

富良野市小中学校
空調設備及び次世代エネルギー設備導入（リース方式）事業
公募型プロポーザル 仕様書

1 基本事項

（1）事業名

富良野市小中学校空調設備及び次世代エネルギー設備導入（リース方式）事業
（以下、「本事業」とする。）

（2）対象施設

本事業の対象施設は、【別紙1】のとおりとする。

（3）概要

富良野市（以下、「市」とする。）では、児童生徒の安全安心な教育環境整備のため、市内の小中学校について計画的に空調設備を導入する予定である。また、令和6年4月に策定した「富良野市脱炭素ロードマップ」において、2050年ゼロカーボンシティ実現に向け、市施設への化石燃料によらないエネルギーへの転換を率先して行うこととしている。

本事業は、適切な工事工程・管理体制、確実な実行性を担保しつつ、リース方式にて環境負荷の低減が図られた空調設備の導入と次世代エネルギー設備導入による電力調達を行い、快適な学習環境と児童生徒のゼロカーボンに対する意識醸成、温室効果ガス排出を抑制することを目的として実施する。

（4）次世代エネルギーの種類

本市脱炭素ロードマップにて、脱炭素化に向け有望なエネルギーとして挙げている「太陽光」「水力」「バイオマス」「水素」を活用した技術とする。

（5）事業期間

工事（準備）期間：契約締結日翌日から令和6年10月31日まで

リース期間：令和6年11月1日から令和24年10月31日

ただし、リース期間は最大18年間とし、期間を短縮することは妨げない。

(6) 事業方法

リース方式（フルメンテナンス付）とする。

(7) 支払方法

リース料は毎月払いとし、当該月終了後、事業者から定期点検報告を受け、市が適法な請求を受けた日から30日以内に支払う。

(8) リース料

リース料金については、対象施設4校にかかる空調設備設置費、次世代エネルギー設備設置費、増加する電気量に対応する受電設備更新費、定期的な保守経費等、本事業の目的を達成するために必要となる一切の諸費用を含めた合計額をリース月数で除した金額が、当該設備で発電された電力を自家消費することによる電気料金及び燃料費の削減見込みの範囲内となることを目標とすること。ただし、月額リース料及び期間総体金額の上限額を以下のとおりとする。

上限額 月額リース料：4,407,700円（税込） 期間総体金額：952,063,200円（税込）

2 事業者選定

事業者は、本事業の仕様書に定める各種業務（設計、施工、維持管理業務等）を確実に実施できる体制を整備する単独事業者（以下、「事業者」とする。）、又は複数の事業者で構成される共同企業体とし、事業者の選定は、公募型プロポーザル方式にて実施する。詳細は「実施要領」を参照のこと。

3 業務内容等

- (1) 業務内容（設計業務、施工業務、維持管理業務、その他業務）の詳細については、以下に記載する。
- (2) 事業者は対象施設管理者等への説明業務（マニュアル作成、非常時の設備操作説明等）を行うこと。内容については市と協議の上、決定すること。
- (3) 事業者は、空調設備及び次世代エネルギー設備を本事業以外の用途に使用してはならない。ただし、市と協議を行った結果、認められた用途に使用することは妨げない。
- (4) 契約期間満了後、導入された次世代エネルギー設備については事業者の負担で撤去すること。ただし、事前に市より譲渡の希望があった場合、事業者は市と協議の上、設

備を市へ譲渡できるものとする。また、撤去の際に対象施設を破損した場合、事業者の負担で修復を行うこと。

- (5) 次世代エネルギー設備設置について、事業者は市が妥当と判断した設備及び土地のみ、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 238 条の 4 第 7 項に基づく教育財産使用許可を申請し、使用に伴う使用料は事業期間内全額免除とする。
- (6) 事業者は、工事期間中工事目的物及び工事材料等を建設工事保険、その他の保険（これに準じるものを含む。）に付さなければならない。
- (7) 事業者は、本業務により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、若しくは承継させ、又はその権利を担保に供することはできない。

4 担当窓口

富良野市 教育委員会 教育振興課 管理係（富良野市複合庁舎 2 階）

〒076-8555 北海道富良野市弥生町 1 番 1 号

電話：0167-39-2320 FAX：0167-23-3528

E-mail：gkanri@city.furano.hokkaido.jp

5 総則

(1) 本仕様書の位置づけ

本仕様書は、本事業を行う事業者を公募型プロポーザル方式により選定するため、市が要求する最低の仕様を提示するものである。本仕様書では空調設備及び次世代エネルギー設備の機能及び性能、設計業務、施工業務、維持管理業務、その他業務等について規定している。プロポーザル参加者は本仕様書の内容を十分に確認し、事業及び業務内容についての理解を深め、より具体的な検討を加えたうえで提案を行うこと。

