第１回 枚方市立総合福祉会館 ESCO 事業者選定審査会

日時：令和６年７月 11 日（木）　15 時 15 分～
場所：第３・第４委員会室

次　第

１．会長及び副会長の選任（審議案件）
２．諮問
３．審査会の運営について（審議案件）
４．審査項目等について（審議案件）
５．その他

資料

資料１	枚方市立総合福祉会館 ESCO 事業　提案募集要項（案）
資料２－１	枚方市立総合福祉会館 ESCO 事業　提案審査要領（案）
資料２－２	ESCO 提案審査評価項目　配点比較
資料３	枚方市立総合福祉会館 ESCO 事業　提出書類様式（案）

参考資料１	諮問書（写）
参考資料２	枚方市審議会等の会議の公開等に関する規程（抜粋）
参考資料３	枚方市情報公開条例（抜粋）
参考資料４	枚方市立総合福祉会館 ESCO 事業の概要について
参考資料５	枚方市立総合福祉会館 ESCO 事業者選定審査会　スケジュール
参考資料６	他自治体 ESCO 事業　配点割合の状況

資料１

枚方市立総合福祉会館 ESCO 事業

提案募集要項（案）

令和６年　　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 対象施設 1
2.3 契約方式 1
2.4 事業内容 2
2.5 業務の範囲 2
2.6 事業の要件 3
2.7 契約期間 4
2.8 事業スケジュール（予定） 4
3. 応募条件 4
3.1 応募者 4
3.2 応募者の役割 5
3.3 応募者の資格 5
3.4 応募者の制限 6
3.5 応募に関する留意事項 6
4. 事業者選定の流れ 7
4.1 応募者 7
4.2 参加資格要件の確認及び提案要請 7
4.3 最優秀及び優秀提案者の選定 7
4.4 詳細協議 7
4.5 事業者の選定 8
5. ESCO 提案募集スケジュール 8
5.1 日程 8
5.2 ESCO 提案募集の手続き 8
6. 審査及び審査結果の通知 11
6.1 審査 11
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 13
7. 提示条件 14
7.1 ESCO 提案の提示条件 14
7.2 提案に関する事項 14
7.3 事業の遂行 15

7.4 設計・施工に関する事項 16
7.5 ベースライン及び削減保証額等の設定 16
7.6 ESCO サービス料の支払い等 16
7.7 運転及び維持管理に関する事項 18
7.8 計測・検証に関する事項 19
7.9 包括的エネルギー管理計画書の作成 19
7.10 その他 19
8. 事業の実施に関する事項 20
8.1 誠実な業務遂行義務 20
8.2 ESCO 契約期間中の事業者と本市の関わり 20
8.3 本市と事業者との責任分担 20
9. 契約に関する事項 23
9.1 契約締結時期 23
9.2 契約の概要 23
10. 参加表明時の提出書類・作成要領 23
10.1 参加表明時の提出書類 23
10.2 作成要領 24
11. ESCO 提案提出書類・作成要領 26
11.1 ESCO 提案時の提出書類 26
11.2 ESCO 提案書の作成要領 27
11.3 プレゼンテーション・ヒアリングに係る電子データ 30
12. 配布資料 30
12.1 配布資料 30
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 32
1. 詳細設計時 32
2. 工事施工時 32

1. 募集の趣旨

本事業は、枚方市においてESCO（Energy Service Company）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及び老朽設備の改修を行い、環境負荷の低減及び光熱水費の効果的な削減、維持管理の効率化を図り、ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）化を目指すものである。

本募集の目的は、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

枚方市立総合福祉会館ESCO事業

2.2 対象施設

名称	枚方市立総合福祉会館（ラポールひらかた） ※同施設内にデイサービスセンター有
所在地	枚方市新町二丁目１番35号
竣工年	平成10(1998)年
概要	＜枚方市立総合福祉会館＞ 障害者・高齢者等に対する福祉サービスの充実を図るとともに、市民の福祉活動を促進することを目的とした福祉ネットワークの拠点施設 ＜枚方市立総合福祉会館デイサービスセンター＞ 食事や入浴などの日常生活上の支援や機能訓練などを日帰りで利用できる通所介護施設（高齢者及び身体障害者の在宅福祉の増進を図るため設置）
その他	枚方市立総合福祉会館は本市の福祉避難所に指定されている。

2.3 契約方式

ギャランティード・セイビングス契約

2.4 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。）を事業者に支払う。

(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及び老朽改修設備（合わせて以下「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 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 設備及び本市の既存設備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。本市は対象施設の指定管理者に対して、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、CO_2削減効果及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・施工の本市の完了検査後、本市に ESCO 設備の引き渡しを行うものとする。

2.5 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 省エネルギー改修及び老朽改修に関する詳細診断、設計、施工、監理及びその関連業務
② 設計及び工事、監理に関連する全ての手続き業務及びその関連業務
③ 石綿障害予防規則に基づく石綿含有建材の使用有無の事前調査
④ ESCO 設備に係る起債手続きに関連する業務
⑤ 建築物のエネルギー消費性能の表示に関する指針（平成 28 年国土交通省告示第 489 号）に基づく第三者認証制度のうち、BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）又はこれと同等の第三者認証（以下「BELS 認証」という。）手続き

⑥ 改修工事等サービスの本市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設備及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及びCO_2排出削減量の計測・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及びエネルギー削減の保証業務

2.6 事業の要件

(1) ESCOサービス料限度額（消費税及び地方消費税を含む。）

① 改修工事等サービス料限度額　　円

※設計、工事、監理に係る費用を含む。

② 維持管理等サービス料限度額　　年間　　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15%以上を実現させる提案とする。

(3)指定改修設備

① 対象施設において必ず更新改修を要する設備は以下のとおり。

a.熱源機器を空冷ヒートポンプチラーに更新

b.変圧器を高効率型に更新し、受変電設備内の老朽化機器を更新

c.照明器具をLED器具に更新

d.誘導灯をLED器具に更新

② 指定改修設備以外の設備について、改修工事等サービス料の限度内及び工期内において省エネルギー改修が見込めるものについては、積極的に提案を行うこと。なお、指定改修設備以外の設備の改修による省エネルギー効果は「2.6(2)省エネルギー率」の計算に含めるものとする。

(4)熱源能力の確保

特に指定のない機器については、既設と同等以上の能力を有するものとする。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ない。

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を選定すること。

(5)現状環境の維持

室内の照度や温湿度等について、更新前の現状を維持すること。

(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。ただし、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・ケーブル類は原則 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 契約期間内に外部建具、通信、排気・排煙ファン、衛生設備等の改修工事を行う可能性があるため、改修工事が行われる場合は、事業者は本市と調整すること。

(8)BELS 認証

優先交渉権者は工事着手前までに BELS 認証を取得すること。対象施設において BELS 認証における BEI 値が小さく、☆１～☆５のうち、より高いエネルギー消費性能を達成し、☆５の場合は『ZEB』、Neary ZEB、ZEB Ready、ZEB Oriented のいずれかとなる見込みのある提案を行うこと。

2.7 契約期間

(1) 改修工事等サービス期間　契約締結日～令和８(2026)年３月 31 日

(2) 維持管理等サービス期間　令和８(2026)年４月１日～令和 13(2031)年３月 31 日

2.8 事業スケジュール（予定）

(1) 優先交渉権者の決定　令和６(2024)年 11 月下旬

(2) 契約の締結　令和７(2025)年３月（予定）

(3) BELS 認証の取得　工事着手前まで

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者選定すること。

(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。

(5) 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者が応募者となることを排除しない。

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。

① 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。

② 設計役割：設計に関する業務及び工事監理、BELS 認証の取得に関する業務を全て実施する。

③ 建設役割：建設に関する業務を全て実施する。

④ その他役割：上記①～③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) 事業役割を担う構成員とそれ以外の役割を担う構成員が異なる場合には、構成員間の事業役割に関する、別途合意書を本市に提出すること。また、事業役割の構成員のうち１者が、代表者として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する。

