

呉市市民センター及び学校教育施設等
照明設備LED化ESCO事業
募集要領

令和7年4月

呉市

1 募集の趣旨

呉市では、令和5年3月に「呉市地球温暖化対策実行計画（事務事業編）」を策定し、当該計画の中で公共施設のLED照明の導入割合を2030年度までに100%とすることを目標としている。

こうした背景を踏まえ、LED照明導入の設計・施工、維持管理等において、民間のノウハウ、経営能力、技術的能力を活用できる「ESCO（Energy Service Company）事業※」を導入し、呉市が維持管理する市民センターや学校教育施設等の既設照明をLED化する事業（以下「本事業」という。）を実施することとした。

本事業は、以上の趣旨と目的に合致する優れた民間事業者の提案を受けるため、公募型プロポーザル方式によって提案の募集を行うものである。

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

ただし、本事業の契約締結には呉市議会の議決を得ることが必要であり、当該議決が得られない場合には、本事業は提案を募集したことに留まり事業化はされないこととなる。

※ESCO事業とは、光熱費等の分析、設備の導入・施工、設備類の保守管理等を行い、光熱費等の経費削減を実施し、経費削減実績から一部を報酬として受け取る事業。

なお、本ESCO事業においては、パフォーマンス契約（省エネルギー効果の保証）を含めるものとする。

2 事業概要

(1) 事業名称

呉市市民センター及び学校教育施設等照明設備LED化ESCO事業

(2) 契約方式及び契約期間

契約方式：ESCO契約（ギャランティード・セイビングス（自己資金型）契約）

契約期間：契約締結日から令和25年3月31日まで

※ 施工は令和10年3月31日までに完了すること。

(3) 事業対象

市民センター及び学校教育施設等の既設照明設備のうち、LED照明に改修していないもの。ただし、特殊な舞台照明設備など、舞台装置に連動する照明を除く。

(4) 事業場所

呉市内（以下「市内」という。）

(5) 契約者

呉市

(6) 事業費限度額

1,500,000,000円（消費税額及び地方消費税額を含む。）

各年度の支払いの考え方は次のア～ウとする。なお、実際の各年度の支払額については、優先交渉権者決定後の詳細協議で定めるものとする。また、契約時の前払い金及び部分払いの実施、金額等についても、同様に詳細協議で定めるものとする。

ア 令和8年度支払額は、事業計画作成・現地調査費及び令和8年度LED改修費

イ 令和9年度支払額は、令和9年度LED改修費

ウ 令和10年度以降の支払額は、各年度のESCOサービス料

(7) 事業内容

事業者は、呉市が管理する市民センター及び学校教育施設等の既設照明設置状況を踏まえ、自ら行った提案を基に、ESCO事業による市民センター及び学校教育施設等照

明設備LED化工事及び省エネルギー量計算，維持管理サービス等，呉市と合意した内容でESCO契約（以下「本契約」という。）を締結し，本契約期間内において，本契約によりLED化工事を行った照明設備（以下「ESCO設備」という。）を善良なる管理者の注意義務をもって，設置，管理するとともに，次の各業務項目を実施するものとする。

- ア 既設照明機器のLED化に伴う現地調査
- イ 市民センター及び学校教育施設等照明設備管理台帳の作成
- ウ ESCO設備の設置に関わる施工計画の策定及び施工・施工管理
- エ 市民センター及び学校教育施設等における既設照明設備のリサイクル・廃棄処分
- オ ESCO設備の維持管理・保証（無償修繕等）
- カ 省エネルギー量の計測・検証
- キ 市民センター及び学校教育施設等照明設備の所有権の帰属
- ク 地元事業者の活用
- ケ 既設LED照明設備の照明設備管理台帳への反映

3 事業者の行う業務範囲

本契約の締結後に事業者が行う業務は，次のとおりとする。

(1) 既設照明機器のLED化に伴う現地調査

次に掲げる内容について現地調査を行う。

- ア 呉市が配付する市民センター及び学校教育施設等の照明設備台帳等の情報を基に，既設照明器具や使用しているランプ等の種類の把握，搬入経路，養生計画など，施工・維持管理等に必要な現地調査を行う。
- イ 現地調査により，設置する灯具に関する疑義が発生した場合は，呉市と対応を協議すること。

(2) 市民センター及び学校教育施設等照明設備管理台帳の作成

- ア 事業者は，ESCO設備の設置後，すみやかに施設及び更新したLED照明設備等をまとめた，市民センター及び学校教育施設等照明設備管理台帳を作成する。
- イ 台帳の記載内容は次のとおりとする。なお，優先交渉権者決定後から詳細協議までの間に，記載内容の疑義及び追加提案がある場合，呉市と協議の上，記載内容をまとめる。
 - ① LED照明配置図面，施工図面
 - ② LED照明機器リスト（灯具仕様，施工者名，メーカー機器完成図等を設置場所毎に纏めること）
 - ③ その他（市民センター及び学校教育施設等におけるLED照明器具の設置状況が分かる写真等）
- ウ 照明配置図面はCADデータ（拡張子：jww）及びPDF，照明機器リストはExcel（拡張子：xlsx）及びPDFの電子媒体として，成果物と併せて呉市に納品する。

(3) ESCO設備の設置に関わる施工計画の策定及び施工・施工管理

関係行政機関の指導及び関係諸法規を遵守しつつ，次のとおり実施すること。

- ア LED化のメリットを最大限に享受できる施工計画の策定及び施工・施工管理の実施
- イ 施設利用者に配慮した施工計画の策定及び施工・施工管理の実施
- ウ 作業者の安全に十分配慮した施工計画の策定及び施工・施工管理の実施
- エ 将来の維持管理に配慮した施工計画の策定及び施工・施工管理の実施

(4) 市民センター及び学校教育施設等における既設照明設備のリサイクル・廃棄処分

関係行政機関の指導及び関係諸法規を遵守しつつ，次のとおり実施すること。

- ア リサイクルや廃棄処分に関する施工計画を策定すること。
- イ 撤去した設備は項目ごとにリサイクルの具体的な方法について，工事の対応・廃棄計

画書（様式第15号）で提案するとともに、報告書を提出すること。また、廃棄する場合は、関係行政機関の指導及び関係諸法規を遵守し、処分すること。なお、廃棄したものについても再利用のものと併せて報告すること。

