

八千代市総合生涯学習プラザ照明LED化（ESCO事業）業務委託  
プロポーザル実施要領等に関する質問及び回答

No.	質問事項			質問内容	回答
	資料名	頁	項目		
1	実施要領	5	8 企画提案書等の提出 (4)書類作成上の留意事項 ③	「③正本1部、副本9部を提出すること。なお、正本は全ての書類をまとめ製本すること」と記載がございますが、製本とはどのような状態でしょうか。副本同様にファイルで綴じたものではないでしょうか。	正本も副本同様にファイルで綴じた状態のもので結構です。 ただし、正本のみ、ファイルの表紙、背表紙に事業名、参加者名を記載し、副本については、プレゼンテーションの際に評価の公平性を保つため、ファイルの表紙、背表紙、企画提案書の内容を含め、応募者等が特定できる情報は記載しないでください。
2	実施要領	7	1 2 参加の辞退	参加申請提出後に参加を辞退する場合、ペナルティは発生しますでしょうか。	ペナルティは発生しません。
3	実施要領	7	1 4 契約締結	契約締結時の契約書及び約款の雛形を開示いただけますでしょうか。 また、本契約は債務負担行為に該当しますか。若しくは長期継続契約となりますでしょうか。	契約書等は契約協議を経て作成されるため、開示できる雛形はございません。 本契約は、債務負担行為に該当します。

八千代市総合生涯学習プラザ照明LED化（ESCO事業）業務委託  
 プロポーザル実施要領等に関する質問及び回答

No.	質問事項			質問内容	回答
	資料名	頁	項目		
4	実施要領	7	1 5 契約保証金	契約保証金の免除対象に該当する場合、免除の申請方法をご教示いただけますでしょうか。	八千代市財務規則第146条にて、免除となる場合の規定が設けられております。以下に本件に該当する可能性のある条文を抜粋します。 (1) 契約者が保険会社との間に市を被保険者とする履行保証保険契約を締結したとき。 (2) 契約者から委託を受けた保険会社と工事履行保証契約を締結したとき。 (3) 契約者が過去2年間に国又は地方公共団体と種類及び規模を同じくする契約を2回以上にわたって誠実に履行した実績を有する者であり、かつ、当該契約を確実に履行するものと認められるとき。 (1)または(2)については、保険証券または保証証券を契約締結時にご提出していただきます。また、(3)については実績の有無を市側で把握できない場合において、契約書等の写しをご提出いただきます。
5	要求水準書	1	4 業務範囲 (2)ESCO設備の設置に係わる計画・施工及び施工管理 ②	LED化の最小限の対象範囲は「参考資料1対象範囲図」のとおりとする。とありますが、範囲の中の誘導灯・非常照明については任意であると理解して宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。

八千代市総合生涯学習プラザ照明LED化（ESCO事業）業務委託  
 プロポーザル実施要領等に関する質問及び回答

No.	質問事項			質問内容	回答
	資料名	頁	項目		
6	要求水準書	1	4 業務範囲 (2)ESCO設備の設置に係わる 計画・施工及び施工管理 ②	LED化の最小限の対象範囲は「参考資料1対象 範囲図」のとおりとする。とありますが、電気 設備図、建築図（一般図）、施設内照明機器リ ストを提供頂けますでしょうか。	別途、建築図（抜粋）を27枚、電気図を8枚、電 灯設備図を9枚、照明機器リストを3枚送付いた します。
7	要求水準書	1	4 業務範囲 (2)ESCO設備の設置に係わる 計画・施工及び施工管理 ②	2F（平面図上4階）アリーナでLED器具が1台だ けありますが、更新対象とするのでしょうか？	更新対象になります。
8	要求水準書	1	4 業務範囲 (2)ESCO設備の設置に係わる 計画・施工及び施工管理 ②	1階事務室、3階研修室に設置されている器具に アルミルーバーは不要でしょうか？	使用機器については提案となっております。
9	要求水準書	1	4 業務範囲 (2)ESCO設備の設置に係わる 計画・施工及び施工管理 ②	建物設置照明器具の完成図、照明図面、器具一 覧表等を提供・開示いただくことは可能でしょ うか？特に2階（平面図上3階）の多目的ホール の図面。	別途、建築図（抜粋）を27枚、電気図（抜粋） を8枚、電灯設備図を9枚、照明機器リストを3枚 送付いたします。
10	要求水準書	1	4 業務範囲 (2)ESCO設備の設置に係わる 計画・施工及び施工管理 ②	工事施工にあたり部分停電が発生しますが、現 地で停電エリアを調整することでご対応いただ けるという認識で宜しいでしょうか？	事前に内容等の協議が必要となります。 また、停電に伴う作業等はESCO事業者の対応に なります。
11	要求水準書	1	4 業務範囲 (2)ESCO設備の設置に係わる 計画・施工及び施工管理 ②	工事車両等の駐車場は施設内駐車場を利用可能 でしょうか？作業日によって変わってきます が、乗合で通勤したとしても4、5台になるか と思います。	利用可能です。 ただし、乗合等により最小限の台数としてくだ さい。

