

和光市庁舎及び和光市民文化センター空調設備  
省エネルギー改修事業（ESCO 事業）

提案募集要項

令和 5 年 7 月

和光市

## 目次

1	募集の趣旨	- 2 -
2	事業概要	- 2 -
3	応募条件	- 3 -
4	優先交渉権者選定の流れ	- 6 -
5	ESCO 提案募集スケジュール	- 8 -
6	審査及び審査結果の通知	- 10 -
7	提示条件	- 12 -
8	事業の実施に関する事項	- 17 -
9	契約に関する事項	- 21 -
10	参加表明時提出書類及び作成要領	- 21 -
11	ESCO 提案提出書類・作成要領	- 23 -
12	詳細設計及び工事施工に関する提出書類並びに注意事項	- 27 -

## 1 募集の趣旨

和光市（以下「本市」という。）では、市庁舎及び和光市民文化センター竣工後 30 年が経過しており、熱源設備をはじめとする空調設備等の更新が必要とされています。また、近年のエネルギーコストの高騰による光熱費は財政上大きな負担となっており、その具体的な対応を求められています。本事業は、老朽化した設備の改修工事に ESCO 事業を導入し、民間のノウハウ、資金及び技術的能力を活用することによって、設備等の更新に合わせた、省エネルギー化の推進による環境負荷の低減、並びに光熱水費の効果的な削減を図るものです。

本募集は、民間事業者から、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。）を受けるために公募を行い、本市にとって最も優れていると考えられる ESCO 提案を行った応募者（以下「優先交渉権者」という。）を選定することを目的に実施するものです。

## 2 事業概要

### (1) 事業の名称

和光市庁舎及び和光市民文化センター空調設備省エネルギー改修事業

### (2) 契約方式

ギャランティード・セイビングス契約（自己資金型）

### (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% 以上とし、CO<sub>2</sub> 削減率を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。）を本市に提供し、本市は ESCO サービスに対する対価（以下「ESCO サービス料」という。）を支払います。

#### ア 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及び老朽化設備（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、設備の運転管理、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量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。

#### イ 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。

#### ウ 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。

## エ ESCO 設備の取扱い

事業者は、改修工事等の完了検査後、ESCO 設備を市に引き渡すものとする。

### (4) 事業場所

和光市庁舎及び和光市民文化センター 和光市広沢 1 番 5 号

### (5) 業務の範囲

事業者が行う業務の範囲は、次のとおりとします。

ア ESCO 設備改修に関する設計、施工、施工監理及びその関連業務

イ 工事に関連する全ての手続き業務及びその関連業務

ウ 改修工事等の完了検査後の市への ESCO 設備の引渡し業務

エ 補助金の申請及びその関連業務

オ ESCO 契約期間内における ESCO 設備の運転及び維持管理業務

カ ESCO 契約期間内における ESCO 設備及び既存設備の運転管理指針作成業務と、それに基づく助言業務

キ ESCO 契約期間内における省エネルギー量の計測・検証業務

ク ESCO 契約期間内におけるエネルギー削減の保証業務

### (6) 事業スケジュール（予定）

ア ESCO 提案募集 : 令和 5 年 7 月

イ 優先交渉権者の決定 : 令和 5 年 10 月

ウ 詳細診断・詳細協議 : 令和 5 年 10 月～令和 6 年 3 月

エ 契約の締結 : 令和 6 年 9 月（補助金交付決定後）

オ 改修工事期間 : 令和 6 年 9 月～令和 7 年 3 月

カ ESCO サービス開始期日 : 令和 7 年 4 月

### (7) 事業の不成立

本事業は条件付きの募集であり、本市と ESCO 事業契約に向けての詳細協議を行い、合意に至らなかった場合、又は予算化されなかった場合は、本市が提案を募集したことに留まり事業化はされないこととします。なお、契約が締結されなかった場合は、それまでに要した経費は応募者が負うものとする。

## 3 応募条件

### (1) 応募者

ア 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（複数の企業の共同）とします。

イ グループで応募する場合は、事業役割を担う代表者を 1 社選定してください。

ウ 参加表明時には、応募者の構成員全てを明らかにし、各々の役割分担を明確にしてください。

エ 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係る諸手続を行うこととします。

オ ESCO 提案提出後において、事業運営を目的とした特定子会社等を設立することも可能とします。ただし、設立条件などに関しては、本市と協議した上で合意を得る必要があります。

## (2) 応募者の役割

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

(ア) 事業役割：本市との対応窓口となり、契約等諸手続を行い、事業遂行の責を負うものとします。

(イ) 設計役割：設計に関する業務・監理に関する業務を全て実施するものとします。

(ウ) 建設役割：建設に関する業務を全て実施するものとします。

(エ) その他役割：上記(ア)～(ウ)以外の運転、維持管理、金融、燃料供給などに関する業務を各々実施するものとします。

イ 事業役割を担う企業とそれ以外の役割を担う企業が異なる場合には、本市との契約時に適正な委託契約及び請負契約を締結し、その契約内容について事前に本市の承諾を得なければなりません。

ウ 事業役割を担う応募者が複数の企業で構成される場合は、企業間の事業役割に関する合意書を本市に提出してください。なお、その合意書には、事業役割の構成企業全社が、本市に対し連帯責任を負う旨を示す条項を含むものとします。また、事業役割の構成企業のうち 1 社を代表者として定め、当該企業が本市との対応窓口となり契約等諸手続きを行うものとします。

## (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、グループとしてこれらの要件を満たす必要があります。

ア 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。

イ 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。

ウ 応募者は、ESCO 設備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。

エ 事業役割を担う応募者は、過去に省エネルギー保証を伴う ESCO 事業の実績（提案のみのものを除く）があり、経営等の状況が良好であること。事業役割を担う応募者が複数である場合は、少なくとも代表者が本要件を満たすこと。

