

泉南市総合福祉センターESCO事業提案募集要項

令和4年12月

泉南市

目 次

1. 募集の趣旨

2. 事業概要

- (1)事業の名称……………1
- (2)契約方式……………1
- (3)事業内容……………1
- (4)事業実施場所……………2
- (5)業務の範囲……………2
- (6)契約期間等……………3

3. 応募条件

- (1)応募者……………3
- (2)応募者の役割……………3
- (3)応募者の資格……………4
- (4)応募者の制限……………4
- (5)応募に関する留意事項……………5

4. ESCO事業者選定の流れ

- (1)応募者……………6
- (2)応募資格要件の確認及び提案要請……………6
- (3)最優秀及び優秀提案の選定……………6
- (4)詳細協議……………6
- (5)事業者の選定……………6
- (6)応募者が1者の場合……………6
- (7)事務局……………6

5. ESCO事業スケジュール

- (1)日程……………7
- (2)ESCO提案募集の手続き……………7

6. 審査及び審査結果の通知

- (1)審査……………10
- (2)審査結果の通知及び公表……………10
- (3)失格……………10
- (4)提案募集審査からESCOサービス開始
までの流れ……………10(表はP25)

7. 提示条件

- (1)省エネルギー率・CO₂削減率……………11

(2)提案に関する事項	11
(3)事業の遂行	12
(4)設計・施工に関する事項	12
(5)ベースライン及び削減保証額の設定	12
(6)ESCOサービス料の支払い等	13
(7)運転及び維持管理に関する事項	14
(8)計測・検証に関する事項	14
(9)包括的エネルギー管理計画書の作成	14
(10)その他	14

8. 事業の実施に関する事項

(1)誠実な業務遂行義務	15
(2)ESCO契約期間中の事業者と本市の関わり	15
(3)本市と事業者との責任分担	15

9. 契約に関する事項

(1)契約の手順	18
(2)ESCO契約の概要	18

10. 参加表明時提出書類・作成要領

(1)参加表明時の提出書類	18
(2)作成要領	19

11. ESCO提案提出書類・作成要領

(1)ESCO提案時の提出書類	20
(2)作成要領	20
(3)ESCO提案のヒアリングに係る電子データ	22

12. 配布・閲覧資料

(1)配布・閲覧資料の内容	22
(2)配布要領	23

(参考資料)事業者が詳細設計及び工事施工に関して提出する書類
(別添資料)

「泉南市総合福祉センターESCO事業提案審査要領」

「泉南市総合福祉センターESCO事業提出書類様式集」

「泉南市総合福祉センターESCO事業省エネルギーサービス契約書(案)」

「参考図書交付申込書」

「施設概要」1

1. 募集の趣旨

本事業は、泉南市総合福祉センターにESCO(EnergyServiceCompany)事業を導入することにより、民間の資金とノウハウを活用し、設備等の省エネルギー化改修を行い、環境負荷の低減、ならびに光熱水費の効果的な削減を図ることを目的とし、優れたノウハウを活かした設計・施工、事業資金計画、運転管理指針及び維持管理等に関する一括提案(以下「ESCO提案」という。)を公募により行い、市に対して最も有利であり、施設に最も適し優れていると考えられるESCO提案を選定することにあります。

なお、最も優れている提案を行った応募者(以下「優先交渉権者」という。)は、本市との間で契約の締結に向けて詳細協議を行い、合意に至った場合に契約事業者(以下「事業者」という。)として本市と契約(以下「ESCO契約」という。)を締結し、本事業を実施するものとします。

ただし、本事業は解除条件付きの募集であり、予算案件等が議会で承認されないこと等により、本事業が実施できなくなった場合には、本件は提案を募集したことのみとなり、事業化はされないこととなります。また、補助金が受けられなかった場合は、事業規模等の変更又は本事業を実施しない可能性があります。

2. 事業概要

(1)事業の名称

「泉南市総合福祉センターESCO事業」

(2)契約方式

「ギャランティード・セイビングス契約」とします。

(3)事業内容

事業者は、本市と結ぶESCO契約に基づき、対象施設全体で省エネルギー率10%以上【令和元年度(2019年度)の使用実績との対比】とCO₂削減率をなるべく高く実現させる包括的エネルギーサービス(以下「ESCOサービス」という。)を本市に提供するものとします。

①提供するサービス

事業者は、自らが行った提案を基に設計・施工した省エネルギー改修設備等(以下「ESCO設備」という。)を導入し、本市と結ぶESCO契約に基づき、契約期間内において、設備の維持管理、エネルギー等の削減量の保証及び省エネルギー効果を把握するための計測・検証等を含むサービスを提供するものとします。

②運転管理

事業者はESCO設備及びこのESCO設備と関連する既存設備等に関する運転管理指針を示し、事業者及び本市は、善良なる管理者の注意義務をもって、各々の運転管理を行うものとします。

③計測・検証

事業者は、適切な計測・検証手法を導入し、省エネルギー効果及び本市の利益を保証するものとします。

④本ESCO事業の改修工事等サービス料(設計・施工・監理サービス料)限度額は3.3億円(消費税等10%込み)とします。また、ESCOサービス料(定期点検検証サービス料)の限度額(事業期間は5年間。消費税等10%込み。)は3,000千円/年とします。

※7(6)の支払いを参照。

⑤熱源・空調設備の能力等については、既設と同等の能力を有する機器とします。ただし、技術的根拠及び

計算方法を明示した場合においては、既設未満の能力とする提案を妨げるものではありません。また室内照度等についても、現状の環境条件を満足するものとします。

- ⑥工事に使用する機器および材料は新品とします。但し、仮設に使用する機材は新品でなくてもよいものとします。また、使用する電線・ケーブル類はJISまたはJCSで指定されたエコマテリアルとします。
- ⑦令和6年度からのESCOサービス料は、提案内容をベースに協議を行い、契約時点に決定するものとします。
- ⑧令和6年度からのESCOサービス期間は、原則として(※)5年間で打ち切りとします。但し、期間中に光熱水費削減保証が満たされない場合には、サービス期間終了までに事業者の負担により、包括的エネルギー管理計画書で定めた数値を満足するまで追加の措置(ハードおよびソフトの改良や改善等)を講じることとします。
※引き続き維持管理の必要な施設と市が判断する場合は、5年後もESCOサービス期間の延長に関する協議を申し入れることがあります。
- ⑨必ず更新改修を要する設備は以下のとおりとします。なお、機器の指定は「12. 配布・閲覧資料(1)配布・閲覧資料の内容<無償で配布する資料>②」によります。エネルギー使用量の増加が予想される場合は、技術的根拠について概略をESCO提案書に記載してください。

必ず更新改修を要する設備
<ul style="list-style-type: none"> ・空調熱源機器等の高効率化 ・個別空調設備の高効率化、新設 ・空調機の変風量制御 ・空調用自動制御機器 ・中央監視盤の新設 ・ボイラー設備 ・受電設備

(4)事業実施場所

事業場所	所在地	階数	延床面積[m ²]	建設年度
泉南市総合福祉センター(あいぴあ泉南)	泉南市樽井一丁目8番47号	地上3F 地下1F	8,592.12	平成9年

(5)業務の範囲

事業者が行う業務範囲は、次のとおりとします。

- ①省エネルギー改修に関する設計、施工、監理及びその関連業務
- ②工事に関連する全ての手続き業務及びその関連業務
- ③省エネ設備にかかる補助金申請補助、およびその関連業務
- ④ESCOサービス期間内におけるESCO設備の維持管理業務
- ⑤ESCOサービス期間内におけるESCO設備及びこのESCO設備に関連する既存設備の運転管理指針に基づく助言業務