八千代市総合生涯学習プラザ照明LED化（ESCO事業）業務委託  
 プロポーザル実施要領等に関する質問及び回答

No.	質問事項			質問内容	回答
	資料名	頁	項目		
12	要求水準書	1	4 業務範囲 (2)ESCO設備の設置に係わる 計画・施工及び施工管理 ②	照明器具・資材・機材置き場及び発生材（廃材等）の仮置き場はご提供いただけますか？	提供可能です。 場所等は協議の上、決定します。
13	要求水準書	1	4 業務範囲 (2)ESCO設備の設置に係わる 計画・施工及び施工管理 ②	工事施工場所の機器及び備品等の移動が容易でない場合は別途費用、又は貴市で移動可能の協議が出来ると考えて宜しいでしょうか？	機器及び備品等の移動協議は可能ですが、費用についてはESCOサービス料の対象となります。
14	要求水準書	1	4 業務範囲 (2)ESCO設備の設置に係わる 計画・施工及び施工管理 ②	PCBの含有が認められる場合、またPCBの含有が無いと証明できない場合は敷地内に保管場所をご指示いただきその場所までの移動が事業者の対応範囲と考えて宜しいでしょうか？	お見込みのとおりです。
15	要求水準書	1	4 業務範囲 (2)ESCO設備の設置に係わる 計画・施工及び施工管理 ②	本件対象施設のアスベスト調査結果があればご教示下さい？	アスベスト調査は実施しておりません。
16	要求水準書	1	4 業務範囲 (2)ESCO設備の設置に係わる 計画・施工及び施工管理 ②	アスベスト含有箇所における開口等が必要になった場合には別途費用と考えて宜しいでしょうか？	施工年月等で判断できない場合は、アスベスト含有調査費用も含めた形で提案をしてください。
17	要求水準書	1	4 業務範囲 (2)ESCO設備の設置に係わる 計画・施工及び施工管理 ②	作業員の休憩所については建物内の何処かを貸していただけますか、または屋外スペースをご提供いただきプレハブ小屋等の設置をすることになりますか？	建物内・屋外ともに作業員専用の休憩所を設けることはできません。 ただし、休館日であれば建物内を休憩所として利用可能です。

八千代市総合生涯学習プラザ照明LED化（ESCO事業）業務委託  
プロポーザル実施要領等に関する質問及び回答

No.	質問事項			質問内容	回答
	資料名	頁	項目		
18	要求水準書	1	4 業務範囲 (2)ESCO設備の設置に係わる 計画・施工及び施工管理 ②	工事用電力・水道・トイレは無償提供いただけますか？ 休憩所電気、作業時の仮設照明用電気、工具の充電用電気、手洗いなどの水道など。	利用可能です。
19	要求水準書	1	4 業務範囲 (2)ESCO設備の設置に係わる 計画・施工及び施工管理 ②	作業は特に支障がない部分に関しては平日の作業で宜しいですか？または全てのエリアについて休館日または夜間作業となりますか？	施工方法や工程については提案となっております。
20	要求水準書	1	4 業務範囲 (2)ESCO設備の設置に係わる 計画・施工及び施工管理 ②	アリーナについては足場の組み立て解体撤去などの手間がかなりかかりますので2週間程度の連続作業となります、エリアを半分に分けての使用など可能でしょうか？	施工方法や工程については提案となっております。 また、アリーナを半分に分けて使用することは原則不可とします。
21	要求水準書	1	4 業務範囲 (2)ESCO設備の設置に係わる 計画・施工及び施工管理 ②	駐車場の外灯交換工事ではバケット式高所作業車での作業となりますが、宜しいでしょうか？	施工方法や工程については提案となっておりますが、バケット式高所作業車での作業は問題ありません。 なお、開館時は駐車場使用率が高いので、利用者の安全に配慮し作業を行ってください。
22	要求水準書	1	4 業務範囲 (2)ESCO設備の設置に係わる 計画・施工及び施工管理 ②	2階多目的ホールにおいては足場を組まなければ作業が出来ませんので4、5日連続で使用が出来ない日が出そうですが、如何でしょうか？	施工方法や工程については提案となっております。