(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、「10. 参加表明時の提出書類・作成要領」に示す提出書類により、本提案募集要項の内容を充分に遂行できると認められる者であること。

(2) 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。

(3) 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。

(4) 応募者は、本市及び指定管理者との協議・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。

(5) 事業役割を担う応募者は、ESCO 事業の受注実績（提案のみを除く）があり、経営等の状況が良好であること。

(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・和歌山県のいずれか）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。

(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、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。

(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、電気及び管工事に係る特定建設業の許可を受けた者であること。

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第１項各号又は第２項各号のいずれかに該当する者。

(2) 本提案募集要項の公告日（以下「公告日」という。）から ESCO 提案書の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 ESCO 提案書の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 ESCO 提案書の提出日までの期間に枚方市暴力団排除条例（平成 24 年枚方市条例第 45 号）第 8 条の規定による措置を受けている者。

(5) 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 32 条第１項各号に掲げる者。

(6) 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条第１項又は第２項の規定による再生手続開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者。

(7) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第１項又は第２項の規定による更生手続開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者。

(8) 提出書類に虚偽の記述をし、または重要な事実について記述をしなかった者。

(9) 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。

(10) 天災その他やむを得ない事由がある場合を除き、法人税または所得税及び消費税（地方消費税を含む。）並びに本市の市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。本市は応募者に無断で ESCO 提案募集以外の目的で提出書類を使用しない。また、提出書類については、情報公開請求により枚方市情報公開条例（平成 29 年枚方市条例第 40 号）の規定に基づき公開する場合がある。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) 本市からの提供資料の取り扱い

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 参加資格要件の確認及び提案要請

参加表明をした者の参加資格要件を確認し、要件を満たす応募者に対しESCO提案書の提出を要請する。

4.3 最優秀及び優秀提案者の選定

枚方市立総合福祉会館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者選定し、順位を付してその他の優秀提案者を選定する。

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。

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、優秀提案者を次選交渉権者とし、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	提案募集要項の公表	令和６(2024)年７月 22 日(月)
②	提案募集要項に関する質疑の受付	令和６(2024)年７月 22 日(月)～29 日(月)
③	提案募集要項に関する質疑の回答公表	令和６(2024)年８月５日(月)
④	参加表明書及び参加資格確認書類の受付	令和６(2024)年８月６日(火)～９日(金)必着
⑤	参加資格確認結果及び提案要請書の通知	令和６(2024)年８月 19 日(月)
⑥	現場ウォークスルー調査	令和６(2024)年８月 26 日(月)27（火） 30 日(金)（予定）
⑦	現場ウォークスルー調査に関する質疑の受付	令和６(2024)年８月 30 日(金)～９月６日(金)
⑧	現場ウォークスルー調査に関する質疑の回答	令和６(2024)年９月 18 日(水)
⑨	ESCO 提案書の受付	令和６(2024)年 10 月 21 日(月)～25 日(金)必着
⑩	プレゼンテーション・ヒアリング及び提案審査	令和６(2024)年 11 月下旬（予定）
⑪	最優秀及び優秀提案者の選定、結果通知	令和６(2024)年 11 月下旬（予定）
⑫	ESCO 契約の締結	令和７(2025)年３月（予定）

5.2 ESCO 提案募集の手続き

(1) 提案募集要項の公表

提案募集要項は、令和６(2024)年７月 22 日(月)から、下記のホームページにて公表する。

【施設計画課ホームページ】

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　都市整備部 施設計画課

住所：〒573-0027　枚方市大垣内町二丁目９番 15 号

電話：072-841-1486（直通）

ＦＡＸ：072-841-4607

(3) 提案募集要項に関する質疑の受付及び回答の公表

本提案募集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

令和６(2024)年７月 22 日(月)～29 日(月) まで

② 提出方法

質疑はＥメールのみとする。 様式１に記述の上、Ｅメールに添付して、下記の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メール アドレス】 shisetsukeikaku@city.hirakata.osaka.jp

③ 回答日・回答方法

令和６(2024)年８月５日(月)に施設計画課ホームページにて掲載する。

(4) 参加表明書及び参加資格確認書類の提出

① 受付期間

令和６(2024)年８月６日(火)～９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、受付期間内に必着するように郵送もしくは持参すること。なお、窓口の場合は、午前９時から午後５時 30 分までの間に持参すること。

【郵送宛先】
〒573-0027 枚方市大垣内町二丁目９番 15 号
枚方市役所　分館３階　都市整備部　施設計画課 行
「枚方市立総合福祉会館 ESCO 事業 参加表明書類」
【窓口】
枚方市役所　分館３階　都市整備部　施設計画課

③ 提出書類

「10. 参加表明時の提出書類・作成要領」による。

(5) 参加資格確認結果及び提案要請書の通知

参加資格確認の結果は、令和６(2024)年８月 19 日(月)に本市から応募者（代表者）に郵送等により通知する。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、資格確認の基準日は、参加表明の日とする。

(6)　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

令和６(2024)年８月 26 日（月）27 日（火）30（金）（予定）

② 場所

枚方市立総合福祉会館　枚方市新町二丁目１番 35 号

(7)　現場ウォークスルー調査に関する質疑の受付及び回答

現場ウォークスルー調査に関する質疑の受付及び回答は、次のとおりとする。

① 受付時間

令和６(2024)年８月 30 日(金)～９月６日(金) まで

② 提出方法

質疑はＥメールのみとする。様式１に記述の上、Ｅメールに添付して、下記の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メール アドレス】 shisetsukeikaku@city.hirakata.osaka.jp

③ 回答日・回答方法

令和６(2024)年９月 18 日(水)に文書またはＥメールにて送付する。

(8)　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、本市が提供する「12.配布資料」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

令和６(2024)年 10 月 21 日(月)～25 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、受付期間内に必着するように郵送もしくは持参すること。なお、窓口の場合は、午前９時から午後５時 30 分までの間に持参すること。

【郵送宛先】
〒573-0027　枚方市大垣内町二丁目９番 15 号
枚方市役所　分館３階　都市整備部　施設計画課 行
「枚方市立総合福祉会館 ESCO 事業 ESCO 提案書」
【窓口】
枚方市役所　分館３階　都市整備部　施設計画課

③ 提出書類

「11. ESCO 提案提出書類・作成要領」による。

(9)　提案を辞退する場合

提案要請書を通知された応募者が以降の参加を辞退する場合は、令和６(2024)年９月 25 日（水）までに提案辞退届（様式７）を 5.2 の本市窓口に提出すること。

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、「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「枚方市立総合福祉会館 ESCO 事業提案審査要領」によるものとする。なお、本事業では脱炭素化推進事業債の活用を想定しており、提案は「補助金なし」の提案のみ行うこと。

提案の中から最も優れている最優秀提案者を１者、順位を付してその他の優秀提案者を選定する。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。

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

令和６(2024)年 11 月下旬（予定）

(2) 場所

応募者に別途通知する。

(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、令和６(2024)年 11 月下旬頃に本市から応募者（代表者）に郵送により文書で通知するものとし、電話などでの問い合わせには応じない。

(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施設計画課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)　本提案募集要項に違反すると認められた場合

