

堺市立総合医療センターLED化等ESCO事業 提案募集要項等に関する質疑への回答

| 番号 | 質問箇所               |     |                                       | 質問内容                                                                                                                                                                                             | 回答                                            |
|----|--------------------|-----|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
|    | 項目番号               | ページ | 項目名                                   |                                                                                                                                                                                                  |                                               |
| 1  | 募集要項<br>2.5<br>(4) | 2   | 事業内容<br><br>契約終了後の<br>ESCO設備の取り<br>扱い | 本事業はシェアードセイビングスESCO事業ですが、募集要項では「当機構が譲渡を希望した場合、事業者から当機構へ無償譲渡するもの」との記載がありますが、現時点の提案書では現状有姿無償譲渡を前提とした工事等の費用積算とするとの認識でよろしいでしょうか。                                                                     | お見込みのとおりです。                                   |
| 2  | 募集要項<br>2.5<br>(4) | 2   | 事業内容<br><br>契約終了後の<br>ESCO設備の取り<br>扱い | 契約期間終了後ESCO設備の無償譲渡を提案する場合、固定資産税は非課税との認識でよろしいでしょうか。                                                                                                                                               | 本機構に所有権が移転された後は、賦課期日以降事業者の固定資産税の納税はないと考えています。 |
| 3  | 募集要項<br>2.5<br>(6) | 3   | 事業内容<br><br>ESCOサービス料<br>限度額          | 本事業は「成立型シェアードセイビングスESCO事業」であり、ESCOサービス料（年額）＜削減保証額（年額）とするとの記載がありますが、この「削減保証額（年額）」とは、ESCO事業化による省エネルギー効果（削減保証額（年額））に、上乗せ金額 1,600,000円/年（税込み）を加算するとの認識でよろしいでしょうか。                                    | お見込みのとおりです。                                   |
| 4  | 募集要項<br>2.5<br>(6) | 3   | 事業内容<br><br>ESCOサービス料<br>限度額          | 削減保証額の上乗せ金額 1,600,000円/年（税込み）とする、と記載ありますが、こちらはESCOサービス契約書第14条4項記載の通り、電気代の削減費用に加算して削減保証額として計算できる、という解釈でよろしいでしょうか。                                                                                 | お見込みのとおりです。                                   |
| 5  | 募集要項<br>2.5<br>(6) | 3   | 事業内容<br><br>ESCOサービス料<br>限度額          | 募集要項の3ページ（PDFの6枚目）に「削減保証額の上乗せ金額 1,600,000円/年（税込み）とする」の記載がありますが、質疑34が仮に税込み金額で、LEDへの更新後の年間電気料金が仮に20,000,000円となった場合、ESCOサービス料（年額）は、37,464,034円－20,000,000円＋1,600,000円＝19,064,034円未満という解釈でよろしいでしょうか？ | お見込みのとおりです。                                   |

