撮影箇所等は、国土交通省「営繕工事写真撮影要領」（最新版）に準拠します。
 - ※屋外照明については、照明柱等の撤去・新設を行った場合を除き、原則として、作業後の写真のみの提出とします。
 - ※必要に応じて作業中の工事写真を求めることがあります。
- ④ 電灯配置図
- ⑤ 照明器具姿図
- ⑥ 分電盤回路図
 - ※回路を変更した場合等、各回路の負荷容量（例：〇〇VA）を示してください。
- ⑦ 製品取扱説明書（施設ごとに1部）
- ⑧ 産業廃棄物管理票（マニフェスト）
- ⑨ 設置完成届
- ⑩ 目的物引渡書
- ⑪ その他、設置及び維持管理に必要な資料

(5) その他

- ① 設置した照明器具等について、目的物引渡書の提出までは仮使用として使用することを了承ください。
- ② 設置した照明器具等を、やむを得ない事情等により、取り外し又は再設置（設置場所の変更を含む）を行う場合、作業方法等について、事前に協議を行うものとします。
- ③ 本事業の責任財産分界点は、新設した照明柱を除き、LED照明器具と既設配線との接続点と

します。

- ④ 設置した照明器具のほか、新設した照明柱や設置に使用した天井材、管理プレートなどのその他の部材等は、市の財産になるものとします。
- ⑤ 本要領は、本事業の概要を示すものであり、明記なき事項についても、本事業を履行するうえで当然必要と思われるものは本事業に含まれるものとします。
- ⑥ 本要領に疑義があるとき、もしくは定めのない事項については、市と事業者で協議して定めるものとします。

7 事業実施に関すること

(1) 誠実な業務遂行義務

- ① 事業者は、本要領、関係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りません。
- ② 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します。

(2) 契約期間中の事業者と本市の関わり

E S C O事業は、事業者の責により遂行され、本市は、E S C O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います。

(3) 本市と事業者との責任分担

① 基本的な考え方

E S C O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しなければなりません。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出を行うことにより、別途協議を行うことができます。

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、原則として別表2「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E S C O提案を行うものとします。

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します。

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については、E S C O契約書において定めるものとします。

8 支払い等に関すること

(1) 検査及び引渡し

- ① 事業者は、施工後、設置した照明器具等が実施計画書に記載された内容を満たしていることを検査した後、設置完成届を本市に提出してください。
- ② 設置完成届を受理した後、速やかに完了検査を行い、完了検査合格後、設置した照明器具等の引渡しを受けます。

(2) 施工等サービスに係る経費の支払い

- ① 完了検査合格後、本市は、事業者に対し、施工等サービスに係る経費を支払います。
- ② 施工等サービスに係る経費を支払った時点で、設置した照明器具等の所有権は、本市に帰属するものとします。

(3) 設備の維持管理、効果検証等サービスに係る経費の支払い

設備の維持管理、効果検証等サービスに係る経費の支払いは、設備の維持管理、効果検証等サービスの開始日の属する年度以降、各年度において、完了検査に合格した後に行います。

(4) 設備の損傷に係る経費について

別表2「予想されるリスクと責任分担」のとおり、不可抗力により設備（設置した照明器具に限る。以下「ESCO設備」という。）が損傷した場合、その補修は、事業者にて設備の維持管理の一環として行っていただきます。

