

輝きプラザきらら及び中央図書館ESCO事業

提案募集要項(案)

平成28年11月

枚方市

目次

1. 募集の趣旨	1
2. 事業概要	1
2.1 事業の名称	1
2.2 契約方式	1
2.3 事業内容	1
2.4 業務の範囲	2
2.5 事業の要件	2
2.6 対象施設(事業場所)	3
2.7 契約期間	3
2.8 事業スケジュール(予定)	4
2.9 事業の中止	4
3. 応募条件	4
3.1 応募者	4
3.2 応募者の役割	4
3.3 応募者の資格	4
3.4 応募者の制限	5
3.5 応募に関する留意事項	6
4. 事業者選定の流れ	6
4.1 応募者	6
4.2 参加資格要件の審査及び提案要請	6
4.3 最優秀及び優秀提案者の選定	6
4.4 詳細協議	7
4.5 事業者の選定	7
5. ESCO 提案募集スケジュール	7
5.1 日程	7
5.2 ESCO 提案募集の手続き	7
6. 審査及び審査結果の通知	10
6.1 審査	10
6.2 プレゼンテーション及びヒアリング	11
6.3 審査結果の通知及び公表	11
6.4 失格	11
6.5 提案募集・審査の流れ	12
7. 提示条件	13
7.1 ESCO 提案の提示条件	13
7.2 提案に関する事項	13
7.3 事業の遂行	14
7.4 事業資金計画等	14
7.5 設計・施工に関する事項	15
7.6 ベースライン及び削減保証額等の設定	15

7.7 ESCO サービス料の支払い等	15
7.8 運転及び維持管理に関する事項	18
7.9 計測・検証に関する事項	18
7.10 包括的エネルギー管理計画書の作成 ※提案書提出時には不要	18
7.11 その他	19
8. 事業の実施に関する事項	19
8.1 誠実な業務遂行義務	19
8.2 ESCO 契約期間中の事業者と本市の関わり	19
8.3 本市と事業者との責任分担	19
9. 契約に関する事項	22
9.1 契約締結時期	22
9.2 契約の概要	22
9.3 暴力団排除について	22
10. 参加表明時の提出書類・作成要領	22
10.1 参加表明時の提出書類	22
10.2 作成要領	23
11. ESCO 提案提出書類・作成要領	24
11.1 ESCO 提案時の提出書類	24
11.2 ESCO 提案書の作成要領	24
11.3 プレゼンテーション・ヒアリングに係る電子データ	27
12. 配布・閲覧資料	28
12.1 配布資料	28
12.2 閲覧資料	28
詳細設計及び工事施工に関して提出する書類並びに注意事項	29
1 詳細設計時	29
2 工事施工時	29

1. 募集の趣旨

本市では、「枚方市有建築物保全計画」に基づき計画的に市有施設の改修工事を進めており、同計画では、「輝きプラザきらら」「市立中央図書館」の空調設備の改修工事を予定している。同改修工事の効率的・効果的な実施と併せて施設の省エネルギー化を図るため ESCO (Energy Service Company) 事業を実施する。

ESCO 事業を導入することにより、民間のノウハウを活用し、設備等の省エネルギー化改修を行い、老朽化した設備の更新、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。

本募集の目的は、民間事業者から、設計・施工、事業資金計画、運転管理方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 提案を選定することにある。

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。

2. 事業概要

2.1 事業の名称

輝きプラザきらら及び中央図書館ESCO事業

2.2 契約方式

ギャランティード・セイビングス契約

本事業では、事業者の提案する省エネルギー改修等に要する初期費用分の資金を本市が負担する。

2.3 事業内容

本市と事業者で締結する ESCO 契約に基づき、事業者は省エネルギーを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 サービスに対する報酬（以下「ESCO サービス料」という。）を事業者を支払う。

(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・監理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、ESCO 契約に基づき契約期間内において、設備の運転管理の助言、維持管理、光熱水費削減額の保証、エネルギー等の削減量の保証、およ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 ESCO サービスを提供する。

(2) 運転管理及び維持管理

事業者は、契約期間内に ESCO 設備および本市の既存設備等に関する運転管理方針を示し、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。本市は現業務委託者に対して、事業者が示す運転管理方針に則り運転管理を行わせるものとする。また、事業者は省エネル

ギー保証のために必要な維持管理(定期点検等)の計画を示し、本市の承諾の下に維持管理を行うものとする。

(3) 計測・検証

事業者は、適切な計測・検証手法を導入し、省エネルギー効果および本市の利益を保証すること。

(4) ESCO 設備の取り扱い

事業者は、ESCO 設備に係る設計・施工の完了検査後、本市に ESCO 設備の引き渡しを行うものとする。

2.4 業務の範囲

事業者が行う ESCO サービスの業務範囲は、次のとおりとする。

(1) 改修工事等サービス

- ① 省エネルギーに関する詳細診断、設計、施工、工事監理およびその関連業務
- ② 工事に関連する全ての手続き業務およびその関連業務
- ③ 改修工事等サービスの完了検査後の本市への ESCO 設備の引き渡し業務

(2) 維持管理等サービス

- ① ESCO サービス契約期間内における ESCO 設備の定期点検業務
- ② ESCO サービス契約期間内における ESCO 設備および既設設備を含めた包括的エネルギー管理計画書及び運転管理方針の作成業務とそれに基づく助言業務
- ③ ESCO サービス契約期間内における省エネルギー量の計測・検証業務
ただし、一定期間経過後、本市が計測・検証の必要性が無いと推定した場合、その後の計測・検証に係る費用を減額し、計測・検証業務を繰上げして終了することがある。
- ④ ESCO サービス契約期間内における光熱水費削減およびエネルギー削減の保証業務
- ⑤ ESCO 設備に係る補助金申請（会計検査対応含む）への協力業務及びその関連業務

2.5 事業の要件

(1) ESCO サービス料限度額（消費税を含む。）

- ① 改修工事等サービス料限度額 000,000,000 円
※設計、工事、工事監理に係る費用を含む。
※補助金予定額は含む。
- ② 維持管理等サービス料限度額 年間 0,000,000 円
※ESCO 設備導入後の定期点検、計測・検証、光熱水費削減保証に係る費用を含む。

(2) 省エネルギー率

省エネルギー率は 10%以上を実現させる提案とする。

(3) 環境負荷の軽減

熱源エネルギーは、環境負荷の軽減のため、灯油等の採用を不可とする。

(4) 熱源能力の確保

熱源機器の更新については、安全性及び安定供給を十分に確保したものとし、メンテナンス時等を考慮して機器の分割を考慮すること。

(5) 現状環境の維持

室内の照度や温湿度等について、現状の環境条件を満足すること。

(6) 使用機材等

工事に使用する機器及び材料は新品とする。但し、仮設に使用する機材は新品でなくてもよい。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すること。