ウ PCB（ポリ塩化ビニフィル）使用機器については呉市が処分することとされているため、該当の機器が確認された場合は直ちに報告すること。

(5) E S C O設備の維持管理・保証（無償修繕等）

ア 事業者は、呉市等からの修繕連絡に基づき、E S C O設備を調査し、修繕を行う。

イ 事業者は、呉市からのE S C O設備に関する新設・撤去・移設等の連絡に基づき、前記3-(2)にて整備する市民センター及び学校教育施設等照明設備管理台帳を更新する。また、アの修繕結果についても同様とする。

ウ 事業者は、呉市等からの修繕連絡を受け付けるための窓口等を用意する。なお、修繕は依頼を受けた日から起算して、原則3営業日以内に着手するものとする。

エ 緊急時において、呉市からの連絡受付を行うための緊急連絡網を本契約の締結前までに作成する（原則24時間対応）。緊急的な初動対応が必要な場合は、直ちに応急処置を実施する。その際生ずる費用は、その損害の原因者により負担するものとする。なお、自然災害や原因者が特定できない場合等は、呉市と事業者で都度協議を行うものとし、次の場合、事業者の負担を免除することとする。

① 清掃や施設点検等、呉市の依頼による本事業以外の事業者の責による損害

② 大規模な地震、噴火及びこれらに起因する損害

③ 戦争、暴動・変乱による損害

④ 特に事業者が費用負担することが適さないと呉市が判断する損害

オ E S C O設備の施工後においても、呉市が当該設備の変更を要望する場合、事業者と協議の上、灯具変更等の対応を指示する場合がある。

カ 事業者は、E S C Oサービス導入後、毎年度ごとに維持管理等で発生した修繕内容について、修繕内容一覧をまとめ、呉市に提出する。なお、様式については本契約の締結前までに呉市と協議の上決定すること。

(6) 省エネルギー量の計測・検証

ア 事業者は、提案総括表（様式第9号の3）で示した年間削減予定額及び年間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検証手法を、計測・検証計画書（様式第16号）で呉市に提示し、本契約期間中において、詳細協議で定める各年度の期限までに、E S C Oサービス導入によるコスト削減効果の検証を行うものとする。

イ 事業者は、アの検証の結果及び修理・交換等の記録を毎年度呉市に報告し、呉市の確認を受けるものとする。

ウ E S C Oサービス開始から3年間連続で、事業者が示した年間削減予定額及び年間削減保証額を達成し、本市が計測・検証の必要性が無いと判断した場合は、以降の計測・検証に係る費用をE S C Oサービスの提供にかかる費用から減額し、計測・検証業務を繰り上げて終了できるものとする。

(7) 市民センター及び学校教育施設等照明設備の所有権の帰属

事業者は各年度末（令和8年度～令和9年度）までに、LED化改修工事等の成果物を呉市に提出し、当該施工箇所の履行の確認を経た後に、当該年度のLED化改修費部分等の請求を行い、その支払いをもってE S C O設備の所有権は呉市に帰属するものとする。

なお、事業者は、設置が完了したE S C O設備について、呉市に所有権が帰属するまでの間、呉市が当該設備を使用することに同意するものとする。また、発生する電気料金は呉市が負担するものとする。

(8) 地元事業者の活用

事業者は、E S C O設備の設置工事、その他維持管理作業において、呉市内事業者を積極的に活用することとし、地域経済への貢献に資するよう配慮すること。

(9) 既設LED照明設備の照明設備管理台帳への反映

既にLED化されている市民センター及び学校教育施設等の照明設備については、LED化工事を行う必要はないが、現地調査を行うとともに、市民センター及び学校教育施設等照明設備管理台帳に反映させること。なお、本事業の維持管理には含めないものとする。

4 優先交渉権者決定からESCOサービス開始までのスケジュール（予定）

本事業は、次の日程（予定）で行う。

	項目	日程
1	募集要領の配付（市ホームページで公開）	令和7年4月7日～4月30日
2	募集要領に係る質問受付	令和7年4月7日～4月14日
3	募集要領に係る質問回答	令和7年4月21日
4	参加表明書及び資格確認書類の受付、応募者への資料配付	令和7年4月21日～4月30日
5	応募者資格確認結果の通知	令和7年5月16日
6	現場ウォークスルー調査受付期間	令和7年5月19日～5月21日
7	現場ウォークスルー調査（希望者のみ）	令和7年5月26日～5月30日
8	現場ウォークスルー調査に係る質問受付	令和7年5月26日～6月6日
9	現場ウォークスルー調査に係る質問回答	令和7年6月13日
10	提案書の受付	令和7年6月13日～6月30日
11	プレゼンテーション、選考、優先交渉権者及び次点交渉権者の選出	令和7年7月上旬頃
12	優先交渉権者の決定・通知	令和7年7月下旬頃
13	協定書の締結	令和7年8月
14	詳細協議・事業計画書作成	令和7年8月～令和8年1月
15	仮契約の締結	令和8年2月頃
16	本契約の締結（移行） （14 契約に関する事項を参照）	令和8年3月（市議会議決後）
17	現地調査・工事	令和8年4月1日～令和10年3月31日
18	ESCOサービス期間	令和10年4月1日～令和25年3月31日

5 応募要件等

(1) 応募要件

- ア 本事業を行う能力を有する単独企業あるいはグループ（複数の企業体）とする。
- イ グループで応募する場合は、5-(2)-アに示す事業役割を担う代表者を1者選定し、その代表者が呉市との連絡窓口となり、事業の遂行の責を負う。
- ウ 参加表明時は、応募者の構成員全てを明らかにし、5-(2)に示す役割分担を明確にする。
- エ 応募者は、応募を含むそれ以降の提案及び契約等に関する諸手続を行う。
- オ ESCO提案書の提出後において、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、設立条件などに関しては、呉市と協議したうえで合意を得る必要がある。