⑥ESCOサービス期間内における省エネルギー及びCO2排出削減量の計測・検証業務

⑦ESCOサービス期間内におけるエネルギー削減の保証業務

(6) 契約期間等

下記のスケジュール(予定)で事業を行います。

①優先交渉権者の決定:令和5年3月

②契約の締結 :令和5年10月

③設計・工事試運転調整期間:契約締結日から令和6年3月31日(日)。但し、本市の事情により工事ができない場合、また今後の社会情勢により機器等の期間内入手が困難となる状況が発生した場合はこの限りではない。

④ ESCOサービス開始期日:令和6年4月1日(月)

3. 応募条件

(1) 応募者

①応募者は、ESCO事業を行う能力を有する単独企業あるいはグループ(複数の企業共同)とする。

②グループで応募する場合は、事業役割を担う代表企業1社を選定するとともに、参加表明時には、代表企業を含めたグループ構成する企業(以下「構成員」という。)全てを明らかにし、各々(2)①の役割分担を明確にすること。

③応募者は、応募を含むそれ以降の提案に係る諸手続及び契約等にかかる諸手続を行うこととする。

④ESCO事業では原設計者や元施工者、エネルギー事業者、予備診断者など、既存施設の状況を把握している事業者が当然存在していますが、これらの既存施設の状況を把握している事業者はより有効な提案をする蓋然性が高く、またできるだけ多くの応募者に門戸を開くため、これらが応募者になることを排除しません。

(2) 応募者の役割

①応募者は、次の役割を全て担い、応募者がグループの場合は各構成員が以下役割を分担するものとします。

a. 事業役割

本市との対応窓口なり、契約等諸手続を行い、かつ、本事業遂行の責を負うものとする。

b. 設計役割

設計に関する業務・監理を全て実施するものとする。

c. 建設役割

建設に関する業務を全て実施するものとする。

d. その他役割

上記 a～c以外の維持管理などに関する業務を各々実施するものとする。

②構成員が異なる場合には、本市との契約までに各構成員において適正な委託契約又は請負契約を締結し、その内容について事前に本市の承諾を得ること。

③応募者が各役割を担うグループの場合は、構成員の各役割に関する合意書を本市に提出すること。なお、その合意書には各役割を担う構成員が、本市に対し連帯責任を負う旨を示す条項を含むものとする。また、事業役割を担うグループの代表企業は、本市との対応窓口なり、契約等諸手続を行い、かつ、本事業遂行の全ての責を負うものとする。

④応募者は、市内経済の活性化に可能な限り配慮し、本事業を実施するものとする。

(3)応募者の資格

応募者の資格要件は、次のとおりとします。なお、グループの場合は、グループとして要件を満たすものとします。

- ①建設役割を担う応募者は、令和4年度泉南市入札等参加資格審査の申請を行い、泉南市入札等参加資格登録者名簿に登載されている者であること。もしくは、ESCO事業提案書提出までに、令和5年度の泉南市入札等参加資格審査の申請を行い、泉南市が発行する受領書の写しを提出することが出来る者であること。
- ②応募者は、「10.(1)参加表明時の提出書類」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。
- ③応募者は、各種対策により対象施設のエネルギー削減量を提案できる者であり、削減量が達成できない場合には、保証措置を講じることができる者であること。
- ④応募者は、省エネルギー改修後のエネルギー削減量及び削減金額を計測・検証することができる者であること。
- ⑤事業役割を担う応募者は、ESCO事業の実績(提案を除く)があること。
- ⑥事業役割を担う応募者は、事業運営・維持管理を円滑に行うための拠点を近畿2府4県(大阪府・兵庫県・京都府・奈良県・滋賀県・和歌山県をいう。以下同じ。)内に有すること。
- ⑦設計役割を担う応募者は、建築士法(昭和25年法律第202号)第3条第2項に規定する建築物の大規模な修繕若しくは模様替に該当しない建築物の改修に係る設計・監理業務を行う者であるため、一級建築士、建築設備士、技術士(建設、電気・電子、機械又は衛生工学)若しくはエネルギー管理士のいずれかの資格者が所属する者であること。
- ⑧建設役割を担う応募者は、建設業法(昭和24年法律第100号)第3条第1項の規定により、提案内容に該当する種類の建設工事に係る特定建設業の許可又はこれに類する許可を受けた者であること。なお建設役割を担う事業者は工事を適切に施工するため、監理技術者資格者証の交付を受けた者を現場に専任で配置すること。

(4)応募者の制限

次に掲げる者は、応募者となることはできません。

- ①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
- ②本募集要項の公告の日(以下「公告の日」という。)からESCO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の処分を受けている者
- ③公告の日からESCO提案書提出日までの期間に泉南市建設工事等指名停止要綱(平成15年7月28日泉南市告示第39号)に基づく指名停止の措置を受けている者又は指名停止措置要件に該当する者
- ④公告の日からESCO提案書提出日までの期間に泉南市暴力団排除条例(平成25年3月29日条例第18号)に基づき、泉南市が行う契約から入札等排除措置を受けている者又は入札等排除措置要件に該当する者
- ⑤役員が、暴力団員(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年法律第21号)第2条第6号に規定する暴力団員をいう。)又は暴力団密接関係者(泉南市暴力団排除条例第2条第3号に規定する暴力団密接関係者をいう。)である者。
- ⑥本市議会議員(以下「議員」という。)が、実質的に経営に携わる法人並びに議員が役員と同程度の執行力と責任を有する事業者等に該当する者。
- ⑦商法(明治32年法律第48号)の規定による会社の整理の開始を命ぜられている者。
- ⑧民事再生法(平成11年法律第225号)の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続開

始決定がされている者

- ⑨会社更生法(平成14年法律第154号)の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がされている者
- ⑩参加表明書及びESCO提案書に虚偽の記載をし、または重要な事実について記載をしなかった者。
- ⑪不正な手段を用いて本市ESCO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
- ⑫国税及び地方税を滞納している者

(5)応募に関する留意事項

① 費用負担

応募に関する全ての書類の作成及び提出に係る費用は、応募者の負担とします。

② 提出書類の取扱い・著作権

提出書類の著作権はそれぞれの応募者に帰属しますが、原則として提出書類は、返却しません。また、本市は応募者に無断で本募集以外の目的で提出書類を使用したり、情報を漏らしたりすることはありません。ただし、泉南市情報公開条例(平成11年泉南市条例第17号)の規定に基づき応募者の不利益にならない範囲において公開する場合があります。なお、事業者の提出した書類の著作権に関しては、ESCO契約締結時点で本市に帰属するものとします。

③ 特許権等

ESCO提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権及び商標権などの日本国及び日本国以外の国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている意匠、デザイン、設計、施工方法、工事材料及び維持管理方法などを使用した結果、生じる責任は、事業者が負うものとします。

④ 本市からの提示資料の取扱い

本市が提供する資料は、ESCO提案に係る検討以外の目的で使用してはなりません。

⑤ 1応募者の複数提案の禁止

1応募者は、1つの提案しか行うことができません。

⑥ 複数の応募者となることの禁止

1応募者は、他の応募者となることはできません。

⑦ 構成員の変更の禁止

構成員の変更は認めません。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、本市と協議を行い、本市がこれを認めたときはこの限りではありません。