(7) 事業期間中の関連工事等

事業場所では、ESCO 契約期間内に屋上防水などの改修工事を行う可能性がある。改修工事が行われる場合は、事業者は本市に協力すること。

(8) 指定改修設備

輝きプラザきらら及び中央図書館において必ず更新改修等を要する設備は以下のとおり。指定する設備等の詳細は、提案書要請時に提示する。

① ガス吸収式冷温水発生機の更新

	輝きプラザきらら	中央図書館
現 状	120RT×2 台	120RT×3 台
更新後	240RT 以上	120RT 以上

② 冷却塔、膨張タンク、冷温水ポンプ、冷却水ポンプの更新

- ・ 上記設備機器の更新に係る屋上、機械室の配管、配線、弁類、ダクト設備等及び電気・動力設備（盤改修等含む）、自動制御設備、運転操作盤設備、監視システム等の設置等を含む。
- ・ 上記改修による不要機器・配管等の撤去、補修及び建築附帯・仮設工事等を行うこと。

③ 空調機 1 台の更新および 15 台のオーバーホール

④ パッケージエアコン 8 系統の更新および 7 系統のオーバーホール

2.6 対象施設(事業場所)

輝きプラザきらら 枚方市車塚一丁目1番1号
中央図書館 枚方市車塚二丁目1番1号

2.7 契約期間

ESCO サービスの契約期間は、改修工事等サービス期間および維持管理等サービス期間5年間とする。

2.8 事業スケジュール(予定)

- | | |
|-------------------|-------------------------|
| (1) 優先交渉権者の決定 | 平成29年3月 |
| (2) 補助金の申請 | 平成29年5月頃（申請する補助金の種類による） |
| (3) 契約の締結 | 平成29年8月（予定） |
| (4) 改修工事等サービス期間 | 契約締結日～平成30年3月31日 |
| (5) 維持管理等サービス開始期間 | 平成30年4月1日～平成35年3月31日 |

2.9 事業の中止

市は、本プロポーザルへの応募者が1者のみの場合又は、資格審査の通過者後の辞退により1者のみとなる場合は、本プロポーザルを中止する。

上記により中止となる場合は、応募者に対して市は一切の責任を負わないものとする。

3. 応募条件

3.1 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（複数の企業の共同）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者を1社選定すること。
- (3) 参加表明時、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すること。
- (4) 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。

3.2 応募者の役割

- (1) 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こと。
 - a. 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。
 - b. 設計役割：設計に関する業務及び監理に関する業務を全て実施する。
 - c. 建設役割：建設に関する業務を全て実施する。
 - d. その他役割：上記 a～c 以外の維持管理、計測・検証などに関する業務を各々実施する。
- (2) 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らない。
- (3) 下請け業者又は協力事業者の選定に当たっては、本市内の事業者を優先して選定すること。

3.3 応募者の資格

応募者の資格要件は次のとおりとする。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る。

- (1) 応募者は「枚方市競争入札参加資格者名簿」に登録されていること。ただし、登録されていない構成員は、参加表明書の提出に先立ち、別途「枚方市競争入札参加資格（仮登録）」申請要領に基づく申請を行い、審査を受けて登録（以下「仮登録」）を受けること。
- (2) 応募者は、「10. 参加表明時の提出書類」に示す提出書類により、本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、ESCO設備導入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) 応募者は、本市及び業務委託者との協議・調整に十分な能力を有し、ESCO契約及び本事業の実施、諸条件の変更等について柔軟な対応ができる者であること。
- (6) 事業役割を担う応募者は、ESCO事業の実績があり、経営等の状況が良好であること。
- (7) 建設役割を担う応募者は、枚方市競争入札参加有資格者名簿（管工事）に登録されていること。
- (8) 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）に有すること。事業役割を複数の企業とする場合、少なくともグループの代表企業は近畿2府4県に拠点を有していること。
- (9) 設計役割を担う応募者は、一級建築士、設備設計一級建築士、建築設備士、技術士（建設、電気・電子、機械、または衛生工学）もしくはエネルギー管理士（熱または電気）のいずれかの資格者が所属する者であること。
- (10) 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、監理技術者を選任すること。また、契約時には、施工体制台帳を作成し、その写しの提出を行うこと。

3.4 応募者の制限

次の要件のいずれかに該当する者は、応募者及びグループの構成員となることができない。

- (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) 本募集要項の公告日（以下「公告日」という。）から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) 公告日から提案書提出日までの期間に枚方市入札参加停止、指名停止等の措置に関する要綱に基づく入札参加（指名）停止の措置を受けている者。
- (4) 公告日から提案書提出日までの期間に枚方市公共工事等暴力団排除措置要綱に基づく入札等除外措置を受けている者。
- (5) 枚方市暴力団排除条例（平成24年枚方市条例第45号）第2条第2号に規定する暴力団員又は同条3号に規定する暴力団密接関係者である者。
- (6) 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。
- (7) 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。
- (8) 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。
- (9) 応募資格申請書に虚偽の記述をし、または重要な事実について記述をしなかった者。
- (10) 不正な手段を用いて本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。
- (11) 法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者。

3.5 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、応募者の負担とする。

(2) 提出書類の取り扱い・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ない。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ない。なお、応募者が事業者としてESCO契約を締結した時点で、その著作権は本市に帰属する。

(3) 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、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する。

(4) 本市からの提示資料の取り扱い

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らない。また、応募者は、応募にあたって知り得た情報を第三者に漏らしてはならない。

(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ない。

(6) 複数の応募者の構成員となることの禁止

1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ない。

(7) 構成員の変更の禁止

応募者の構成員の変更は認めない。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ない。

(8) 提出書類の変更禁止

原則として提出した書類の変更はできない。ただし、提出書類に脱漏また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ない。

(9) 虚偽の記述の禁止

参加表明書またはESCO提案書に虚偽の記述をした場合は、参加表明書またはESCO提案書を無効とする。

4. 事業者選定の流れ

4.1 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する。

4.2 参加資格要件の審査及び提案要請

参加表明をした者の参加資格要件を審査し、条件を満たす応募者に対し提案書の提出を文書で要請する。

4.3 最優秀及び優秀提案者の選定

輝きプラザきらら及び中央図書館ESCO事業者選定審査会（以下「選定審査会」という。）にお

いて、提案の中から最も優れている最優秀提案者を1者及び優秀提案者を数者選定する。

4.4 詳細協議

最優秀提案者はESCO契約に向けての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）の作成及び契約書を締結するまでの諸条件について、本市と詳細協議を進めるものとする。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う。

なお、本事業は補助金を活用した事業を前提とするが、補助金を活用できない場合、これがESCO契約の中止要件となるものではない。ただし、「2.5(7) 指定改修設備」に示す設備以外のESCO設備の導入について再度協議を行う。

4.5 事業者の選定

本市は、優先交渉権者と詳細協議を行い、協議が整った場合に事業者とESCO契約を締結する。なお、優先交渉権者との協議が整わない場合は、次選交渉権者と詳細協議を行う。

5. ESCO 提案募集スケジュール

5.1 日程

内容		日程
①	募集要項の公表	平成28年11月17日(木)
②	仮登録の受付	平成28年11月17日(木)～28日(月)必着
③	仮登録審査結果の通知	平成28年12月2日(金)
④	募集要項に関する質疑の受付	平成28年11月17日(木)～24日(木)正午
⑤	募集要項に関する質疑の回答公表	平成28年11月28日(月)
⑥	参加表明書及び参加資格審査書類の受付	平成28年12月5日(月)～7日(水)必着
⑦	参加資格審査結果及び提案要請書の通知	平成28年12月13日(火)
⑧	現場ウォークスルー調査	平成28年12月19日(月)、20日(火) (予定)
⑨	ウォークスルー調査に関する質疑の受付	平成28年12月22日(木)～平成29年1月5日(木)正午
⑩	ウォークスルーに調査関する質疑の回答公表	平成29年1月12日(木)
⑪	ESCO提案書類の受付	平成29年2月15日(水)～17日(金)必着
⑫	プレゼンテーション及び提案審査	平成29年3月上旬 (予定)
⑬	最優秀及び優秀提案者の選定、結果通知	平成29年3月上旬 (予定)
⑭	選定結果等の公表	平成29年3月中旬 (予定)
⑮	ESCO契約の締結	平成29年8月 (予定)