|    |                    |   |                   |                                                                                                                                                                                       |                                                                   |
|----|--------------------|---|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| 6  | 募集要項<br>2.5<br>(8) | 3 | 事業内容<br>改修必須項目    | 「既設LED照明器具以外の全ての電灯設備（一般照明、階段通路誘導灯、非常用照明）のLED化」との記載がありますが、これは配布資料(提案書式(様式8-13、別紙1))内のシート「別紙1」に記載がある照明設備を全て更新するとの認識でよろしいでしょうか。ウォークスルー調査等で現地確認後に別紙1と差異が確認された場合も「別紙1」を正とするとの認識でよろしいでしょうか。 | お見込みのとおりです。                                                       |
| 7  | 募集要項<br>2.5<br>(9) | 3 | 事業内容<br>改修工事の留意事項 | 「室内照度等は、既存設備と同等性能を基本とし、現状の環境条件を満足するものとする。」との記載がありますが、これは配布資料(提案書式(様式8-13、別紙1))内のシート「別紙1」の仕様を満足するLED照明器具に更新するとの認識でよろしいでしょうか。ウォークスルー調査等で現地確認後に別紙1と差異が確認された場合も「別紙1」を正とするとの認識でよろしいでしょうか。  | お見込みのとおりです。                                                       |
| 8  | 募集要項<br>2.5<br>(9) | 3 | 事業内容<br>改修工事の留意事項 | 「原則として、LED化する照明器具は器具取替とする。球のみLED球を使用している器具も器具取替とする」原則としてLED化は器具本体での更新としますが、器具本体更新が困難である（デザイン性や意匠性が高い照明器具）等特別な理由がある場合は、協議の上、照明器具を流用しランプ型LED等での更新も認めて頂けるとの認識でよろしいでしょうか。                 | 別紙1を正とし、器具交換を前提として提案してください。ランプ交換については、優先交渉権者決定後、詳細調査を経て、詳細協議とします。 |
| 9  | 募集要項<br>2.5<br>(9) | 3 | 事業内容<br>改修工事の留意事項 | ③「原則として、LED化する照明器具は器具取替とする。球のみLED球を使用している器具も器具取替とする。」とありますが、照明器具の構造や仕様によりランプ交換とせざるを得ない場合は、ランプ交換でのLED化を御承認頂けますでしょうか。またその場合、設置するLEDランプは④にある製造・販売が国内メーカーであればよろしいでしょうか。                   | 別紙1を正とし、器具交換を前提として提案してください。ランプ交換については、優先交渉権者決定後、詳細調査を経て、詳細協議とします。 |
| 10 | 募集要項<br>2.5<br>(9) | 3 | 事業内容<br>改修工事の留意事項 | 募集要項には、全て器具交換と記載されていますが、ユニットバス及びユニットシャワーの器具交換は現実的でない判断します。ユニットバスは既設ランプが白熱灯、ユニットシャワーは既設ランプが電球型蛍光灯ですので、同等のLED電球への交換のご許可をお願い致します。                                                        | 器具交換とします。<br>なお、優先交渉権者決定の後に、詳細調査による協議は可能とします。                     |
| 11 | 募集要項<br>2.7        | 5 | 事業スケジュール<br>(予定)  | 天災など事業者の不可抗力による影響で設置期限を超えてしまった場合、ペナルティはありますでしょうか。                                                                                                                                     | 31ページの「表 予想されるリスクと責任分担」に記載しているとおり、本機構と事業者の双方が負担者となり、協議を行うことになります。 |

|    |                     |    |                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                               |
|----|---------------------|----|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 12 | 募集要項<br>3.3         | 7  | 応募者の資格                    | <p>「応募者は、国又は地方自治体が発注するESCO事業の実績を有し、「10. 参加表明時の提出書類」及び「11.1 ESCO提案時の提出書類」に示す提出書類により、本ESCO提案募集要項の内容を十分に遂行できると認められる者であること」との記載がありますが、これは民間では無い、同程度規模のシェアードセイビングスESCO事業実績(提案のみ除く)を有する事が応募者資格であるとの認識でよろしいでしょうか。</p> <p>また、同様に事業役割・設計役割の省エネルギー保証においても、同程度以上の実績(提案のみ除く)が必要資格であるとの認識でよろしいでしょうか。</p> | <p>国又は地方自治体が発注するESCO事業の実績を有していることは、必須です。</p> <p>シェアードセイビング方式ESCO事業実績のみを応募者の資格とはしていません。</p> <p>実績については、様式第5号の3、様式第6号に記載された内容で、審査することになります。</p>                                 |
| 13 | 募集要項<br>5.2<br>(6)  | 15 | ESCO提案の手続き<br>現場ウォークスルー調査 | <p>工事費の積算について、現場ウォークスルーで得た情報をもとに積算するのでしょうか。または、図面をもとに積算するのでしょうか。現場ウォークスルーで得た情報をもとに積算する場合、現地視察の条件は「視察日時に視察可能な場所のみ」とありますが、事業者によってウォークスルーで得た情報が異なるため、工事費の積算などに差が生じます。審査項目にも財政的評価があるため、同条件で工事費の積算を行うことで公平な審査になると認識しているのですが、現場ウォークスルーで得た情報をもとに積算する場合は視察度によって公平な審査をしていただけるという認識でよろしいでしょうか。</p>    | <p>現場ウォークスルー調査は、限られた時間で実施します。日時によっては、見るできない場所もあります。現場状況や、機器の使用状況などを見て頂くのが主と考えています。</p> <p>工事費の積算については、既存図面等に基づいたものにならざるを得ないと考えています。</p> <p>このようなウォークスルー調査の状況を踏まえた審査になります。</p> |
| 14 | 募集要項<br>5.2<br>(12) | 17 | ESCO提案時の手続き<br>参加を辞退する場合  | <p>令和7年9月19日までに参加辞退届を提出した場合、特にペナルティはなく辞退できるという認識でよろしいでしょうか。</p>                                                                                                                                                                                                                             | <p>お見込みのとおりです。</p>                                                                                                                                                            |
| 15 | 募集要項<br>6.2         | 18 | 審査結果の通知及び公表               | <p>最優秀提案者となった後に、詳細協議にて事業が困難と判断し辞退した場合、ペナルティはありますでしょうか。</p>                                                                                                                                                                                                                                  | <p>詳細調査を経ての協議となりますが、辞退に際してのペナルティはありません。</p>                                                                                                                                   |