(2) 応募者の役割

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次の役割を分担するものとする。

- ア 事業役割・・・呉市との対応窓口となり、契約等の諸手続を行い、事業遂行の責を負う。
- イ 施工役割・・・施工に関する業務を全て実施する。

- ウ 維持管理役割・・・維持管理に関する業務を実施する。
- エ その他の役割・・・上記ア～ウ以外の設計などの業務を実施する。

(3) 応募者資格

応募者の資格要件は、次のとおりとする。なお、応募者がグループの場合、グループとしてこれらの要件を満たすこと。

- ア 参加表明書及び資格確認書類により、本募集要領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 E S C Oサービス導入による削減保証額、コスト削減効果及び省エネルギー量の効果検証手法を提案できる者で、削減量が達成できない場合は、保証措置を講じることができる者であること。
- ウ 市民センター及び学校教育施設等照明設備 L E D化後の省エネルギー量及びコスト削減効果を計測・検証することができる者であること。
- エ 本事業を円滑に行うため、事業運営、維持管理を迅速に対応ができる者であること。
- オ 施工役割を担う者は、参加表明書提出時点において、令和7・8年度呉市建設工事入札参加等有資格者名簿に電気工事の等級格付が「A」で登録されている市内業者（建設業許可に係る主たる営業所を呉市内に有する者）又は電気工事の等級格付が「A」で登録されている準市内業者（建設業許可に係る従たる営業所を呉市内に有し、当該従たる営業所に契約締結権限等を委任している者）であること。また、維持管理役割を担う者は、参加表明書提出時点において、令和7・8年度呉市建設工事入札参加等有資格者名簿に電気工事で登録されている市内業者（建設業許可に係る主たる営業所を呉市内に有する者）又は電気工事で登録されている準市内業者（建設業許可に係る従たる営業所を呉市内に有し、当該従たる営業所に契約締結権限等を委任している者）であること。なお、施工役割を担う者は、建設業法第3条第1項に規定する「特定建設業」の許可を受けていること。
- カ 事業役割を担う者は、国又は地方公共団体等と照明設備の L E D化事業に係る E S C O事業の契約実績を有していること。なお、契約期間中の事業も可とする。また、本事業における「国又は地方公共団体等」とは、次に掲げる者とする。
 - ① 国及び地方公共団体
 - ② 当該事業の公告日において効力を有していた法人税法別表第1に掲げる公共法人（地方公共団体を除く）
 - ③ 当該事業の公告日において効力を有していた建設業法施行規則第18条に掲げる法人
 - ④ その他①、②及び③に準ずる者

(4) 応募者の制限

- 次に掲げる者は、応募者及びそ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項及び呉市契約規則（以下「規則」という。）第3条第5項各号の規定に該当する者
 - イ 本募集要領の配付の日から E S C O仮契約の締結日までの期間に、呉市入札参加資格者指名停止要綱に基づく指名停止又は指名停止に至らない事由に関する措置を受けている者
 - ウ 本募集要領の配付の日から E S C O仮契約の締結日までの期間に、建設業法（昭和24年法律第100号）第28条第3項若しくは第5項の規定による営業停止の処分を受けている者
 - エ 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
 - オ 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

カ 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。

キ 本プロポーザルに係る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

ク 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

ケ 最新決算年度の法人税、法人事業税及び法人市民税を滞納している者

6 応募に関する留意事項

(1) 費用負担

応募に係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。

(2) 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、呉市は、事業者の選定等、業務に必要な範囲で、提出書類の全部又は一部を使用又は複製できるものとする。

(3) 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。

(4) 呉市からの提出書類の取扱い

呉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。

(5) 応募者の複数提案の禁止

応募者の提案は1件を上限とする。

(6) 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。

(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、呉市と協議を行い、呉市がこれを認めたときはこの限りでない。

(8) 提出書類の変更禁止

提出した書類の変更はできない。ただし、提出書類に脱漏又は不明確な表示等があり、かつ、呉市が認めたときはこの限りではない。なお、提出書類について後日参考資料の提出を求めることがある。

(9) 虚偽の記載の禁止

参加表明書又は提案書に虚偽又は重要な事項を記載しなかった場合は、参加表明書又は提案書を無効とする。

7 事業者選定の流れ

(1) 応募者の条件

本提案募集への応募者は「5 応募要件等」で定める資格要件を満たす者とする。

(2) 応募者資格要件の確認及び提案要請

参加表明した者の資格要件を確認し、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及び文書で要請する。

(3) 優先交渉権者及び次点交渉権者の選定

呉市が設置する呉市市民センター及び学校教育施設等照明設備LED化ESCO事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において、提案内容を審査し優先交渉権者1者及び次点交渉権者1者を選定する。

(4) 詳細協議及び事業計画書の作成

優先交渉権者は、維持管理計画書の作成及び契約書を締結するまでの諸条件について、市民センター及び学校教育施設等の現地調査を実施した上で、呉市との詳細協議を進めるとともに、事業工程を示す事業計画書を作成するものとする。

(5) 事業者の選定

優先交渉権者は呉市と協議を行い、協議が整えばESCO仮契約を締結し、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、次点交渉権者と協議を行う。

なお、ESCO仮契約までの現地調査費等の費用については、優先交渉権者又は次点交渉権者の負担とする。

(6) 事務局

本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：呉市総務部行政改革デジタル推進第2課改革第4グループ

住所：〒737-8501 呉市中央4丁目1番6号 呉市役所4階

電話：0823-25-3258 FAX：0823-21-8849

メールアドレス：gyodigi-2@city.kure.lg.jp

ホームページ：<https://www.city.kure.lg.jp/>

8 本提案募集の手続

(1) 募集要領の配付

募集要領は、呉市のホームページにて公表する。

(2) 募集要領に対する質問受付・質問回答

募集要領及び資料に関する質問の受付及び回答は、次のとおりとする。

ア 質問の方法

質問は、質問書（様式第1号の1）を使用すること。なお、受付は電子メールのみとし、電話、FAX、持参等は不可とする。質問1件につき1枚提出（送信）する。なお、電子メール送信の際は、件名を「呉市市民センター及び学校教育施設等照明設備LED化ESCO事業質問書」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。

イ 受付期間

令和7年4月14日（月）午後5時まで（必着）

ウ 質問への回答

回答は、提出された質問を取りまとめて、令和7年4月21日（月）に呉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行わない。

なお、回答は本募集要領と一体のものとして同等の効力を持つものとする。

(3) 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及び資格確認に必要な書類を事務局に電話連絡の上、持参すること。

ア 受付期間

令和7年4月21日（月）から4月30日（水）までの、閉庁日を除く日の午前8時30分から午後5時まで

イ 受付場所

事務局（前記7-(6)のとおり）

ウ 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縦ファイルに綴じたものを2部（正1部、副1部）提出すること。なお、副1部は正のコピーを可とする。