5.2 ESCO 提案募集の手続き

(1) 募集要項の公表

募集要項は、平成28年11月17日(木)から、下記のホームページ（公募型プロポーザル）にて公表する。

【総合契約検査室ホームページ】

http://www.nyusatsu.ebid-osaka.jp/pan/start.do?KIKAN_NO=0210&SCREEN_ID=PAN010

(2) 受付等に関する問い合わせ

枚方市 財務部 総合契約検査室 契約課

住所：〒573-8666 大阪府枚方市大垣内町二丁目1番20号

電話：072-841-1345（直通）

FAX：072-841-2015

(3) 仮登録の受付（枚方市競争入札参加資格者名簿に登録されていない応募者に限る）

① 受付期間

平成28年11月17日(木)から11月28日(月)（必着）

② 申請方法

仮登録の申請者は、「一般書留郵便」又は「簡易書留郵便」で、受付期間内に枚方郵便局（枚方北局・枚方東局は不可）に必着するように郵送すること。（持参等その他の方法は受け付けない。）なお、発送後であっても受付期間内に未着の場合の責任は応募者に属するものとし、期間内の申請がなかったものとみなす。

< 郵送宛先 >

〒573-0027 枚方郵便局留 枚方市役所財務部 総合契約検査室 契約課 行
「輝きプラザきらら及び中央図書館 ESCO 事業 仮登録申請書類」

③ 申請書類等

別途「枚方市競争入札参加資格登録（仮登録）」の申請要領及び申請書類による。

(4) 仮登録審査結果の通知

仮登録資格審査の結果は、平成28年12月2日(金)に本市から申請者にFAXにより通知する。

(5) 募集要項に関する質疑の受付及び回答の公表

本要項に関する質疑の受付及び回答の公表は、次のとおりとする。

① 受付期間

平成28年11月17日(木)～24日(木) 正午まで

② 提出方法

質疑はEメールのみとする。

（様式1の1）に記述の上、Eメールに添付して、下記アドレスに送信すること。なお、電話、口頭による質問は受け付けない。

【E-mail アドレス】 keiyaku-itaku@city.hirakata.osaka.jp

③ 回答日・回答方法

平成28年11月28日(月) 午後1時より、総合契約検査室ホームページ（質疑回答公表）にて掲載する。

(6) 参加表明書及び参加資格審査書類の提出

① 受付期間

平成28年12月5日(月)～7日(水) (必着)

② 提出方法

応募者は、「一般書留郵便」又は「簡易書留郵便」で、受付期間内に枚方郵便局(枚方北局・枚方東局は不可)に**必着するように郵送すること**。(持参等その他の方法は受け付けない。)なお、発送後であっても受付期間内に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す。

<郵送宛先>

〒573-0027 枚方郵便局留 枚方市役所財務部 総合契約検査室 契約課 行
「輝きプラザきらら及び中央図書館 ESCO 事業 参加表明書類」

③ 提出書類

「10. 参加表明時の提出書類・作成要領」による。

(7) 参加資格審査結果及び提案要請書の通知

参加資格審査の結果は、平成28年12月13日(火)に本市から応募者(代表者)に郵送により通知する。また、資格が確認された場合は併せて提案要請書を送付する。なお、資格審査の基準日は、平成28年12月1日(木)とする。(結果通知の前日)

(8) 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する。詳細については、提案要請書と併せて通知する。

① 日時

平成28年12月19日(月)、20日(火) (予定)

② 場所

輝きプラザきらら 枚方市車塚一丁目1番1号

中央図書館 枚方市車塚二丁目1番1号

③ 内容

現地視察及び資料説明

(9) 現場ウォークスルー調査に関する質疑の受付及び回答の公表

現場ウォークスルー調査に関する質疑の受付及び回答の公表は、次のとおりとする。

① 受付時間

平成28年12月22日(木)～平成29年1月5日(木) 正午まで

② 提出方法

質疑はEメールのみとする。

(様式1の2)に記述の上、Eメールに添付して、下記アドレスに送信すること。なお、電話、口頭による質問は受け付けない。

【E-mail アドレス】 keiyaku-itaku@city.hirakata.osaka.jp

③ 回答日・回答方法

平成29年1月12日(木) 午後1時より、総合契約検査室ホームページ（質疑回答公表）にて掲載する。

(10) ESCO提案書の提出

提案要請書を通知された応募者は、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.ESCO提案提出書類・作成要領」に従い、ESCO提案書を作成し、関連書類と併せて提出すること。

① 受付期間

平成29年2月15日(水)～17日(金) (必着)

② 提出方法

応募者は、「一般書留郵便」又は「簡易書留郵便」で、受付期間内に枚方郵便局（枚方北局・枚方東局は不可）に必着するように郵送すること。（持参等その他の方法は受け付けない。）

なお、発送後であっても受付期間内に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す。

<郵送宛先>

〒573-0027 枚方郵便局留 枚方市役所財務部 総合契約検査室 契約課 行
「輝きプラザきらら及び中央図書館 ESCO 事業 ESCO 提案書類」

③ 提出書類

「11. ESCO提案提出書類・作成要領」による。

(11) 提案を辞退する場合

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、平成29年1月16日(月)までに提案辞退届（様式7）を5.2の宛先に提出すること。

6. 審査及び審査結果の通知

6.1 審査

本市は、公募型プロポーザル方式を実施するに際し、中立かつ公正な審査が行われることを目的として、学識経験者等で構成する選定審査会を設置している。

選定審査会は「事業資金計画」「技術提案」「維持管理」「計測・検証手法」及び「運転管理方針」等について、総合的にESCO提案書の審査を行う。詳細については、別途「輝きプラザきらら及び中央図書館ESCO事業提案審査要領」によるものとする。

提案の中から最も優れている最優秀提案者を1者及び優秀提案者を数者選定する。最優秀提案者をESCO契約に向けての優先交渉権者とする。また、優秀提案者を次選交渉権者とする。

委員名	所属等
伊藤 明裕	伊藤明裕 公認会計士事務所
岩田 三千子	摂南大学 理工学部 住環境デザイン学科 教授
岸田 陽子	ふせ法律事務所
甲谷 寿史	大阪大学 大学院工学研究科 地球総合工学専攻 准教授
田邊 陽一	大阪府住宅まちづくり部 公共建築室 副理事（省エネ推進担当）