(2) 事業範囲

事業者は、本仕様書に示された要求仕様に沿って、下記の業務を行う。

- ①設計業務
- ②施工業務
- ③維持管理業務
- ④その他業務

(3) 適用基準等

- ①本事業の実施にあたっては、関係法令、条例、規則、要綱を遵守するとともに、各種基準、指針等についても本事業の要求仕様と照らし適宜参考とすること。(関係法令、条例、規則、要綱、基準、指針等は全て公募時点において最新版を参考とすること。)
- ②導入する次世代エネルギー設備について、各種法令の規定等に適応していることが確認できる書類を市に提出すること。
- ③各種法令の規定に基づく届出等手続きを要する場合には、事業者が所管官公庁等に対し必要な手続きを行い、その費用を負担すること。
- ④参考基準・指針等、仕様書、図面に記載されていない事項は、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修の以下の基準類によるものとする。
 - ・公共建築工事標準仕様書（建築工事編）
 - ・公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）
 - ・公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）
 - ・公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事編）
 - ・公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）
 - ・公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）

(4) 事業関連資料等の取扱い

- ①市が提供する図面等の資料は、一般公表することを前提としていない情報であるため、関係者以外配布禁止とし、取扱いに注意すること。
- ②事業者は、提供された資料等を本事業に関わる業務以外で使用しないこと。また、不要になった場合には、速やかに返却すること。
- ③提供した資料等を複製等した場合には、内容が読み取られないように処理し、上記②の返却時までにはすべて廃棄すること。
- ④事前見学及び本事業で知り得た情報及び提供した資料は、他に漏らさないこと。

6 設置設備に関する要求仕様

(1) 空調設備

- ①冷暖房完備型とすること。
- ②職員室等一室で、稼働状況の確認ができること。
- ③学習等に支障のでないよう静粛性に配慮すること。
- ④故障等の稼働停止時に即応できる体制を構築すること。

⑤設備規模（能力や台数等）については、【別紙2】に示す各対象施設の平面図や各室内の必要負荷の値等により、電力シミュレーションや効率的な設備稼働等の理由から適宜精査し、適切な規模となるよう積算すること。

（2）次世代エネルギー設備

- ①先進的な技術の活用を積極的に導入すること。
- ②設備で発電した電力は対象施設において自家消費することを原則とするが、これによらない場合は市と協議の上、実施すること。
- ③通年で安定的な電力供給ができる設備を提案すること。
- ④不測の事態等による電力の停止時に即応できる体制を構築すること。
- ⑤対象施設で使用する全電力（既存及び新たに設置する空調設備分含む）の温室効果ガス排出量について、「富良野市脱炭素ロードマップ」の2030年削減目標数値である60%削減を達成出来る設備であること。
- ⑥設備の設置可能範囲は【別紙3】の範囲内とする。ただし、市と協議を行った結果、範囲外に設置することは妨げない。
- ⑦児童生徒のゼロカーボンに対する意識が醸成されるような展示等の設備を設置すること。