(5)　応募者が、選定審査会委員と本プロポーザルに関する接触を求めた場合

(6)　他の応募者と応募提案の内容またはその意思について相談を行った場合

(7)　他の応募者に対して、最優秀提案者の選定終了までに応募提案の内容を意図的に開示した場合

(8)　達成する省エネルギー率が 15%未満の場合

(9)　BEI 値の達成見込みが 1.1 を超える場合

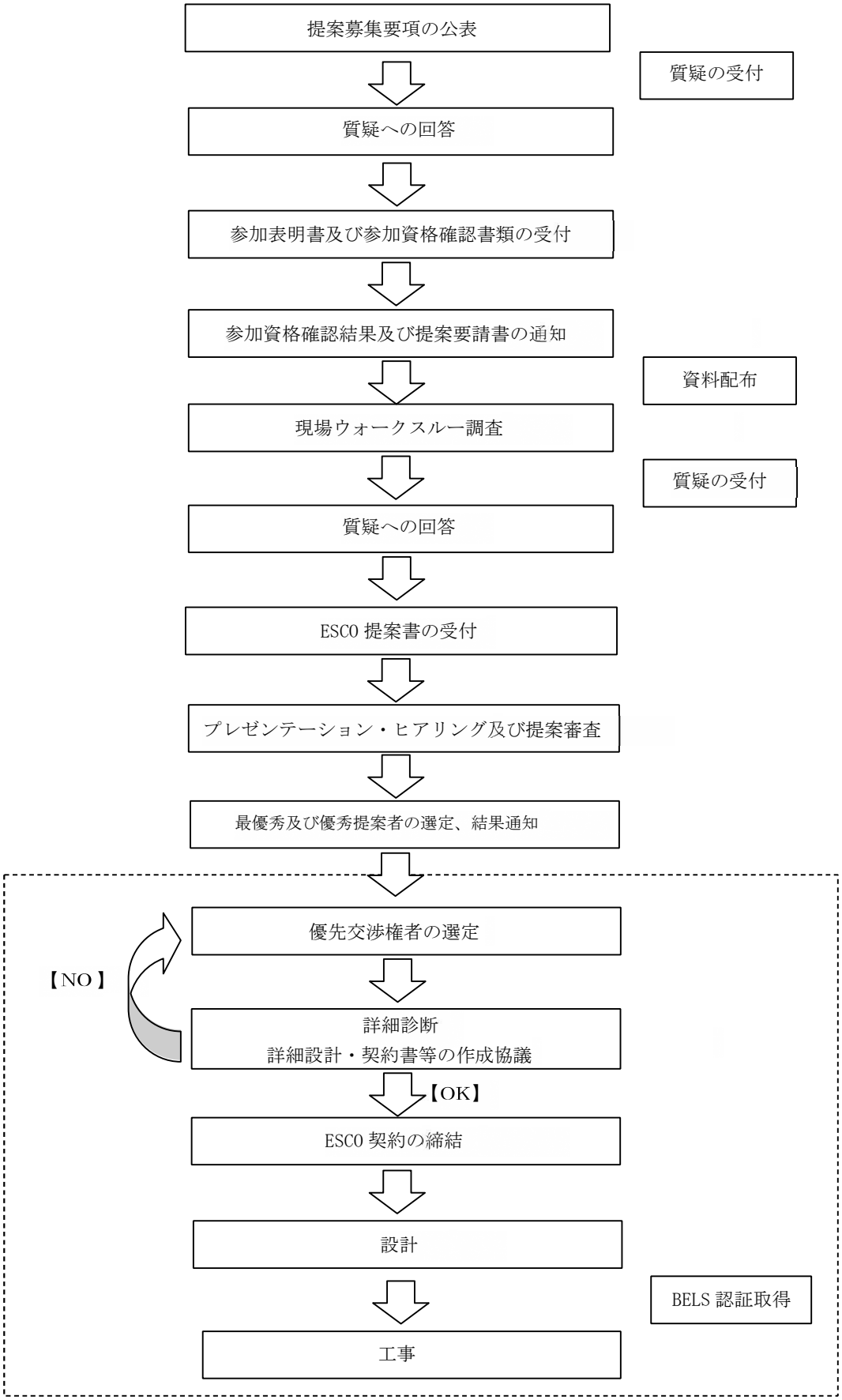
(10) ESCO 提案の評価点が満点の 60%（600 点）に満たない場合

(11) ESCO サービス料が限度額の 85%（　　円）に満たない場合

(12) 提案者の経営状況が不良の場合　（経営状況が３期連続赤字（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期連続赤字）である場合）

(13) 別途「枚方市立総合福祉会館 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 提案書を作成すること。

(1) ESCO サービス料限度額（消費税及び地方消費税を含む。）

① 改修工事等サービス料限度額　　円

※設計、工事、工事監理に係る費用を含む。

② 維持管理等サービス料限度額　　年間　　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 15%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、「12.1 配布資料(4)」にて提示する。

① 熱源機器を空冷ヒートポンプチラーに更新

・上記設備機器の更新に係る屋内外の機械室の配管、配線、弁類等及び電気・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。

② 変圧器を高効率型に更新し、受変電設備内の老朽化機器を更新

・トップランナー変圧器　第三次判断基準（目標年度 2026 年度）を超える効率のものに更新

③ 照明器具を LED 器具に更新

④ 誘導灯を LED 器具に更新

※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。

(2) 改修工事に関する共通条件は下記の他、「12.1 配布資料（8)」による。

① 敷地内の駐車場や材料置場等の設置箇所については、本市の担当者と協議の上決定する。ただし、これらのスペースが不足する場合は、ESCO 事業者の負担で敷地外に調達すること。

② 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 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。

④ 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。

⑤ 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、現場視察状況を加味し、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。

⑥ 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、図面等から製品名や品番号、施工年代等からアスベスト含有の有無について書面調査を行い、含有の有無を特定すること。確認が困難な建材については、みなしや分析調査を実施すること。

⑦ 本市は、対象施設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指定管理者と締結している。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。

⑧ 室内環境を「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」における各種環境基準以下に悪化させるような、いわゆる我慢の省エネに類する提案は受け付けない（更新前の現状を維持すること）。

⑨ 騒音・振動等の発生が予想される工法・機器等の設置については、その騒音対策・防振対策や予想騒音値・振動値の根拠を付して記述すること。

⑩ 建設役割を担う事業者は、建設業法第 19 条の 2 に基づく現場代理人、第 26 条に基づく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) 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、「12.1 配布資料（5)」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 照明器具は国内メーカー品とする。

(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 10%とする。

7.3 事業の遂行

(1) 令和８(2026)年３月 31 日までに試運転調整を含む本事業の ESCO 設備導入工事を完成させ、本市への引き渡しを行うこと。

(2) 令和８(2026)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) 「2.5 業務の範囲」に示す業務を確実に行うこと。

7.4 設計・施工に関する事項

下記に示す施設概要データの他、「12.配布資料」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・検証手法等を示すESCO提案書を作成すること。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、施設の運営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
枚方市立総合福祉会館	10,242.7	RC,SRC,S　地上4階／地下1階

7.5 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、本市から提供される2019年のエネルギー使用量（※新型コロナウイルス感染症等に伴う施設運営への影響が少ない年を選定）及び本市が別途提示する光熱水費単価を用いて算出した金額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。

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、本市から提供される光熱水費単価とする。 なお、削減予定額には現状の保守点検費用は付加しないこととする。

② 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。

7.6 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. 石綿障害予防規則に基づく石綿含有建材の使用有無の事前調査費用

c. ESCO 設備に係る工事等の設計費用

d. ESCO 設備に係る工事等費用

e. ESCO 設備に係る工事等の監理費用

f. 計測・検証用計測機器設置費用

g. BELS 認証の取得に係る費用（申請手数料を除く）

h. 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 設備及び既存設備等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（運転管理助言及び光熱水費の削減額保証を含む）については、維持管理等サービス初年度以降、毎年度支払うものとする。

