

# 芦屋市民会館（本館）ZEB化改修 設計・施工業務 提案依頼用仕様書

## 1 業務件名

芦屋市民会館（本館）ZEB化改修 設計・施工業務

## 2 業務場所

芦屋市業平町8番24号（芦屋市民会館）

## 3 業務の目的

本市は、令和3年6月にゼロカーボンシティを表明し、2050年までに地域の脱炭素化実現をめざしているところである。本市の温室効果ガスの排出量は、家庭部門・業務その他部門が大きな割合を占めており、脱炭素の実現には、戸建て住宅のZEH割合の増加や、マンション・建築物のZEB化の促進が必要不可欠である。

当該建物である「芦屋市民会館」（以下「本施設」という。）は、令和3年度に実施した「ZEB化検討業務」において、改修によるZEB化が可能であるとの調査結果を得ていることに加え、現在稼働している空調設備に、経年による不具合がみられること、本施設の照明設備の多くが蛍光灯であり、電力価格の高騰による光熱費の削減を図るために、照明設備のLED化を進めるという観点から、本施設のZEB、Nearly ZEB 又はZEB Ready（以下これらのランクをまとめて「ZEB」という。）を達成し、市民・事業者への啓発となるような先進的省エネルギー建築物の実証事例となり得る改修を、民間のノウハウを取り入れ、高い品質の確保やコスト削減、工期短縮等が期待できる設計・施工一括による性能発注を行うものである。

## 4 履行期間

協定締結日から令和7年1月31日まで

## 5 業務内容

本業務の業務内容及び構成は以下のとおりとする。本業務は芦屋市民会館（本館）のZEB化改修を行うものであり、ZEB導入は、環境省が実施する「ZEB実現に向けた先進的省エネルギー建築物実証事業」（既存建築物のZEB実現に向けた先進的省エネルギー建築物実証事業）（以下「補助事業」という。）に応募を予定しているものである。そのため、本業務では、実施設計、施工業務に加えて、補助事業に応募する際の書類等の作成に関する業務も含むものとする。また、補助事業が不採択となった場合については、実施設計の内容について再度、市担当者との協議し、必要なZEB化改修の内容について見直しを行うこととする。

ア 本施設改修に係る実施設計及び関連業務（以下「設計等業務」という。）

イ 本施設改修に係る建築工事、電気設備工事、機械設備工事（以下「施工業務」という。）

- ウ 施工業務に係る工事監理業務
- エ 補助事業に応募する際のサポート業務

(1) 業務期間

① 業務全体の履行期間

業務【その1】の契約締結日から令和7年1月31日（金）まで

② 業務別の内容と履行予定期間

本業務は、業務内容ごとに契約を締結することを想定している。

業務内容と履行予定期間は以下のとおり

ア) 業務【その1】

内容：実施設計業務、補助事業の申請サポート業務、BELSの申請業務

期間：契約締結日から令和5年12月31日（日）

イ) 業務【その2】

内容：施工業務

期間：施工業務に係る契約の議決後から令和7年1月31日（金）

ウ) 業務【その3】

内容：工事監理業務

期間：業務【その2】の契約締結日から令和7年1月31日（金）

③ 留意事項

ア) 特定された技術提案書において契約等の方法、工期短縮等に係る内容があった場合は当該提案を踏まえた協議により、契約等の形式、履行期間等を決定するものとする。

イ) 補助対象経費及び補助対象外経費については、補助申請を行う「二酸化炭素排出抑制対策事業費等補助金（ZEB実現に向けた先進的省エネルギー建築物実証事業）公募要領」（一般社団法人静岡県環境資源協会）を参照する等、参加者が適切に判断すること。

(2) 上限額

① 予定金額の上限額は、下記のとおりとする。

ア) 補助金が採択された場合 192,190,000円

※消費税及び地方消費税10%を含む

イ) 補助金が採択されなかった場合 168,000,000円

※消費税及び地方消費税10%を含む

ZEBの性能を満たす必要最低限の改修内容とするため

② 消費税法（昭和63年法律第108号）等の改正によって消費税等額に変動が生じた場合は、発注者は契約金額に相当額を加減して支払う。ただし、国が定める経過措置等が適用され、消費税等額に変動が生じない場合は、当該経過措置等の取扱いに従うものとする。