このため、補修に要する経費については、総事業費算出表（様式第10号）の「維持管理費」に含むものとし、施工等サービスに係る経費にて支払うものとします。

別表1 評価基準表

評価項目		採点基準					配点	主な評価様式
① 事業 実施 体制 面	代表企業の過去5年以内におけるE S C O事業又は照明設備L E D化事業（1件あたり1,000台以上のL E D化を実施するリース又は工事（元請けの場合に限る。））の事業実績	E S C O事業：1件あたり5点 照明設備L E D化事業：1件あたり2点 上限20点					20	様式第8号
	様式第3号グループ構成表に市内企業が参画しているか	10点 2者以上	5点 1者	0点 0者	/		10	様式第3号
② 環 境 面	省エネルギー効果が高いこと （対象施設全体の電気使用量に対する削減割合）	40点	32点	24点			16点	8点
		18%以上	16%以上	14%以上	12%以上	10%以上		
③ 財 政 面	E S C Oサービス料の総額が低いこと	最低額を40点 その他の得点を（最低額/当該額）×40で算出したうえで、小数点第2位を四捨五入して評価点を算出					40	様式第9号 様式第10号 照明リスト
④ 取 組 意 欲	業務内容に関する説明や質問に対する応答が明確であり、応募者の取組意欲が感じられたか	10点	7点	4点	1点	0点	10	-
		極めて感じられる	強く感じられる	感じられる	あまり感じられない	感じられない		
⑤ 技 術 面	E S C O設備に独自性、特異的なノウハウがある	10点	-	5点	-	0点	10	様式第11-1号 様式第11-2号
		優れている	-	適当	-	不足		
	優れた品質管理を行い、期限までに確実に工事を完了し、E S C Oサービスの提供ができる優れた提案があること	10点	-	5点	-	0点	10	様式第12号
		優れている	-	適当	-	不足		
	安全管理、緊急時対応に関して具体性、妥当性のある優れた提案があること	10点	-	5点	-	0点	10	様式第13号
優れている		-	適当	-	不足			
具体的な維持管理計画となっており、契約期間終了後の対応について示唆があること	10点	-	5点	-	0点	10	様式第14号	
	おおいにある	-	ある	-	不足			
合計						160	/	

別表2 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	実施要領の誤り	実施要領等の本市作成資料の重大な誤り	○	
	効果保証の未達	E S C O提案が達成できない場合		○
	安全性の確保	設計・改修・維持管理における安全性の確保		○
	環境の保全	設計・改修・維持管理における環境の保全		○
	制度の変更	消費税の変更		○
		消費税以外の税で、法令上又は制度上その税の負担者が本市となるべき税の新設		○
		消費税以外の税で、法令上又は制度上その税の負担者が事業者となるべき税の新設		○
	事業の中止・延期	本市の指示によるもの		○
		周辺住民の反対等による事業の中止・延期		○
		設備改修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	天災等の不可抗力による設計変更・中止・延期	○	○
	物価の変動	設計費に対して影響のある急激なインフレ・デフレ	○	○
	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		○
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・改修における第三者への損害賠償義務		○
	不可抗力	天災等の不可抗力による設計変更・中止・延期	○	○
	物価の変動	改修費に対して影響のある急激なインフレ・デフレ	○	○
	用地の確保	対象施設敷地内の必要用地の確保	○	
	許認可の取得等	道路使用許可等の各種法令に基づき必要な許可申請手続		○
	立入許可	市有施設や市有地への立入許可	○	
		民間施設や民有地への立入許可		○
	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）		○
一時的損害	引き渡し前に改修目的物に生じた損害		○	
	引き渡し前に改修に起因し施設に生じた損害		○	
支払関係	金利の変動	金利の変動		○
	税率の変更	消費税率の変更	○	
	支払遅延・不能	本市の責による支払の遅延・不能	○	
		計測・検証報告の遅延により支払いを留保する場合		○
	省エネルギー保証行為の不履行		○	

維持管理 関連	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		○
	立入許可	合理的な理由なく必要な施設への立入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		○
	E S C O設備の損傷	本市の故意・過失又は本市の施設によるE S C O設備の損傷	○	
		事業者の故意・過失に起因するE S C O設備の損傷		○
	公共施設損傷	事業者の故意・過失又は、E S C O設備の通常使用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	○	
契約不適合	E S C O設備に関する契約不適合責任		○	
不可抗力	天災等の不可抗力による本市の施設の損傷	○		
	天災等の不可抗力によるE S C O設備の損傷		○	
計測 検証	設備の不良	E S C O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	○	
エネルギーベース ラインの調整	本市都合による機器の使用状況、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		○

※本市と事業者の双方に○が入っている項目は、協議によりリスク負担割合を決定するものとする。