

**多摩市立総合体育館照明 LED 化 ESCO 事業
プロポーザル募集要項・提案依頼書**

**令和 5 年 5 月
多摩市**

多摩市立総合体育館 照明 LED 化 ESCO 事業プロポーザル募集要項

本事業は、多摩市（以下「本市」という。）の多摩市立総合体育館における省エネルギー化を推進し、電力使用量を削減するとともに、二酸化炭素排出量削減による脱炭素社会の実現に貢献するため、既設照明器具のうち LED 化未実施のものについて LED 化を行うものである。

多摩市立総合体育館に設置される照明全照明 1,129 台の内、メインアリーナである第 1 スポーツホールをはじめ、830 台の照明は LED 化されていない現状にある。これらの照明を単年度で全て LED 化しようとする一時期に多くの財政負担等が生じることとなる。そのため、民間事業者のノウハウと資金力等を活かし、初期導入費用を平準化し財政負担の軽減を図るとともに、最も経済的かつ効果的に事業を実施するために、ESCO 事業期間を 13 年間とするシェアード・セイビングス（民間資金活用型）として実施する。

LED 照明器具等の調達、設計・施工、維持管理等を提供する事業者から本事業に関する一括提案を受け、本市にとって優れていると考えられる提案を選定するため、提案の募集を行う。審査の結果、最も優れている提案を行った意業者は、本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。

1. 事業概要

(1) 件名

多摩市立総合体育館照明 LED 化 ESCO 事業

(2) 契約期間等

(ア) 契約期間：契約締結日から令和 19 年 3 月 31 日まで

(イ) LED 化施工期間：令和 6 年 1 月 4 日から令和 6 年 3 月 31 日（主たる工事は令和 6 年 1 月実施想定）

(ウ) ESCO 事業期間：令和 6 年 4 月 1 日から令和 19 年 3 月 31 日まで（13 年間）

(3) 契約目途額

事業費総額 42,042,000 円（消費税および地方消費税相当額を含む。）

※ESCO 事業サービス料の 13 年間総額

(4) 履行場所

多摩市立総合体育館（東京都多摩市東寺方 5 8 8 - 1）

(5) 事業内容

本事業における事業内容は、以下の項目とする。

※なお、特記仕様書を参照の上、下記項目を確認すること

- (ア) 現地調査を行う。
 - (イ) 事業者は、契約締結後、既設照明器具等の LED 化に係る施工計画の策定、工事施工、施工監理を実施する。
 - (ウ) 施工にあたり必要となる関係法令に基づく届出等の手続き事務等があれば実施する。
 - (エ) 事業者は、撤去した既設照明器具・資材等を適切に運搬・廃棄する。
 - (オ) 事業者は、本事業に基づく次の必要書類を納品する。
 - ・ LED 照明機器一覧（設置箇所、メーカー、型番、照度、消費電力等の基本事項を記載すること）
 - ・ 図面（LED 化箇所を表記すること）
 - (カ) 事業者は省エネルギー量の計測・検証方法を本市に提案し、ESCO 事業期間中において、削減効果の検証を行うものとする。
 - (キ) 事業者は、ESCO 契約期間中、LED 照明器具等の維持管理業務として、交換用 LED 照明器具の提供を行う。
- (6) 事業費に含む事項
- 事業者が負担する以下に要する費用の総額を事業費とする。
- (ア) 現地調査費等（計測・検証費用含む）
 - (イ) 使用する LED 照明器具等の調達費
 - (ウ) 計画・設計費
 - (エ) 工事・施工費
 - (オ) 施工監理費
 - (カ) 施工にあたり必要となる関係法令に基づく届出等の手続き事務費
 - (キ) 金利
 - (ク) 撤去した既設照明器具等の運搬・廃棄費
 - (ケ) LED 照明器具の維持管理費（本事業により設置した照明器具の交換用 LED 照明器具代。初期不良等で交換する照明器具代を含む）
 - (コ) 維持管理にあたり必要となる関係法令に基づく届出等の手続き事務費
 - (サ) その他本事業の実施に伴う経費
 - (シ) 事業者の利益

2. 維持管理状況

(1) 照明機器設置状況

総合体育館における現在の照明機器、照明設置場所、照明点灯時間、消費電力数などについては、資料 1 「既存照明器具リスト」参照。

(2) 光熱費の状況

年度	電気使用量総額(kWh)	電気使用料金(円/税込)
平成 29 年度	446,203	9,462,106
平成 30 年度	451,855	10,422,979
平成 31 年度 (令和元年度)	443,181	10,271,819
平均	443,413	10,052,301