6.2 プレゼンテーション及びヒアリング

選定審査会では、提出されたESCO提案書の内容に対する理解を深めるため、応募者のプレゼンテーションを踏まえてヒアリングを実施する。

① 日時

平成29年3月上旬（予定）

② 場所

対象者の方に別途通知する。

③ 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

6.3 審査結果の通知及び公表

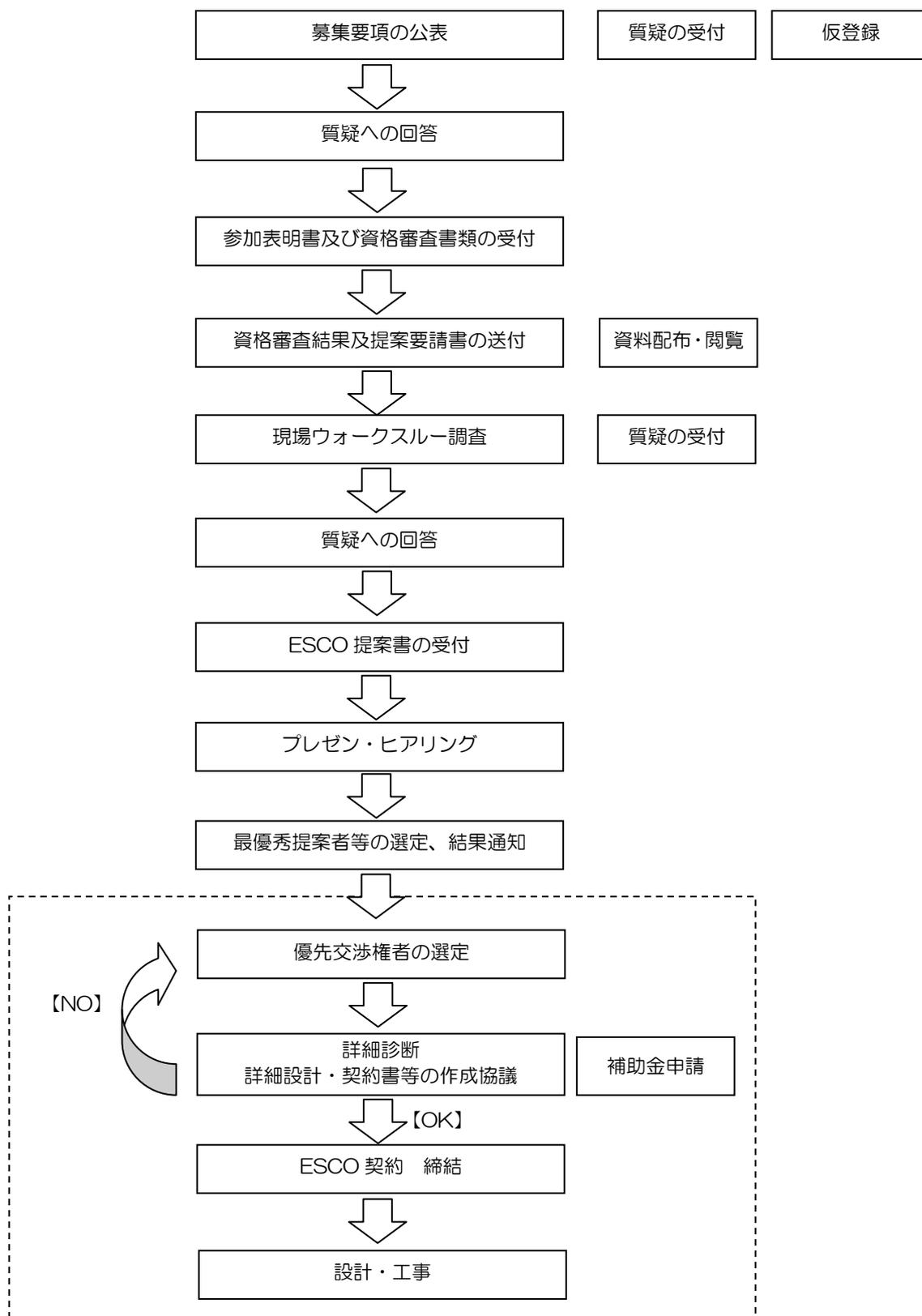
- (1) 審査結果は、文書で通知する。
- (2) 審査結果に対する異議を申し立てることはできない。
- (3) 最優秀提案者の選定後、必要な手続きを経て選定結果等を事務局（都市整備部 施設整備室）のホームページで公表する。

6.4 失格

次のいずれかに該当する場合は、失格とする。

- (1) 期限までに書類が提出されない場合
- (2) 提出書類に虚偽の記述があった場合
- (3) 審査の公平性に影響を与える行為があった場合
- (4) 本募集要項に違反すると認められた場合
- (5) 応募者が、選定審査会委員又は事務局関係者等と本プロポーザルに関する接触を求めた場合。
- (6) 提案者の経営状況や資金調達計画が不良の場合
 （経営状況が3年連続赤字（但し、履行保証がある場合は、履行保証をする者とされる者が共に3年連続赤字）である場合、資金調達予定額が必要費用に達していない場合）
- (7) 別途「輝きプラザきらら及び中央図書館ESCO事業提案審査要領」に示す重要な項目が満足できなかった場合

6.5 提案募集・審査の流れ



7. 提示条件

7.1 ESCO 提案の提示条件

応募者は、以下に提示する条件に基づき、ESCO 提案書類を作成すること。

(1) ESCO サービス料限度額（消費税を含む。）

- ① 改修工事等サービス料限度額 000,000,000 円
※設計、工事、工事監理に係る費用を含む。
※補助金予定額は含む。
- ② 維持管理等サービス料限度額 年間 0,000,000 円
※ESCO 設備導入後の定期点検、計測・検証、光熱水費削減保証に係る費用を含む。

(2) 省エネルギー率

省エネルギー率は 10%以上を実現させる提案とすること。

7.2 提案に関する事項

- (1) 必ず更新改修等を要する設備は下記による。なお、指定する設備等の詳細は、提案書要請時に提示する。

① ガス吸収式冷温水発生機の更新

	輝きプラザきらら	中央図書館
現 状	120RT×2 台	120RT×3 台
更新後	240RT 以上	120RT 以上

② 冷却塔、膨張タンク、冷温水ポンプ、冷却水ポンプの更新

- ・上記設備機器の更新に係る屋上、機械室の配管、配線、弁類、ダクト設備等及び電気・動力設備（盤改修等含む）、自動制御設備、運転操作盤設備、監視システム等の設置等を含む。
- ・上記改修による不要機器・配管等の撤去、補修及び建築附帯・仮設工事等を行うこと。

③ 空調機 1 台の更新および 15 台のオーバーホール

④ パッケージエアコン 8 系統の更新および 7 系統のオーバーホール

- (2) 改修工事に関する共通条件は下記による。

- ① 工事事務所は、敷地内に設置することを可能とし、材料置場、駐車場は、敷地内や既存建築物内の一部を使用可能とする。これらの設置にあたっては市の担当者と協議すること。
- ② 室内（屋上、機械室等を除く）の改修工事は、施設定休日の昼夜間を作業時間の予定とすること。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。
- ③ 空調改修は、原則、空調を実施していない中間時期（10月～11月まで）に実施すること。
- ④ 施工のために天井改修等が必要な場合は、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。
- ⑤ 事業者が設置した設備には、判別できるシールを貼付すること。

⑥ 室外機置場を除き屋上に機器等を設置する場合、屋根に対する積載荷重及び風荷重等に関する考え方は建築基準法施行令 39 条によるものとし、建築図面・構造計算書等を確認のうえ、現地視察状況を加味し、一級建築士が構造上の安全を証する書類を提出すること。