オ 設計役割を担う応募者は、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、又はこれらに類する資格者が所属する者であること。ただし、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えに該当する場

合、それに準ずることとする。

カ 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を受けた者であり、本市の入札参加資格を有する者であること。なお、建設役割を担う事業者は、建設業法第 26 条に基づき、監理技術者等を選任すること。

#### (4) 応募者の要件

本募集に応募できる者は、本業務を遂行する能力を有し、次の要件を全て満たす事業者（個人での参加は不可とする。）とする。なお、グループの場合は、特別な記載が無い限り、構成事業者全てが要件を満たすこと。

ア 令和 5・6 年度和光市物品等入札参加資格者名簿に登録されていること（共同事業者の場合は、代表事業者）又は次に掲げる書類を提出できること。

(7) 登記事項証明書（履歴事項全部証明書（発行後 3 か月以内のもの。))（写し可）

(イ) 営業経歴書（様式第 4 号）

(ロ) 委任状（様式第 5 号。対象業務において代理人を置く場合に限る。）

(エ) 財務諸表（直近 1 年事業年度分の貸借対照表、損益計算書及び株主資本等変動計算書）

(オ) 未納税額のないことの証明書（和光市内に事業者（本社、支社、支店、営業所等）がある場合。）（写し可）

(カ) 「法人税」及び「消費税及び地方消費税」の納税証明書（その 3 の 3）【管轄の税務署で発行】（写し可）

イ 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4（入札参加資格に関すること）の規程に該当しない事業者であること。

ウ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の規定に基づく更生又は再生手続の申立てがなされた維持業者ではないこと。

エ 国税、地方税の滞納がない事業者であること。

オ 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 77 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団でないこと。また、役員が、同法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員でない事業者であること。

カ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）に基づく事業者及び構成員でないこと。

#### (5) 応募に関する留意事項

ア 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。

イ 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するが、原則として提出書類は返却しません。本市は ESCO 提案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。なお応募者が事業者となった場合、その著作権は本市に帰属するものとします。

#### ウ 特許権

ESCO 提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国及び日本国以外の国の法律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、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。

#### エ 本市からの提示資料の取扱い

本市が提供する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用してはなりません。また、応募者は、応募に当たって知り得た情報を第三者に漏らしてはなりません。

#### オ 応募者の複数提案の禁止

応募者は、1つの提案しか行うことができません。

#### カ 複数の応募者の構成員となることの禁止

応募者の構成員は、他の応募者の構成員となることはできません。

#### キ 構成員の変更の禁止

提案書提出後の応募者の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。

#### ク 提出書類の変更禁止

提出した書類の変更はできません。ただし、提出書類に脱漏又は不明確な表示等があり、かつ、本市が変更を認めたときはこの限りではありません。

#### ケ 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 優先交渉権者選定の流れ

### (1) 応募者

応募者は、「3 応募条件」で定める資格要件を満たす者とします。

### (2) 応募資格要件の確認及び提案要請

参加表明をした者の応募資格要件を確認し、条件を満たす応募者に対し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

和光市庁舎及び和光市民文化センター空調設備省エネルギー改修事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において、提案書の中から最優秀提案を1件及び順位を付した優秀提案を選定します。

#### (4) 詳細協議

最優秀提案をした者は優先交渉権者となり、詳細診断、包括的エネルギー管理計画書（最終提案）の作成及び契約内容の諸条件について、本市と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、費用は優先交渉権者の負担とします。また、優秀提案をした第1順位の者を次選交渉権者とします。

#### (5) 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 : 和光市企画部資産戦略課 計画推進担当  
住所 : 〒351-0192 埼玉県和光市広沢1番5号  
電話 : 048-424-9081  
FAX : 048-464-8822  
電子メール : b0100@city.wako.lg.jp  
ホームページ : <https://www.city.wako.lg.jp/>

## 5 ESCO 提案募集スケジュール

### (1) 日程

ESCO 提案の募集及び選定等は、次の日程で行います。

①	募集要項の公表（本市ホームページに掲載）	令和 5 年 7 月 31 日
②	参加表明書及び資格確認書類の受付	令和 5 年 7 月 31 日～8 月 7 日
③	応募者資格確認結果、提案要請書の送付	令和 5 年 8 月 9 日
④	現場ウォークスルー調査	令和 5 年 8 月 9 日～8 月 10 日
⑤	現場ウォークスルーに関する質問受付	令和 5 年 8 月 14 日～8 月 18 日
⑥	現場ウォークスルーに関する質問回答	令和 5 年 8 月 25 日
⑦	提案書の受付	令和 5 年 9 月 25 日～9 月 27 日
⑧	プレゼンテーション	令和 5 年 10 月 5 日～10 月 6 日
⑨	最優秀及び優秀提案の選定、結果通知	令和 5 年 10 月 11 日

### (2) ESCO 提案募集の手続き

#### ア 募集要項の配布

募集要項は、令和 5 年 7 月 31 日から本市のホームページで公表します。

#### イ 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。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。

#### (ア) 受付期間

令和 5 年 7 月 31 日～令和 5 年 8 月 7 日（午後 5 時必着）

持参の場合の受付時間は、午前 8 時 30 分から午後 5 時まで

#### (イ) 提出場所

「4(5) 事務局」に示す担当窓口へ提出してください。

#### (ロ) 提出書類

「10 参加表明時提出書類及び作成要領」によります。

#### ウ 資格確認結果及び提案要請書の通知

資格確認の結果及び提案要請書は、令和 5 年 8 月 4 日までに本市から応募者（代表者）に電子メールで通知します。また、提案要請書の通知に併せて、対象施設に

関する図面等の参考図書を電子メールで送付します。

#### エ 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次のとおり実施します。

- (ア) 日時：令和 5 年 8 月 9 日～令和 5 年 8 月 10 日  
(いずれかの日時を指定して通知)
- (イ) 場所：和光市庁舎及び和光市民文化センター 和光市広沢 1 番 5 号
- (ウ) 内容：現地視察及び資料閲覧