(3) 維持管理費の状況

LED 化前の維持管理費は、総合体育館において、電灯部材費（交換する照明器具費）122,905 円（税込・年額）を採用する。

3. 標準要求内容

- (1) 参加者は 1 つの提案しか行うことができない。（複数提案の禁止）
- (2) 総合体育館の照明が LED 化されることにより、省電力化され、ESCO 事業として成立すること。また、その根拠が提示され、確認できること。
- (3) LED 化前の光熱費は、総合体育館の本市の平成 29 年から平成 31 年（令和元年）までの過去 3 ヶ年の実績平均電気使用料金総額 10,052,301 円（税込）を採用して提案すること。
- (4) 電気使用料の積算には基本料金、従量料金、再エネ賦課金、燃料調整費当全ての経費を含むものとする。電気使用料は、上記 2. (2) 平成 29 年度から平成 31 年度までの平均電気使用料（電気使用料金／電気使用量）である「22.67 円」を使用するものとする。
- (5) LED 化の対象照明は既に LED 化されたものを除くことが出来る。
- (6) 第 1 ～第 7 スポーツホールの照明は LED 化を行う。ただし、非常灯及び殺菌灯は LED 化対象外とすることが出来る。その他の照明は参加者の提案による。
- (7) LED 化後の照度については、既存照明と同等程度以上とする。
- (8) 令和 7 年 3 月 31 日までの初期不良については、機器の交換費用も含め、事業者が対応するものとする。

4. プロポーザル採用理由

LED 照明器具等の調達、設計・施工、維持管理等を提供する事業者から本事業に関する一括提案を受け、本市にとって優れていると考えられる提案を選定するため、提案の募集を行う。

総合体育館においては、体育施設の特性に応じた適切なサービスの提供と安定した財政運営を両立させる必要があることから、委託先の選定にあたっては価格競争という視点のみではなく、限られた事業経費の中で事業者の経験、アイデアや専門的な知識を活用しつつ、最適な提案を行う事業者を選定することで、維持管理コストの最小化及び安全性の配慮や柔軟な対応等の最大化等の効果が期待されるため、公募型プロポーザル方式を採用し、当該業務にかかる契約の相手方を選定する。

5. 参加条件

(1) 参加者

- (ア) 提案書を提出しようとする者（以下、「参加者」という。）は、単独事業者またはグループ（複数の事業者の共同体）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 者選定し、その代表者が本市との対応窓口となり、本事業の遂行の責を負うものとする。
- (ウ) 参加表明時は、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。
- (エ) 参加者の構成員は他の参加者の構成員となることはできない。
- (オ) 原則として、構成員の途中変更は認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合には、本市と協議を行い、本市がこれを認めた場合はこの限りではない。

(2) 参加者の制限

次に掲げる者は、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 の規定に該当する者。
- (イ) 本募集要項の配布の日から、本事業提案書提出日までの期間に、「多摩市指名業者停止基準」に基づく入札参加資格者の指名停止の措置を受けている者。
- (ウ) 本募集要項の配布の日から本事業提案書提出日までの期間に、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き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 項の規定による更生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（旧更正事件に係わ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の申し立てをなされなかった者とみなす。
- (キ) 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。
- (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) 直近 1 年間の法人税、事業税を滞納している者。

6. 事業スケジュール（予定）

本事業に関するスケジュールは、以下の通りとする。

令和 5 年	5 月 12 日（金）	募集要項等の配布（ホームページで公表）
	5 月 31 日（水）	参加申し込み期限
	6 月 02 日（金）	参加者資格確認結果の通知
	6 月 02 日（金）～13 日（火）	現地見学期間（予定）
	6 月 13 日（火）	質問受付〆切
	6 月 16 日（金）	質問への回答
	7 月 05 日（水）	提案書の受付〆切
	7 月 05 日（水）～11 日（火）	第一次審査（書類選考）
	7 月 14 日（金）	第一次審査の結果の通知
	8 月 02 日（水）	第二次審査（プレゼンテーション、選考）
	8 月 28 日（月）	最適受託候補者等の通知
	8 月下旬～9 月下旬	最適受託候補者との詳細協議、事業計画書作成
	10 月 1 日	ESCO 契約の締結

