

青梅市市民センターLED化ESCO事業にかかる質問回答書

令和5年6月30日
青梅市市民安全部
市民活動推進課

指名業者様

標記案件について質問がありましたので、回答します。

No.	質問	回答
1	施工期間中は照明器具及び工事資材等の仮置き場所を建物内に確保することは可能でしょうか。また廃材コンテナ、作業員車両駐車スペースを敷地内駐車場内に確保することは可能でしょうか。	確保することは可能です。
2	8 改修工事等に関する提出書類と注意事項（3）施工時の注意事項 サ「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してください。」とございますが、引き渡し場所は当該敷地内の保管場所との理解でよろしいでしょうか。	お見込のとおりです。
3	産業廃棄物はリサイクル処理をしても宜しいでしょうか。	関係法令を遵守したうえで適正なりサイクル処理等をお願いします。
4	調査または施工中に既設配線、スイッチ等による不良があった場合、その修繕は本事業の対象外で	お見込のとおりです。

	宜しいでしょうか。(事業者は照明器具交換のみの対応)	
5	各施設の平面図のCADデータをいただくことは可能でしょうか。	CADデータが無い施設もありますが、半数程度の施設で提供が可能です。
6	ウォークスルー時に既存照明器具リストと台数の相違、間引き状況の相違があった場合、提案時に反映させても宜しいでしょうか。もしくは提案時は追加せず、詳細協議の際に確認となりますでしょうか。	提案時には反映させず、詳細協議での確認をお願いします。
7	施工時に施設休館をしていただくことは可能でしょうか。	市民センターでの主な業務は、「窓口業務(図書室・子育てひろば含む)」と「会議室・体育館等の施設貸出」の2つです。 施工期間中は「会議室・体育館等の施設貸出」をしないようにすることは可能です。 さらに、「窓口業務(図書室・子育てひろば含む)」も含めた全館休館にすることも可能ですが、この場合は本館の事務室、図書室、子育てひろば、玄関ホール・廊下・トイレ等の共用部分を施工する場合に限るなど、なるべく「窓口業務(図書室・子育てひろば含む)」ができない期間を短くするための工夫をお願いします。

8	<p>定期休館日に施工をする場合、鍵の受け渡し、セキュリティー開錠等必要な為、施設管理者又は貴市職員の立ち合いは可能でしょうか。</p>	<p>出張所併設の市民センター（梅郷、沢井、小曾木、成木の4つの市民センター）には、毎月の休館日はありません。</p> <p>それ以外の市民センターは、休館日である毎月第3月曜日には、管理人が午前8時30分から午後5時まで常駐しており、鍵の受け渡し等は可能です。</p> <p>また、天ヶ瀬体育館は休館日に管理人が常駐しておりませんので、休館日を避けた施工計画をご検討ください。</p>
9	<p>実施要領2（6）ウは、ESCO設備等の無償譲渡を求めることができるものとします、とあり、実施要領2（7）クは、ESCO設備を移管する所有権移転業務、の記載があります。</p> <p>本内容の理解としてはESCO契約終了後、同設備を貴市へ無償譲渡する事が要件、と言う認識で相違ありますか？</p>	<p>無償譲渡を求めることができるとしており、無償譲渡を前提としておりません。事業者の業務範囲の記載については、当市が無償譲渡を求めた場合の所有権移転業務を示したものです。なお、撤去となった場合の撤去費用は提案金額には含めないでください。</p>
10	<p>12 事業の実施に関する事項（3）本市と事業との責任分担 ウ 税制リスクに対する考え方 （イ）固定資産税「固定資産税が発生する場合、事業者が負担するものとします。」とございますが、維持管理終了後にESCO設備を貴市に無償譲渡する場合、事業者の</p>	<p>契約期間終了後の無償譲渡の有無にかかわらず、固定資産税の納付は必要です。</p>