⑧ 提出書類の変更禁止

提出した書類の変更はできません。

⑨ 虚偽の記載の禁止

参加表明書又はESCO提案書に虚偽の記載をした場合は、参加表明書又はESCO提案書を無効とします。

4. ESCO事業者選定の流れ

(1)応募者

応募者は、「3. 応募条件」で定める資格要件を満す者とします。

(2)応募資格要件の確認及び提案要請

本市は、参加表明をした者の応募資格要件を確認し、条件を満たした応募者に対しESCO提案書の提出を文書で要請します。

(3)最優秀及び優秀提案の選定

有識者等及び本市職員で構成する泉南市総合福祉センターESCO事業者選定委員会(以下「委員会」という。)により、委員会において、提案の中から各委員の評価点の総合計が最高点である最優秀提案者を1者及び最優秀提案以外は評価点の総合計順に順位を付した優秀提案者を数者選定します。なお、各委員の評価点の合計が1350点(満点2250点の60%)に満たない提案は最優秀提案及び優秀提案には選定しません。

(4)詳細協議

最優秀提案を提出した者は、優先交渉権者となり、本市との間で以降の詳細診断、包括的エネルギー管理計画書(最終提案)の作成及びESCO契約書を締結するまでの諸条件について、詳細協議を進めるものとします。なお、この際の協議は、優先交渉権者が行った提案の範囲内で行われるものとします。また、優秀提案をした者のなかで上位の順位の者を次点交渉権者とします。

(5)事業者の選定

本市は、優先交渉権者と協議を行い、協議が整った場合には、本市の予定価格の範囲内でESCO契約を締結します。なお、優先交渉権者との協議が整わない場合には、次点交渉権者との協議を行うことがあります。

(6)応募者が1者の場合

応募者が1者の場合であってもプレゼンテーション・ヒアリング、審査は実施します。

(7)事務局

本ESCO提案募集に係る事務局は、次のとおりとします。

担当窓口:泉南市福祉保険部長寿社会推進課高齢福祉係

住所:〒590-0592大阪府泉南市樽井一丁目1番1号

電話:072-483-8253(内線5802)

電子メール:kaigo@city.sennan.lg.jp

5. ESCO事業スケジュール

(1) 日程

ESCO事業は、次の日程で行います。

①	募集要項の公告・配布	令和4年12月1日(木)～
②	募集要項に関する質問受付	令和4年12月1日(木)～12月9日(金)
③	質問回答	令和4年12月16日(金)
④	参加表明書及び資格確認書類の受付	令和4年12月1日(木)～12月22日(木)
⑤	応募資格審査	令和4年12月22日(木)～12月26日(月)
⑥	応募者資格確認結果、提案要請書の通知	令和4年12月27日(火)
⑦	現場ウォークスルー調査	令和5年1月6日(金)～1月12日(木)
⑧	現場ウォークスルー調査に関する質問の受付	令和5年1月17日(火)～1月24日(火)
⑨	現場ウォークスルー調査に関する質問の回答	令和5年1月31日(火)
⑩	ESCO提案書の受付	令和5年2月20日(月)～2月24日(金)
⑪	プレゼンテーション・ヒアリング及び提案審査	令和5年3月中旬
⑫	最優秀及び優秀提案の選定、結果通知	令和5年3月下旬
⑬	ESCO契約の締結	令和5年10月
⑭	設計・工事期間	契約締結日～令和6年3月31日(日)
⑮	ESCOサービス期間	令和6年4月1日(月)～令和11年3月31日(土)

・未定の日程については対象となる応募者にその都度別途通知します。

(2) ESCO提案募集の手続き

① 募集要項の掲載

募集要項は、令和4年12月1日(木)午前10時から、本市のホームページにて公表します。

<https://www.city.sennan.lg.jp/kakuka/fukushihoken/chojushakaisuishin/kourei-fukushi/aipia/esco/1668129915730.html>

② 募集要項に対する質問

本要項に関する質問は、次により行ってください。

a. 質問の方法

質問は、1問につき質問書(様式第1号)1枚を使用し、4.(7)に示す事務局に持参または郵送で提出してください。また、電子メールに質問書のWordデータを添付し、件名に事業名称と会社名を記入のうえ、4.(6)の事務局宛に送信してください(送信後、事務局宛に受信確認の電話をお願いします)。電話、口頭、FAXでは受け付けません。

なお、複数の質問がある場合には、様式をコピーして使用してください。

b. 受付期間

令和4年12月1日(木)～12月9日(金)

持参の場合の受付時間は、午前10時00分～午前12時00分及び午後1時00分～午後4時00分とします。

郵送の場合は最終日(12月9日(金))の午後4時00分必着とし、書留等記録の残る方法により送付して下さい。

c. 回答

回答は、令和4年12月16日(金)に本市のホームページにて公表するものとし、口頭による個別対応は行いません。なお、回答は、本募集要項と一体のものとして同等の効力を持つものとし、

③ 参加表明書及び資格確認書類の提出

応募者は、次により参加表明書及び資格確認書類を持参又は郵送で提出してください。なお、郵送の場合は、受付期間内に必着とし、発送後であっても未着の場合の責任は、応募者に属するものとし、期間内の提出がなかったものとみなします。

a. 受付期間

令和4年12月1日(木)～12月22日(木)

持参の場合の受付時間は、午前10時00分～午前12時00分及び午後1時00分～午後4時00分とします。

郵送の場合は最終日(12月22日(木))の午後4時00分必着とし、書留等記録の残る方法により送付して下さい。

b. 受付場所

泉南市福祉保険部長寿社会推進課

〒590-0592大阪府泉南市樽井一丁目1番1号 市役所別館1階

c. 提出書類

「10. 参加表明時提出書類・作成要領」によります。

④ 資格確認結果及び提案要請書通知

資格確認の結果は、令和4年12月 27日(火)(予定)に本市から応募者(代表者)に通知します。また、資格が確認された場合は、併せて提案要請書を送付します。なお、資格確認の基準日は、令和4年9月1日(木)とします。

⑤ 現場ウォークスルー調査

本市が提案要請を行った応募者を対象に現場ウォークスルー調査を実施します。

a. 日時

現場ウォークスルー調査:令和5年1月6日(金)～1月12日(木)

b. 場所

対象者の方に別途通知いたします。

c. 内容

現地視察及び資料説明

d. 質問の方法

質問は、1問につき質問書(様式第1号)1枚を使用し、4.(7)の事務局に持参、郵送または電子メール(送信後、事務局宛に受信確認の電話をお願いします。)で提出してください。電話、口頭、FAX では受け付けません。なお、複数の質問がある場合には様式をコピーして使用してください。

e. 質問の受付期間

現場ウォークスルー調査に関する質問の受付:令和5年1月17日(火)～1月24日(火)

持参の場合の受付時間は、午前10時00分～午前12時00分及び午後1時00分～午後4時00分とします。郵送の場合は最終日(1月24日(火))の午後4時00分必着とし、書留等記録の残る方法により送付して下さい。

f. 質問の回答

ウォークスルー調査実施により出された質問に対する回答は、提案要請書を交付した全ての事業者に文書または電子メールで配布するものとし、口頭による個別対応は行いません。

イ. 回答日

令和5年1月31日(火)