令和6年 1月～
4月1日

ESCO 設備の施工
ESCO サービス開始

7. 参加表明時に提出する物

(1) 提出書類

次の提出書類を、電子または紙により提出すること。

電子データは様式ごとに PDF 形式に変換したデータ (.pdf) とすること。

紙で提出するものは、A4 サイズに綴じ、提出すること。

	提出書類	様式等	部数等
1	参加表明書	様式①	電子データ
2	事業者概要	様式②	電子データ
3	グループ構成表（単独事業者の場合は不要）	様式③	電子データ
4	ESCO 関連事業実績一覧表	様式④	電子データ
5	商業登記簿謄本		正本 1 部
6	財務諸表（決算書）		写し 1 部
7	法人税、法人事業税納税証明書		正本 1 部

(2) 提出期限

令和5年5月31日（水）午後5時まで（必着）

※ただし、持参の場合は正午から午後1時を除く。土日・祝日は除く。

(3) 提出方法

上記の期限までに、電子メール送付、持参、郵送のいずれかにより提出すること。

電子データについては、「17. 担当部署」あてに電子メールで送付するかCD-ROMに保存し、提出する。電子メールの場合は送信後、電話でメールの到着を確認すること。

紙資料について、持参の場合は「17. 担当部署」あてに提出日時を連絡し、持参する。郵送の場合は、配達証明付きの書留郵便など記録の残る手法で「17. 担当部署」あてに送付することとし、提出期限必着とする。

(4) その他

現地見学を希望する場合は、参加表明～現地見学期間までに「17. 担当部署」あてに見学希望日、参加人数を連絡することとする。

8. 参加者資格確認及び結果の通知

参加者資格確認の結果は、本市から参加者（代表者）へ、電子メールにて通知する。

なお、提案書の提出者として資格が確認された者については提案要請番号等を記載した提案要請書及び資料を発送する。

9. 質問の受付、回答

(1) 質問の方法

質問書(様式⑤)を電子メールで「17. 担当部署」あてに送付すること。質問1件につき質問書1枚とすること。電子メール送信の際は、件名を「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。

(2) 質問の受付期間

参加者資格確認結果の通知到達後 ～ 6月13日(火) 午後3時まで(必着)

(3) 質問の回答

提出された質問を取りまとめて、電子メールで参加全事業者へ回答する。

10. 現地見学について

見学を希望する場合は、下記要領で現地見学を行うこと。

(1) 現地見学対象事業者

参加資格確認の通知を受けた事業者

(2) 期間

参加資格確認及び結果の通知後 ～ 令和5年6月13日(火)

(3) 現地見学の要領

参加表明時またそれ以降、事前に「17. 担当部署」あてに連絡し、日程調整の上、現地見学を行う。

見学参加者は一事業者につき4名までとし、半日程度を目安に行う。

11. 提案書等の提出(参加者資格確認結果通知を受けた事業者が提出)

次の提出書類を、電子または紙により提出すること。

電子データは様式ごとにPDF形式に変換したデータ(.pdf)とすること。

(1) 提案書類等

	名称	備考
1	提案書	<ul style="list-style-type: none"> ・ 様式⑥から⑫もしくは同内容を記載した事業者の様式によること ・ 本募集要項等に基づき、事業者の実施内容を提案すること。 ・ 提出する提案は1案とし、提出後の追加及び変更はしないこと
2	見積書	<ul style="list-style-type: none"> ・ 令和6年度から令和18年度までの金額を見積もること ・ 税抜き・税込みの金額を明記すること ・ 事業者の様式によること ・ 提案書の内容と金額が一致すること（有効期限は、契約を締結するまでとする）

(2) 提出期間

令和5年7月5日（水）午後5時まで

※ただし、正午から午後1時の間を除く。土日・祝日は除く。

(3) 提出方法

上記の期限までに、電子メール送付、持参、郵送のいずれかにより提出すること。電子メールで送付する場合は、「17. 担当部署」あてに送付する。送信後、電話でメールの到着を確認すること。

CD-ROM等の記録媒体に保管して持参する場合は、「17. 担当部署」あてに提出日時を連絡し、持参する。郵送の場合は、配達証明付きの書留郵便など記録の残る手法で「17. 担当部署」あてに送付することとし、提出期限必着とする。

(4) 提案書作成要領

(ア) 提案書表紙には、提案書名称（多摩市立総合体育館照明LED化ESCO事業など）、提出年月日、提案要請番号を記載する。会社名、住所、氏名、ロゴマーク等、参加者を特定できる表示を記載しないこと。