|    |                    |    |                                      |                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                          |
|----|--------------------|----|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 16 | 募集要項<br>7.3<br>(2) | 20 | 提案に関する事項<br><br>改修工事に関する条件           | ③「原則として、室内の備品等の移動は行わずに養生を行うこと。また、工事中における通行者、来院者への安全対策、防犯等の対策を講じること。その他、日常の使用や業務に支障が生じないように十分配慮すること。」とありますが、病室におけるLED化工事の際、照明直下にベットなどがある場合の設備の移動は認めていただけますか。                                                 | 照明器具の施工に際し、移動が必要な備品等については、施工の際の協議対象とします。                                                                                 |
| 17 | 募集要項<br>7.3<br>(2) | 20 | 提案に関する事項<br><br>改修工事に関する条件           | 「原則として、改修工事の予定作業時間は下記のとおりとする」とありますが、作業時間が20:00～9:00の共用部については夜間作業が予測されるため、夜間作業費として積算する認識でよろしかったでしょうか。<br>また、医療施設の特性上、昼間作業で予定を組んでいた場所が夜間作業に変更になるということも考えられます。夜間作業が予定よりも大幅に増えた場合は別途工事費について協議させていただくことは可能でしょうか。 | 20：00～9：00は、夜間作業として積算していただいて結構です。<br>また、作業条件等が大幅に変更になった際には、協議対象とします。                                                     |
| 18 | 募集要項<br>7.3<br>(2) | 20 | 提案に関する事項<br><br>改修工事に関する条件           | ②「原則として、改修工事の予定作業時間は以下の通りとする。詳細の作業時間は、別途本機構と協議すること。」とありますが、作業時間「終日」とある箇所は、夜間作業を含んでおりますでしょうか。                                                                                                                | お見込みのとおりです。                                                                                                              |
| 19 | 募集要項<br>7.8<br>(3) | 26 | ESCOサービス料の支払い等<br><br>ESCOサービス料の総支払額 | 「ESCO設備設置工事及びその関連業務に係る費用」とは、工事用の電力及び水などの使用料のことを指しており、それらもESCOサービス料に反映させるという認識でよろしかったでしょうか。工事中に発生するトイレなどの光熱水費は別途で請求されることはないという認識でよろしかったでしょうか。                                                                | 提案の内容にもよりますが、工事用の電力及び水などの使用料は無償と考えています。<br>また、工事事務所、駐車場棟については、募集要項20ページ7.3（2）①に記載のとおりです。<br>トイレ利用などの光熱水費についてはお見込みのとおりです。 |