7 設計業務に関する要求仕様

（1）基本事項

①業務の範囲

事業者は、本仕様書、提案内容に基づき、空調設備及び次世代エネルギー設備を設置するために必要な設計を行う。

（2）設計業務の要求仕様

①空調設備及び次世代エネルギー設備の設計業務

I. 設計計画の妥当性

ア 本事業で求める供用開始時に合わせ運用が可能となる確実性、妥当性の高い設計計画とすること。

イ 性能、工期、安全等を確保するために、責任が明確な体制を構築し、品質管理体制となるよう配慮すること。

II. 空調設備の性能（効率性、快適性、操作性、安全性への配慮）

ア 空調の性能（使用、台数等）の決定にあたっては、児童生徒及び対象施設利用者等に対し、快適で健康的な室内環境を提供することに配慮すること。

イ 導入される空調の配置や仕様、施工の時期、期間、方法等を十分に検討し、児童生徒及び対象施設利用者等の安全確保に留意すること。

ウ 使用する材料、工法は、安全や環境性に配慮されたものとする。

エ 機器の設置にあたっては、対象施設周辺地域への影響にも配慮すること。

オ 本事業の目的を踏まえ、快適な学習環境を確保するための配慮を行うこと。

III. 次世代エネルギー設備の性能（効率性、安全性への配慮及び先進性）

ア 導入される設備の配置や仕様、施工の時期、期間、方法等を十分に検討し、児童生徒及び対象施設利用者等の安全確保に留意する。

イ 設備の設置にあたっては、対象施設周辺地域への影響にも配慮すること。

ウ 先進的な技術の活用を積極的に導入すること。

②その他付随業務

I. 事前調査業務

ア 設計業務着手前に業務期間中における手戻りが発生しないよう、事前調査を適切に実施し、市と十分協議すること。

イ 事前調査により設備工事に支障をきたす状況が想定された場合は、市に報告し協議を行うこと。

II. 諸官庁との調整業務

III. 書類・図書等の提出

ア 設備設計業務の推進に必要な書類を作成し、管理すること。また、事前に市の承認を受けること。

IV. 申請業務

ア 設備設計業務にあたり必要となる各種許可申請、届出等がある場合は、事業者の責任において、適切に実施すること。また、市に報告すること。

8 施工業務に関する要求仕様

(1) 基本事項

①業務の範囲

事業者は、本仕様書、提案内容、設計業務の成果に基づき、空調設備及び次世代エネルギー設備を設置するために必要な施工を行う。

②実施体制

事業者は、以下に示す実施体制を構築する。

- I. 事業者は、工事現場における施工の技術上の管理をつかさどる主任技術者または、必要に応じて監理技術者を定め、文書で届け出ること。また、現場代理人も定め文書にて提出すること。現場代理人は、工事現場一切の事項を処理し、現場の安全衛生、災害防止、就業時間等現場の運営に関する重要な事項は市と協議すること。
- II. 上記 I. で選任した現場代理人等については、工事期間中の児童生徒及び対象施設利用者等の安全確保、施設のセキュリティ確保、工事スケジュールの管理、工事作業員の安全管理、市との調整や定期的な報告などを統括管理する。なお、市は事業者が配置した技術者等が業務を全うできていないと市が判断した場合は、技術者等の変更及び追加を指示することができるものとする。

(2) 施工業務の要求仕様

①空調設備及び次世代エネルギー設備の施工業務

I. 一般的要件

ア 工事施工等、必要となる各種申請、届出等は、事業者の責任・費用において行うこと。また、仮設、施工方法及びその他工事を行うために必要な一切の業務は、事業者が自己の責任において遅滞なく行うこと。

イ 配線・配管等のルートについては、施設の保安上・管理上支障がないルートを選定の上、本市との協議により決定する。また、設備には識別ができるよう、要所に本事業のものであることが分かるような表示を行うこと。

ウ 工事中、第三者及び他の施設等に損傷を与えた場合は市と速やかに協議し、対応すること。

エ 本仕様書に記載なき事項についても、設置、使用上当然必要と推測される場合は、協議のうえ実施すること。

II. 工事用電力、水道

ア 設備の試運転調整を含めた工事期間中に要する工事用電力、水道は事業者の負担とする。また、事業者の責めにより対象施設の業務に支障のある停電等が発生した場合は、復旧に係る費用負担をしてもらう場合がある。

III. 現場作業日、作業時間

ア 工事日、工事時間は、事前に市と協議すること。

イ 児童生徒や対象施設利用者等に出来るだけ影響のないように配慮すること。

ウ 現場作業日、作業時間は、対象施設の業務に影響のない範囲とし、原則として、夜間は工事を行わないこと。

エ 現場工事の騒音、振動低減に努めるとともに、騒音、振動のおそれがある場合は事前に市と協議すること。

オ 騒音や振動などが発生し、児童生徒や対象施設利用者等に影響を与える工事は、原則として週休日又は授業時間外の施工とする。工事中は、対象施設利用者等に対する安全を確保し、騒音、振動、粉じん等による影響のないよう格別の注意をすること。