ロ. その他

なお、回答書は、本募集要項と一体のものとして同等の効力を持つものとします。また、口頭・電話・FAX による個別対応は行いません。

g. その他

運転管理上の図書類(台帳、その他)の閲覧は、可能ですが、貸し出し及び複写の依頼等は、一切受け付けません。その他詳細については、提案要請書と併せて通知します。

⑥ ESCO提案書の提出

提案要請書を交付された応募者は、前記の現場ウォークスルー調査に参加後、調査結果及び本市が提供する「12. 配布・閲覧資料」に示す資料を基に「11. ESC 提案提出書類・作成要領」に従い、ESCO 提案提出書類を作成し、下記の受付期間内に4. (6)の事務局へ持参又は郵送で提出してください。なお、郵送の場合は、受付期間内に必着とし、発送後であっても未着の場合の責任は、応募者に属するものとし、期間内の提出がなかったものとみなします。

a. 受付期間

令和5年2月20日(月)～2月24日(金)

持参の場合の受付時間は、午前10時00分～午前12時00分及び午後1時00分～午後4時00分とします。郵送の場合は最終日(2月24日(金))の午後4時00分必着とし、書留等記録の残る方法により送付して下さい。

b. 提出書類

「11. ESCO提案提出書類・作成要領」によるものとします。

⑦ プレゼンテーション及び提案審査

委員会において ESCO提案書を提出した応募者にプレゼンテーションを行って頂き、ヒアリングを実施します。

a. 日 時

令和5年3月中旬とし対象者の方に別途通知いたします。

b. 場 所

対象者の方に別途通知します。

c. 内 容

ESCO提案書に関するプレゼンテーション及びヒアリング

d. その他

(i)事業者プレゼンテーションへの出席者は、1 企画提案者あたり4名までとします。

(ii)所要時間は、1応募者あたり30分程度とし、内訳の目安としてESCO提案書説明20分、質疑応答10分とします。

(iii)会場においてプロジェクターなどを使用する場合は、事前に報告してください。この場合において、使用するパソコン、プロジェクター、スクリーン等説明に必要な機器は応募者が持参し準備してください。

⑧ 参加を辞退する場合

提案要請書を交付された応募者が以降の参加を辞退する場合は、令和5年3月1日(水)までに提案辞退届(様式第6号)を 1 部、事務局に持参又は郵送で提出してください。

6. 審査及び審査結果の通知

(1) 審査

ESCO提案書の審査は、以下の要領で行います。なお、詳細は、別添の「泉南市総合福祉センターESCO事業提案審査要領」によります。委員会は、「事業資金計画」、「技術提案」、「維持管理」、「計測・検証手法」及び「運転管理指針」などから、総合的に ESCO提案書の審査を行います。なお、初期投資費用は補助金提案を必須としますが、見込める補助金が見当たらない場合は「補助金なし」のみでも構いません。「補助金なし」と「補助金あり」の提案が提出された場合は両方を審査の対象として取り扱い、「補助金なし」と「補助金あり」の比率については、50 対 50 とします。ここでいう補助金とは、国、公益法人等による補助制度とします。

- ①委員会において、提案の中から各委員の評価点の総合計が最高点である最優秀提案者を1者及び最優秀提案以外は評価点の総合計順に順位を付した優秀提案者を数者選定します。
- ②最優秀提案者をESCO事業契約に向けての優先交渉権者とします。また、優秀提案者に順位を付して次点交渉権者とします。
- ③委員の評価点の総合計が同点の者が複数いた場合は、別表に示す「ESCO提案審査評価項目」3及び4の評価合計の高い者を選定します。

(2) 審査結果の通知及び公表

- ① 審査結果は、文書で通知するものとします。通知日は令和5年3月下旬とし、対象者に別途通知します。
- ② 審査結果に対する問い合わせ、異議の申し立ては一切受け付けません。
- ③ 審査結果を講評としてまとめ、提案の概要とともに令和5年3月下旬に本市のホームページで公表します。

(3) 失 格

次のいずれかに該当する場合は、失格とします。なお、本市入札等参加資格を得ている者、もしくは、ESCO 事業提案書提出までに、令和 5 年度の泉南市入札等参加資格審査の申請を行い、泉南市が発行する受領書の写しを提出することが出来る者にあつては、①から⑤に該当した場合は、別途、入札に準じて指名停止措置を講じることとします。

- ①選定委員に対して、直接、間接を問わず故意に接触を求めた場合
- ②他の提案者と応募提案の内容又はその意思について相談を行った場合
- ③事業者選定終了までの間に、他の応募者に対して提案内容を意図的に開示した場合
- ④提案書類に虚偽の記載を行った場合
- ⑤その他選定結果に影響を及ぼす恐れのある不正行為を行った場合
- ⑥期限までに書類が提出されない場合
- ⑦募集要項に違反すると認められた場合
- ⑧提案者の経営状況や資金調達計画が不良の場合

(4) 提案募集審査からESCOサービス開始までの流れ

提案募集審査からESCOサービス開始までの流れは P25に示すとおりです。

7. 提示条件

応募者は、以下に提示する条件に基づき、ESCO提案書を作成、提出するものとします。

(1)省エネルギー率・CO2削減率

対象施設全体で省エネルギー率が10%以上、かつ、CO2削減率がなるべく高いものであることとします。

(2)提案に関する事項

①必ず更新改修を要する設備は「2. 事業概要(3)事業内容⑨」のとおりです。

②改修工事に関する共通条件は下記によります。

- a. 対象施設内における工事事務所や上下水道の利用は、有償で可能とする。利用する場合は、積算式の計量器等を設置すること。その他、既存設備(昇降機、照明、便所等)の利用は、可能とします。
- b. 工事事務所、材料置場、駐車場は、「12. 配布・閲覧資料(1)配布・閲覧資料の内容<無償で配布する資料>③」による。これらの設置にあたっては市の担当者と協議するとともに、行政財産の使用許可手続きを行うものとし、原則無償で設置可能とする。但し、材料置場等が不足する場合には、ESCO事業者の負担で敷地外にて調達するものとします。
- c. 室内(屋上、機械室等を除く)の改修工事の作業時間は「12. 配布・閲覧資料(1)配布・閲覧資料の内容<無償で配布する資料>③」の予定とし、本市と事前に調整を行うこと。なお、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。工事中の侵入などに対する予防策として、必要に応じて警備員の配置などの措置を講じること。その他、施設利用に支障が生じないように十分配慮すること。
- d. 改修工事や省エネルギーの計測・検証にあたっては市の担当者と協議するとともに、施設利用に支障が生じないように十分配慮することとします。
- e. 施工のために天井改修等が必要な場合は、ESCO事業者の負担で行うこと。天井仕上げ材料は、既存材料と同等のもので、体裁に配慮するものとし、既存の天井との色目の違いが生じる場合は、再塗装を行うこととします。
- f. ESCO事業者で設置した設備には、判別できるシールを貼付することとします。

③照明改修に関する提案については下記によります。

- a. 照明の改修仕様等については、「12. 配布・閲覧資料(1)配布・閲覧資料の内容<無償で配布する資料>⑤」によるものとします。
- b. 照明改修を指定された器具については、改修の内容によらず、ESCO契約期間中は、球切れや故障があった場合も保証することとします。
- c. 改修した照明器具の省エネルギー効果の計測・検証方法については、IPMVP(International Measurement and Verification Protocol 国際性能計測・検証議定書)や(一財)省エネルギーセンターのガイドライン、国土交通省のマニュアル等で示されている、「オプションA」(「計測・検証方法の設定(官庁施設におけるESCO事業導入・実施マニュアル 抜粋)」を参照のこと)による簡易的手法を採用することとします。
- d. 照明器具は、国内メーカー品とします。