⑦ 石綿を含有している可能性のある建材の撤去、改修工事等を行う場合は、石綿含有の有無を確認のうえ、適切に対処すること。

⑧ 本市は、事業場所において空調設備の運転管理及び保守点検を行う契約を専門業者と締結している。ESCO 契約期間中も当該設備の運転管理や保守点検が引き続き支障なく実施できるよう配慮すること。

(3) 照明改修に関する提案については下記による。

① 照明の改修仕様等については、別途「照明改修仕様書」によること。

② 照明改修した器具については、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。

③ 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 Performance Measurement and Verification Protocol 国際性能計測・検証議定書) や (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)」)による簡易的手法を採用すること。

④ 本市が改修工事(平成 26 年度)を行った照明設備は提案対象外とする。なお当該範囲等は、提案書要請時に提示する。

(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8%とする。

7.3 事業の遂行

(1) 平成30年3月末日までに本事業のESCO設備導入工事等を完成させること。なお、「7.4 事業資金計画等」により補助金の申請を行うことから、補助金の要綱等で示される期日までに完成させて所定の検査を受けること。

(2) 平成30年3月末日までに試運転調整を含む改修工事等を完成させ、平成30年4月1日から維持管理等サービスを提供すること。

(3) 事業者は、維持管理等サービス開始時までに改修が完了している部分についても、当該施設の運営に支障がないようにESCO 設備の維持管理を事業者の負担で行うものとする。

(4) 「2.4 業務の範囲」に示す業務を確実にすること。

7.4 事業資金計画等

(1) ESCO 設備の導入に係る費用(設計及び工事監理を含む。)(以下「改修工事等サービス料」という。)については、本市は、ESCO 設備の引渡を受けた後、支払うものとする。

(2) 提案する ESCO設備の定期点検、計測・検証(運転管理助言及び光熱水費の削減額保証を含む)に係る費用(以下「維持管理等サービス料」という。)について、本市は、本事業に必要な維持管理等サービス料を工事、引渡し完了後ESCOサービス契約期間にわたり毎年支払うものとする。

(3) 優先交渉権者は、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、本市と事業者間

で協議を行うこととし、当該申請等に係る費用は事業者の負担とする。

7.5 設計・施工に関する事項

下記に示す施設概要データその他、「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、光熱水費削減額、計測・検証手法を示す ESCO 提案書を作成してください。なお、提案にあたっては、施設の運営に支障のない提案とすること。また、改修工事にあたっては、業務時間に配慮した計画とすること。

施設概要データ

施設名	延床面積 (㎡)	建築構造
輝きプラザきらら	9,860	SRC 地上8階/地下1階
中央図書館	9,446	SRC 地上6階/地下1階

7.6 ベースライン及び削減保証額等の設定

(1) ベースラインの設定

① 応募者は、市から提供される過去3年間のエネルギー使用量及び光熱水費単価（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のベースラインとして設定すること。

※冷却塔の補給水は下水道の減免措置を受けていない。

② 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する。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る。

(2) 光熱水費削減額、削減予定額並びに削減保証額の設定

① 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、ESCO 設備導入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」とする。なお、計算に用いる光熱水費単価は、市から提供される「ベースライン基本データ」の光熱水費単価とする。

② 応募者はこれらの資料を根拠に光熱水費削減予定額を算出するものとする。応募者は、光熱水費削減予定額の範囲内で、最低限保証する「光熱水費削減保証額」を示すこと。また、光熱水費削減保証額は「光熱水費削減予定額」の70%以上とすること。

7.7 ESCO サービス料の支払い等

(1) ESCO サービス料の内訳

ESCO サービス料は以下に示す費用の合計とする。また、維持管理等サービス料は、原則として各年度にわたる均等払いとする。

① 改修工事等サービス料

- a. 詳細診断、設計を含む包括的エネルギー管理計画書の作成等に係る費用
- b. ESCO 設備に係る工事等の設計費用
- c. ESCO 設備に係る工事等費用
- d. ESCO 設備に係る工事等の施工監理費用

- e. 計測・検証用計測機器設置費用
- f. その他

② 維持管理等サービス料

- a. ESCO 設備に係る維持管理（定期点検等費用）
- b. 計測・検証に係る費用
- c. ESCO 設備の運転管理の助言に係る費用
- d. その他

(2) ESCOサービス料の支払期間

ESCO 設備の導入に係る費用（設計及び工事監理を含む。）については、ESCO 設備の引渡を受けた後、支払うものとし、維持管理等サービス料については、維持管理等サービス初年度以降、毎年支払うものとする。

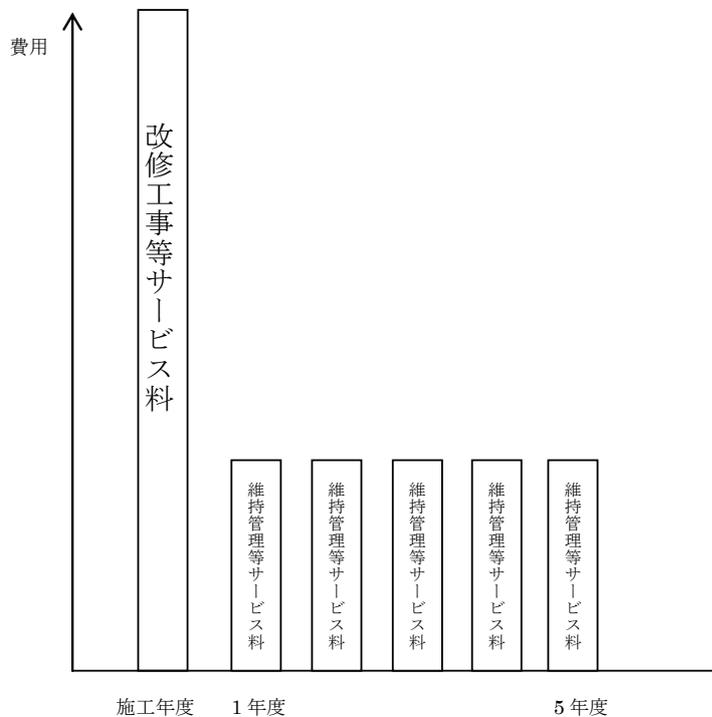


図 ESCOサービス料の支払いイメージ

(3) 支払方法

- ① 改修工事等サービス料については、ESCO 設備の引渡を受けた後、支払うものとする。
- ② 維持管理等サービス料は、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する。
- ③ 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こと。
- ④ 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、所定期日までに ESCO サービス料を支払うものとする。
- ⑤ 「実現した光熱水費削減額」が「光熱水費削減保証額」を下回る場合には、当該年度分の維持

管理等サービス料は、「光熱水費削減保証額－実現した光熱水費削減額」を維持管理等サービス料から減じた額とする。

⑥ 「実現した光熱水費削減額－市利益保証額」が0又は負の値となる場合は、当該年度の維持管理等サービス料は支払われないものとする。また、上記の場合、事業者は「当該年度に要した対象施設における光熱水費＋市利益保証額」からベースラインを減じて得た金額を本市に支払うものとする。