IV. 工事現場の管理

ア 工事期間中は、工事の施工に伴う事故及び災害の防止に努めること。

イ 火気を使用する作業を実施する際は、火気取扱いに十分注意するとともに、作業場の養生、消火設備の設置等、火災防止の徹底を図ること。

ウ 工事期間中、常に工事日報等を整備された状態とすること。

エ 敷地内に現場事務所及び作業員詰所等を設営する場合は、位置、期間を明らかにしたうえで、事前に市と協議すること。

オ 工事用車両の駐車場及び資材置場等は事前に市と協議すること。利用の際は安全管理を徹底すること。

カ 工事用車両は交通ルールを厳守し、敷地内及び近隣地域において、交通事故、交通障害等の発生を防止すること。

キ 工事期間中、敷地内で使用を許可された場所等の管理は、事業者の責任にて適正に行うこと。

V. 非常時・緊急時の対応

事故、火災等への対応について、事業者はあらかじめ防災マニュアルを作成する。

また、事故等が発生した場合は、防災マニュアルに従い直ちに被害拡大の防止に必要な措置を講じること。また、市へ通報すること。

VI. 撤去物等の処理

本事業による撤去物、廃材等の処分は、「建設工事に係わる資材の再資源化等に関する法律」に基づき適正に処理を行い、マニフェスト及び産業廃棄物処分許可業者との契約書、許可書の写しを提出すること。

VII. 試運転調整

供用開始前に、試運転調整を実施すること。また、試運転調整記録を作成し、市に提出して確認を得ること。

②その他付随業務

I. 諸官庁との調整業務

ア 諸官庁への届出、手続等については遅滞なく行うこと。着工時に諸官庁届出リストを作成し内容と時期の確認を行い、工程の遅れにならないようにすること。手続き費用は事業者の負担とする。

イ 工事に関連して市が行う手続きや検査に協力し、必要に応じて市の指示により必要な労務及び作業の協力を行うこと。

II. 近隣住民への配慮

ア 近隣住宅地に対する施工時の騒音及び振動については十分に配慮すること。

イ 公道からの車輛進入等については、安全に十分配慮すること。状況に応じ交通誘導員を配置するなど安全対策を確実に行うこと。また、工事車両による搬出入に関しては適宜、散乱防止処置を行うこと。

III. 本事業以外の工事受注者等との調整業務

工事期間中に敷地内において、市が発注する他案件の工事や作業等が発生した場合、互いに事業を円滑に進めるよう、本事業以外の工事受注者等と十分調整を行うこと。

IV. 書類・図書等の提出

施工業務の推進に必要な書類を作成し、管理すること。また、事前に市の確認を受けること。

V. 申請業務

本事業に伴い諸官庁検査を要する工事が発生した場合は、必要に応じて検査に立会うこと。また、検査記録を含めた諸官庁届出書類を確認し、検査結果を市に報告すること。

VI. 検査業務

ア 工事完了後速やかに自主検査を実施すること。

イ 上記アの自主検査完了後、完成検査を行い、検査結果を市に報告すること。なお、市は必要に応じて完成検査に立ち会うことができることとする。

ウ 上記イの完成検査を実施後、市の完了検査を受けること。なお、指摘事項は、設備供用開始前日までに速やかに是正工事を完了させ、書面にて市に提出して確認を得ること。

9 維持管理業務に関する要求水準

(1) 基本事項

①業務の範囲

事業者は、本仕様書、提案内容、設計業務の成果に基づき、工事を行った空調設備及び次世代エネルギー設備に対して、契約期間中、以下の維持管理業務を行う。

②実施体制

事業者は、以下に示す実施体制を構築する。

- I. 維持管理業務を総合的に管理する維持管理業務責任者を賃貸借期間にわたり1名以上選任し、維持管理業務責任者の通知書を市に提出すること。
- II. 維持管理業務責任者は、本業の目的、趣旨及び内容を十分に理解し、次の要件を満たすものとする。
 - ア 現場で生じる課題や市の要望に対し、適切な判断が可能な者。