④ESCOサービス料の算出に当たって、地方消費税等を含む消費税率は10%とします。

改修工事等サービス料（設計・施工・監理サービス料）							
					E S C O サービス料（定期点検検証サービス料）		
					令和 5 年度		令和 6 年度～令和 10 年度

(3)事業の遂行

- ①令和6年3月31日までに試運転調整を含む省エネルギー改修工事等を完成させ、令和6年4月1日からESCOサービスを提供すること。但し、事業者の責めに帰することができない事情により完成及びESCOサービス時期が遅延することが予想される場合は、本市と協議の上、完成及びESCOサービス時期を変更する場合があります。
- ②「2. 事業概要(5)業務の範囲」に示す業務を行うこととします。

(4)設計・施工に関する事項

「12. 配布・閲覧資料」に示される資料を参考に省エネルギー手法とその省エネルギー性能、改修工事費用、光熱水費等削減額及び計測・検証手法を示すESCO技術提案書を作成してください。なお、機器更新後の要求環境レベルについては、更新前の現状を維持するものとします。

(5)ベースライン及び削減保証額の設定

- ①ベースラインの設定
 - a. 応募者は、本市から提供されるベースライン設定用の平成31年度(令和元年度)(2019 年度)のエネルギー消費量(電気、ガス、水道)に本市が別途示す単価を用いて算出した金額を応募時ベースラインとしてください。
 - b. 優先交渉権者は、詳細診断を基にした包括的エネルギー管理計画書の作成時に、独自の推計方法によりベースラインの設定ができるものとします。その際は、外気温、稼働率、施設の使用方法及びエネルギー単価変化等(以下「ベースライン変動要因」という。)によりベースラインが変動することから、ベースライン設定時点での設定条件及び計算方法を明示し、本市と合意する必要があります。
- ②光熱水費等削減予定額並びに削減保証額の設定
 - a. 応募者は、技術提案の内容に従い計算方法を明示したうえで、省エネルギー改修後の光熱水費等削減額を算出するものとし、これを「削減予定額」とします。なお、計算に用いる光熱水費単価はベースラインを参考にしてください。ただし、エネルギー供給源の変更やエネルギー使用量が大幅に変更する提案等の場合は、応募者の提案による光熱水費単価とします。光熱水費単価はすべて税込とし、算定根拠を明示してください。
 - b. 応募者は、削減予定額の70～100%の範囲内で、下限を保証する「削減保証額」を設定します。

(6)ESCO事業費の支払い等

①ESCO 事業の改修工事等サービス料(設計・施工・監理サービス料)の支払

令和5年度については ESCO 事業の改修工事等サービス料の費用とし、引き渡し確認後1回払いとします。

②ESCOサービス料(定期点検検証サービス料)の支払期間等

「2. 事業概要(3)事業内容⑧」に示す通りとします。

③ESCOサービス料(定期点検検証サービス料)の支払方法

- a. 令和6年度以降については、ESCO契約期間の各年度に亘る均等払いとし、支払い回数と時期については、本市と優先交渉権者との協議によるものとします。
- b. 事業者は、後述する条件に基づき、適正に ESCOサービス料を算出して、指定された期日までに本市に請求書を送付するものとします。
- c. 本市は、当該各年度において、事業者が保証するエネルギー等の削減効果があることを確認したうえで、所定の期日までに ESCOサービス料を支払います。
- d. 実現する光熱水費等削減額が削減保証額を下回る場合については「当該年度のESCOサービス料」は、「削減保証額」-「実現した削減額」を「削減保証額不足」分として ESCOサービス料から減額します。
- e. 実現する光熱水費等削減額が、0又は負の値となる場合においては「当該年度のESCOサービス料」は、支払われません。
- f. ESCO事業者は、上記eの場合において、実現する光熱水費削減額が負の値となった場合は、当該年度に要した光熱水費からベースラインの額を減じて得た額を本市に支払うものとします。
- g. 事業者の申し出を受け、ベースラインの見直しに係る要件に該当することを本市が妥当と判断した場合は、上記e及びfの限りではありません。
- h. 支払いは、本市の通常の方法によるものとします。
- i. ESCOサービス料及び支払いの保証と調整方法等の詳細については、優先交渉権者と協議のうえ、「ESCO事業委託契約書」で定めるものとします。

④ESCOサービス料の内容

ESCOサービス料は、ESCO契約期間中の以下に示す費用及び事業者の利益を加えた額とします。

なお、提案から契約までの期間中に、物価等について著しい変動が発生した場合には、本市と事業者が協議のうえ、額を見直すことができるものとします。

a. 諸費用

- 1)計測・検証にかかる費用
- 2)新たに導入した ESCO設備に関する維持管理にかかる費用
- 3)効果の保証にかかる費用
- 4)その他、本ESCO事業に伴う経費

b. 事業者の利益

応募者の提案によります。

⑤光熱水費等削減保証とベースラインの調整方法

- a. 当該年度の光熱水費等のベースラインが、包括的エネルギー管理計画書に定めるベースライン変動要因にあてはまる場合は、事業者の申し出を受け、当該申し出を本市が妥当と判断した場合にベースラインの調整を行い、改めて本市と事業者の協議のもと、保証基準額を見直すことができます。
- b. ベースライン変動要因に基づいた見直しにより修正された削減額の算定については、事業者が合理的な根拠を示して資料の作成を行うこととします。なお、ベースラインの調整は、別途計算方法等を示

し、本市との協議により承諾を受けなければなりません。

⑥ESCOサービス料に係る債権の取り扱い

ESCOサービス料に係る債権は、譲渡又は担保にすることができません。ただし、あらかじめ本市の承諾を受けた場合は、この限りではありません。

(7) 運転及び維持管理に関する事項

①運転管理指針の提示について

事業者は、ESCO設備及びこのESCO設備と関連する既存設備の最適な「運転管理指針(案)」を提案し、本市との協議で承諾された「運転管理指針」を作成するものとします。事業者及び本市は、善良なる管理者の注意義務をもって、その運転管理指針に則り、本市の管理要員が運転管理を行うものとします。また、事業者が作成する運転管理指針に基づいて、本市の管理要員が適切な運転管理を行えるよう、事業者が運転管理指針の教育を実施するものとします。なお、事業者は、既存設備に関する運転状況を本市の了解の下に必要に応じて調整し、本市の運転管理が運転管理指針と著しく乖離している場合には、本市に対して適切な運転管理の提言を行うことができます。また、事業者は、より効果的な運転管理について、必要な助言を適宜行うことができます。

②ESCO設備の維持管理について

事業者は、ESCO設備の維持管理計画書を本市に提出し、本市の承諾した維持管理計画に基づいて、ESCO設備の必要な維持管理(修繕等を含む)を、自らの負担で行うものとします。事業者は、ESCO設備の維持管理状況については、毎年、本市に報告しなければなりません。本市は、維持管理が計画どおりでなく、若しくは不十分である時は、事業者に対して必要な措置を命ずる場合があります。

(8) 計測・検証に関する事項

①事業者は、提案により示した光熱水費等削減額及び削減保証額が確実に守られていることを証明するための適切な計測・検証手法を本市に提示し、ESCO契約期間中において、ESCO設備の計測・検証を行うものとします。