|    |                         |    |                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                    |
|----|-------------------------|----|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 20 | 募集要項<br>8.3<br><br>(2)  | 31 | 本機構と事業者との責任分担<br><br>予想されるリスクと責任分担<br><br>表 計画・設計段階「物価の変動」 | 「物価変動：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）」の項目にて本機構と事業者の両方に「○」の記載があります。これは、昨今の価格高騰等のリスクのことであり、更新する商材、資材、人件費等ついて、提案書提出時と契約締結時に大幅な差異がある場合は、協議が出来るとの認識です。同様に「調達金利」においても昨今の情勢を鑑みると大幅な上昇等の大幅な差異があるリスクがあります。これも、商材等と同様に、提案時想定金利と契約時の実行金利に大幅な差異(金利高騰)がある場合は別途協議して頂けるとの認識でよろしいでしょうか。また、同表(P.32)支払関連：金利変動において、事業者側のみに「○」ありこれは、契約締結後ESCOサービス期間中の「金利の変動」においては、事業者側でリスク負担をするとの認識でよろしいでしょうか。 | お見込みのとおりです。                                                                                                                                                                        |
| 21 | 募集要項<br>9               | 33 | 契約に関する事項                                                   | 本契約は債務負担行為での手続きという認識でよろしいでしょうか。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 債務負担行為という仕組みはありませんが、契約による予算確保を行います。                                                                                                                                                |
| 22 | 募集要項<br>10              | 34 | 参加表明時の提出書類                                                 | グループを構成し、代表企業として参加を検討中です。その際、堺市で入札参加登録のある支店名での参加となりますが、参加表明書には実印を押印する必要があり、かつ印鑑証明書の提出も必要なため、参加表明書の印と印鑑証明書の印が相違してしまいます。<br>その場合参加表明時に本社の委任状等を併せて提出する事で、支店名・支店印での参加表明書提出は可能でしょうか。<br>また委任状等に指定書式がある場合、質疑回答後の入手となると参加表明書類提出期限に間に合わない可能性がありますので、その指定書類のみ後日提出という形でよろしいでしょうか。                                                                                                        | 支店名・支店印での参加表明書及び参加資格確認申請書の提出は可能です。<br>また、支店名・支店印で参加する場合は、委任状の提出が必要となります。<br>委任状の書式を質疑回答書と併せてホームページに掲載しておりますので、ご確認ください。<br>委任状の提出期限は、「参加資格確認結果の通知及び提案要請書の交付」日の前日、令和7年7月3日（木）までとします。 |
| 23 | 募集要項<br>10.2<br><br>(8) | 36 | 作成要領<br><br>会社概要                                           | 様式第5号の2、3について、グループで参加する場合は各事業者が担当する業務についてのみの記載という事でよろしいでしょうか。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | お見込みのとおりです。                                                                                                                                                                        |

|    |                         |    |                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                         |
|----|-------------------------|----|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 24 | 募集要項<br>11.1            | 38 | ESCO提案時の提出書類                                    | 「提案書類(8) 下請業者、協力業者一覧」と記載がありますが、これは提案書式には無いですがどのような形で提出すればよろしいでしょうか。各提案書類には応募者を特定できる表示は一切付してはならない(11.2作成要項の④)とのことですが、下請業者、協力業者は実名(特定できる表示)をすると認識でよろしいでしょうか。また、今回の評価基準(審査要項)には堺市内地元工事店等の活用する事に該当する項目は無いとの認識ですが、この「下請業者、協力業者一覧」を提出することは、どのような意味合いがあるのでしょうか？ | 任意の書類で提出してください。<br>審査員に提示する書類は、事務局の方で加工する場合があります。<br>ESCO事業を行う際、体制による具体性を見るために必要としています。 |
| 25 | 募集要項<br>11.2<br>(2)     | 39 | 作成要領<br>各階毎の設置器具、点灯時間データ計算シート                   | 「更新後の照明器具の消費電力はカタログの数値を使用して入力し、根拠を全て提出すること」とありますが、この根拠というのは各機器の承認図など消費電力がわかる資料を補足資料として添付するという認識でよろしかったでしょうか。                                                                                                                                             | お見込みのとおりです。                                                                             |
| 26 | 募集要項<br>11.2<br>(5)     | 41 | 作成要領<br>技術等提案書                                  | 「設備構成図、設備フロー図、写真、照度計算等による比較を行うこと」とありますが、照度計算を行う部屋はご指定ありますでしょうか。事業者側で決めた主要な部屋の照度測定を行うという認識でよろしかったでしょうか。                                                                                                                                                   | 様式第11号の1の下欄※に記載がありますように、改修必須設備以外の項目について記載してください。<br>必須項目の照明器具については、添付するカタログ等で審査します。     |
| 27 | 募集要項<br>11.3<br><br>(2) | 46 | ESCO提案のプレゼンテーション・ヒアリングに係る電子データ<br><br>電子データ提出方法 | 「併せて同ファイルを印刷したものを10部提出する」とありますが、電子データ、印刷物はともに1週間前までに提出でしょうか。印刷物はプレゼンテーション当日でも問題ないでしょうか。                                                                                                                                                                  | (3)に記載していますように、プレゼンテーション指定日の1週間前までに提出が必要です。                                             |