#### オ 現場ウォークスルー調査に関する質問

現場ウォークスルーに関する質問は次のとおり受け付けます。なお、質問は各社 1 回限りとします。

- (ア) 質問の方法  
質問は、会社名・担当者名・連絡先を明らかにした上で、質問書（様式第 1 号）により事務局に電子メールで提出してください。なお、電話、口頭による質問は受け付けません。
- (イ) 受付期間  
令和 5 年 8 月 14 日～令和 5 年 8 月 18 日（午後 5 時必着）  
持参の場合の受付時間は、午前 8 時 30 分から午後 5 時まで
- (ウ) 回答  
回答は令和 5 年 8 月 25 日までに、質問者に電子メールで回答するとともに、随時、本市のホームページで公表するものとし、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ます。

#### カ 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資料を基に「11 ESCO 提案提出書類及び作成要領」に従い、ESCO 提案提出書類を作成し、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あり、期間内の提出がなかったものとみなします。

- (ア) 受付期間  
令和 5 年 9 月 25 日～令和 5 年 9 月 27 日（午後 5 時必着）  
持参の場合の受付時間は、午前 8 時 30 分から午後 5 時まで
- (イ) 提出場所  
「4(6) 事務局」に示す担当窓口へ提出してください。
- (ウ) 提出書類  
「11 ESCO 提案提出書類及び作成要領」によるものとします。

#### キ 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、提案書受付の締切日までに提案辞退届（様式第7号）を1部、事務局に持参又は郵送で提出してください。

#### ク プレゼンテーション及び提案審査

選定委員会において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いただき、ヒアリングを実施します。

##### (ア) 日 時

令和5年10月5日～令和5年10月6日

##### (イ) 場 所

対象者の方に別途通知します。

##### (ウ) 内 容

提案書に関するプレゼンテーション及びヒアリング

## 6 審査及び審査結果の通知

### (1) 審査

選定委員会は、「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。また、応募者が1社の場合でも審査は実施します。

なお、「補助金あり」と「補助金なし」の両方を審査の対象とします。ここでいう補助金とは、国、地方公共団体、公益法人等による補助制度であり、積極的な活用を期待します。