⑦ 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、上記の限りではない。

⑧ 3カ年連続(※)で、実現する光熱水費削減額が削減保証額以上であることが確認できた場合は、原則として後年度も同様の光熱水費削減効果があると推定して計測・検証業務は繰り上げて終了するものとし、計測・検証にかかる費用を維持管理等サービス料から減額した額を後年度から契約終了年度まで支払うものとする。

(※) 補助金の関係で、3カ年以上にわたり計測・検証業務が必要な場合は、この限りではない。

⑨ 支払いは、本市の通常の方法によるものとする。

⑩ 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 契約書」で定めるものとする。

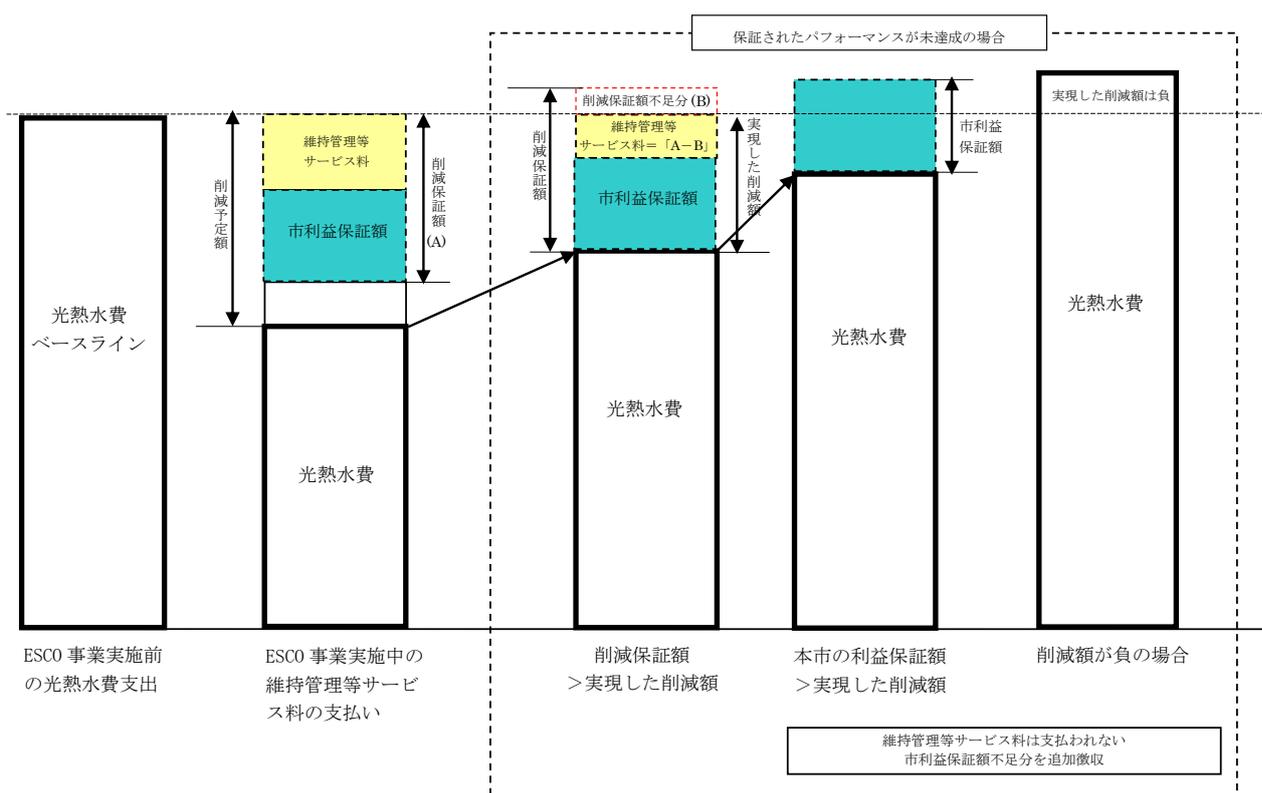


図 維持管理等サービス料の支払い方法

(4) 光熱水費削減保証とエネルギーベースラインの調整方法

① 当該年度の光熱水費のエネルギーベースラインが、包括的エネルギー管理計画書に定めるエネルギーベースライン変動要因に当てはまる場合は、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、エネルギー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、

光熱水費削減額保証額を見直すことができる。

② エネルギー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光熱水費削減額保証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。また、エネルギー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らない。

(5) 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、譲渡または担保にすることができない。

7.8 運転及び維持管理に関する事項

(1) 運転管理方針の提示について

① 事業者は、ESCO設備及び本市の既存設備の最適な「運転管理方針（案）」を提案し、本市との協議で承諾された「運転管理方針」を作成すること。

② 本市及び事業者は、善良なる管理者の注意義務をもって、その運転管理方針に則り、本市の業務委託者が運転管理を行うものとする。

③ 事業者は、既存設備に関する運転状況を本市の了解のもとに必要に応じて調査し、本市の運転管理が運転管理方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る。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る。

(2) ESCO設備の維持管理について

① 事業者は、本市にESCO設備の定期点検計画書を提出し、本市の承諾した定期点検計画に基づいて、ESCO設備の必要な維持管理を事業者の負担で行うものとする。

② 事業者は、ESCO設備の維持管理状況について、毎年、本市に報告しなければならない。本市は、維持管理が計画どおりでなく、も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る。

③ 事業者は、維持管理等サービス開始までの間についても、施設運営に支障がないように維持管理するものとし、この際の維持管理に係る経費は、事業者の負担とする。

7.9 計測・検証に関する事項

(1) 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・検証を行うものとする。

(2) 事業者は、計測・検証結果を毎年、市に報告し、本市はそれを確認する。

(3) 一定期間経過後、本市が計測・検証の必要性がないと推定した場合、その後の計測・検証に係る費用を減額し、計測・検証業務を繰上げして終了することがある（7.7 ESCOサービス料の支払い等を参照）。なお、繰上げ終了後における光熱水費削減効果の簡易な確認手法を、事業者は本市にあらかじめ提示して承諾を受けなければならない。

7.10 包括的エネルギー管理計画書の作成 ※提案書提出時には不要

優先交渉権者は、詳細診断終了後、契約締結時まで前に前記の7.1から7.9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）を作成すること。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る。

7.11 その他

この要項に定めることのほか、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、応募者に通知する。

8. 事業の実施に関する事項

8.1 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、配付資料及びESCO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らない。
- (2) 業務遂行にあたって疑義が生じた場合には、本市と事業者の両方で誠意をもって協議するものとする。

8.2 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う。

8.3 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らない。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、別途協議を行うものとする。

(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提案を行うものとする。

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する。

(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契約書において定めるものとする。

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	募集要項の記述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		○
	制度の変更	消費税及び地方消費税の変更	○	
	保険	施設の設計・建設における履行保証保険及び維持管理期間のリスク保証する保険		○
	事業の中止・延期		本市の指示によるもの	○
		施設建設に必要な許可等の取得遅延によるもの		○
		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（設計費に影響のあるもののみ）	○	○
	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・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	○	○
	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	工事遅延・未完工による引き渡しの遅延		○
	工事費増大	本市の指示・承諾によるもの	○	
		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）		○	
一次的損害	引き渡し前に工事目的物に関して生じた障害		○	