- ① 参加表明書（様式第2号）
グループで参加の場合は、事業役割を担う事業者が作成し提出すること。
- ② 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、施工役割、維持管理役割、その他の役割（分担名を記載すること））を明確にすること。
構成員の間で交わされた合意書（契約書又は覚書等）の内容を添付すること。
- ③ 印鑑証明書
所管法務局発行の証明書の写しで、受付日前3か月以内に発行されたものとする。
- ④ 商業登記簿謄本
現に効力を有する部分の謄本の写しで、受付日前3か月以内に発行されたものとする。
- ⑤ 納税証明書
最新決算年度の確定申告分の法人税、法人事業税及び法人市民税の納税証明書を各1通ずつ、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。なお、写しでも可とする。
- ⑥ 財務諸表
最新決算年度の貸借対照表、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を綴じたものを提出すること。なお、写しでも可とする。
- ⑦ 会社概要等
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 会社概要（様式第4号の1）
 - b 企業状況表（様式第4号の2）
 - c 有資格技術職員内訳表（様式第4号の3）
 - d 各役割の責任者業務実績表（様式第4号の4）
- ⑧ 特定建設業の許可証明書
施工役割を担う者について、建設業法第3条第1項に規定する「特定建設業」の許可証明書を提出すること。なお、写しでも可とする。
- ⑨ E S C O関連事業実績一覧表（様式第5号）
様式に従い、次の項目を網羅した事業実績表を提出すること。
 - a 事業件名：契約書上の正確な名称を記入すること。
 - b 発注者：発注者名を記入すること。
 - c 受注形態：単独又はグループの別を記入すること。
 - d 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。
 - e 契約年月日：契約締結日を記入すること。
 - f 契約期間：契約始期及び終期を記入すること。
 - g 施設概要：施設の主な用途、構造・規模面積、改修工事完了年月日を記入すること。
 - h 契約業務の概要：契約業務の概要等を記入すること。
- ⑩ 監理技術者有資格者証及び監理技術者講習修了証の写し
前記8-(3)-ウ-⑧で特定建設業の写しを提出した施工役割を担う者については、

配置可能な監理技術者の監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証の写し（表・裏）を提出すること。

- ⑩ 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6号の1）及び役員等氏名一覧表（様式第6号の2）

(4) 応募者資格確認結果及び提案要請の通知

応募者の資格要件の確認結果は、令和7年5月16日（金）までに文書及び電子メールで呉市から応募者（代表者）に通知する。なお、応募者として資格が確認された者については、併せて提案書の提出を電子メール及び文書で要請する。

(5) 現場ウォークスルー調査の実施

希望する応募者を対象に、次のとおり、ウォークスルー調査（現地調査）を実施する。受付は電子メールのみとし、電話、FAX、持参等は不可とする。電子メール送信の際は、件名を「呉市市民センター及び学校教育施設等照明設備LED化ESCO事業現場ウォークスルー調査希望」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。なお、調査は1応募者あたり、1日程度を想定している。

ア 受付期間

令和7年5月19日（月）から令和7年5月21日（水）正午まで

イ 実施期間

令和7年5月26日（月）から令和7年5月30日（金）

ウ 対象施設

市民センター及び学校教育施設から各1施設ずつ

エ 配付資料

対象施設の配置図・平面図については、「9 配付資料-1)-エ」を応募者が持参すること。その他資料について、原則、呉市から配付は行わない。

オ 調査に関する質問受付

令和7年5月26日（月）から令和7年6月6日（金）午後5時まで

カ 質問の方法

質問は、ウォークスルー調査に関する質問書（様式第1号の2）を使用すること。なお、受付は電子メールのみとし、電話、FAX、持参等は不可とする。質問1件につき1枚提出（送信）する。また、電子メール送信の際は、件名を「呉市市民センター及び学校教育施設等照明設備LED化ESCO事業ウォークスルー調査に関する質問書」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。

キ 質問への回答

回答は、提出された質問を取りまとめて、令和7年6月13日（金）に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行わない。なお、回答は本募集要領と一体のものとして同等の効力を持つものとする。

ク その他

ウォークスルー調査は、呉市職員立ち会いのもと実施することとし、実施期間において日程調整を行い実施するものとする。なお、施設によって調査できない箇所が発生する場合がある。

(6) 提案書の提出

提案の要請を通知された応募者は、募集要領、配付資料、現場ウォークスルー調査に基づいて提案書（11 提案書の作成要領等のとおり）を作成し、事務局に電話連絡の上、持参すること。

ア 提出書類

提出書類一式を10部（正本1部、副本9部）提出すること。

イ 受付期間

令和7年6月13日（金）から令和7年6月30日（月）まで（閉庁日を除く日の午

- 前8時30分から午後5時まで)
- ウ 受付場所
事務局（前記7-(6)のとおり）

エ 参加を辞退する場合

参加資格確認結果の通知により資格が確認された者が以降の参加を辞退する場合は、提案書の受付締切日の令和7年6月30日（月）までに提案辞退届（様式第7号）を1部、事務局に持参又は郵送（必着）で提出すること。

9 配付資料

(1) 配付資料の内容

応募者に配付する資料は、次のとおりとする。

- ア 市民センター及び学校教育施設等の照明設備台帳
- イ 市民センター及び学校教育施設等の照明電気料金の年度額（令和元～令和5年度）
- ウ 市民センター及び学校教育施設等の照明設備の維持管理費実績一覧（令和元～令和5年度）
- エ 市民センター及び学校教育施設等の配置図・平面図

(2) 配付要領

9-(1) ア～エの資料は、次の要領で配付する。

- ア 配付方法
参加表明受付時に配付する。
- イ 配付期間
令和7年4月21日（月）から令和7年4月30日（水）（閉庁日を除く日の午前8時30分から午後5時まで）
- ウ 配付場所
事務局（前記7-(6)のとおり）