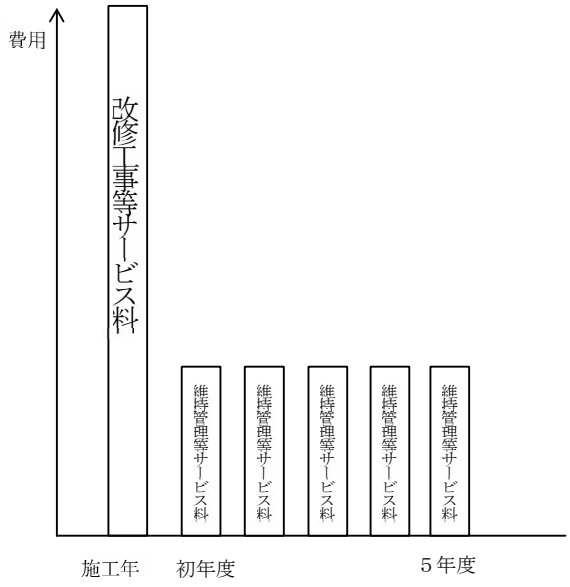


図 ESCO サービス料の支払いイメージ

(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 実現する光熱水費削減額が削減保証額を下回る場合には、削減保証額から実現する光熱水費削減額を減じて得た額を維持管理等サービス料から減額するものとし、それでも不足が生じる場合には不足分を本市に納付するものとする。

⑥ 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、⑤の限りではない。

⑦ ３ヵ年連続（※）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、後年度も同様の光熱水費削減効果があると推定し、本市と協議の上で計測・検証業務は繰り上げて終了することができるものとし、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。

（※）３ヵ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。

⑧ 支払いは、本市の通常の方法によるものとする。

⑨ 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。

(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。

7.7 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。

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、本市の指定管理者が運転管理を行うものとする。

② 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、毎年度、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。

7.8 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・検証結果を毎年度、本市に報告し、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（7.6 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。

7.9 包括的エネルギー管理計画書の作成　　※ESCO 提案書の提出時には不要

優先交渉権者は、詳細診断終了後、契約締結時までに前記の 7.1 から 7.8 に示す内容を併せた包括的エネルギー管理計画書を作成すること。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。

7.10 その他

本提案募集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、本提案募集要項、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、本市と事業者の両者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	提案募集要項の誤り	提案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	○	
		上記以外の税に関するもの		○
	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		○
		BELS 認証の取得手続き遅延又は取得に至らなかった場合		○
		事業者の事業放棄、破綻によるもの		○
		周辺住民等の反対による事業の中止・延期	○	○
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	本市の責による工事遅延・未完工による引き渡しの遅延	○	
		事業者の責による工事遅延・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）		○
	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	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	○	
		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		○
		上記以外の原因による 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		○
		上記以外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（ESCO 設備以外）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	○	○
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

令和７(2025)年３月（予定）

9.2 契約の概要

本提案募集要項、包括的エネルギー管理計画書に基づき、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。

改修工事等サービス料（初年度支払額）の 100 分の５以上の契約保証金を納めるものとする。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る。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、契約保証金を免除する。

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する。なお、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）を付保するものとする。

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の１）
(2) 委任状（様式２の２）
(3) 誓約書及び使用印鑑届（様式２の３）
(4) グループ構成表（様式３）
(5) 履行保証書（様式４）
(6) 滞納無証明書（受付前３ヶ月以内に発行されたもの、写し可）※１
(7) 納税証明書（最新決算年度のもの、写し可）
(8) 印鑑証明書（受付前３ヶ月以内に発行されたもの、写し可）
(9) 登記事項証明書（履歴事項証明書）（受付前３ヶ月以内に発行されたもの、写し可）※１
(10) 財務諸表（直近３ヶ年の決算年度のもの、写し可）
(11) 経営事項審査結果通知書（申請時点において有効かつ最新のもの）※１
(12) 会社概要（様式５の１～３）

(13) 役員等に関する調書（様式５の４）※１

(14) ESCO 関連事業実績一覧表（様式６）

(15) 各資格者免許証の写し

(16) 特定建設業の許可証明書（写し可）

(17) 監理技術者免許証の写し

なお（３）、（６）～(15)については構成員全て、(16)、(17)は建設役割が提出すること。

※１ 枚方市競争入札参加資格を有する者は提出不要。

10.2 作成要領

(1) 参加表明書（様式２の１）

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) 委任状（様式２の２、必要に応じて提出）

代理人を選定しない場合は提出不用。

(3) 誓約書及び使用印鑑届（様式２の３）

代表者以外の者（支店長・営業所長等）を受任者としてその者の名で本市と契約する場合であっても、誓約書は代表者名及びその実印とすること。また、委任状を提出する場合、使用印の欄に押印する印鑑は、委任状のものと一致させること。

(4) 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。

(5) 履行保証書（様式４、必要に応じて提出）

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。

(6) 滞納無証明書（写し可、必要に応じて提出）

受付前３ヶ月以内に発行されたもの。本市に納税義務を有する場合のみ提出。

(7) 納税証明書（写し可）

最新決算年度の確定申告分の法人税及び消費税並びに地方消費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。

(8)　印鑑証明書（写し可）

所管法務局発行の証明書で受付前３ヶ月以内に発行されたもの。

(9)　登記事項証明書（履歴事項証明書）（写し可）

受付前３ヶ月以内に発行されたもの。

(10) 財務諸表（写し可）

直近３ヶ年の決算年度における賃借対照表、損益計算書及び株主資本等変動計算書等の財務諸表、監査証明を綴じたもの。

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。

(11) 経営事項審査結果通知書（写し可）

受付時点において有効かつ最新のもの。なお、更新手続き中につき、有効期限内のものが手元にない場合は、更新中であることが確認できる書類を提出のこと。

(12) 会社概要（様式５の１～３）

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Ａ４版１部に綴じたものを提出すること。

① 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）
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 各役割責任者の業務実績表（様式５の３）

設計役割及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。

(13) 役員等に関する調書（様式５の４）

登記事項証明書に記載のある役員について記載すること。なお、役員でない者を受任者とする場合は、受任者についても記入すること。※監査役・社外取締役については記入不要。

(14) ESCO 関連事業実績一覧表（様式６）

様式に従い、以下の項目を網羅した事業実績表を提出すること。

・ 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：消費税及び地方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：契約始期及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。

(15) 各資格者免許証の写し

総括責任者及び主任技術者については、資格者免許証（表・裏）の写しを提出すること。

(16) 特定建設業の許可証明書（写し可）

建設業法第３条１項に規定する「特定建設業」の許可証明書を提出すること。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、その旨を明示すること。

(17) 監理技術者免許証の写し

監理技術者免許証（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７部提出すること。 あわせて ESCO 提案書のデータを DVD に収録の上、１枚提出すること。

(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２）
(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 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。ただし、記入欄が小さいなどの場合はこの限りではない。

② 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。

③ 各 ESCO 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。

④ 各 ESCO 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。

⑤ 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。

⑥ エネルギー等のベースラインは、本市から提供される 2019 年のエネルギー使用量（※新型コロナウイルス感染症等に伴う施設影響が少ない年を選定）及び本市が別途提示する光熱水費単価を用いて算出した金額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。なお、エネルギー使用量の実績値及び光熱水費単価は「12.1 配布資料 (2)」に示す。

⑦ 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	8.64 MJ/kWh ※1	0.434 kg-CO_2/kWh ※2
都市ガス	45 MJ/Nm^3 ※3	2.290 kg-CO_2/m^3 ※3

※1：「エネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換等に関する法律」による

※2：関西電力㈱の 2022 年度実績（調整後排出係数）とする

※3：大阪ガス㈱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 設備の概要や ESCO 事業の実績、品質管理や確実な工事の完了等に関する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）※Microsoft Excel シートも提出のこと

省エネルギー項目ごとに、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） ※Microsoft Excel シートも提出のこと

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。また、提案内容をすべて実施した場合の BELS 認証における BEI 値（設計一次エネルギー消費量／基準一次エネルギー消費量）とエネルギー消費性能（☆１～☆５）を記載すること。なお、BEI 値の算定にあたっては、「12.1 配布資料(6)」にて提供する竣工時の BEI 値入力データを基に、エネルギー消費性能計算プログラム(標準入力法・非住宅版)（以下、WEBPRO）により算定することとし、入力に用いた「外皮・設備仕様入力シート」の excel データ、及び計算結果の PDF データを DVD に格納すること。なお計算結果のうち初めの 2 頁分（1.計算条件から 6.BEI まで)」については本様式の後ろに添付すること。