リスクの種類		リスクの内容	負担者	
			本市	事業者
支払関連	支払遅延・不能	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		○
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	○	
	改修工事	本市の都合による改修工事等に起因するESCO設備の変更	○	
	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		○
	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		○
		不可抗力以外のその他の原因による本市の施設・設備の損傷	○	
	暇疵担保	ESCO設備に関する隠れた暇疵の担保責任		○
	不可抗力	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	○	
	エネルギー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

9.1 契約締結時期

平成29年8月（予定）

9.2 契約の概要

本募集要項、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、工事、工事監理、定期点検等に関する業務内容や光熱水費削減保証金額、支払方法等を定めるものとする。

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する。

なお、契約に際しては、施設ごとに分けた契約となる可能性がある。

9.3 暴力団排除について

本市では、枚方市暴力団排除条例（平成24年枚方市条例第45号）を制定し、本市の事務及び事業から暴力団の関与を排除する取り組みを進めている。

本条例及び枚方市公共工事等暴力団排除措置要綱（平成25年枚方市要綱第66号）の内容を熟知したうえで応募すること。

なお、下請負人等との契約金額が、5,000千円以上の契約については、当該下請負人等から誓約書を徴取し、市へ提出する義務がある。

条例、要綱、誓約書は、市ホームページから閲覧可能。

10. 参加表明時の提出書類・作成要領

10.1 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部提出すること。

- (1) 参加表明書（様式 2）
- (2) グループ構成表（様式 3）
- (3) 履行保証書（様式 4）
- (4) 納税証明書
- (5) 財務諸表
- (6) 会社概要（様式 5 の 1～5 の 3）
- (7) ESCO 関連事業実績一覧表（様式 6）
- (8) 各資格者免許証の写し

※(1)～(7)については構成員全て、(8)は建設役割が提出すること。

10.2 作成要領

(1) 参加表明書（様式 2）

グループで参加の場合は、代表企業名で作成し提出すること。

(2) グループ構成表（様式 3）

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（分担名を記述のこと））を明確にすること。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または覚書等の内容を添付すること。

(3) 履行保証書（様式 4）

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る。

(4) 納税証明書

最新決算年度の確定申告分の法人税、法人事業税の納税証明書を各 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すること。

(5) 財務諸表

最新決算年度の貸借対照表、損益計算書、利益処分（損失処理）計算書等の財務諸表を綴じたものを提出すること。なお、写しでも可とする。

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すること。

(6) 会社概要

企業設立年から現在までの営業の沿革および主要な営業経歴等、以下の項目を網羅したものを A4 版 1 部を綴じたものを提出すること。

- ① 設立年、代表者役職および氏名、資本金、年間売上金額、営業所一覧、従業員数（書式自由）
- ② 企業状況表（様式 5 の 1）
- ③ 有資格技術職員内訳表（様式 5 の 2）
- ④ 各役割の責任者業務実績表（様式 5 の 3）

設計役割および建設役割の責任者は建築業務関係の技術資格を記述すること。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すること。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る。

(7) ESCO 関連事業実績一覧表（様式 6）

様式（A3 版）に従い、以下の項目を網羅した事業実績表を提出すること。なお、事業実績には、有償の省エネルギー診断を含めることができる。

- ・ 事業件名 : 契約書上の正確な名称を記述すること
- ・ 発注者 : 発注者名を記入すること

- ・ 受注形態 : 単独またはグループの別を記入すること
- ・ 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)
- ・ 契約年月日 : 契約締結日を記入すること
- ・ 契約期間 : 契約始期および終期を記入すること
- ・ 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
- ・ 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・セイビングスまたはシェアード・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。

実績一覧表に記載された契約を証明できるもの(各契約書における契約年月日と契約者の押印部分のコピー、設計概要書及び主な契約内容(保証内容等)の説明書)を添付すること。なお、秘密保持契約等により開示できない内容に関しては、秘と表示し、契約を証する書類の件名が記述されている部分と社印が押印されている部分の写しを持参すること。(契約が結ばれていることの確認のために使用し、提出は求めない。)

(8) 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(様式 5 の 3 に記述された方)の資格者免許証(表・裏)の写しを提出すること。

※提出書類に虚偽の記述があった場合は、失格とする。

11. ESCO 提案提出書類・作成要領

11.1 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(様式 9)とインデックスを付け、A4 縦長ファイルに綴じたものを 9 部提出すること。

- (1) 提案書提出届(様式 8)
- (2) 提案総括表(様式 10 の 1~10 の 3)
- (3) 技術提案書(様式 11 の 1~11 の 4)
- (4) 事業資金計画書(様式 12 の 1~12 の 4)
- (5) 維持管理等提案書(様式 13 の 1~13 の 4)
- (6) 主要機器等の配置計画図(様式 14)
- (7) 市内企業選定計画書(様式 15)

11.2 ESCO 提案書の作成要領

(1) 一般的事項

- ① 全施設を総括した提案総括表、技術提案書、事業資金計画書、維持管理等提案書、主要機器等の設置計画図および市内企業選定計画書を作成すること。また、提案総括表については、施設ごとにも作成すること。
- ② 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、全て横書きとすること。なお、原則としてフォントは MS 明朝体 10.5 ポイントで統一すること。

- ③ 費用等の金額については、全て税込みの金額を記述すること。
- ④ 各提案書類には、提出書類の体裁（共通）における記述方法に準じ、各ページの下中央に区分番号の符号と通し番号をふるとともに、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すること。
- ⑤ 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らない。
- ⑥ 提案書提出届（様式 8）と各提出書類に提案書類表紙（様式 9）をそれぞれ付し、A4 縦長ファイルに綴じたもので提出すること。なお、A4 版以外の様式については、A4 版サイズに折り込むこと。
- ⑦ エネルギー等に関するベースラインについて
 エネルギー等のベースラインは、本市から提供される過去 3 年間の電気使用量、ガス使用量、水道使用量の単純平均値及び光熱水費単価を、各社統一の計画の基礎となるベースラインとすること。
 過去 3 年間のエネルギー使用量および光熱水費単価を、提案書要請時に配布する「ベースライン基本データ」に示す。

⑧ 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、下表の換算値で行うものとする。

種 別	一次エネルギー換算	二酸化炭素排出係数
電気	9.76 MJ/kWh ※1	0.523 kg-CO ₂ /kWh ※2
ガス（13A）	45 MJ/Nm ³ ※3	2.29 kg-CO ₂ /Nm ³ ※3

※1：「エネルギーの使用等の合理化に関する法律施行規則」別表第三による

※2：「地球温暖化対策の推進に関する法律」による

電気については、関西電力㈱の 2014 年度実績（調整後排出係数）とする

※3：大阪ガス（株）の公表値

(2) 提案総括表

① 提案概要（様式 10 の 1）

提案する ESCO 設備の概要、ESCO 事業実績等のアピール内容について、A4 版 2 枚以内で記述すること。

② 改修提案項目一覧表（様式 10 の 2）

省エネルギー項目ごとに、一次エネルギーおよび二酸化炭素排出の削減効果、年間光熱水費削減額について記述すること。

③ 事業内容提案書（様式 10 の 3）

ESCO 事業期間における事業収支を評価するうえで必要となる項目を記述すること。

(3) 技術提案書

① 省エネルギー項目等説明書（様式 11 の 1）

省エネルギー手法ごとに、既設と更新後の設備（システム）構成図、エネルギー消費状況の評価内容、省エネルギー手法の内容およびシステム説明、提案するシステムが優れている点についての説明を記述すること。また、エネルギー削減量、光熱水費削減額、二酸化炭素排出削減量等に関する技術的、数値的根拠について、A4 版 3 枚以内で記述すること。なお、既設の運転保守にかかわる費用の削減は効果として判断しない。