(3) 配付資料の返却

選定委員会による優先交渉権者決定後、優先交渉権者以外の者は、速やかに配付資料を事務局に持参又は郵送（必着）で事務局に返却すること。

10 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) ギランティード・セイビングス契約を締結できること。
- (2) 事業者の資金により省エネルギー改修を行い、事業費（ESCOサービス料を含む）が事業費限度額以下であること。
- (3) ESCO契約締結日から令和10年3月末までに調査、工事等を完了し、検査・引き渡しができること。
- (4) 市民センター及び学校教育施設等照明設備維持管理計画書を提出し、呉市の承諾した維持管理計画に基づいて維持管理を行うこと。
- (5) ベースラインの設定については、次のとおりとする。
 - ア 応募者は、呉市から配付される市民センター及び学校教育施設等の照明電気料金の直近の年度額及び過去5年間の市民センター及び学校教育施設等の照明設備の維持管理費の単純平均値を基に算定した金額を、応募者が作成する改修計画の基礎となる応募時ベースラインとすること。
 - イ 優先交渉権者は、詳細調査を基にした事業計画書の作成時に、独自の推計方法によりベースラインの設定ができる。その際は、稼働率、施設の使用状況、エネルギー単価の変化等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、呉市の承諾を得ること。

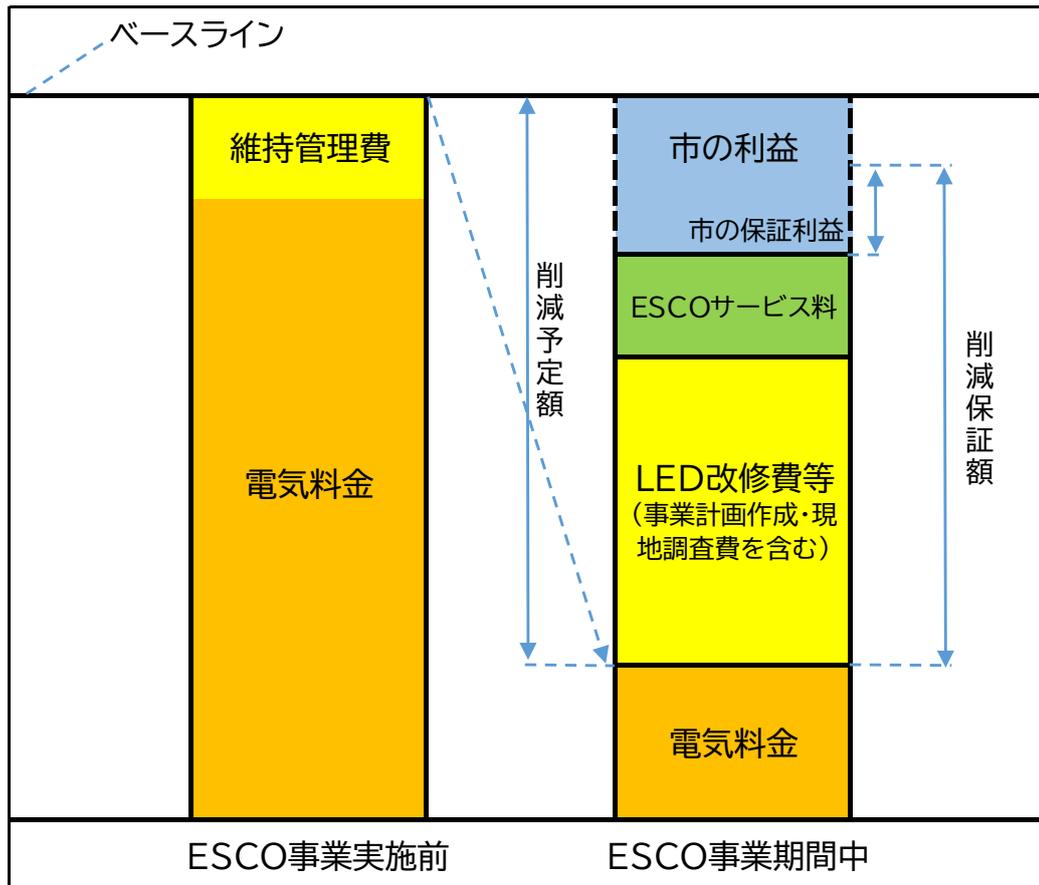
ウ サービス期間中に市民センター及び学校教育施設等の統廃合等が発生した場合，双方協議の上，ベースラインの見直しを検討する。

(6) 削減予定額及び削減保証額の設定については，次のとおりとする。

ア 応募者は，技術提案の内容に従い計算方法を明示した上で，算定した省エネルギー改修後の電気料金削減額及び維持管理費削減額を削減予定額とする。

イ 削減保証額は，削減予定額の70パーセント以上とする。また，LED改修費等（事業計画作成・現地調査費を含む）及びESCOサービス料を上回るように削減保証額を設定すること。

ウ 市の保証利益とは，削減保証額からLED改修費等（事業計画作成・現地調査費を含む）及びESCOサービス料を減じたものとする。



図：削減予定額，削減保証額及び市の保証利益の考え方

(7) ESCOサービス料の支払い等については，次のとおりとする。

ア ESCOサービス料支払期間は令和10年4月1日から令和25年3月31日までの15年間とし，支払回数及び時期については，優先交渉権者と協議の上，契約書で定める。

イ 事業者は適正にESCOサービス料を算定して，指定された期日までに呉市に請求書を送付する。

ウ 呉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。

エ 実現した電気料金削減額が，「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，「削減保証額－実現した電気料金削減額」をESCOサービス料から減じた額とする。なお，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呉市が妥当と判断した場合は，この限りではない。

オ 「削減保証額－実現した電気料金削減額」がESCOサービス料以上となった場合は，

- その差額を呉市に追加で支払うこと。なお、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呉市が妥当と判断した場合は、この限りではない。
- カ ESCOサービス料及び支払いの保証と調整方法等の詳細については、優先交渉権者と協議の上、契約書で定める。
- (8) その他、この事項に定めるもののほか、本提案の募集等の実施に当たって必要な事項が生じた場合には、応募者に通知する。

11 提案書の作成要領等

(1) 事業提案時の提出書類

次のア～サの提出書類に表紙とインデックスを付け、A4縦ファイルに綴じたものを10部（正本1部、副本9部）提出すること。また、次のシの提出書類については、正本に綴じること。

- ア 提案書提出届（様式第8号）
- イ 提案総括表（様式第9号の1～第9号の3）
- ウ 現地調査に関する提案書（様式第10号）
- エ 使用機器提案書（様式第11号）
- オ 工事予算等経費計画書（様式第12号）
- カ 維持管理等提案書（様式第13号）
- キ 対応等提案書（様式第14号）
- ク 工事の対応・廃棄計画書（様式第15号）
- ケ 計測・検証計画書（様式第16号）
- コ 市内工事業者等の活用に関する提案書（様式第17号）
- サ 契約終了後の対応（様式第18号）
- シ 非公開希望申立書（様式第19号）