(3) 技術提案書

① 省エネルギー改修項目等説明書（様式 11 の１） ※Microsoft Excel シートも提出のこと

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、省エネルギー手法の内容及びシステム説明、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）

施工時及び運転時のばいじん、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２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）

施工時の安全性及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。また、福祉施設としての配慮事項として、施設内の居室等の利用者に騒音や振動等の影響を及ぼさないよう、空調屋外機の設置方法等について配慮事項を記述すること。

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）※Microsoft Excel シートも提出のこと

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。計画はＡ４版横書きで作成すること。

② 改修工事等サービス料に関わる経費計画書（様式 12 の２）※Microsoft Excel シートも提出のこと

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。

(5) 維持管理等提案書

① 維持管理計画書（様式 13 の１） ※Microsoft Excel シートも提出のこと

1）維持管理計画

ESCO 設備の維持管理業務及び定期点検（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度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） ※Microsoft Excel シートも提出のこと

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。なお、ベースラインとなる 2019 年以前から運転を停止していた空調機 AC-29 について、令和６(2024)年度から運転を再開する見込みであることから、AC-29 に関する計測・検証方法についても提案すること。

2）計測機器設置費見積書

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

毎年度要する計測・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） ※Microsoft Excel シートも提出のこと

1）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、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２枚以内で記述すること。

2）運転管理費見積書

毎年度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 サービス期間終了後のアフターケア等）に関する内容について、Ａ４版３枚以内で記述すること。また、福祉施設としての配慮事項として、災害等の緊急時に ESCO 設備の機能を維持するための対応や配慮事項を記述すること。

(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。

※ESCO 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

ESCO 提案書の概要をまとめた電子データを作成（Microsoft PowerPoint 形式に対応）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

DVD 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７部提出すること。

(3) 提出期限

令和６(2024)年 11 月上旬（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) ベースライン年及び過去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)　指定改修範囲図、リスト
(5)　照明改修仕様書
(6)　竣工時の BEI 値入力データ
(7)　中央監視データ
(8)　改修工事に関する条件
(9)　現状の保守点検項目

なお、各種図面等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。

参 考

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、本市の担当者が承諾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

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

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、工事監理者を設置し、工事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。また、監理については、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こと。

(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。

資料２－１

枚方市立総合福祉会館 ESCO 事業

提案審査要領（案）

令和６年　　月

枚　方　市

枚方市立総合福祉会館 ESCO 事業提案審査要領

枚方市立総合福祉会館 ESCO 事業に係る ESCO 提案書の審査は、枚方市立総合福祉会館 ESCO 事業者選定審査会（以下「選定審査会」という。）において、次のとおり行う。

１． 最優秀提案者の選定に至る過程

① 提案募集要項の公表
② 提案募集要項に関する質疑の受付
③ 提案募集要項に関する質疑の回答公表
④ 参加表明書及び参加資格確認書類の受付
⑤ 参加資格確認結果及び提案要請書の通知
⑥ 現場ウォークスルー調査
⑦ 現場ウォークスルー調査に関する質疑の受付
⑧ 現場ウォークスルー調査に関する質疑の回答
⑨ ESCO 提案書の受付
⑩ プレゼンテーション・ヒアリング及び提案審査
⑪ 最優秀及び優秀提案者の選定、結果通知

２．ESCO 提案の審査及び選定

（１）参加資格の確認

本プロポーザルへの参加の表明をする応募者に提案要請をするにあたり、本事業の参加資格要件に従い、応募者の参加資格の確認を行う。

（２）提案要請

参加資格要件の確認の結果、条件を満たす応募者に対し ESCO 提案書の提出を文書で要請する。

（３）審査及び選定

選定審査会において、ESCO 提案書を審査し、応募者の中から最優秀提案者を１者選定し、順位を付してその他の優秀提案者を選定する。

審査結果は、応募者に文書で通知し、必要な手続きを経て選定結果等を施設計画課ホームページで公表する。なお、審査結果に対する異議の申し立ては、受け付けない。

（４）優先交渉権者

審査の結果、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。

（５）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。

（６）契約の締結

優先交渉権者は、詳細診断を行った結果について本市と協議を行い、本市の予定価格の範囲内で契約を締結する。なお、協議が整わない場合には、優秀提案を行った数者の範囲内において、次順位の者との協議を行う。

３．ESCO 提案書の審査

選定審査会は、「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。

（１）審査の方法

応募者からの ESCO 提案書を基に、提案の内容及び実行能力等を後述の表「ESCO 提案審査評価項目」に従い審査する。審査の過程において、プレゼンテーション及びヒアリングを実施する。

上記の審査結果に従い、総合得点の最も大きい提案を行ったものを最優秀提案者とし、順位を付してその他の優秀提案者を選定する。

（２）審査

応募者からの ESCO 提案書をもとに、次の事項を重視して、表「ESCO 提案審査評価項目」により審査する。

A 環境的評価事項

① 対象施設全体の省エネルギー率が 15%以上であり、さらに省エネルギー効果が充分にあること。
② 二酸化炭素排出削減保証率が高いこと。
③ 対象施設においてより小さい BEI 値を達成する見込みのある提案であること。

B 財政的評価事項

① 提案に係る改修工事等サービス料が小さいこと。
② 維持管理等サービス料が小さいこと。
③ 光熱水費削減保証額が大きいこと。

C 技術的評価事項

① 提案者の経営状況が信頼できること。
② 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。
③ 提案された省エネルギー量や工事費などの算出根拠に妥当性があること。
④ 工事期間及び ESCO 期間の全体を通じて、ばいじん、騒音、アスベストの飛散等についての環境性が配慮されていること。
⑤ 工事期間及び ESCO 期間の全体を通じて、施設の運営・業務に支障をきたさないこと。また、ESCO 設備の信頼性・安全性・災害時等を含む緊急時対応策が明確であること。
⑥ 設備定期点検、計測・検証方法及び運転管理方針の提案に具体性・妥当性があること。
⑦ ESCO 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、設備を市に引き渡しできる信頼性があること。
⑧ 下請業者または協力事業者の選定において市内企業を優先して採用する方針または計画が示されていること。
⑨ ESCO 事業内容の実績の見える化、市民等への啓発に関する提案が優れていること。

（３）その他

応募者が１者の場合の審査方法等については、選定委員会において決定する。

４．失格の規定

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載があった場合

（３）審査の公平性に影響を与える行為があった場合

（４）別途「枚方市立総合福祉会館 ESCO 事業　提案募集要項」に違反すると認められた場合

（５）応募者が、選定審査会委員と本プロポーザルに関する接触を求めた場合

（６）他の応募者と応募提案の内容またはその意思について相談を行った場合

（７）他の応募者に対して、最優秀提案者の選定終了までに応募提案の内容を意図的に開示した場合

（８）達成する省エネルギー率が 15%未満の場合

（９）BEI 値の達成見込みが 1.1 を超える場合

（１０）ESCO 提案の評価点が満点の 60%（600 点）に満たない場合

（１１）ESCO サービス料が限度額の 85%（　　円）に満たない場合

（１２）提案者の経営状況が不良の場合　（経営状況が３期連続赤字（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期連続赤字）である場合）