③ 業務【その1】の支払いは令和5年度とする。

業務【その2】、業務【その3】の支払いは令和6年度の完成払いを原則とする。ただし、請求のあった場合は令和5年度の支払いをすることができるものと

する。

- ④ 補助金採択の有無別の提案額（参考見積額）が、アの各上限額を超過した場合は失格とする。なお、受託候補者決定後の最終見積（本見積）の提出に際し、予定価格については、各事業内容の上限額以下で別に設定する。

(3) その他

- ① (2) ①ア) の上限額の範囲内で補助事業の実施要領、交付規程等に適合する内容となるよう提案を行うこと。また、補助事業の補助対象外経費である既存設備の撤去等、その他事業に要する経費についても提案額に含むこと。
- ② 設計等業務において、技術提案時に想定した施工業務の内容が変更となる場合においても、原則、補助金が採択された場合の事業費が提案額（参考見積額）を超えないものとするが、変更理由書(任意様式)提出のうえ、市との協議の結果、その妥当性が確認できた範囲で変更可能とする。
- ③ 受託者は、国の求める補助事業の実績報告書類等の作成について支援を行うこと。

## 6 契約締結等

(1) 契約の締結

- ① 発注者と受託候補者は、受託候補者が提案した技術提案書の内容を勘案のうえ、契約に係る協議を行うものとする。ただし、受託候補者の決定をもって提案書等に記載された内容を契約の内容として承認するものではなく、協議において、必要な範囲内で技術提案書の項目の追加・変更及び削除を行った上で契約の仕様に反映させることができる。この場合において、仕様に反映された提案及び条件等について、受託者は履行の義務を負うものとする。
- ② 本業務は、業務内容ごとに次のア)、イ) のとおり、3段階で契約を締結することを想定している。各業務の業務範囲は「4(1) 業務期間」を参照すること。

ア) 「業務【その1】」

受託候補者は、①の協議の後、業務【その1】に係る最終見積（本見積）を提出する。市（以下、この項及び次項において「発注者」という。）は、提案内容及び見積書をもとに、受託候補者と契約の内容についての協議を行い、当該協議の内容に基づき契約を締結する。

なお、契約金額は原則として、技術提案時に提出した価格提案書（参考様式9）「補助金が採択された場合の事業内容に係る提案額」における業務【その1】の見積額を超えないものとする。ただし、発注者との協議において技術提案書等に記載された項目に追加等があった場合はこの限りではない。また、最終見積の提出に際し、発注者は上限額以下で予定価格を別に設定するものとする。

イ) 「業務【その2】、業務【その3】」

設計等業務における実施設計に基づき、受託候補者は、次のとおり、最終見積（本見積）を提出する。

【補助事業が採択された場合】

- ・補助事業が採択された場合の事業内容における業務【その2】、業務【その3】に係る見積書

【補助事業が採択されなかった場合】

- ・補助事業が採択されなかった場合の事業内容における業務【その2】、業務【その3】に係る見積書

発注者は、提案内容及び見積書をもとに、受託候補者と契約内容についての協議を行い、当該協議の内容に基づき契約を締結する。

契約金額は原則として、次のとおりとする。

- ・補助事業が採択された場合は、業務【その1】に係る契約金額と合わせた額が、技術提案時に提出した「補助金が採択された場合の事業内容に係る提案額」の事業費総額を超えないものとする。
- ・補助事業が採択されなかった場合は、業務【その1】に係る契約金額と合わせた額が、技術提案時に提出した「補助事業が採択されなかった場合の事業内容に係る提案額」の事業費総額を超えないものとする。
- ・発注者との協議において技術提案書等に記載された項目に追加等があった場合はこの限りではない。なお、最終見積の提出に際し、発注者は上限額以下で予定価格を別に設定するものとする。