(2) 作成要領

ア 一般事項

- ① 使用言語は日本語、通貨は日本国通貨、単位は計量法によるものとし、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11ポイントで統一すること。
 - ② 副本には、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。
 - ③ 提案書提出届（様式第8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縦ファイルに綴じたもので提出すること。なお、A4版以外の書類を提出する場合については、A4版サイズに折り込むこと。
 - ④ CO₂排出に関する換算値
CO₂の排出に関する計算においては、次の換算値で行うこと。

CO ₂ 排出係数
0.536 (Kg-CO ₂ /kWh)
 - ⑤ 電気料金については、呉市が配付する市民センター及び学校教育施設等の照明設備台帳、市民センター及び学校教育施設等の照明電気料金の年度額等を基に算出する。
- イ 提案総括表（様式第9号の1～第9号の3）
- ① 提案の概要（様式第9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。（A4版3枚以内（図表の記載可））
 - ② 改修提案項目一覧表（様式第9号の2）
省エネルギー改修の項目ごとに電気料金削減額、維持管理費削減額、エネルギー削減量、年間削減額、工事等改修額、単純回収率について記載すること。
 - ③ 契約内容提案書（様式第9号の3）

年間削減予定額，年間削減保証額，年間E S C Oサービス料等について記載すること。

ウ 現地調査に関する提案書（様式第10号）

既設の市民センター及び学校教育施設等照明設備で使用している灯具等の調査方法，搬入経路，養生計画など，施工・維持管理等に必要な現地調査方法について記載すること。（A4版3枚以内（図表の記載可））

エ 使用機器提案書（様式第11号）

使用する機器について，機器の図，当該機器に関するエネルギー消費状況の評価内容，その他，灯具の仕様に基づいた内容，数値的根拠について記載すること。（根拠資料を添付）

また，設置箇所に応じたLED照明の選定方法についても記載すること。（A4版5枚以内）

なお，灯具仕様書は別添扱い可。

オ 工事予算等経費計画書（様式第12号）

LED改修に係る費用を記入の上，内訳を添付すること。

カ 維持管理等提案書（様式第13号）

次の内容の合計で，A4版5枚以内とすること。

① 維持管理計画

E S C O設備の維持管理及び点検業務に関する計画内容を記載すること。また，維持管理等についての提案，コスト削減及びサービス水準の向上等の視点で工夫している点等について記載すること。加えて，修繕の実績報告の書式案を添付すること。

② 維持管理見積書

毎年要する費用とその算定根拠を示すこと。なお，別途作成する内訳を添付すること。

キ 対応等提案書（様式第14号）

次の内容の合計で，A4版3枚以内（図表の記載可）とすること。

① 緊急時対応提案書

提案の安全性や信頼性，また，事故・災害発生時等を含む緊急時の対応方法についての考え方を記載すること。

② 通常時対応提案書

日常の不具合等への対応について，体制や方法等を具体的に記載すること。

ク 工事の対応・廃棄計画書（様式第15号）

工事施工にあたり，工事完了年月日を示した上で，それを可能とする施工体制を具体的に記載するとともに，安全管理・工程管理などにおいて特に重要と判断する事項及び品質管理，E S C O設備の引き渡しに関する内容を記載すること。また，既設の設備撤去後の処理方法を記載すること。（A4版5枚以内（図表の記載可））

ケ 計測・検証計画書（様式第16号）

① エネルギー削減効果等の計測・検証方法

エネルギー削減量及び二酸化炭素削減量の適切な計測・検証方法を示すこと。

② 計測・検証費見積額

毎年要する経費とその算定根拠を示すこと。なお，別途作成する内訳を添付すること。

③ その他

計測・検証業務を行う上で，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記載すること。（A4版3枚以内）

コ 市内工事業者等の活用に関する提案書（様式第17号）

本事業における市内工事業者等の積極的な活用について，具体的に記載すること。

(A 4版3枚以内(図表の記載可))

サ 契約終了後の対応(様式第18号)

本契約期間終了後の対応等について記載すること。(A 4版2枚以内(図表の記載可))

(3) 提出書類の非公開希望申立

提出書類は、呉市情報公開条例(平成11年呉市条例第1号)に基づく情報公開請求の対象となり、特定の個人を識別することができるもの又は特定の個人を識別することができないが、公にすることにより、なお個人の権利利益を害するおそれがあるものを除き、請求・申出による公開を原則行う。

ただし、事業者の権利、競争上又は事業運営上の地位その他正当な利害が害される箇所がある場合、提出書類一式にアンダーラインや枠囲い等でマークしたものを、非公開希望申立書(様式第19号)と併せて1部提出すること。なお、非公開を希望する部分が無い場合でも、当該申立書に「該当なし」と記載の上、1部提出すること。

12 提案に係る審査及び審査結果の通知

(1) 審査

呉市は選定委員会を設置し、事業資金計画、使用機器、維持管理、環境・安全性への配慮、呉市経済への寄与、機器や省エネ保証などの観点から総合的な審査を行い、優先交渉権者1者及び次点交渉権者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。

ア 経営状況や資金計画などから判断して、15年に渡る本事業内容を遂行できる能力を有すると認められる。

イ 期待するサービス及び品質を満たした上で、呉市の保証利益総額が大きく、その大部分が保証されている。

ウ 使用するLED灯具の性能(適切な照度、消費電力、耐久性など)及び更新設備の性能が優れており、信頼性の高い製品である。また、施設の設置個所に応じたLED灯具を選定している。

エ 市民センター及び学校教育施設において、ESCO設備の維持管理・保証(無償修繕等)について、適切な対応が見込まれる。

オ ESCOサービス期間において、緊急時を含め、故障復旧体制が十分に構築されている。

カ 照明設備のLED化改修等が、「4 優先交渉権者決定からESCOサービス開始までのスケジュール(予定)」のとおり完了することが十分に見込まれる。

キ LED化改修工事において、柔軟な対応ができる提案となっている。

ク LED化改修工事及びその後の維持管理等における市内事業者の優先的な活用などにより、地域経済の活性化が見込まれる。

ケ 独自の工夫やノウハウ等を活用し、効率的・効果的な事業実施が期待できる。

コ 当事業の趣旨を十分に理解し、全体としてバランスが取れた具体性・妥当性のある提案となっており、かつ確実な履行が見込まれる。

(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 応募者多数の際は、提案書の提出を要請した全ての応募者からの提案書を予備審査し、その中から上位5件以内を選定する場合がある。