②事業者は、計測・検証結果を毎年半期ごとに本市に報告をし、本市はそれを確認します。

③計測・検証手法については、事業者からの提案によります。

(9) 包括的エネルギー管理計画書の作成

優先交渉権者は、詳細診断終了後、前記の(1)から(8)に示す内容を併せた包括的エネルギー管理計画書(最終ESCO提案書)を作成するものとします。また、この包括的エネルギー管理計画書には、更新機器や使用材料の数量、大きさ、配置等を確認できる実施設計図面が含まれます。ESCO提案書と包括的エネルギー管理計画書の内容が大きく乖離する場合は、次点交渉権者との契約交渉を開始するものとし、ESCO提案書及び包括的エネルギー管理計画書の作成に必要な費用は、事業者の負担とします。

(10) その他

この要項に定めることその他、ESCO提案の募集等の実施にあたって必要な事項が生じた場合には、応募者に通知します。

8. 事業の実施に関する事項

(1) 誠実な業務遂行義務

- ① 事業者は、包括的エネルギー管理計画書、募集要項、配布資料及びESCO事業契約書に基づく諸条件に沿って、誠実に業務を遂行しなければなりません。
- ② 業務遂行にあたって疑義が生じた場合には、本市とESCO事業者の両方で誠意をもって協議することとします。

(2) ESCO契約期間中の事業者と本市の関わり

ESCO事業は事業者の責により遂行され、本市は、ESCO契約に定められた方法により事業実施状況について確認を行います。

(3) 本市と事業者との責任分担

① 基本的考え方

ESCO提案が達成できないことによる損失は、原則として、事業者が負担しなければなりません。ただし、異常気象や運営状況の大幅な変動等、事業者の責に帰さない合理的な理由がある場合は、事業者が合理的な根拠を示した申し出を行うことにより、別途協議を行うことができます。

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、原則として次表の「予想されるリスクと責任分担」によることとし、応募者は負担すべきリスクを想定したうえで ESCO提案を行うものとします。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します。

③ 事業の継続が困難となった場合における措置

事業の継続が困難となった場合の措置については、ESCO事業委託契約書において定めるものとします。

表 予想されるリスクと責任分担

リスクの種類		リスクの内容	負担者	
			本市	事業者
共通	募集要項の誤り	募集要項の記載事項に重大な誤りのあるもの	○	
	効果保証の未達	ESCO 提案の低減が達成できない場合		○
	安全性の確保	設計・建設・維持管理における安全性の確保		○
	環境の保全	設計・建設・維持管理における環境の保全		○
	税制度の変更	消費税及び地方消費税の変更	○	
		上記以外の税に関するもの	○	○
	事業の中止・延期	本市の指示によるもの(但し、事業者の責によるものは、事業者の負担)	○	
		周辺住民等の反対による事業の中止・延期	○	○
		施設建設に必要な許可等の取得遅延によるもの		○
		本市の不注意等による建設許可等の遅延によるもの	○	
事業者の事業放棄、破綻によるもの			○	
計画・設計段階	不可抗力	天災等による設計変更・中止・延期	○	○
	物価の変動	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)	○	○
	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・判断の不備によるもの		○
	応募コストの負担	応募コストの負担		○
	資金調達	必要な資金の確保に関すること	○	
予定した補助金等が獲得できない場合		○		
建設段階	第三者賠償	調査・建設における第三者への損害賠償義務		○
	不可抗力	天災等による設計変更・中止・延期	○	○
	物価の変動	急激なインフレ・デフレ(建設費に対して影響のあるもののみを対象とする)	○	○
	用地の確保	資材置場の確保	○	○
	立ち入り許可	必要な施設への立ち入り許可	○	
	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延期	○	
		事業者の責による工事遅延・未完工による引き渡しの延期		○
	工事費増大	本市の指示・承諾による工事費の増大(但し、事業者の責による場合は、事業者の負担)	○	
		事業者の判断の不備によるもの		○
性能	要求仕様不適合(施工不良を含む)		○	
危険負担	引き渡し前に工事目的物に関して生じた障害		○	
	引き渡し前に工事に起因し施設に生じた障害		○	

リスクの種類		リスクの内容	負担者	
			本市	事業者
支払関連	金利の変動	金利の変動		○
	支払遅延・不能	本市の責による、支払の遅延・不能によるもの	○	
		計測・検証報告の遅延により支払いを留保する場合		○
		省エネルギー保証行為の不履行		○
	税制度の変更	消費税及び地方消費税の変更	○	
上記以外の税に関するもの		○	○	
維持管理関連	計画変更	用途の変更等、本市の責による事業内容の変更	○	
		事業者が必要と考える計画変更		○
	立ち入り許可	合理的な事由に因らない場合であって、必要な施設への立ち入り許可が下りない場合の事業未遂行	○	
	維持管理費の上昇	事業者の責による維持管理費用の増大		○
	ESCO 設備の損傷	本市の過失または本市の施設に起因する ESCO 設備の損傷	○	
		事業者の故意・過失に起因する ESCO 設備の損傷		○
	公共施設損傷	事業者の故意・過失または ESCO 設備に起因する本市の施設・設備の損傷		○
		上記以外のその他の原因による本市の施設・設備の損傷	○	
	契約内容不適合の担保	ESCO 設備に関する契約内容不適合の担保責任(契約の内容に適合しない契約不適合責任)		○
	危険負担	火災・天災・戦争などの不可抗力による本市の施設の損傷	○	
火災・天災・戦争などの不可抗力による ESCO 設備等の損傷		○		
計測・検証	設備の不良	ESCO 設備が所定の性能を達成しない場合		○
	計測・検証	計測・検証報告への疑義		○
		計測・検証に必要な本市からの情報提供の遅延・不能	○	
	光熱水費単価の変動	光熱水費単価の変動	○	
	ベースラインの調整	機器の使用状況、稼働率の顕著な変動や運転管理方法の顕著な変更	○	
上記以外の変動要因の場合		○	○	
保障関連	性能	要求仕様不適合(施工不良を含む)		○
		仕様不適合による施設・設備への損害、本市の施設運営・業務への障害		○

9. 契約に関する事項

(1) 契約の手順

本市と優先交渉権者は、令和5年9月議会において本事業に係る予算案件等が承認された場合、ESCO契約締結のための手続きを行います。

(2) ESCO契約の概要

① 締結時期(予定)

令和5年10月

② 契約の概要

募集要項、包括的エネルギー管理計画書に基づき、本市が設定する予定価格の範囲内で随意契約が成立した場合に締結するものであり、事業者が遂行すべき設計、省エネルギー改修工事及び運転・維持管理に関する業務内容や省エネルギー保証量、支払方法などを定めるものとします。また、本市と事業者の役割と責任及び遵守事項を明確化し、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します。

③ 契約保証金

初期投資費用(初年度支払額)の100分の10以上の契約保証金を納めるものとします。ただし、金融機関若しくは保証事業会社の保証をもって契約保証金の納付に代えることができます。また、公共工事履行保証証券による保証を付し又は履行保証保険契約の締結を行った場合は、契約保証金を免除します。

④ 事業期間中に係る保険

ESCO設備の目的物及び工事材料について組立保険契約を締結するものとします。尚、当該保険に対しては工事着工日を始期とし ESCO設備の引渡予定日を終期とする請負業者賠償責任保険(対人:1名につき1億円以上かつ1事故につき10億円以上、対物:1事故につき1億円以上)を付保するものとします。

10. 参加表明時提出書類・作成要領

(1) 参加表明時の提出書類

次の提出書類に各々書類符号を記した表紙とインデックスを付け、A4 縦長ファイルに綴じたものを2部提出してください。なお、写しを可とする書類以外(③④⑤)は全て原本を提出して下さい。

① 参加表明書(様式第2号)

② グループ構成表(様式第3号:グループを構成した場合のみ)