(イ) 提案書本文の各ページ下部中央には通し番号をいれること。

(ウ) 提案書サイズは、「A4サイズ」とすること。

(エ) 提案書の総ページ数は、表紙を除いて12ページ以内に収めること。

(オ) 別紙「多摩市立総合体育館照明LED化ESCO事業にかかる事業者選定審査基準書」記載の評価項目及び記載様式を確認したうえで各様式の評価対象内容について記載すること。

(カ) 「様式⑦：設計提案書」においては、第1スポーツホール及び第2スポーツホールの提案するLED照明概要について記載すること。

- (キ) 提案書、見積書について、会社名、住所、氏名、ロゴマーク等、参加者を特定できる表示を記載しないこと。

1 2. 審査方法

(1) 選定基準

別紙「多摩市立総合体育館照明 LED 化 ESCO 事業にかかる事業者選定審査基準書」のとおりとする。

(2) 審査結果の公表

最適受託候補者及び次席者になった場合は、事業者名等を多摩市のホームページで公表する。

(3) その他

多摩市民間提案制度に伴い、当該事業提案を行い採択された事業者については、最終評価点の 5%を追加して付与する。

1 3. 提出書類の取扱い

- (1) 提出された参加表明書及び提案書類は、本件の選考以外、提出者に無断で使用することはしない。

- (2) 提出された書類の返却には応じない。

- (3) 提出書類作成のために多摩市より受領した資料は、多摩市の許可なく公表、使用することはできない。

- (4) 事業者（その後本事業において多摩市と契約に至った事業者）による提案についての著作権は作成者に帰属し、多摩市は無条件でその使用权を持つものとする。また、提出された応募書類は多摩市情報公開条例における「公文書」として、同条例に基づく開示請求の対象となる。公開の可否は、同条例に基づき市が決定する。

1 4. プロポーザル参加に関する注意事項

(1) 失格となるケース

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

(2) その他事項

本募集要項に定めることその他、本事業提案の募集等の実施にあたり必要な事項が生じた場合は、参加者に通知するものとする。

15. 契約に関する事項

(1) 契約の手順

本市と最適受託候補者は詳細協議を行い、その結果、双方が合意した場合に限り合意した内容で契約を締結するものとする。

(2) 契約の概要

事業者が遂行すべき工事、維持管理に関する業務内容や省エネルギー保証、支払い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順守事項を明確化し、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。

16. リスク分担

(1) 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・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。

(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、原則として次項の「表：本事業の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、参加者は負担すべきリスクを想定したうえ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。

(3) 事業の継続が困難となった場合における措置

最適受託候補者が現地調査など、ESCO 契約が締結される前に、以下の措置を講ずるものとする。

- (ア)ESCO 提案書と維持管理計画書の内容が大きく乖離した場合など、最適受託候補者の責により契約できない場合は、本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。

- (イ)本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、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、本サービスに係わる契約書において定めるものとする。

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
準備段階	応募手続き	応募費用の負担		○
	募集要項	募集要項の誤り及び内容変更	○	
	契約リスク	本市の事由によるもの	○	
事業者の事由によるもの			○	
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		○
	制度の変更	法令・許認可・税制の変更	○	○
	事業の中止・延期	本市の指示	○	
		事業者の事業放棄、破綻によるもの		○
	本市の事業放棄、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	○	
	物価	急激な物価変動（設計費に影響あるもののみ対象）		○
	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		○
	初期不良	初期不良により生じた損害		○
	不可抗力	天災などによる変更・中止・延期	○	○
	物価	急激な物価変動	○	○
	設計変更	本市の指示条件、指示不備によるもの	○	
		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遅延	○	
		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施設に生じた損害		○	
ESCO事業期間	支払遅延・不能	支払いの遅延・不能によるもの(下記以外)	○	
		省エネ保証に係る省エネ保証行為の不履行		○
	金利	市中金利の変動		○
	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	○	○
	本設備の損傷	本市の故意・過失または施設に起因する本設備の損傷	○	
		事業者の故意・過失に起因する本設備の損傷		○
	不可抗力	火災・天災・戦争などの不可抗力による設備・本設備等の損傷	○	
	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	○		

17. 担当部署

東京都多摩市関戸6丁目12番地の1

多摩市くらしと文化部スポーツ振興課（多摩市役所B棟4階）

担当 野々村・山岡

電話：042-338-6954（直通）

E-mail：tm166000@city.tama.tokyo.jp

資料1 既存照明器具リスト

資料2 提供図面

資料3 多摩市立総合体育館照明LED化ESCO事業プロポーザル提出書類様式

資料4 多摩市立総合体育館照明LED化ESCO事業特記仕様書