ア 応募者からの提案書類をもとに、提案の内容及び実行能力等を別紙のESCO提案審査評価項目に従い審査します。

イ 審査結果に従い、総合得点の最も大きい提案を最優秀提案とし、上位数社を順位を付して優秀提案として選定します。

ウ 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、第1順位の優秀提案者を次選交渉権者とします。

### (2) 審査結果の通知及び公表

ア 審査結果は、文書で通知するものとします。

イ 審査結果に対する異議を申し立てることはできません。また、電話等による問合せには応じません。

ウ 審査結果は、本市のホームページで公表します。

### (3) 失格

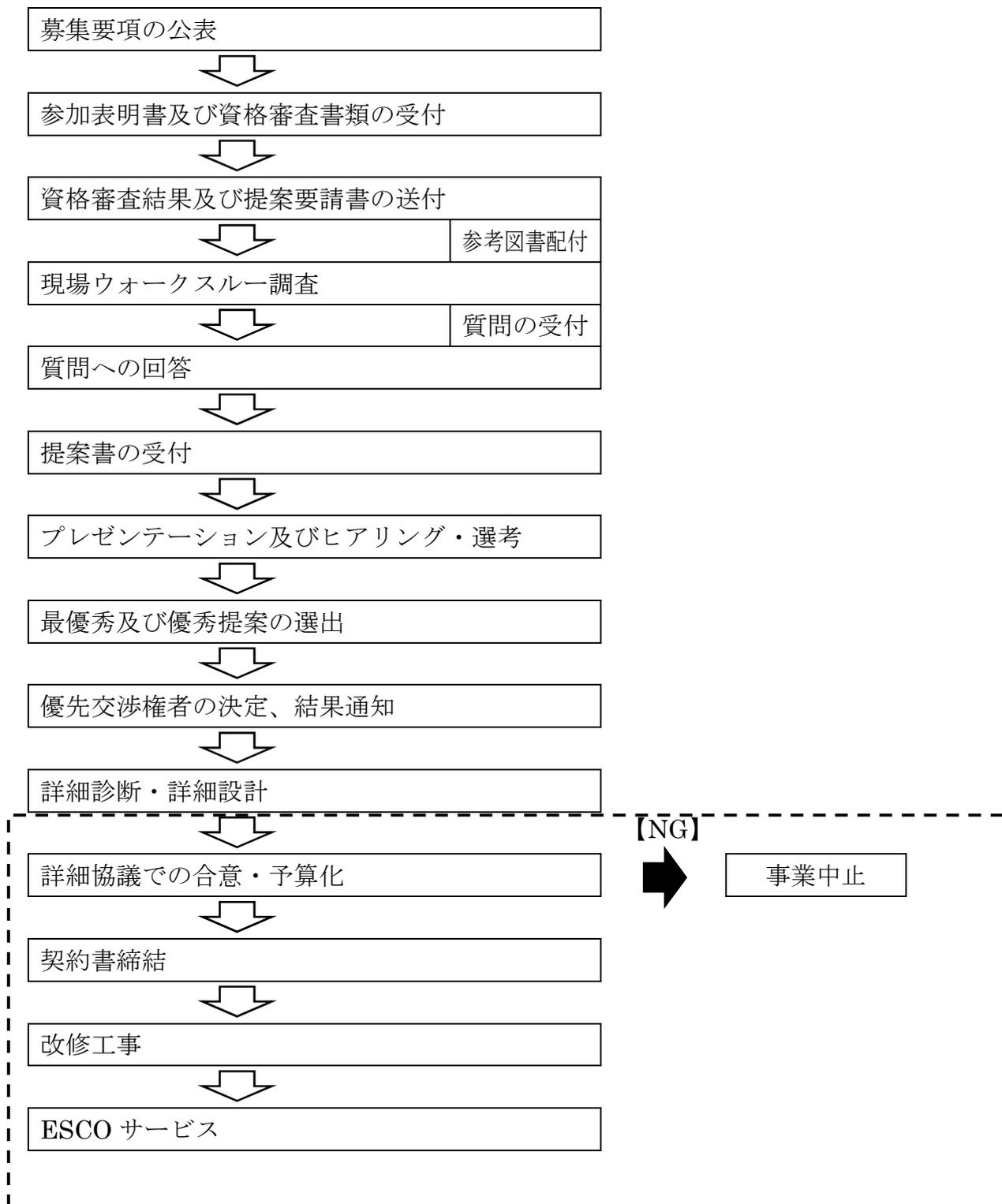
次のいずれかに該当する場合は、失格とします。

ア 期限までに書類が提出されない場合

イ 提出書類に虚偽の記載があった場合

- ウ 審査の公平性に影響を与える行為があった場合
- エ 本募集要項に違反すると認められる場合

(4) 提案募集審査の流れ



## 7 提示条件

応募者は、以下に提示する条件に基づき、ESCO 提案提出書類を作成するものとします。

### (1) 環境負荷の低減に関する条件

ア 施設全体の省エネルギー率（一次エネルギー率換算）は、年間 10%以上であること。かつ、CO<sub>2</sub>削減率がなるべく高いものであること。

イ 施設全体の光熱水費削減率は、年間 13%以上であること。

### (2) 提案に関する事項

ア 改修必須設備

必ず改修を要する設備等は以下のとおりとします。

- (ア) 冷温水発生機
- (イ) 中央監視装置（センター装置）
- (ウ) 冷温水ポンプ
- (エ) 冷却水ポンプ
- (オ) 冷却塔（和光市民文化センターのみ）

イ 改修希望設備

更新改修が望ましい設備等は以下のとおりとします。なお、更新改修の手法は応募者の提案によるものとします。

- (ア) 冷温水発生機の付帯設備
- (イ) 中央監視装置の付帯設備

ウ ア及びイ以外の設備については、既設と同等以上の能力を有する機器とします。また室内照度等についても、現状の環境条件を充足するものとします。

エ 令和 7 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、契約時に決定するものとします。

オ 令和 7 年度からの ESCO サービス期間は、15 年間とします。期間中に光熱水費削減保証が満たされない場合には、3 年を目途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（ハード及びソフトの改良や改善等）を講じることとします。

カ ESCO 契約期間内における ESCO 設備の保守点検を含む維持管理を行うものとします。

キ 補助金の申請年度において、補助制度の大幅な変更等があった場合は協議に応じるものとします。

### (3) 改修工事に関する共通条件は以下のとおりです。

ア 対象施設内における工事用電力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。

イ 材料置場は、市役所庁舎業務に支障のない範囲で、敷地内や既存建築物内の一部を使用可能とします。これらの設置に当たっては市の担当者と協議すること。工事事務所、駐車場及び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で調達すること。

ウ 室内(屋上、機械室等を除く)の改修工事は、執務や会議室利用といった施設の運営に支障のない範囲で、原則土曜日、日曜日、祝日の昼夜間を作業時間として予定すること。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、日常業務に支障が生じないように十分配慮すること。

エ 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にこだわらないが、体裁には配慮するものとし、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。

オ 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。

カ 改修工事等の影響によって市民文化センターに休館日を要する場合は、必要最小限とし、詳細を施設管理者と協議すること。

(4) ESCO サービス料の算出に当たって、消費税及び地方消費税率は 10%とすること。

(5) 要求仕様を上回る意欲的な提案についても記載すること。(例えば防災面の向上等の提案)。

#### (6) 事業の遂行

ア 令和 7 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 7 年 4 月 1 日から ESCO サービスを提供すること。

イ 「2(5) 業務の範囲」に示す業務を確実に行うこと。

#### (7) 事業資金計画等

ア 事業者は、契約期間中における、事業全体に関する収支計画を作成すること。

本市は、地方自治法第 214 条に基づき債務負担行為を設定し、本事業に必要な ESCO サービス料を ESCO 契約期間中、毎年支払うものとします。

イ 優先交渉権者は、経済産業省等の省エネルギー改修に係る補助金の申請に関連する諸手続きを、本市と協議の上行うものとします。

#### (8) 設計・施工に関する事項

事業者は施設概要データその他、本市が提供する資料を参考に、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、光熱水費削減額、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、提案に当たっては、施設の運営に支障のない提案としてください。また、改修工事に当たっては、業務に配慮した計画としてください。

表 施設概要

施設名	和光市庁舎	和光市民文化センター
所在地	和光市広沢 1 番 5 号	和光市広沢 1 番 5 号
延床面積	13589.44 m <sup>2</sup>	7922.59 m <sup>2</sup>
建築構造	SRC 造地上 6 階地下 1 階	SRC、S 造地上 3 階地下 1 階
竣工年	1992 年	1992 年
休館日	土曜日、日曜日、祝日、 12 月 29 日～1 月 3 日	12 月 29 日～1 月 3 日
開館時間	8 時 30 分～17 時 15 分	9 時 00 分～22 時 00 分

(6) ベースライン及び削減保証額の設定

ア ベースラインの設定

- (ア) 応募者は、本市から提供される過去 2 年間のエネルギー使用量の単純平均値(以下、「ベースライン」という。)を改修計画の基礎となる応募時ベースラインとすること。
- (イ) 優先交渉権者は、詳細診断をもと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、エネルギー単価の変化等(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、計算方法を明示し、本市と合意する必要があります。