③ 印鑑証明書(受付日前3ヶ月以内に発行されたもの)

④ 商業登記簿謄本(受付日前3ヶ月以内に発行されたもの)

⑤ 納税証明書(最新決算年度のもので受付日前3ヶ月以内に発行されたもの)

⑥ 財務諸表(直近3年間のもの、写し可)

⑦ 会社概要(A4判1部、企業状況表 様式第5号の1~第5号の3)

⑧ ESCO関連事業実績一覧表(様式第6号)

⑨ 特定建設業の許可証明書(写し可)

⑩ 各資格者免許証の写し

⑪ 監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証の写し

⑫ 参考図書交付申込書

※③~⑦については、グループ構成員全てが提出してください。

(2)作成要領

①参加表明書

グループで参加の場合は、代表企業名で作成し提出してください。

②グループ構成表

グループの構成員全てを明らかにし、各々の役割分担(事業役割、設計役割、建設役割、その他役割(分担名を記載のこと))を明確にしてください。

③印鑑証明書(原本)

所管法務局発行の証明書の正本で受付日前3ヶ月以内に発行されたもの。

④商業登記簿謄本(原本)

現に効力を有する部分の謄本で受付日前3ヶ月以内に発行されたものを綴じたもの。

⑤納税証明書(原本)

最新決算年度の確定申告分の法人税及び消費税及び地方消費税並びに法人事業税の納税証明書で受付日前3ヶ月以内に発行されたものを各1通ずつ綴じたものとし、事務所が複数箇所ある場合には、本社所在地の官公庁で発行する納税証明書を提出してください。

⑥財務諸表

直近3年間の貸借対照表、損益計算書及び株主資本等変動計算書等の財務諸表を綴じたもの。なお、写しでも可とします。

⑦会社概要

A4判の大きさの用紙を使用し、企業設立年から現在までの営業の沿革及び主要な営業経歴等、以下の項目を網羅したものを1部綴じたもの。

- a. 設立年、代表者役職及び氏名、資本金、年間売上金額、営業所一覧、従業員数(書式自由)
- b. 企業状況表(様式第5号の1)
- c. 有資格技術職員内訳表(様式第5号の2)
- d. 各役割の責任者業務実績表(様式第5号の3)なお、様式を指定しているものであっても、上記の内容を含む応募者のパンフレット等による代用も認めます。

⑧ESCO事業実績一覧表(様式第6号)

様式に従い、以下の項目を網羅した事業実績表を提出してください。

- a. 事業件名:契約書上の正確な名称を記載すること
- b. 発注者:発注者名を記入すること
- c. 受注形態:単独又はグループの別を記入すること
- d. 契約金額:消費税相当額を含む金額の総額を記入すること(単位千円)
- e. 契約年月日:契約締結日を記入すること
- f. 契約期間:契約始期及び終期を記入すること
- g. 施設概要:施設の主な用途、構造、規模面積、改修工事完了年月を記入すること
- h. 主な契約内容:対象機器、省エネルギー率、パフォーマンス契約の有無と種類(ギャランティード・セイビングス又はシェアード・セイビングス)、保証の有無、計測・検証の有無も明記すること

⑨特定建設業の許可証明書

建設業法第3条1項に規定する「特定建設業」又はこれに類する許可証明書を提出してください。なお、写しでも可とします。ただし、担当業務内容により、審査を受ける必要のない場合は、その旨を明示してください。

⑩各資格者免許証の写し

総括責任者および主任技術者については、資格者免許証(表・裏)の写しを提出してください。

①監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証の写し建設役割会社における監理技術者資格者証（表・裏）及び監理技術者講習修了証の写しを提出してください。

②参考図書交付申込書

参考図書の無償配布を希望される場合は、参考図書交付申込書を提出してください。

11. ESCO提案提出書類・作成要領

(1)ESCO提案時の提出書類

次の提出書類を A4 縦長ファイルに綴じたものを 8 部提出してください。提出にあたっては、公正な審査を図るため企業や会社名を隠した資料を 6 部、隠していないものを 2 部作成し提出してください。

ESCO 提案書提出届（様式第 8 号）

- ① 提案総括書（様式第 9 号）(様式第 9 の 1～3)
- ② 技術提案書（様式第 10 号）(様式第 10 号の 1～6)
- ③ 事業資金計画書（様式第 11 号）(様式第 11 号の 1～3)
- ④ 維持管理等提案（様式第 12 号）(様式第 12 号の 1～3)
- ⑤ 主要機器等の設置計画図・機器リスト（様式第 13 号）(様式第 13 号 1～2)

その他補足資料

(2)作成要領

①一般的事項

- a. 使用言語は日本語、通貨は日本国通貨、単位は計量法に定めるものとし、全て横書きとしてください。
なお、原則としてフォントは MSP ゴシック体 11 ポイントで統一してください。但し、記入欄が小さいなどの場合はこの限りではありません。
- b. ESCO 提案書添付書類には、ページの下中央に通し番号を記載してください。
- c. 各提案書類には、会社名、住所、氏名及びロゴマーク等応募者を特定できる表示は、一切付してはなりません。
- d. 提案書提出届(様式第 8 号)により提出書類の構成を示したうえで、A4 縦長ファイルに綴じたもので提出してください。
- e. エネルギーに関する換算値
エネルギーに関する計算においては、下表の換算値で行ってください。但し、水道については、削減額のみを考慮するものとします。

	一次エネルギー換算係数	二酸化炭素排出係数
電力(全電力平均)	9.97 MJ/kWh ※1	0.351 kg-CO ₂ /kWh ※2
都市ガス	13A 45 MJ/Nm ³ ※3	2.24 kg-CO ₂ /Nm ³ ※3

※1. エネルギーの使用の合理化に関する法律

※2. 関西電力株式会社の値

※3. 温暖化対策指針 大阪府

②提案書

補助金の活用に関する内容は、様式にて指定する箇所にも記載することとし、その他の数値等は補助金なしで記入してください。

- a. 提案総括書 様式9の項目に従い、事業の概要等について記載してください。なお、様式 9 号の1～3は

原則、各1枚としますが、1枚に記載しきれない場合は、それぞれ2枚まで利用することを可能とします。

1)ESCO事業の実績

ESCO事業や改修工事の実績、担当者の実績等を記載してください。

ESCO事業に係る補助金実績もあれば併せて記載してください。

2)提案の基本方針・概要等

ESCO事業や改修工事の基本方針等について、記載してください。

3)工事中の対応

工事施工にあたり、仮設計画や施工方法などの概略、安全管理の方法、施設の運営・業務の継続に対する配慮などについて記載してください。

4)緊急時の対応

提案の安全性、信頼性、災害を含む緊急時対応の内容、体制フローなどについて、記載してください。

5)維持管理計画・運転管理計画

ESCO設備の維持管理及び運転管理業務に関する計画内容、費用の概略の内訳を対象施設ごとに記載してください。また、可能であれば既存設備との関連について、記載してください。その他、コスト削減やメンテナンスを容易にする工夫などを記載してください。

6)事業の総括

提案内容の数値を記載してください。なお、「補助金なし」と「補助金あり」の提案については、その旨を記載の上、別々の用紙に提案内容をまとめてください。

7)改修内容まとめ

6)の根拠として、施設の省エネルギー改修項目ごとに、一次エネルギー及び二酸化炭素排出の削減効果、年間削減額、工事他投資額及び単純回収年について記載してください。また、施設の合計も記載してください。なお、「補助金なし」と「補助金あり」の提案については、その旨を記載の上、別々の用紙に提案内容をまとめてください。