|    |                     |    |                       |                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                               |
|----|---------------------|----|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 28 | 審査要項<br>3<br><br>B  | 3  | 提案書の審査<br><br>財政的評価項目 | 「地方独立行政法人堺市立病院機構の利益（年額）が高いこと」「省エネルギーサービス期間が短いこと」との記載があります。省エネルギーサービス期間が短い方が、15年間の期間全体を考えた際には、リース金利や維持管理が不要となるので増えることになり、御社にとっても良いとおもいます。しかし、サービス期間を成立する条件で短くすると、「利益(年額)」は少なくなります。なので「地方独立行政法人堺市立病院機構の利益（年額）が高いこと」は「年額」ではなく、「総額」との意味合いであるとの認識でよろしいでしょうか？ | 「総額」としても「年額」と同様の結果になると考えます。本機構の利益と期間のバランスは、提案者の提案によります。                                                       |
| 29 | 契約書案<br><br>表紙他     | 1  | 金融役割者について             | 本事業はシェアードセイビングスESCOであり、参加構成員に金融役割としてリース会社が参画することも想定しております。その際における、契約書表記、内容ですが、署名の「乙」は事業役割者と金融役割者の連名とするとの認識でよろしいでしょうか。また、ESCOサービス開始後のESCOサービス料請求についてですが、請求書発行は金融役割者（リース会社等）が行い、甲は乙の金融役割者（リース会社等）が指定する口座へのお振込みであるとの認識でよろしかったでしょうか。                        | リース会社との契約になると考えていますが、乙欄に事業役割者と金融役割者の併記にする必要が有る場合は、契約時の協議とします。ESCOサービス料請求についても、契約時の協議とします。                     |
| 30 | 契約書案<br>第52条第2<br>項 | 16 | 事業完了前の発注者の任意解除権       | 発注者は、解除の効力発生後から契約満了までの間に相当するESCOサービス料（年度途中の解除にあつては、当該年度の解除前のESCOサービスに相当する日割りによるESCOサービス料を除く。）については賠償の対象とならないものとする、と記載がありますが、この内容ですと未払いのESCOサービス料が損害賠償対象外となり、実質的に受注者に発生する損害が賠償されないように読み取れます。この場合何をもちて損害賠償として頂けるのでしょうか。もしくは別途協議とさせて頂けるのでしょうか。             | 発注者が契約を任意解除する場合は、解除によって受注者に生じる損害を発注者が負担します。ただし、将来に発生するESCOサービス料（逸失利益）については損害の対象としません。協議については、第30条第3項の規定によります。 |
| 31 | 様式集<br>別紙1          |    | 各階毎の設置器具、点灯時間データ計算シート | 各階毎の照明器具・点灯時間データ計算シートには機器設置高さの記載がありません。<br>またウォークスルー調査は1日を予定しておりますのですべての機器・部屋等を確認することは難しいと思います。<br>既存照明器具種類、部屋名から推測される箇所には仮設足場等の高所作業用の費用を見込みますが、募集要項や別紙1から読み取ることが出来ない箇所で、優先交渉権者決定後の詳細調査にて新たに仮設足場等が必要な箇所が発見された場合には、金額変更の協議の対象としていただけますか？                 | 募集要項47ページ12.2のとおり、提案要請書を交付された応募者のうち、希望する者に意匠図完成図等を示しますので、天井高さ等は把握できるものと考えています。                                |

|    |            |  |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                             |                              |
|----|------------|--|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| 32 | 様式集<br>別紙1 |  | 各階毎の設置器具、点灯時間データ計算シート | <p>各階毎の照明器具・点灯時間データ計算シートに調光と記載がありますが、調光方式について記載がありません。</p> <p>またウォークスルー調査は1日を予定しておりますのですべての機器・部屋等を確認することは難しいと思います。</p> <p>調光と記された箇所は、原則調光機能付きの機器を選定し見積を作成しますが、優先交渉権者決定後の詳細調査にて照明器具の入れ替えだけでは調光機能を発揮できないことが判明し、配線工事やスイッチの入れ替えなど、付帯工事が発生すると判断される場合には、金額変更の協議の対象としていただけますか？</p> | 詳細調査の結果により、本機構と協議するものとします。   |
| 33 | 様式集<br>別紙1 |  | 各階毎の設置器具、点灯時間データ計算シート | <p>24時間365日点灯の箇所など、契約期間中に寿命を迎える照明に関しては、交換対応を行い維持管理するという考え方で、その更新費用も見込むという解釈でよろしいでしょうか。</p>                                                                                                                                                                                  | 施設運営上、不具合が生じる場合は、更新が必要となります。 |
| 34 | 様式集<br>別紙1 |  | 各階毎の設置器具、点灯時間データ計算シート | <p>各階毎の照明器具・点灯時間計算シート（別紙1）では、既設の電気料金が37,464,034円となっていますが、この金額は消費税込みと判断してよろしいでしょうか？</p>                                                                                                                                                                                      | お見込みのとおりです。                  |