イ 光熱水費削減額、削減予定額並びに削減保証額の設定

- (ア) 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削減額を算出するものとし、これを「光熱水費削減予定額」とします。
- なお、計算に用いる光熱水費単価は参考図書のベースライン基本データの光熱水費単価とします。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化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、全て税込みとし、算出根拠を明示してください。
- (イ) 応募者は、光熱水費削減予定額の範囲以内で、最低限保証する「光熱水費削減保証額」を示してください。また、光熱水費削減保証額は、必ず ESCO サービス料を上回るように設定しなければならず、光熱水費削減予定額の 70%以上としてください。
- (ウ) 現在、本市の電気需給契約は、ミツウロコグリーンエネルギー株式会社を契約相手方とし、令和 8 年 3 月 31 日までを契約期間としています。電力需給契約を変更する提案を行う場合は、本契約等を考慮してください。

## (7) ESCO サービス料の支払い等

### ア ESCO サービス料の上限

初期投資費用限度額は令和6年度末に583,000千円（設計費・工事費・監理費等を含む。消費税及び地方消費税10%込み）とします。また、ESCO サービス料の上限額については、ESCO 事業者の提案を基に予算化された額とし、各年度同額払いとします。

### イ ESCO サービス料支払期間

ESCO サービス提供開始から15年間とします。

### ウ 支払方法

(ア) ESCO 契約期間の各年度にわたる均等払いとし、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。

(イ) 事業者は、以下に示す条件に基づき適正にESCO サービス料を算定して、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。

(ウ) 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上で、所定期日までにESCO サービス料を支払います。

(エ) 「実現した光熱水費削減額」が「光熱水費削減保証額」を下回る場合の当該年度分のESCO サービス料は、「光熱水費削減保証額－実現した光熱水費削減額」をESCO サービス料から減じた額とします。

(オ) 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、上記の限りではありません。

(カ) 支払いは、本市の通常の方法によるものとします。

(キ) 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上、「ESCO 契約書」で定めるものとします。

### エ ESCO サービス料の総支払額

ESCO サービス料の総支払額は、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上、額を見直すことができるものとします。

#### (ア) 諸費用

- ・包括的エネルギー管理計画書の作成及びその関連業務にかかる費用
- ・計測・検証にかかる費用
- ・新たに導入したESCO 設備に関する維持管理（設備の保守点検を含む）にかかる費用
- ・既存設備以外の新たに導入した設備に関する運転管理にかかる費用
- ・効果の保証にかかる費用
- ・契約にかかる経費（印紙代は事業者負担とする。）

・その他、本 ESCO 事業に伴う経費（必要な調査費用等）

#### オ 光熱水費削減保証額とベースラインの調整方法

- (ア) 当該年度のベースラインが、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上、削減保証額を見直すことができます。
- (イ) 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。また、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。

#### カ ESCO 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認を受けたときはこの限りではありません。

### (8) 運転及び維持管理に関する事項

#### ア 運転管理指針の提示について

事業者は、ESCO 設備及び本市の既存設備の最適な「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、事業者と本市が協力して運転管理を行うものとします。なお、事業者は、本市の了解を得た上で、必要に応じて既存設備に関する運転状況を調査し、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、適宜必要な助言を行うことができます。

#### イ ESCO 設備の維持管理について

事業者は、本市に ESCO 設備の「維持管理計画書（案）」を提出し、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、毎年度、本市に報告しなければなりません。維持管理が計画どおりでなく、若しくは不十分であるときは、本市は、事業者に対して必要な措置を命ずる場合があります。

#### ウ 行政財産の使用許可手続について

事業者は、必要に応じて ESCO 設備等の設置に伴う行政財産の使用許可手続を行うものとします。ただし、使用料の支払いは免除します。

### (9) 計測・検証に関する事項

- ア 事業者は、提案により示した省エネルギー率、光熱水費削減額及び光熱水費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。

イ 事業者は、計測・検証結果を毎年度市に報告し、本市はそれを確認します。

ウ 事業者による計測・検証の報告に疑義がある場合、本市は、第三者に依頼して計測・検証を行うことができるものとします。この結果が事業者によるものと著しく乖離する場合、その費用は事業者が負担するものとします。

#### (10) 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(9)に示す内容を併せた包括的エネルギー管理計画書（最終提案書）を作成するものとします。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、次選交渉権者との契約交渉を開始することがあります。

#### (11) 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当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

ア 事業者は、包括的エネルギー管理計画書、募集要項、配付資料及び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。

イ 業務遂行に当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

##### ア 基本的な考え方

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出を行うことにより、別途協議を行うことができます。

##### イ 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。

##### ウ 事業の継続が困難となった場合における措置

優先交渉権者が詳細診断実施後、ESCO 契約の締結前に、契約が締結されない場合、以下の措置を講ずるものとします。

- (ア) 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した場合など、優先交渉権者の責により契約できない場合は、市はそれまでに要した費用を請求できるものとします。
- (イ) 議会承認が得られなかった場合、事業者は提案書の作成に要した費用は請求できないものとします。ESCO契約締結後に事業の継続が困難となった場合の措置については、ESCO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 提案の提言が達成できない場合		○
	安全性の確保	設計・改修・維持管理における安全性の確保		○
	環境の保全	設計・改修・維持管理における環境の保全		○
	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	○	
		周辺住民等の反対による事業の中止・延期	○	○
		設備改修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	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		○
建設段階	第三者賠償	調査・改修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（設計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	設置場所の確保	○	○
	立入許可	必要な施設への立入許可	○	
	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・未完工による引渡しの延期	○	
		事業者の責による工事遅延・未完工による引渡しの延期		○
	工事費増大	本市の指示・承諾による工事費の増大	○	
		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	引渡し前に改修目的物に関して生じた損害		○	
	引渡し前に改修に起因して施設に生じた損害		○	