（１３）本要領に示す重要な項目が満足できなかった場合

表 ESCO 提案審査評価項目

		評 価 項 目	採 点 基 準	点数	係数	配点	備 考
環 境	1	対象施設全体の省エネルギー率が 15%以上であり、省エネルギー効果が充分にあること。	最高値を「5」点とし、その他の得点を（当該数値／最高値）×5 で算出		12	環境項目 小計 150 点	省エネルギー率 15%未満は失格
	2	二酸化炭素排出削減保証率が高いこと。	最高値を「5」点とし、その他の得点を（当該数値／最高値）×5 で算出		12		
	3	対象施設においてより小さい BEI 値を達成する見込みのある提案であること。	最高値（BEI 値が 0.7 以下）を「5」点とし、その他の得点を（1.11－「BEI 値」）×12.2）で算出 0：BEI 値が 1.1 を超える場合		6		採点が 0 の場合は失格
財 政	4	改修工事等サービス料が小さいこと。	最低値を「5」点とし、その他の得点を （最低値／当該数値）×5 で算出		50	財政項目 小計 500 点	
	5	維持管理等サービス料が小さいこと。	最低値を「5」点とし、その他の得点を （最低値／当該数値）×5 で算出		25		
	6	光熱水費削減保証額が大きいこと。	最高値を「5」点とし、その他の得点を （当該数値／最高値）×5 で算出		25		
技術	7	提案者の経営状況が信頼できること。	5：信頼性が高い　4：信頼性がやや高い　3：標準 2：やや信頼性が低い　1：信頼性が低い		4	技術項目 小計 350 点	採点が１の場合は失格(＊１)
	8	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。	5：大いにある　4：やや大である　3：標準 2：やや足りない　1：足りない		14		
	9	提案された省エネルギー量や工事費などの算出根拠に妥当性があること。	5：大いにある　4：やや大である　3：標準 2：やや足りない　1：足りない		10		
	10	工事期間及び ESCO 期間の全体を通じて、ばいじん、騒音、アスベストの飛散等についての環境性が配慮されていること。	5：大いにある　4：やや大である　3：標準 2：やや少ない　1：少ない		4		
	11	工事期間及び ESCO 期間の全体を通じて、施設の運営・業務に支障をきたさないこと。また、ESCO 設備の信頼性・安全性・災害時等を含む緊急時対応策が明確であること。	5：大いにある　4：やや大である　3：標準 2：やや足りない　1：足りない		14		福祉施設としての運営に配慮した提案がある場合は評価（提出書類様式１１の３、１３の４に記載）
	12	設備定期点検、計測・検証方法及び運転管理方針の提案に具体性・妥当性があること。	5：大いにある　4：やや大である　3：標準 2：やや足りない　1：足りない		10		契約期間中の ESCO 設備故障等について補償(*2)がある場合は評価
	13	ESCO 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、設備を市に引き渡しできる信頼性があること。	5：大いにある　4：やや大である　3：標準 2：やや足りない　1：足りない		7		
	14	下請業者または協力事業者の選定において市内企業を優先して採用する方針または計画が示されていること。	5：大いにある　4：やや大である　3：標準 2：やや足りない　1：足りない　0：提案なし		3		
	15	ESCO 事業内容の実績の見える化、市民等への啓発に関する提案が優れていること。	5：大いにある　4：やや大である　3：標準 2：やや足りない　1：足りない　0：提案なし		4		
評 定 点 合 計 （1000 点満点 ）						1000 点	

評価項目 1～6 の採点基準は、小数第 3 位を四捨五入したものに係数を乗じて算出する。

(*1)経営状況が 3 期連続赤字（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 期連続赤字）である場合を言う。

(*2) ESCO 契約期間中の ESCO 設備の故障や不具合等の発生に対して、当該設備に係る事業者による補償の提案がある場合を言う。ただし、維持管理上の部品交換や修理等の対応は除く。

資料２－２

【ESCO提案審査評価項目　配点比較】

■A案

評価項目		配点	係数	合計点	小計	割合
1	環境項目	5	12	60	150	15%
2		5	12	60		
3		5	6	30		
4	財政項目	5	50	250	500	50%
5		5	25	125		
6		5	25	125		
7	技術項目	5	4	20	350	35%
8		5	14	70		
9		5	10	50		
10		5	4	20		
11		5	14	70		
12		5	10	50		
13		5	7	35		
14		5	3	15		
15		5	4	20		
合計				1000	1000	100%

■B案

評価項目		配点	係数	合計点	小計	割合
1	環境項目	5	12	60	150	15%
2		5	12	60		
3		5	6	30		
4	財政項目	5	36	180	350	35%
5		5	17	85		
6		5	17	85		
7	技術項目	5	5	25	500	50%
8		5	20	100		
9		5	15	75		
10		5	5	25		
11		5	20	100		
12		5	15	75		
13		5	10	50		
14		5	5	25		
15		5	5	25		
合計				1000	1000	100%

環境項目	1	対象施設全体の省エネルギー率が15%以上であり、省エネルギー効果が充分にあること。	最高値を「5」点とし、その他の得点を（当該数値／最高値）×5で算出	省エネルギー率15％未満は失格
	2	二酸化炭素排出削減保証率が高いこと。	最高値を「5」点とし、その他の得点を（当該数値／最高値）×5で算出	
	3	対象施設においてより小さいBEI値を達成する見込みのある提案であること。	最高値（BEI値が0.7以下）を「5」点とし、その他の得点を（1.11－「BEI値」）×12.2）で算出 0：BEI値が1.1を超える場合	採点が0の場合は失格
財政項目	4	改修工事等サービス料が小さいこと。	最低値を「5」点とし、その他の得点を （最低値／当該数値）×5で算出	
	5	維持管理等サービス料が小さいこと。	最低値を「5」点とし、その他の得点を （最低値／当該数値）×5で算出	
	6	光熱水費削減保証額が大きいこと。	最高値を「5」点とし、その他の得点を （当該数値／最高値）×5で算出	
技術項目	7	提案者の経営状況が信頼できること。	5：信頼性が高い　4：信頼性がやや高い　3：標準　2：やや信頼性が低い 1：信頼性が低い	採点が１の場合は失格(＊１)
	8	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。	5：大いにある　4：やや大である　3：標準　2：やや足りない　1：足りない	
	9	提案された省エネルギー量や工事費などの算出根拠に妥当性があること。	5：大いにある　4：やや大である　3：標準　2：やや足りない　1：足りない	
	10	工事期間及びESCO期間の全体を通じて、ばいじん、騒音、アスベストの飛散等についての環境性が配慮されていること。	5：大いにある　4：やや大である　3：標準　2：やや少ない　1：少ない	
	11	工事期間及びESCO期間の全体を通じて、施設の運営・業務に支障をきたさないこと。また、ESCO設備の信頼性・安全性・災害時等を含む緊急時対応策が明確であること。	5：大いにある　4：やや大である　3：標準　2：やや足りない　1：足りない	福祉施設としての運営に配慮した提案がある場合は評価
	12	設備定期点検、計測・検証方法及び運転管理方針の提案に具体性・妥当性があること。	5：大いにある　4：やや大である　3：標準　2：やや足りない　1：足りない	契約期間中のESCO設備故障等について補償(*2)がある場合は評価
	13	ESCO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、設備を市に引き渡しできる信頼性があること。	5：大いにある　4：やや大である　3：標準　2：やや足りない　1：足りない	
	14	下請業者または協力事業者の選定において市内企業を優先して採用する方針または計画が示されていること。	5：大いにある　4：やや大である　3：標準　2：やや足りない　1：足りない 0：提案なし	
	15	ESCO事業内容の実績の見える化、市民等への啓発に関する提案が優れていること。	5：大いにある　4：やや大である　3：標準　2：やや足りない　1：足りない 0：提案なし	