八千代市総合生涯学習プラザ照明LED化（ESCO事業）業務委託  
プロポーザル実施要領等に関する質問及び回答

No.	質問事項			質問内容	回答
	資料名	頁	項目		
23	要求水準書	1	4 業務範囲 (2)ESCO設備の設置に係わる 計画・施工及び施工管理 ③	ESCO事業で、非常灯、誘導灯を対象にした場合、4年程度でバッテリーの交換が必要になりますが、交換バッテリーの交換工事（材料+工事）は、本ESCO事業の事業費から対象外になりますでしょうか。	履行期間内はESCOサービス料の対象となります。
24	要求水準書	2	4 業務範囲 (4)ESCO設備の維持管理・保証 （無償修繕等） ②	(4) ②ESCO設備に付保する保険についてですが、新価型か時価型かどちらでしょうか。時価型の場合、保険金額で補填できない部分は貴市の負担という認識でよろしいでしょうか。	要求水準書6～7頁「予想されるリスクと責任分担表」上で、事業者負担となっている内容については、市から金額の補填などを行うことは、原則できません。 必要であれば、分担表の内容を満たす保険にご加入ください。
25	要求水準書	2	4 業務範囲 (4)ESCO設備の維持管理・保証 （無償修繕等） ②	当該契約については動産総合保険に加え、何か、特別に保険を付保する必要があるでしょうか？	特別に指定はありませんが、要求水準書6～7頁「予想されるリスクと責任分担表」に記載している事象に対応できる必要があります。
26	要求水準書	2	4 業務範囲 (5)ベースライン及び削減保証額 の設定 ①ベースラインの設定	(5) ベースラインの設定について、施設の稼働状況やエネルギー単価の変動が発生した場合、貴市と協議のうえ、ベースラインを変更できるという認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
27	要求水準書	2	4 業務範囲 (6)省エネルギー量の検証 ①削減効果の検証	(6) 省エネルギー量の検証について、適切な検証手法を用いて削減効果の検証を行うと記載がありますが、削減効果の検証は、どの程度の頻度で行えばよろしいでしょうか。	頻度も含めて削減効果検証方法のご提案をいただきたいと考えております。

八千代市総合生涯学習プラザ照明LED化（ESCO事業）業務委託  
プロポーザル実施要領等に関する質問及び回答

No.	質問事項			質問内容	回答
	資料名	頁	項目		
28	要求水準書	2	4 業務範囲 (7)契約終了後のESCO設備 所有権の譲渡	(7) 契約終了後、ESCO設備の所有権を無償で譲渡する旨、記載がございますが、ESCOサービス料に固定資産税は含まないという認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
29	要求水準書	2	4 業務範囲 (7)契約終了後のESCO設備 所有権の譲渡	当該契約については、契約満了後、物件を貴市に無償譲渡させていただくようにご提案をさせていただきます。この場合、固定資産税については弊社に納付義務がないとの認識で間違いないでしょうか？	お見込みのとおりです。
30	要求水準書	2	4 業務範囲 (7)契約終了後のESCO設備 所有権の譲渡	契約終了時に貴市へ所有権を無償譲渡することとなっているため、ESCO事業期間中の固定資産税は非課税との認識でよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。
31	要求水準書	4	7 事業実施に関する事項 (2)ESCOサービス料の支払い等 ②支払方法	ESCOサービス料の支払回数は、優秀提案者を選定後決定するという認識でしょうか。 ご予定されている支払回数や支払方法がございましたら、ご教示ください。	お見込みのとおりです。 要求水準書7事業実施に関する事項(2)ESCOサービス料の支払い等②支払方法アをご参照ください。
32	要求水準書	4	7 事業実施に関する事項 (2)ESCOサービス料の支払い等 ②支払方法	ESCOサービス料を毎月お支払いいただくことは可能でしょうか。積算コストに大きく影響する内容のため回答をお願いします。	No.31をご参照ください。
33	要求水準書	4	7 事業実施に関する事項 (3)本市と事業者との責任分担	(3) 責任分担について、社会情勢等の影響により、導入機器の納期遅延が発生した場合、工期延長等の協議に応じていただけますでしょうか。	要求水準書5頁に記載のとおり、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います。