イ 応募者は、提案書類を基に30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、選定委員による質疑応答を15分程度行う。

ウ プレゼンテーションの出席者は5名以内とする。オンラインでの出席も可とするが、事業役割を担う者については、対面での出席とする。

エ 応募者が1者のみであっても、プレゼンテーションを行う。

オ プレゼンテーションは令和7年7月上旬頃を予定している。日時、場所等の詳細につ

- いては応募者に別途通知する。
- カ 応募者からの提案書及びプレゼンテーションを基に、評価基準に沿って提案内容を審査する。
- キ 審査の結果、選定委員の合計評価点が最も高い提案をした応募者を、本事業契約に向けての優先交渉権者とする。また、次点を次点交渉権者とする。なお、合計評価点が同点の場合は、提案総括表（様式第9号の3）で提示された「市の保証利益総額」が大きい応募者を優先交渉権者とする。
- ク プレゼンテーション資料は、提案書提出時に添付していない資料を新たに配付することは禁止とする。ただし、提案を補足する内容のものをスクリーンに映すことは可能とする。
- ケ プロジェクター、スクリーン及びHDMIケーブルは呉市が用意する。それ以外に必要なもの（パソコン等）については、応募者が用意すること。

(3) 審査結果の通知

- ア 審査の結果は、令和7年7月下旬頃、呉市から代表者に文書及び電子メールで通知する。なお、電話等による問い合わせには一切応じない。
- イ 審査の結果に対する異議を申し立てることはできず、質問は一切受け付けない。
- ウ 優先交渉権者及び次点交渉権者を呉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が提出された場合
- イ 提案書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 本募集要領に違反すると認められる場合
- オ 提案書の事業費が限度額を超えている場合
- カ 予備審査及び選定委員会を問わず、選定委員の合計評価点が満点の6割に満たない場合

13 事業実施に関する事項

(1) 誠実な業務遂行

- ア 事業者は、募集要領、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、呉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) 本契約期間中の呉市と事業者の関わり

事業者は自らの責により本事業を遂行し、呉市は本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) 呉市と事業者との責任分担

ア 基本的な考え

本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

呉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上で提案を行うものとする。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

本契約が締結される前に事業継続が困難になった場合には、次の措置を講ずるものとする。なお、本契約後に事業の継続が困難となった場合の措置については、本事業に関わる契約書において定めるものとする。

- ① 提案書維持管理計画書の内容が大きく乖離した場合など、優先交渉権者の責により契約できない場合は、事業者は呉市に対してそれまでに要した費用を請求できないものとする。
- ② 呉市の指示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、呉市と協議の上合意した金額を請求できるものとする。

表：予想されるリスクと責任分担（1／2）

	リスクの種類	リスク内容	負担者		
			呉市	事業者	
事業全般	提案の誤り	本事業の提案が達成できない場合		○	
	第三者賠償	調査・工事による騒音・振動等による場合		○	
	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・許認可・税制の変更	協議		
	事業の中止・延期		市の指示	○	
			周辺住民等の反対による事業の中止・延期	協議	
事業者の事業放棄、破綻によるもの				○	
		市の事業放棄、破綻によるもの	○		
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（詳細は契約書による。）	協議		
	物価	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。）	協議		
	設計変更	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事。	○			
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	天災などによる設計変更、中止、延期（詳細は契約書による。）	協議		
	物価	急激なインフレ・デフレ	協議		
	用地の確保	資材置き場の確保		○	
	設計変更	市の指示条件、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	市の責による工事遅延・未完工によるサービス開始の遅延	○		
		事業者の責による工事遅延・未完工によるサービス開始の遅延		○	
	工事費増大	市の指示、承諾による工事費の増大	協議		
		事業者の指示、判断によるもの		○	
	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などに関して生じた損害		○	
引き渡し前に工事に起因し市民センター及び学校教育施設等照明設備に生じた損害			○		

表：予想されるリスクと責任分担（2／2）

	リスクの種類	リスク内容	負担者	
			呉市	事業者
支払 関連	支払遅延・不能	支払の遅延・不能によるもの（事業者の責によるもの以外）	○	
		省エネ保証にかかる省エネ保証行為の不履行		○
	契約不適合責任	契約の内容に適合しないもの※	○	
維持 管理 関連	計画変更	用途の変更等，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	協議	
	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	協議	
	E S C O設備の損傷	市の故意・過失に起因する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		○
	E S C O設備以外の損傷	事業者の故意・過失又はE S C O設備に起因する市民センター及び学校教育施設等照明器具の損傷		○
		その他の原因による市民センター及び学校教育施設等照明器具の損傷	協議	
	瑕疵担保	E S C O設備に関する隠れた瑕疵の担保責任		○
	不可抗力	天災などによる市民センター及び学校教育施設等照明設備の損傷	協議	
	E S C O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		○
	電気料金単価	電気料金単価の変動	協議	
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	○		
	上記以外の変動要因の場合	協議		
効果 検証	E S C O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		○
	電気料金単価	電気料金単価の変動	協議	
	ベースラインの調整	機器の使用状況，稼働率の変動や運転管理方法の変更	○	
		天候が大きく変動し，当初の機器仕様の動作温度を超えE S C O設備が所定の性能を達成しない場合	○	
		上記以外の変動要因の場合	協議	
保証 関連	性能	要求仕様不適合（施工不良を含む。）		○
		仕様不適合による市民センター及び学校教育施設等照明設備への損害，業務への障害		○

（※E S C O事業遂行に当たって障害となる事業範囲外の不具合）

14 契約に関する事項

(1) 契約の手順

呉市と優先交渉権者は、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を行う。本事業は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第96条第1項第5号及び呉市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年呉市条例第5号）第2条の規定に該当するため、優先交渉権者と仮契約を締結し、呉市議会の議決を得た後、本契約となるものとする。この仮契約は、呉市議会の議決を得られなかった場合効力を失うものとし、呉市は事業者の被った損害を賠償する責を負わないものとする。

なお、仮契約を締結した後、本契約へ移行するまでの間に呉市入札参加資格者指名停止要綱に規定する指名停止等の措置を受けたとき、呉市は仮契約を解除することができるものとする。