リスクの種類		リスクの内容	負担者	
			本市	事業者
支払関連	支払遅延・不能	本市の責による、支払いの遅延・不能	○	
		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		○
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		○
	立入許可	合理的な事由によらない場合であって、必要な施設への立入許可がお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		○
	第三者賠償	維持管理における第三者への損害賠償義務		○
	ESCO 設備の損傷	本市の故意・過失に起因する 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・過失又は 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	○	
	瑕疵担保	ESCO 設備に関する隠れた瑕疵の担保責任		○
危険負担	火災・天災などの不可抗力による本市の施設の損傷	○		
	火災・天災などの不可抗力による ESCO 設備の損傷	○		
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		○	○	
保証関連	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) 契約締結時期

令和6年9月(予定)

### (2) 契約の概要

本事業は、予算案件等の議会承認を前提として、募集要項、包括的エネルギー管理計画書に基づき、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サービスによる光熱水費削減予定額、保証額量、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、方法及び時期等について明記するものとします。

## 10 参加表明時提出書類及び作成要領

### (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1部提出してください。(ファイルの表紙、背表紙には事業名、応募者名を記載してください。)なお、資格確認の基準日は、参加表明の日とします。

ア 参加表明書(様式第2号)

イ グループ構成表(様式第3号)

ウ 履行保証書(様式第4号)

エ 印鑑証明書(受付日前3か月以内に発行されたもの)

オ 商業登記簿謄本(受付日前3か月以内に発行されたもの)

カ 納税証明書

キ 財務諸表(最新決算年度のもの、写し可)

ク 会社概要(A4判1部、様式第5号の1~第5号の3)

ケ 特定建設業の許可証明書(写し可)

コ ESCO関連事業実績一覧表(様式第6号)

サ 各資格者免許証の写し

シ 監理技術者免許証の写し

※ ア~ク及びコについては全ての構成員について、ケ及びシは建設役割、サは該当者について提出してください。

### (2) 作成要領

ア 参加表明書(様式第2号)

グループで参加の場合は、代表企業名で提出してください。

イ グループ構成表(様式第3号)

応募者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。グループとして

応募する場合は、構成員の間で交わされた契約書又は覚書等の内容を添付してください。また、特定子会社の設立を予定する場合は、その資本金、役員（予定）、出資者、定款を明らかにする特定子会社の構成計画書を提出してください。

ウ 履行保証書（様式第4号）

事業役割を担う応募者に、経営等の状況が良好である関係会社（親会社等）がある場合、その関係会社による履行保証を明らかにする書類を提出することができます。

エ 印鑑証明書

所管法務局発行の証明書の正本で、受付日前3か月以内に発行されたもの。

オ 商業登記簿謄本

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

カ 納税証明書

法人税並びに消費税及び地方消費税の納税証明書（その3の3）

キ 財務諸表

最新決算年度の貸借対照表、損益計算書、減価償却明細表、利益処分（損失処理）計算書等の財務諸表を綴じたもの。貸借対照表及び損益計算書に関しては、企業単体の他、連結決算分も提出してください。なお、写しでも可とします。また、本事業について、関係会社（親会社等）が履行保証を行う場合は、その関係会社の財務諸表も添付してください。

ク 会社概要

A4判用紙を使用し、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。

(ア) 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）

(イ) 企業状況表（様式第5号の1）

(ロ) 有資格技術職員内訳表（様式第5号の2）

(ハ) 各役割の責任者業務実績表（様式第5号の3）

その他、本ESCO事業について、関係会社（親会社等）が履行保証を行う場合は、その関係会社の会社概要も添付してください。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。

ケ 特定建設業の許可証明書

建設業法第3条第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。

コ ESCO関連事業実績一覧表（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。

- (ア) 事業件名：契約書上の正確な名称を記載すること
  - (イ) 発注者：発注者名を記入すること
  - (ウ) 受注形態：単独又はグループの別を記入すること
  - (エ) 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）
  - (オ) 契約年月日：契約締結日を記入すること
  - (カ) 契約期間：契約始期及び終期を記入すること
  - (キ) 施設の概要：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
  - (ク) 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
- サ 各資格者免許証の写し  
有資格技術職員のうち、各代表 1 名分の資格者免許証（表・裏）の写しを提出してください。
- シ 監理技術者免許証の写し  
建設役割会社における監理技術者免許証（表・裏）の写しを提出してください。
- ス ESCO 事業実績契約書  
コに記載された契約を証明できるものを提出してください。（写し又は契約の判断ができる書類）

## 11 ESCO 提案提出書類・作成要領

### (1) ESCO 提案時の提出書類

次の提出書類に各々の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 10 部（正 1 部、副 9 部）、提出してください。

- ア 提案書提出届（様式第 8 号）
- イ 提案総括表（様式第 10 号の 1、第 10 号の 2）
- ウ 技術提案書（様式第 11 号の 1～第 11 号の 5）
- エ 事業資金計画書（様式第 12 号の 1～第 12 号の 2）
- オ 維持管理等提案書（様式第 13 号の 1～第 13 号の 3）
- カ 主要機器等の設置計画図（様式第 14 号）

### (2) 作成要領

#### ア 一般的事項

- (ア) 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 MS 明朝体 12 ポイントで統一してください。
- (イ) 各提案書類には、各ページの下中央に通し番号を付すとともに、右下に本市が

送付する提案要請書に記載されている提案要請番号を記載してください。

- (ウ) 各提案書類には、会社名、住所、氏名、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。
- (エ) 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上で、各提出書類に ESCO 提案書表紙（様式第 9 号）をそれぞれ付し、A4 縦長ファイルに綴じたもので提出してください。なお、A4 版以外の様式については、A4 版サイズに折り込んでください。
- (オ) 様式第 12 号の 1～3 については、予定する補助金が得られた場合の計画について作成してください。
- (カ) 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。