八千代市総合生涯学習プラザ照明LED化（ESCO事業）業務委託  
 プロポーザル実施要領等に関する質問及び回答

No.	質問事項			質問内容	回答
	資料名	頁	項目		
34	要求水準書	4	7 事業実施に関する事項 (3)本市と事業者との責任分担	(3) 責任分担について、コロナウイルスや天災等の影響で、提案が達成できない場合、ペナルティはございますでしょうか。	状況により違いはありますが、原則ペナルティはありません。 ただし、施工範囲の縮小などがあった場合には、減額変更等について別途協議を行う必要があると考えます。
35	要求水準書	13	参考資料2 ベースライン算出にかかる 基本情報	省エネ量の算出にあたり、1次エネルギーとCO2排出係数をご教示下さい。	1次エネルギー換算係数は、 電気：9.67GJ/千kWh ガス：都市ガス12A 39GJ/千m <sup>3</sup> となります。 CO2排出係数は、 0.000484t-CO2/kWhとなります。
36	要求水準書	13	参考資料2 ベースライン算出にかかる 基本情報	公募資料内の点灯時間の記載の無い箇所（部屋）については、点灯時間、年間稼働日数を教えて頂くことは可能でしょうか？	要求水準書参考資料1対象範囲図及び参考資料2ベースライン算出にかかる基本情報を訂正します。
37	要求水準書	13	参考資料2 ベースライン算出にかかる 基本情報	省エネ資産に使用する電力単価は下記どのパターンを用いれば良いかご教示下さい。 ①従量料金単価のみ ②従量料金単価＋再エネ賦課金 ③フラットレート単価 （年間使用料金÷使用量） ④その他貴市指定	④の考え方となります。 なお、要求水準書参考資料2ベースライン算出にかかる基本情報を訂正します。

八千代市総合生涯学習プラザ照明LED化（ESCO事業）業務委託  
 プロポーザル実施要領等に関する質問及び回答

No.	質問事項			質問内容	回答
	資料名	頁	項目		
38	要求水準書	13	参考資料2 ベースライン算出にかかる 基本情報	照明器具に関して間引している個所がある場合にLED化後の運用は下記のどのパターンで考えれば宜しいかご教示ください。（省エネ計算に反映致します。） ①既設：間引き有⇔更新後：間引き有 ②既設：間引き有⇔更新後：全点灯 ③既設：全点灯⇔更新後：全点灯	③の考え方となります。
39	その他	-	-	既存機器の所有権は貴市にあるという認識でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
40	その他	-	-	照明更新の対象になる部屋それぞれの天井高さの詳細が分かる、建築断面図を頂けないでしょうか。	別途、建築図（抜粋）を27枚、電気図（抜粋）を8枚、電灯設備図を9枚、照明機器リストを3枚送付いたします。
41	その他	-	-	改修後に電気使用量の測定が必要なことから、高圧受電盤、幹線分岐盤、電灯盤の図面を頂けないでしょうか。	別途、建築図（抜粋）を27枚、電気図（抜粋）を8枚、電灯設備図を9枚、照明機器リストを3枚送付いたします。
42	その他	-	-	休館日の情報を頂けないでしょうか。	要求水準書参考資料2 3基本情報の休館日をご参照ください。
43	その他	-	-	開館時での、工事可能時間の情報を頂けないでしょうか。（例えば17：30～21：00など）	施工方法や工程については提案となっており、場所ごとの利用状況が異なるため、開館時での工事可能時間をお示しすることはできません。