資料３

枚方市立総合福祉会館 ESCO 事業

提出書類様式（案）

令 和 6 年　　月

枚　方　市

様　式　リ　ス　ト

使用時期	書類符号	様式番号	書　類　名
質問		様式１	質問書
参加表明		様式２の１	参加表明書
		様式２の２	委任状
		様式２の３	誓約書及び使用印鑑届
		様式３	グループ構成表
		様式４	履行保証書
		様式５の１	企業状況表
		様式５の２	有資格技術職員内訳表
		様式５の３	各役割責任者の業務実績表
		様式５の４	役員等に関する調書
		様式６	ＥＳＣＯ関連事業実績一覧表
提案共通		様式７	提案辞退届
		様式８	提案書提出届
		―	提出書類の体裁（共通）
		様式９	提案書表紙（共通）
提案	①	様式１０の１	提案総括表　(a. 提案概要)
	①	様式１０の２	提案総括表　(b. 改修提案項目一覧表)
	①	様式１０の３	提案総括表　(c. 事業内容提案書)
	②	様式１１の１	技術提案書　(a. 省エネルギー改修項目等説明書)
	②	様式１１の２	技術提案書　(b. 環境配慮計画書)
	②	様式１１の３	技術提案書　(c. 施工時の安全性・施設運営に関する配慮計画書)
	②	様式１１の４	技術提案書　(d. 事業の見える化や啓発提案書)
	③	様式１２の１	事業資金計画書　(a. 事業収支計画書)
	③	様式１２の２	事業資金計画書　(b. 改修工事等サービス料に関わる経費計画書)
	④	様式１３の１	維持管理等提案書　(a. 維持管理計画書)
	④	様式１３の２	維持管理等提案書　(b. 計測・検証計画書)
	④	様式１３の３	維持管理等提案書　(c. 運転管理計画書)
	④	様式１３の４	維持管理等提案書　(d. ESCO 設備の信頼性、緊急時対応に関する計画書)
	⑤	様式１４	主要機器等の設置計画図
	⑥	様式１５	市内企業選定計画書

(様式１)

質　問　書

令和　　年　　月　　日

（あて先）
枚方市長　伏見 隆

所　在　地
商号又は名称
代表者氏名
担 当 者 名
電 話 番 号
Ｅ－ｍａｉｌ

枚方市立総合福祉会館 ESCO 事業に関し、質問がありますので提出します。
（　提案募集要項　・　現場ウォークスルー調査　）

件　名	枚方市立総合福祉会館 ESCO 事業

No.	質　疑　事　項	回　　答

枚方市　都市整備部　施設計画課
ＴＥＬ：０７２－８４１－１４８６

Ｅ－ｍａｉｌ送付先：　shisetsukeikaku@city.hirakata.osaka.jp

（様式２の１）

参 加 表 明 書

令和　　年　　月　　日

（あて先）

枚方市長　伏見 隆

（※）所　在　地

商号又は名称

代 表 者 氏 名　　（代表者印）

電 話 番 号

ＦＡＸ番号

事業名称：枚方市立総合福祉会館 ESCO 事業

標記事業の提案書に基づく選定について、募集要項に定める事項を承諾し、参加の希望を表明します。なお、この参加表明書および添付書類のすべての記載事項は、事実と相違ないことを誓約します。

※グループで参加の場合は、代表者が提出すること

※建設業法上主たる営業所と登記簿上の所在地が異なる場合は、登記簿上の所在地を（　）書きで上段に記載すること

（様式２の２）

委　任　状

令和　　年　　月　　日

（あて先）
枚方市長　伏見 隆

（委　任　者）
所　在　地
商号又は名称
代 表 者 氏 名　　（代表者印）
電 話 番 号
Ｆ Ａ Ｘ 番 号

下記の者を代理人と定め、枚方市立総合福祉会館 ESCO 事業に係る提案に関する下記の権限を委任します。

記

（代　理　人）
所　在　地
商 号 又 は 名 称
代 表 者 氏 名　　（印）
電 話 番 号
Ｆ Ａ Ｘ 番 号

（委任事項）
１．提案参加申請その他各種届出について
２．提案及び見積りについて

（様式２の３）

誓約書及び使用印鑑届

令和　　年　　月　　日

（あて先）
枚方市長　伏見 隆

所　在　地
商号又は名称
代表者氏名　　（代表者印）
電 話 番 号
ＦＡＸ番号

１.枚方市暴力団排除条例に基づく誓約について

私は、枚方市が枚方市暴力団排除条例に基づき、公共工事その他の市の事務事業により暴力団を利することとならないように、暴力団員又は暴力団密接関係者を入札、契約等から排除していることを承知したうえで、競争入札参加資格申請及び公共工事等を受注するに際して、次に掲げる事項を誓約します。この誓約に違反又は虚偽があったことにより、当方が不利益を被ったとしても一切異議は申し立てません。

(1) 私又は私の法人その他役員等は、枚方市暴力団排除条例第２条第２号及び第３号に規定する暴力団員又は暴力団密接関係者のいずれにも該当しません。

(2) 私は、(1) に掲げる者（以下「暴力団等」という。）を下請負人等とはしません。

(3) 私が暴力団等に該当する者であると、枚方市が大阪府枚方警察署若しくは大阪府交野警察署から通報を受け、又は枚方市の調査により判明した場合は、枚方市暴力団排除条例第８条第１項各号に基づく入札参加資格の不認定、取消し、その他の措置に従います。

(4) 私が使用する下請負人等が、暴力団等に該当する事業者であると枚方市が大阪府枚方警察署若しくは大阪府交野警察署から通報を受け、又は枚方市の調査により判明し、枚方市から下請契約等の解除又は二次以降の下請負にかかる契約等の解除の指導を受けた場合は、当該指導に従います。

(5) 私は、枚方市から役員等に関する調書の提出を求められたときは、速やかに提出します。

(6) 私は、本誓約書及び役員等に関する調書が枚方市から大阪府枚方警察署、大阪府交野警察署及び大阪府警察本部に提供されることに同意します。

(7) 私が本誓約書に違反した場合には、枚方市暴力団排除条例及び枚方市公共工事等暴力団排除措置要綱に基づき、枚方市ホームページ等において、その旨を公表することに同意します。

(8) 私が枚方市暴力団排除条例第７条に規定する下請負人等を使用する場合は、これら下請負人等（ただし、契約金額 500 万円未満のものは除く。）から誓約書を徴し、当該誓約書を枚方市に提出します。

(9) 私又は下請負人等が暴力団等から不当介入等を受けた場合は、枚方市長に報告し、所轄警察署に届出します。

２.使用印鑑届

下記の印鑑を入札見積りに参加し契約の締結並びに代金の請求及び受領のために使用したいので届けます。

使用印

（様式３）

グループ構成表

令和　　年　　月　　日

（あて先）
枚方市長　伏見 隆

事業名称：枚方市立総合福祉会館 ESCO 事業

標記事業の提案書に基づく選定の参加に関しまして、以下の構成員で申請いたします。

代表者：

所　在　地
商号又は名称
代表者氏名　　（代表者印）
電話番号
ＦＡＸ番号
担当役割　　[事業役割・設計役割・建設役割・その他（　　）]

その他企業グループ構成員：

所　在　地
商号又は名称
代表者氏名　　（代表者印）
担当役割　　[事業役割・設計役割・建設役割・その他（　　）]

所　在　地
商号又は名称
代表者氏名　　（代表者印）
担当役割　　[事業役割・設計役割・建設役割・その他（　　）]

所　在　地
商号又は名称
代表者氏名　　（代表者印）
担当役割　　[事業役割・設計役割・建設役割・その他（　　）]

（様式４）

履 行 保 証 書

令和　　年　　月　　日

（あて先）
枚方市長　伏見 隆

■■■■■■は、▲▲▲▲▲▲が枚方市立総合福祉会館 ESCO 事業に関する ESCO 事業提案の最優秀提案者として選定され、最終的に市と▲▲▲▲▲▲が ESCO 契約を締結した場合、▲▲▲▲▲▲に係る ESCO 事業の遂行を保証いたします。

万一、提案者である▲▲▲▲▲▲において、ESCO 事業の遂行に支障のある場合には、■■■■■■は保証人として責任を持って事業を遂行し、枚方市立総合福祉会館の運営に支障を及ぼさないために、枚方市と▲▲▲▲▲▲が締結した ESCO 契約に基づく一切の義務を引き継き、誠意を持って迅速に履行することを誓約します。