ウ) 留意事項

- a 補助事業が不採択となった場合の発注者のリスク軽減に資する提案など、ア)、イ) に示す内容と異なる契約等の方法を受託候補者が提案する場合は、「補助事業が採択されなかった場合の事業内容に係る提案額」の業務【その1】の額を上限として、契約等の方法についても協議する。
- b 議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例第2条に該当する場合には、仮契約を締結するものとする。仮契約は、市議会における契約の議決を経て本契約となるが、議決されなかった場合、このことによる損害が生じた場合でも、発注者は一切その賠償の責めに応じないものとする。またこの場合、プロポーザル、協議等に要した費用を発注者に請求することはできない。なお、市議会への議案提案は、令和5年9月定例会を予定している。
- c 仮契約締結までの間に、受託候補者が「実施要領5(8) 失格事項」に該当することとなった場合は、仮契約を締結しないことがある。また、仮契約締結から本契約締結までの間に、受託候補者が「実施要領5(8) 失格事項」に該当することとなった場合は仮契約を解除し本契約を締結しないことがある。

(2) 協定の締結

発注者と受託候補者は、業務【その1】の契約締結と同時に、業務【その2】、業務【その3】の契約に至るまでの手続に関する協定(以下「基本協定」という。)を締結し、円滑に価格等の交渉を行うものとする。価格等の交渉段階では、基本協定に基づ

き交渉を実施し、交渉が成立した場合には見積合せを実施した上で、受託候補者と業務【その2】、業務【その3】に係る契約を締結するものとする。

(3) 次点者との協議等

発注者は、業務【その1】に係る契約締結までの間、受託候補者との協議が不調となり契約締結が不可能と判断した場合は、次点者と契約内容に関する協議を開始することができるものとし、当該協議の内容に基づき、次点者と契約を締結するものとする。

(4) 支払条件

本業務は、令和6年度までの継続業務とし、支払いは、原則として業務【その1】については令和5年度に、業務【その2】、業務【その3】については令和6年度に支払うものとする。ただし、請求のあった場合は令和5年度の支払いをすることができるものとする。

## 7 業務品質の確保

(1) 提供されるサービスの水準

本業務において発注者が求める基本的な業務の水準及び品質については、要求水準書として提示する。

(2) 受託者による業務品質の確保

受託者は、要求水準書に示す業務の水準及び品質の確保のため、自ら業務のマネジメント及びセルフモニタリングを実施し、発注者に報告すること。詳細については要求水準に示す。

(3) 実施状況のモニタリング

発注者は受託者が実施する設計、施工等の各業務について、適切に実施されているかどうかのモニタリングを行う。

## 8 技術提案の責任の所在、取扱い等

(1) 技術提案の責任の所在

受託者は、要求水準及び提出した技術提案に基づき、業務を実施しなければならない。

(2) 技術提案の取扱い、措置等

本業務に係る技術提案の内容において、虚偽の記載など明らかに悪質な行為があったことが判明した場合には、受託候補者としての選定を取り消すことがある。

また、要求水準及び技術提案の内容を満たせなかったときは、不可抗力により達成されない場合を除き、要求水準及び技術提案を満たせるように事業者の負担により追加施工を行うこと。

## 9 支払方法

業務【その1】は業務完了後、適法な請求書を受領した日から30日以内に支払うものとする。

業務【その2】は工事完成後、適法な請求書を受領した日から40日以内に支払うものとする。

前金払：請負業者から、契約締結の日から20日以内に請求があれば、契約金額の40%以内を支払うものとする。

部分払い：1回以内で、出来高検認額の90%を限度とする。

業務【その3】は業務完了後、適法な請求書を受領した日から30日以内に支払うものとする。

部分払い：1回以内で出来高検認額の90%を限度とする。

## 10 法令遵守

受託者は、次に掲げる法令等を遵守することについて誓約書を提出し、誠実に、業務の履行にあたるものとする。

- (1) 労働基準法（昭和22年法律第49号）、最低賃金法（昭和34年法律第137号）及び労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）等労働関係諸法令
- (2) 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成12年法律第100号）
- (3) 芦屋市契約規則（昭和62年芦屋市規則第6号）
- (4) 芦屋市個人情報保護条例（平成16年芦屋市条例第19号）及び同条例施行規則（平成16年芦屋市規則第41号）
- (5) 芦屋市暴力団排除条例（平成24年芦屋市条例第30号）及び芦屋市契約等に係る事務からの暴力団等の排除措置に関する要綱
- (6) 芦屋市における障がい者を理由とする差別の解消の推進に関する対応要領
- (7) その他業務の履行に必要とされる関係諸法令

以上