② 環境配慮計画書（様式 11 の 2）

施工時および運転時の NO_x、SO_x、ばいじん、粉じん、アスベスト、騒音、振動等の環境対策や景観対策について、A4 版 1 枚以内で記述すること。

③ 施工時の安全性・施設運営に関する配慮計画書（様式 11 の 3）

施工時の安全性および来館者等への影響など施設運営に関する配慮について、施工時の運転管理方法、施工条件（時間帯や曜日）、切替工事や停電工事等の重要なイベントの対応方針等、引渡しまでの試運転・調整期間等について A4 版 3 枚以内で記述すること。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・注意点等を必ず記述すること。

④ 事業の見える化や啓発提案書（様式 11 の 4）

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 A4 版 2 枚以内で記述すること。

(4) 事業資金計画書

① 事業収支計画書（様式 12 の 1）

ESCO サービス期間における本市の事業全体に関する収支計画を作成すること。用紙は A4 版横書きとする。

② 資金計画表（様式 12 の 2）

事業費の調達に関する考え方について、自己資本と外部借入金の金額、外部借入等がある場合にはその内訳、借入条件等を記入すること。また、その他の資金調達手法として検討していることがある場合や本件事業において資金調達を予定している企業についての借入条件等を記入すること。

③ 改修工事等サービス料に関わる経費計画書（様式 12 の 2）

ESCO 設備における改修工事等サービス料について記入のうえ、本市が指定する改修工事及び指定部分を除く改修工事の各々の改修範囲、改修内容及び改修工事等サービス料の内訳を添付すること。

④ 補助金関係提案書（様式 12 の 3）

想定している補助制度の種類と金額、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、A4 版 3 枚以内で記述すること。「補助金対象」と「補助金対象外」の内訳を明らかにすること。

(5) 維持管理等提案書

① 維持管理計画書（様式 13 の 1）

1) 維持管理計画

ESCO 設備の維持管理業務および定期点検（消耗品を含むフルメンテナンス）に関する計画内容を記述すること。また、コスト削減およ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 2 枚以内で記述すること。

2) 維持管理費見積書

省エネルギーサービス期間中に毎年要する維持管理費用の算定根拠を示すこと。なお、別途作成する内訳を添付すること。

② 計測・検証計画書（様式 13 の 2）

1) 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・検証方法を示すこと。

2) 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、その算定根拠を示すこと。なお、別途作成する内訳を添付すること。

3) 計測・検証費見積書

毎年要する計測・検証費用と、その算定根拠を示すこと。なお、別途作成する内訳を添付すること。

4) その他特記事項

その他工夫している点があれば A4 版 2 枚以内で記述すること。

③ 運転管理計画書（様式 13 の 3）

1) 運転管理方針

ESCO 設備および本市の既存設備に関する適切な運転管理の考え方、本市と事業者の役割について記述すること。また、運転管理を行う上でコスト削減およ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 2 枚以内で記述すること。

2) 運転管理費見積書

毎年要する運転管理費用と、その算定根拠を示すこと。なお、別途作成する内訳を添付すること。

④ ESCO 設備の信頼性・緊急時対応に関する計画書（様式 13 の 4）

ESCO 契約期間終了後も含めた ESCO 設備の信頼性（機器選定の考え方、安定的な運用についての方策、試運転調整の考え方、ESCO サービス終了後のアフターケア等）、緊急時対応に関する下記の内容について、A4 版 3 枚以内で記述すること。

(6) 主要機器等の設置計画図（様式 14）

提案する ESCO 設備の主要機器の設置計画図（平面図、系統図等）、及び ESCO 設備と既存設備の取り合い計画等を示すこと。書式の仕様は自由とする。

(7) 市内企業選定計画書（様式 15）

市内企業の選定にかかる方針や計画、過去に同種事業や工事において市内企業を採用した実績等（枚方市以外の他市や ESCO 工事以外の工事の実績を含む）について、A4 版 1 枚以内で記述すること。

※提案書を補強できるカタログやパンフレット、その他の資料については、提案者の判断で、必要最小限のものに限り追加すること。

※提出書類に虚偽の記述があった場合は、失格とする。

11.3 プレゼンテーション・ヒアリングに係る電子データ

(1) 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) すること。その際は、会社名、氏名等の表示、紹介等は一切入れないこと。

(2) 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9部提出すること。

(3) 受付期限

平成29年1月13日(金) (予定)

(4) 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する。

12. 配布・閲覧資料

12.1 配布資料

提案要請書と併せて応募者に配布される資料は次のとおりとする。

- (1) 施設概要
- (2) 過去3年間の月別光熱水費(電気、ガス、水道)及び使用量
- (3) 竣工図(機械設備・電気設備・建築)
- (4) その他関連資料

12.2 閲覧資料

以下の資料は、次のとおり現地ウォークスルー当日に限り閲覧可能とする。各自でデジタルカメラ等を用意し対応すること。本市へのコピーの依頼等は、一切受け付けない。

なお、各種図面について現状と相違する部分がある場合、現状を優先する。

(1) 閲覧資料

- ① 中央監視データ(日報、月報)
- ② メンテナンス記録

(2) 閲覧期間

平成28年12月19日(月)、20日(火)(現地ウォークスルー当日)

(3) 閲覧場所

各対象施設

詳細設計及び工事施工に関して提出する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する。なお、提出方法等の詳細については別途定めることとする。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）の仕様と機能的に同等程度の設計を行うこととし、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。

1 詳細設計時

設計にあたっては、本市と十分に協議すること。

(1) 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

(2) 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すること。

(3) 図面

① 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、各階配管平面図、各階ダクト平面図、換気設備平面図、自動制御図、その他（必要な図面のみ）

② 衛生関係図：衛生関係の提案がある場合のみ提出すること。

図面リスト、機器及び器具リスト、配管系統図、各階平面図、詳細図（便所他）、その他（必要な図面のみ）

③ 電気関係図

図面リスト、単線結線図、平面図、電灯・動力・弱電幹線系統図、盤結線図、電灯・動力幹線平面図、電灯平面図、照明器具リスト・姿図、動力平面図、その他（必要な図面のみ）

④ 建築関係図

図面リスト、仕上げ表、平面図、伏図、立面図、断面図、展開図、建具表、その他（必要な図面のみ）

⑤ その他、必要な図面

⑥ なお、①～⑤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すること。

2 工事施工時

(1) 事業者は、建設業法に規定される監理技術者を設置し、施工監理を行うものとする。

(2) 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する。

(3) 事業者は、定期的に施工状況の報告を行うものとする。

(4) 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する。また、

工事現場での施工状況の確認を行うものとする。

- (5) 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する。
- (6) 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こと。
- (7) 工事完成時には、以下の資料を2部作成し、本市に引き渡すこと。なお、完成図面製本、主要な機器仕様図については、別途PDFデータを2組作成し、本市に提出すること。
 - ・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）
- (8) 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する。