8)計測・検証計画

計測機器費については、設置機材の内容、機材費と工事費の概略の内訳を記載してください。また、エネルギー削減保証量が確実に達成されていることを証明するための、適切な計測・検証の概要を記載してください。費用の概略の内訳は対象施設ごとに記載してください。

9)補助金に関する提案

想定される補助金の種類と金額、補助金の適用条件、過去に当該補助制度や類似の補助制度で採択された実績、補助金獲得の確度を上げるための工夫について記載してください。

10)契約期間終了後の対応

契約期間終了時や終了後の対応について提案(例:ESCOサービス期間終了時点での保守点検、改修対象照明器具の予備品措置等)があれば記載してください。

11)事業の見える化や啓発提案

ESCO事業内容や実績の見える化、市民等への啓発に関する提案について記載してください。

12)市内業者の活用に関する提案

市内業者の活用についての方針や計画について、記載してください。

b. 技術提案書(様式 10 号の 1・2)

様式の項目に従い、改修内容について記載してください。様式 10 号の 1 に 1 枚に記載しきれない場合は、様式 10 号の 1 を複数枚利用することを可能としますが、なるべく効率よく記載してください。なお、「補助金なし」と「補助金あり」の提案については、提案内容に相違がある場合はその旨を記載の上、別々の用紙に提案内容をまとめてください。様式 10 号の 2 には、ESCO設備の機器リストをまとめてくだ

さい。

1)省エネルギー改修項目等の説明

各省エネルギー改修項目の内容及びシステム説明、エネルギー削減量等に関する技術的根拠について、概略を記載してください。要求仕様、必須改修項目を上回る提案がある場合は記載してください。

2)ESCO設備の機器リスト

ESCO設備の仕様や数量などについて、リストにまとめてください。

③主要機器等の設置計画図・機器リスト(様式第 13 号の 1)

提案する ESCO設備等の設置箇所図を示してください。書式の仕様は、自由とします。

④削減量算出根拠一覧表(様式第 13 号の 2)

施設の省エネルギー改修項目ごとに、電気・ガス・上水道について、省エネルギー改修前と省エネルギー改修後の使用量及び削減量を示してください。

⑤積算根拠資料

積算根拠を示す資料を作成してください。書式は、自由(A4 版)とします。作成は、全体の工事別とし、内訳としては、機器別に台数等の数量までわかる資料としてください。

⑥その他補足資料

ESCO提案書を補足説明する場合の書式は、自由(A4 版)とします。

(3)ESCO 提案のヒアリングに係る電子データ

a. 作成要領

ESCO提案書の概要をまとめた電子データの作成(マイクロソフト社製ソフトウェア「パワーポイント」形式に対応すること)をする場合は、会社名、氏名等の表示、紹介等は一切入れないこと。

b. 電子データ提出方法

CD-ROM に収録の上、1枚提出すること。併せて同ファイルを印刷したもの(2スライドを1ページにて表示)を 10 部提出すること。

c. 受付期限

令和 5 年2月下旬

d. その他注意事項

ESCO提案の審査は、ESCO提案書により行うが、本電子データによる説明も、提案の審査において参酌されます。

12. 配布・閲覧資料

(1)配布・閲覧資料の内容

提案要請書と併せて応募者に送付される配布資料、閲覧可能な資料は、次のとおりとします。

< 閲覧資料 >

①建築工事・電気設備工事・機械設備工事の各竣工図(建設時)

ウォークスルー当日に限り閲覧可能。各自デジタルカメラ等を用意し対応してください。

本市へのコピーの依頼等は、一切受け付けません。

< 無償で配布する資料 >

①ベースライン設定用平成31年度(令和元年度)の月別光熱水費(電気、ガス、水道)及び使用量(実績値は施設概要参照)

②必ず更新改修を要する設備図、リスト

- ③対象施設の改修工事に関する条件
- ④対象施設の現状の保守点検等内容
- ⑤照明改修仕様書
- ⑥参考設備図

参考図書の無償配布を希望される場合は、参加表明時に参考図書交付申込書を提出してください。

※なお、各種図面について現状と相違する部分がある場合、現状を優先します。

- ⑦参考令和2年度光熱水費及び使用量

(2)配布要領

上記①～⑦の資料は、下記の要領で配布します。

<無償で配布する資料>

事務局にて以下の期間に配布します。(資料①～⑦)

令和4年12月12日(月)～令和4年12月16日(金)

受付時間は、午前10時00分～午前12時00分 及び 午後1時00分～午後4時00分

(参考資料)事業者が詳細設計及び工事施工に関して提出する書類

優先交渉権者は、ESCO契約に先立って詳細設計を行い、包括的エネルギー管理計画書の一部として、以下の書類を本市に提出する。なお、提出方法等の詳細については、別途定める。詳細設計にあたっては、「公共建築工事標準仕様書(建築工事編)、(電気設備工事編)、(機械設備工事編)」、「公共建築改修工事標準仕様書(建築工事編)、(電気設備工事編)、(機械設備工事編)」(最新版・国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)の仕様と同等程度の性能を確保した設計を行うことを原則とし、本市の担当者の承諾を受けなければならない。また、これらの仕様書に記述のない施工については、本市の担当者が確認することを必要とする。

<詳細設計時>

a. 設計書類

設計負荷計算書、工事内訳書、官公庁打合せ記録

b. 工事内訳書

工事内訳書は、工事費の費目とその内訳がわかる資料を市の指定する様式にて提出してください。

c. 図面

(i)空調関係図

図面リスト、機器リスト、配管系統図、ダクト系統図、屋外配管図、機械室平面図、断面図、その他必要な図面

(ii)電気関係図

図面リスト、電灯平面図、照明器具リスト・姿図、その他必要な図面

(iii)その他建築等の必要な図面

(iv)なお、(i)～(iii)の図面の作成にあたっては、改修箇所を明示し、改修工事に必要な仮設図を添付のこと。

<工事施工時>

a.工事施工は、承諾を受けた詳細設計図面に基づいて行い、施工監理にあたっては本市の工事担当者の指示を受け、施設の運営管理に支障とならないよう留意した施工計画を作成し、本市の承諾を受けて施工するものとします。

b.事業者は、建設業法に規定される工事監理者を設置し、工事監理を行うものとします。

c.事業者は、各工事の「標準仕様書」(最新版・国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)及び「監理指針」(最新版・国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)に準じた適正な施工を行うものとします。

- d.本市は、定期的に事業者の工事施工、工事監理の状況の確認を求め、事業者は、この求めに誠実に応じるものとします。
- e.事業者は、本市が要請したときは、工事施工の事前説明及び事後報告を行うものとします。また、工事現場での施工状況の確認を行うものとします。
- f.工事中の安全対策・施設管理者及び近隣住民との調整等は、事業者において十分に行うものとします。
- g.工事完成時には、施工記録を用意し、現場で本市の確認を受けるものとします。
- h.工事完成時には、以下の資料を2部作成し、本市に引き渡すものとします。なお、完成図面製本、主要な機器仕様図については、別途データ(PDF形式、図面データについてはCAD形式(オリジナル形式及びJWW形式)を含む)を2組作成し、本市に提出することとします。
- ・完成図面製本
 - ・完成図書書類(機器仕様図、取扱説明書、試験成績表、及び各種許認可書の写し等)
- i.その他必要に応じて、各種許認可等の書類を作成し、その写しを本市に提出するものとします。

※6(4)提案募集審査から ESCO サービス開始までの流れ