エネルギー種別	一次エネルギー換算	二酸化炭素換算
電気	9.97GJ/千 Wh	0.344tCO <sub>2</sub> /千 kWh
都市ガス	45.0GJ/千 m <sup>3</sup>	都市ガス使用量 N m <sup>3</sup> × 45 GJ 千 m <sup>3</sup> × 0.0136 t C/GJ × 44/12

## イ 提案総括表

- (ア) 改修提案項目一覧（様式第 10 号の 1）

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、光熱水費年間削減額、工事他投資額、単純回収年について記載してください。ただし、ここで示す光熱水費削減額には、現状のメンテナンス費等の付加分は見込まないものとします。

- (イ) ESCO 契約内容提案書（様式第 10 号の 2）

光熱水費削減予定額、光熱水費削減保証額、ESCO サービス料、契約期間について記載してください。

## ウ 技術提案書

「補助金あり」と「補助金なし」の提案については、様式 11 号の 1～2 を利用し、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。

- (ア) 提案概要（様式第 11 号の 1）

提案の概要、ESCO 事業実績、長期的な ESCO サービスの提供ができる信頼性等のアピール内容について、A4 版 4 枚以内で記載してください。

- (イ) 省エネルギー改修項目等の説明（様式第 11 号の 2）

詳細検討に基づき、省エネルギー手法（その他老朽設備の改修工事を含む）ごとに、当該設備に関するエネルギー消費状況の評価内容、省エネルギー改修項目の内容及びシステム説明、エネルギー消費量等に関する技術的・数値的根拠、現状の機器仕様あるいは本市の要求仕様を満足していること、その他老朽設備の改

修工事内容及び効果の説明について、A4版30枚以内で記載してください。

(ウ) 工事中の対応（様式第11号の3）

工事施工にあたり、安全管理・工程管理などにおいて特に重要と判断する事項、及び施設の運営・業務への影響、品質管理等に関する内容について、A4版4枚以内で記載してください。特に、執務室内の居ながら工事については、工事の手順・対応・注意点等を必ず記載してください。

(エ) ESCO設備と既存設備の関係（様式第11号の3）

導入する省エネルギー手法が既存設備の更新や効率化改修に寄与する内容について、A4版1枚以内で記載してください。

(オ) 緊急時対応提案書（様式第11号の4）

提案の安全性、信頼性、災害を含む緊急時対応方法の考え方について、A4版2枚以内で記載してください。

(カ) 事業の見える化や啓蒙提案書（様式第11号の5）

ESCO提案内容や実績の見える化、市民等への啓蒙に関する提案について、A4版2枚以内で記載してください。

(キ) 契約終了後の対応（様式第11号の6）

ESCO契約期間終了後の対応、ESCO設備の扱いについて、A4版1枚以内で記載してください。

エ 事業資金計画書

「補助金あり」と「補助金なし」の提案については、様式12号の1を利用し、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。

(ア) 工事予算等経費計画書（様式第12号の1）

初期投資に係る費用を記入のうえ、内訳を添付してください。詳細診断費には、包括的エネルギー管理計画書作成の費用も含まれます。

(イ) 補助金関係提案書（様式第12号の2）

想定される補助金の種類と金額、補助金の交付要件、提案内容での補助金獲得の可能性等について記入してください。また想定される補助金による事業資金計画について示してください。A4版3枚以内で記載してください。

オ 維持管理等提案書

「補助金あり」と「補助金なし」の提案については、様式13号の1～3を利用し、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。

(ア) 維持管理計画書（様式第13号の1）

a 維持管理計画

ESCO設備の維持管理業務に関する計画内容を記載してください。また、コスト削減及びサービス水準の向上等の視点で工夫している点があれば、併せてA4版1枚以内で記載してください。

- b 維持管理見積書  
毎年要する費用と、その算定根拠を示してください。なお、別途作成する内訳がある場合は添付してください。
- (イ) 計測・検証計画書（様式第 13 号の 2）
  - a 省エネルギー効果の測定・検証方法  
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・検証方法を示してください。
  - b 計測機器設置見積書  
計測・検証に必要な機器類の設置費用と、その算定根拠を示してください。なお、別途作成する内訳がある場合は添付してください。
  - c 計測・検証見積書  
毎年要する費用と、その算定根拠を示してください。なお、別途作成する内訳がある場合は添付してください。
  - d その他特記事項  
コスト削減及びサービス水準の向上等の視点で工夫している点があれば A4 版 2 枚以内で記載してください。
- (ロ) 運転管理方針計画書（様式第 13 号の 3）
  - a 運転管理方針  
ESCO 設備及び本市の既存設備に関する適切な運転管理の考え方、事業者と本市の役割について記載してください。また、コスト削減及びサービス水準の向上等の視点で工夫している点があれば、併せて A4 版 1 枚以内で記載してください。
  - b 運転管理費見積書  
毎年要する費用と、その算定根拠を示してください。なお、別途作成する内訳がある場合は添付してください。
- (エ) 緊急時対応提案書（様式第 13 号の 4）  
提案の安全性、信頼性、災害を含む緊急時対応方法の考え方について、A4 版 1 枚以内で記載してください。
- カ 主要機器等の設置計画図・機器リスト（様式第 14 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。
- キ 削減量算出根拠一覧表（様式第 14 号の 2）  
省エネルギー改修項目ごとの電気・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。
- ク 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、自由とします。

分類としては、全体及び工事別とします。また内訳としては、機器別に台数等の数量までわかる資料としてください。

ケ その他補足資料

提案書を補足説明する場合の書式は、自由とします。

(3) ESCO 提案のヒアリングに係る電子データ

ア 作成要領

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。

イ 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。

ウ 受付期限

令和 5 年 9 月 27 日（午後 5 時必着）

持参の場合の受付時間は、午前 8 時 30 分から午後 5 時まで

エ 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 詳細設計及び工事施工に関する提出書類並びに注意事項

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ものとします。なお、提出方法等の詳細については別途定めることとします。詳細設計に当たっては、「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）の仕様と機能的に同等程度の設計を行うこととし、実施に伴い必要とされるその他の関連法令等を順守するものとします。また、これらの仕様書等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します。