(2) 業務の要求仕様

①空調設備及び次世代エネルギー設備の維持管理業務

I. 一般事項

- ア 異常発生時には、すぐに異常内容が把握でき、速やかに市へ報告ができること
また、対処が必要な場合は、事業者の責によらない天災、人災以外は、全て事業側の負担とし、無償にて対処すること。無償期間は、リース期間とする。
- イ 運転データを定期的に収集・分析し、対象設備の運転状態を点検すること。また点検結果については、毎月、点検報告書を提出するものとする。
- ウ 維持管理業務を行うために必要となる光熱水費は事業者が負担する。
- エ 定期点検、簡易点検とも、事業者側の対応とし、管理台帳を作成し、市側と常に共有できる体制を構築すること。
- オ 保守管理に係る費用（故障対応、修理費用、保守点検、消耗品等の費用全てを含む。）は、全てリース料に含むものとする。
- カ 設備を設置した対象施設について、市が別途、改修工事等を実施する際は、必要に応じて設備の一時的な運転停止及び一時撤去、保管、再設置に応じること。また、設備の移設に伴う費用負担が発生した場合は、市と事業者で協議のうえ決定する。
- キ リース期間中に対象施設を廃止するなど、市の責により設備を継続して設置することができなくなった場合、市は残リース期間のリース料及び撤去費用を一括で支払うものとする。ただし、市が設備を移設する他の施設を提示し事業者の同意が得られた場合、リース期間を継続することができる。その場合の移設費用については協議の上決定する。
- ク 事業者の都合によりリース期間の途中で本事業を中止した場合は、事業者の費用負担により撤去を行うこと。
- ケ 次世代エネルギー設備については、24時間遠隔監視できる仕様にするものとする。
- コ 施設で使用した電力に付随する二酸化炭素排出削減等の環境価値については、市に帰属するものとする。
- サ 事業者は設備導入による二酸化炭素排出削減等の効果検証方法を市に提示し、リース期間中において実際の削減効果の検証を行い報告するものとする。

シ 本仕様に記載ない事項は、市と対応・費用等について協議するものとする。

II. 着手時提出書類

事業者は、リース期間開始の1カ月前までに、維持管理業務計画書を作成し、市へ提出して確認を得ること。なお、リース期間中に維持管理業務計画書の内容を変更する場合は、事前に市と協議すること。

III. 年度提出書類

事業年度ごとの維持管理業務の開始1カ月前までに、年間業務計画書を作成し、市へ提出して確認を得ること。

IV. 空調設備の点検

事業者は、定期的に空調設備室内機のフィルター清掃を実施すること。また、必要な点検・設備保全を行うこと。なお実施時期は、年間業務計画書等により市の確認を得たうえで行うこと。

V. 次世代エネルギー設備の点検

事業者は使用許可を受けた設備及び土地について、定期的に草刈り等の環境保全活動を実施すること。また、必要な点検・設備保全を行うこと。なお実施時期は、年間業務計画書等により市の確認を得たうえで行うこと。

VI. 問い合わせの対応

市からの問い合わせや照会等には、平日の9時から17時の間、連絡を受けられる体制とすること。

VII. 書類・図面等の提出

事業者は、維持管理業務の推進に必要な書類を作成し、管理すること。また、事前に市の確認を得ること。

②その他付帯業務

I. 各種関係機関との調整業務

II. 必要に応じて、各種関係機関との協議・調整を実施し、その結果を市に報告すること。

III. 申請業務

設備の維持管理にあたり必要となる各種許可申請、届出または報告等が必要となる場合は、適切に許可申請、届出または報告を実施すること。

IV. 事業者の提案内容が達成できないことによる市の損失は、原則として、事業者の負担とし、リース代金の減額などを行うこと。

10 その他業務に関する要求仕様

(1) 基本事項

①業務の範囲

事業者は、本仕様書、提案内容に基づき、本事業の統括管理業務を行う。

②実施体制

事業者は、以下に示す実施体制を構築する。

- I. 本事業の設計業務、施工業務、維持管理業務及びその他業務の全体を総合的に把握し、各業務間の連絡・調整を適切に行う統括管理責任者をリース期間にわたり1名選任し、統括管理責任者の通知書を市に提出すること。
- II. 統括管理責任者は、その他業務の責任を負うものとする。
- III. 統括管理責任者は、本事業の目的・趣旨・内容を十分理解し、次の要件を満たす者とする。

ア 市との打合せ等に参加し、事業の状況等を説明できる者。

イ 現場で生じる課題や市の要望に対し、適確な判断が可能な者。

③統括管理業務

I. 事業全体の管理

ア 全体管理

- ・各業務責任者と共に事業スケジュールを管理し、スケジュールを遵守すること。
- ・共同事業者の場合は、事業全体を総合的に管理できるように、各構成員との連携役割・責任分担を明確にした業務実施体制を構築すること。

イ 連絡調整各業務責任者を集めた会議を定期的に開催し、情報共有や業務調整を適切に行うこと。またその内容を市に報告し、確認を得ること。

II. 書類・図書等の提出

ア 事業推進に必要な書類を各業務責任者と連携のうえ作成し、管理すること。
また、事前に市の確認を得ること。

III. リスク分担

事業実施にあたり予想されるリスク分担は、【別紙4】のとおりとする。なお、これに定めのないものについては協議により決定する。