(2) 本契約の締結（移行）時期

令和8年3月（予定）

(3) 本契約の概要

本契約は、本募集要領、提案書及び維持管理計画書に基づき、呉市と事業者の間で、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、呉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。

なお、現地調査着手前（令和7年8月）を目途として、本要領の詳細協議に関連する事項（「維持管理計画書」の作成及びその作成に必要な現地確認、並びに契約に向けた呉市と事業者との詳細協議等）について、協定書を締結することができる。

(4) 契約保証金

契約金額の100分の10に相当する額以上の契約保証金を納付すること。ただし、契約保証金に代わる担保としての国債等の提供又は金融機関若しくは保証事業会社の保証をもって契約保証金の納付に代えることができる。また、公共工事履行保証証券による保証及び履行保証保険契約の締結を行った場合は、契約保証金の納付を免除する。

15 LED照明等の機器仕様

(1) 基本事項

本募集要領、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) 灯具仕様

ア 灯具は一般社団法人公共建築協会発行「令和6年度評価名簿（電気設備機材等）」による評価を受けた国内メーカーの製品とすること。また、国内メーカーはISO9001（品質）及びISO14001（環境）認証を取得していること。

イ ランプ交換等の既設照明器具の部分的なLED化ではなく、照明器具の設備ごと交換すること。

ウ 照明器具の設備及び光源（LED）は未使用品であること。また、照明器具以外に使用する材料についても、すべて未使用品であること。

エ 市民センターの照明設備については、既設照明設備と同程度の照度は確保できるLED照明へ改修することを基本とし、学校教育施設の照明については、学校環境衛生マニュアル（平成30年度改訂版）に適合する製品を使用すること。なお、実際に施工した際には改修前後の照度を比較できる内容や、基準の照度に適合していることが確認できる書類等を提出すること。ただし、現場の状況によって、新規に提案することを妨げない。

オ 既設照明器具に防護網等が備わっている場合は、同等以上の機能を有する器具を設置

すること。ただし、現場状況により不要とされるものがあることから、詳細については呉市と協議の上、決定すること。

カ 既設照明器具に防雨・防湿・防塵機能が備わっている場合は、同等以上の機能を有する器具を設置すること。ただし、現場状況により不要とされるものがあることから、詳細については呉市と協議の上、決定すること。

キ オートリフター（電動昇降装置）が使用されている照明器具は、既設のオートリフターを撤去し、LED照明へ改修すること。

ク 人感センサー付きライト器具を設置している箇所については、同様にLED改修すること。また、人感センサー付きライト器具を設置することで、電気使用量の削減が見込める設置箇所がある場合は、呉市と協議の上、決定すること。

ケ 特殊な高演色ランプ等を使用している室（美術室等）がある場合は、呉市と協議の上、使用する灯具の仕様を確定すること。

コ 対象施設内の既設照明器具が既にLED照明器具であり、環境負荷低減の観点から再利用が可能な場合には、呉市に報告するとともに既設流用を検討すること。

(3) LED灯具性能・構造

ア 電光源（LED）寿命40,000時間以上（光束維持率70%以上）の製品であること。

イ 事務室や普通教室の照明器具は、昼白色系（色温度5,000K）を基本とする。ただし、既設照明器具と光色が異なる箇所については、事前に呉市と協議の上決定すること。

ウ 製品に型式、ロットナンバーが明記され、製品の管理がされていること。

エ 利用者に不快感（グレア、フリッカー等によるもの）を与えにくい製品であること。

16 工事に関する仕様

(1) 契約後、工事計画を速やかに作成し、呉市と事前に調整を図ること。

(2) 工事を行うにあたっては、市内事業者を優先的に活用すること。

(3) 取り外した灯具等の取扱い（廃棄物処理・分別・再利用）については、関係法令を遵守するとともに、呉市が取扱方法を指定した場合は、それに従うこと。

(4) 工事に係る契約不適合については、契約に基づき、事業者の責任とする。

(5) 現地調査及び工事施工については、安全管理を徹底し、事故の防止に万全を期すこと。

(6) 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。

17 工事計画

工事計画は、次の事項の基準で実施すること。なお、具体的な工事計画については工事着手前に呉市と協議すること。

(1) 工事の優先順位

ア 既設の市民センター及び学校教育施設等照明設備で不点灯等の故障が発生した箇所

イ その他、呉市が優先と判断した箇所

(2) 工事前の準備

ア 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すること。

イ 搬出入経路、車両の駐車スペース、資材置き場、荷置き場、搬出物の仮置き場等、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上決定する。

ウ 作業時間帯は、次の表を目安とする。ただし、その内容は公募時点で示すことができる通常を目安であり、実際の作業に当たり変更を指示する場合や、受注者からの申出に

より協議，調整を行うことができる。

表：施設ごとの作業時間帯

施設区分	日時
市民センター (市民センター，まちづくりセンター)	・重要な行事での利用を除く平日に工事を行うことを基本とし，平日の工事が難しい場合は，各施設管理者との協議による。
学校教育施設 (小学校，中学校，義務教育学校，高等学校)	・体育館については，学校行事の時期を除く平日（夏季休業などの長期休業期間を含む。） ・教室については，学校行事の時期を除く平日（夏季休業などの長期休業期間を含む）に工事を行うことを基本とし，平日の工事が難しい場合は，各施設管理者との協議による。

(3) 工事方法

- ア LED化工事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ち，事業者の負担で安全確保に必要な措置を講じること。
- イ 停電等，運営上必要な機能を停止する場合は，事前に呉市及び施設管理者と調整すること。
- ウ 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）による。また，取付けについては，原則としてスラブから吊り下げるものとし，既存アンカーボルト等の再使用をしても構わない。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，取付金物等は事業者負担とする。
- エ 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は事業者で負担すること。除去費用等は別途呉市で負担する。
- オ 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うこと。
- カ LED化工事前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等で報告すること。
- キ 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，関係法令を遵守の上，処分すること。
- ク 作業中に事故が発生した場合は，速やかに呉市に報告するとともに，呉市に帰責事由がない限り，事業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うこと。
- ケ LED化工事後，照度測定を実施し，基準照度に適合していることを書面等で報告すること。
- コ その他，設置するESCO設備等に関して，呉市と協議，調整を行うこと。