	固定資産税納付は不要となりますでしょうか。	
11	入札保証金、契約保証金の納付要否についてご教示下さい。 また、『要』の場合、保証金納付に代える方法についてもご教示下さい。	保証金の納付は不要です。
12	更新後の照明は既設に準じた取付方法で宜しいでしょうか。	お見込のとおりです。
13	アスベストについて、本件対象施設のアスベストの調査結果を提供頂けますでしょうか。 調査結果があれば事前にご教示頂きたいです。	調査を実施済の施設は一部ですが、結果の事前提供は可能です。 参加表明書の提出者の電子メールアドレス宛に送付します。
14	ESCO 事業によって削減可能な維持管理費をご教授いただけますでしょうか。(税抜又は税込)	消耗品費(電球、蛍光灯等)67万円、修繕料(灯具交換等)47万円、合計で年額114万円(税込)の維持管理費となります。
15	8 改修工事等に関する提出書類と注意事項(2)詳細設計時の提出資料 ア照度計算書の提出は各施設の代表となる部分を原則とし、LED化した全ての部分を求めるものではないとの理解でよろしいでしょうか。	原則として全部屋を対象とします。
16	9 提案提出書類・作成要領(2)書類作成要領 ア基本事項(カ)「会社名、住所、氏名、ロゴマーク等、応募者を特定できる情	お見込のとおりです。

	<p>報を表示してはいけません。」と ございますが、これは提出する提 案書の正、副ともに適用されると の理解でよろしいでしょうか。</p>	
17	<p>1 1 ESCO 事業サービス料の支 払等 (3) ESCO 事業サービス料 の総支払額「なお、提案から契約 までの期間中に物価や労務費等 について著しい変動が生じた場 合には、本市と協議のうえ額を見 直すことができるものとしま す。」とございますが、1 2 事業 の実施に関する事項(4) 予想さ れるリスクと責任分担の表では、 「共通 物価 急激なインフ レ・デフレは貴市の負担となっ ております。急激なインフレ・デフ レは事業者が ESCO 事業を運営管 理する範囲を超えておりますの で、リスクの分担表のとおりとの 理解でよろしいでしょうか。</p>	<p>11(3)なお書きにつきましては、 提案書から契約までの期間をこ とを示し、12(4)表については契 約後の責任分担を示していま す。 11(3)なお書き部分については、 審査・最優秀提案事業者の選出 に大きく影響を与える部分であ ることから、不誠実な提案によ る安易な金額変更を避ける目的 もあり、協議が必要としており ます。</p>
18	<p>1 2 事業の実施に関する事項 (4) 予想されるリスクと責任分 担 維持管理費に上昇について、計画 変更以外の要因による維持管理 費の増大は事業者の負担となっ ておりますが、未来に現状で想定 することができない事象が生じ、 事業者の努力でカバーできる範 囲を超え維持管理費が増大せざ</p>	<p>予想されるリスクと責任分担に ついて、「負担が事業者側の事項 で、本市が責任を負うべき合理 的な理由があるものは、別途協 議を行うもの」としています。 未来に現状で想定することがで きない事象が生じ、事業者の努 力でカバーできる範囲を超え維 持管理費が増大せざる得ない場 合、事業者のみの責任分担に合</p>

	<p>る得ない場合は、協議とさせていただきますでしょうか。</p>	<p>理的な理由が無ければ、本市が責任を負うべき合理的な理由があると考えられますので、この場合は別途協議を行うものとなります。</p>
19	<p>本事業の提案書について、情報公開請求がなされた場合、公開する内容について、事業者との事前協議を実施頂けますでしょうか。提出する提案書は事業者の経験・スキルに基づくものであり、公開する内容によっては、今後事業での競争の公平性に影響があるためです。</p>	<p>提案書の情報公開請求がなされた場合、公開する内容については、事業者に公開できる範囲の照会を事前に行い、了承を得た範囲の情報のみを公開することとなります。</p>

※質問事項は、原則として原文をそのまま掲載しています。