(1) 詳細設計時

ア 設計書類

設計負荷計算書、工事内訳書、官公庁打合せ記録、その他必要な書類

イ 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提出してください。

ウ 図面

(ア) 空調関係図

図面リスト、機器明細表、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、各階配管平面図、各階ダクト平面図、換気設備平面図、部分詳細図、機器詳細図、トレンチ断面図、中央監視関係図、自動制御結線図、制御回路図、制御機器表、盤結線図、その他必要な図面

(イ) 衛生関係図 衛生関係の提案がある場合のみ提出してください。

図面リスト、屋外配管図、機器及び器具表、配管系統図、各階平面図、詳細図(便所他)、排水勾配図、桝断面図、給湯設備関連図、その他必要な図面

(ロ) 電気関係図 電気関係の提案がある場合のみ提出してください。

図面リスト、屋外配線図、自家発電室・変電室等単線結線図及び平面図、電灯・動力・弱電幹線系統図、盤結線図、電灯・動力・弱電幹線平面図、電灯・コンセント平面図、照明器具表(又は姿図)、動力・弱電平面図、火災報知・防災関係図、その他必要な図面

(ハ) 建築関係図 建築関係の提案がある場合のみ提出してください。

図面リスト、案内図、配置図、仕上げ表、平面図、伏図、立面図、断面図、矩径図、各部詳細図、展開図、建具表、サイン計画図、外構図、日影図、構造図、その他必要な図面

(ニ) その他、必要な図面

(ホ) なお、(イ)～(ニ)の図面の作成に当たっては、改修箇所を明示し、改修工事に必要な仮設図を添付してください。

## (2) 工事施工時

ア 工事施工は、承諾を受けた詳細設計図面に基づいて行い、施工監理に当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。

イ 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。

ウ 事業者は、工事ごとの「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。

エ 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。

オ 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。

カ 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こととします。

キ 工事完成時には、施工記録を用意して、現場で本市の確認を受けるものとします。

ク 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 D X F 形式）を含む）を 2 組作成し、本市に提出することとします。

(7) 完成図面製本

(イ) 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）

ク 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。

和光市庁舎及び和光市民文化センター空調設備省エネルギー改修事業 ESCO提案審査評価項目〔点数判定方式〕

評価項目		採点基準	点数	係数	評価点	備考	
①	環境	対象建物全体に対する省エネルギー率が10%以上あり、更に省エネルギー効果が充分にあること。	最高値の提案を5点とする。 (提案数値/提案最高値)×5で採点		10	環境的 事項小計 (100点 満点)	省エネルギー率10% 未満は失格
		②	対象建物全体に対する二酸化炭素排出削減率が高く、地球温暖化防止対策が考慮されていること。	最高値の提案を5点とする。 (提案数値/提案最高値)×5で採点			
③	財政	初期投資費用(設計・工事・監理費用の合計)が小さいこと。	最低値の提案を5点とする。 (提案最低値/提案数値)×5で採点		15	財政的 事項小計 (100点 満点)	光熱水費削減額13% 未満は失格
④		事業期間中の光熱水費削減額(保証値)の総額が大きいこと。	最高値の提案を5点とする。 (提案数値/提案最高値)×5で採点		4		
⑤		事業期間中のESCOサービス料の総額が小さいこと。	最低値の提案を5点とする。 (提案最低値/提案数値)×5で採点		1		
⑥	技術	提案者の経営状況に問題がなく、長期的なESCOサービスの提供ができる信頼性があること。	5:非常に良い 4:良い 3:中程度 2:やや悪い 1:悪い		3	技術的 事項小計 (190点 満点)	採点が「1:悪い」の場 合は失格
⑦		提案された省エネルギー量や二酸化炭素排出削減量の算出根拠に妥当性があること。	5:非常に良い 4:良い 3:中程度 2:やや悪い 1:悪い		4		
⑧		提案された工事費などの算出根拠に妥当性があること。	5:非常に良い 4:良い 3:中程度 2:やや悪い 1:悪い		4		
⑨		ESCO事業実績が豊富であること。また、優れた品質管理を行い、期限までに確実に工事を完了し、本市にESCOサービスの提供ができる信頼性があること。	5:非常に良い 4:良い 3:中程度 2:やや悪い 1:悪い		4		
⑩		本市要求仕様を満たしていることが確認でき、技術提案に具体性、妥当性があること。また要求仕様を上回る意欲的な提案(防災面等)があること。	5:非常に良い 4:良い 3:中程度 2:やや悪い 1:悪い		4		
⑪		工事施工が施設の運営・業務に支障をきたさないこと。また、市民文化センターの休館を要する期間が最小限に抑えられていること。	5:非常に良い 4:良い 3:中程度 2:やや悪い 1:悪い		4		
⑫		提案の安全性・信頼性・災害時等を含む緊急時対応策が明確であること。	5:非常に良い 4:良い 3:中程度 2:やや悪い 1:悪い		3		
⑬		維持管理(設備の保守点検を含む)の提案に具体性・妥当性があること。	5:非常に良い 4:良い 3:中程度 2:やや悪い 1:悪い		4		
⑭		計測・検証方法及び運転管理指針の提案に具体性・妥当性があること。	5:非常に良い 4:良い 3:中程度 2:やや悪い 1:悪い		2		
⑮		補助金等の活用の工夫や採択の可能性の示唆が大きいこと。	5:非常に良い 4:良い 3:中程度 2:やや悪い 1:悪い		4		
⑯		契約期間終了後の対応について示唆があること。	5:非常に良い 4:良い 3:中程度 2:やや悪い 1:悪い		1		
⑰	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が優れていること。	5:非常に良い 4:良い 3:中程度 2:やや悪い 1:悪い		1			
評価点数合計 (390点満点)							