保証人：
所　在　地
商号又は名称
代 表 者 氏 名　　■■■■■■　　（代表者印）
電 話 番 号
Ｆ Ａ Ｘ 番 号

（様式５の１）

企 業 状 況 表

住　　所	
商号または名称	
代 表 者 名	
建設業許可番号	
経営事項審査点数（総合評点）	
ISO 9000 ｼﾘｰｽﾞ認証取得状況	（認証部署等　　） （適用規格　　） （審査登録機関　　） （登録番号　　）
ISO 14000 ｼﾘｰｽﾞ認証取得状況	（認証部署等　　） （適用規格　　） （審査登録機関　　） （登録番号　　）
地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の４第１項各号又は第２項各号のいずれかに該当する者。	有　　無 （有の場合の理由　　）
公告日から ESCO 提案書の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。	有　　無 （有の場合の理由　　）
公告日から ESCO 提案書の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。	有　　無 （有の場合の理由　　）
公告日から ESCO 提案書の提出日までの期間に枚方市暴力団排除条例（平成 24 年枚方市条例第 45 号）第８条の規定による措置を受けている者。	有　　無 （有の場合の理由　　）
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 32 条第１項各号に掲げる者。	有　　無 （有の場合の理由　　）
民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条第１項又は第２項の規定による再生手続開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者。	有　　無 （有の場合の理由　　）
会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第１項又は第２項の規定による更生手続開始の申立てをしている者又は申立てをなされている者。	有　　無 （有の場合の理由　　）
提出書類に虚偽の記述をし、または重要な事実について記述をしなかった者。	有　　無 （有の場合の理由　　）
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。	有　　無 （有の場合の理由　　）
天災その他やむを得ない事由がある場合を除き、法人税または所得税及び消費税（地方消費税を含む。）並びに本市の市税を滞納している者。	有　　無 （有の場合の理由　　）

注）必要事項を記入し、対応する部分には○を付けること。

（企業名：　　）

（様式５の２）

有資格技術職員内訳表

有資格技術職員内訳			人　数		合　計
建築工事	一級建築士		人		
	一級建築施工管理技士		人		
	二級建築施工管理技士	建築	人		
		躯体	人		
		仕上げ	人	小計　　人	
	監理技術者		人		
	その他(※1)		人		
電気工事	一級電気工事施工管理技士		人		
	二級電気工事施工管理技士		人		
	監理技術者		人		
	その他(※1)		人		
管工事	一級管工事施工管理技士		人		
	二級管工事施工管理技士		人		
	監理技術者		人		
	その他(※1)		人		
設備設計一級建築士			人		
技術士		建設	人		
		電気・電子	人		
		機械	人		
		衛生工学	人	小計　　人	
エネルギー管理士			人		
建築設備士			人		
その他(※1)			人		人

※1：その他については、可能な範囲で具体的に記入すること。

（企業名：　　）

（様式５の３）

各役割責任者の業務実績表

分　　担 氏名・年齢	実務経験年数 資　　格	過去に従事したESCO事業等 類似業務の実績 実施年度　　立場　　業務概要
事業役割責任者 社名 ---------- 氏名 ---------- 年齢　　才	経験年数　　年	
	資格の種類： ----------	
設計役割責任者 社名 ---------- 氏名 ---------- 年齢　　才	経験年数　　年	
	資格の種類： ----------	
建設役割責任者 社名 ---------- 氏名 ---------- 年齢　　才	経験年数　　年	
	資格の種類： ----------	
その他役割責任者 社名 ---------- 氏名 ---------- 年齢　　才	経験年数　　年	
	資格の種類： ----------	

注：本提案における実務上の各役割の責任者を記入のこと。
　　ESCO事業等とは、省エネ診断、建築・設備設計、工事の実績も含む。

（企業名：　　）

（様式５の４）

役員等に関する調書

商号又は名称：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

役職名	フリガナ 氏名	生年月日	住所
		西暦　　年 月　日　生	
		西暦　　年 月　日　生	
		西暦　　年 月　日　生	
		西暦　　年 月　日　生	
		西暦　　年 月　日　生	
		西暦　　年 月　日　生	
		西暦　　年 月　日　生	
		西暦　　年 月　日　生	
		西暦　　年 月　日　生	
		西暦　　年 月　日　生	
		西暦　　年 月　日　生	
		西暦　　年 月　日　生	
		西暦　　年 月　日　生	
		西暦　　年 月　日　生	

※法人の場合は、登記事項証明書に記載のある役員について、記入すること。

※役員ではない者を受任者とする場合は、受任者についても記入すること。

※個人事業主の場合は、事業主について記入すること

※この調書に記載されたすべての個人情報は、個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律 57 号）の規定に基づき取り扱うものとし、枚方市が行う契約からの暴力団排除のための措置及び人的関係等がある者の同一入札及び同一見積合せへの参加制限のための措置以外の目的には使用しない。

（様式６）

ESCO 関連事業実績一覧表

事業件名	発注者	受注形態	契約金額（千円）	契約年月日	契約期間	施設概要			主な契約内容				
						用途	構造・規模面積	工事完了年月	対象機器	対象建物全体の省エネルギー率	パフォーマンス契約の有無と種類（ｷﾞｬﾗﾝﾃｨｰﾄﾞ/ｼｪｱｰﾄﾞ）	保証の有無	計測･検証の有無
							㎡	年月		%	有(G・S)･無	有･無	有･無
							㎡	年月		%	有(G・S)･無	有･無	有･無
							㎡	年月		%	有(G・S)･無	有･無	有･無
							㎡	年月		%	有(G・S)･無	有･無	有･無
							㎡	年月		%	有(G・S)･無	有･無	有･無
							㎡	年月		%	有(G・S)･無	有･無	有･無
							㎡	年月		%	有(G・S)･無	有･無	有･無
							㎡	年月		%	有(G・S)･無	有･無	有･無

注 1）受注形態の欄には、単独、グループの別を記入すること。

注 2）構造は、構造種別・地上階数／地下階数を記述すること。（例：RC-5／1）

注 3）ESCO 事業におけるパフォーマンス契約とは、省エネルギー改修によって得られる省エネルギー効果を保証する契約であり、その中で、ギャランティード・セービングス契約では実際の金融負担を発注者が負い、シェアード・セービングス契約は ESCO 事業者が実際の金融負担を負う形態となる。

注 4）上記の各契約を証明できる書類を提出すること。

（企業名：　　）

（様式７）

提 案 辞 退 届

令和　　年　　月　　日

（あて先）
枚方市長　伏見 隆

（※）所　　在　　地
商号又は名称
代 表 者 氏 名　　（代表者印）
電 話 番 号
Ｆ Ａ Ｘ 番 号

事業名称：枚方市立総合福祉会館 ESCO 事業
提案要請番号：

標記事業への提案書に係る選定の参加を以下の理由により、辞退します。

提案辞退理由：

※グループで参加の場合は、代表者が提出すること。
※建設業法上主たる営業所と登記簿上の所在地が異なる場合は、登記簿上の所在地を（　）書きで上段に記載すること。

（様式８）

提 案 書 提 出 届

令和　　年　　月　　日

（あて先）
枚方市長 伏見 隆

（※）所　在　地
商号又は名称
代 表 者 氏 名　　（代表者印）

事業名称：枚方市立総合福祉会館 ESCO 事業
提案要請番号：

標記事業に関しまして、下記の提案書類を提出いたします。

記

①提案総括表
②技術提案書
③事業資金計画書
④維持管理等提案書
⑤主要機器等の設置計画図
⑥市内企業選定計画書

担当責任者氏名
所 属 ・ 職 名
電 話 番 号
ＦＡＸ番号
電 子 メ ー ル

※グループで参加の場合は、代表者が提出すること。

【記載例】

提出書類の体裁（共通）　（サイズはＡ４版とする）

(1) 提案要請番号

ページ右下すみに「提案要請番号」を記入すること。

文字の大きさ：MS 明朝体 10.5 ポイント程度

(2) 通し番号

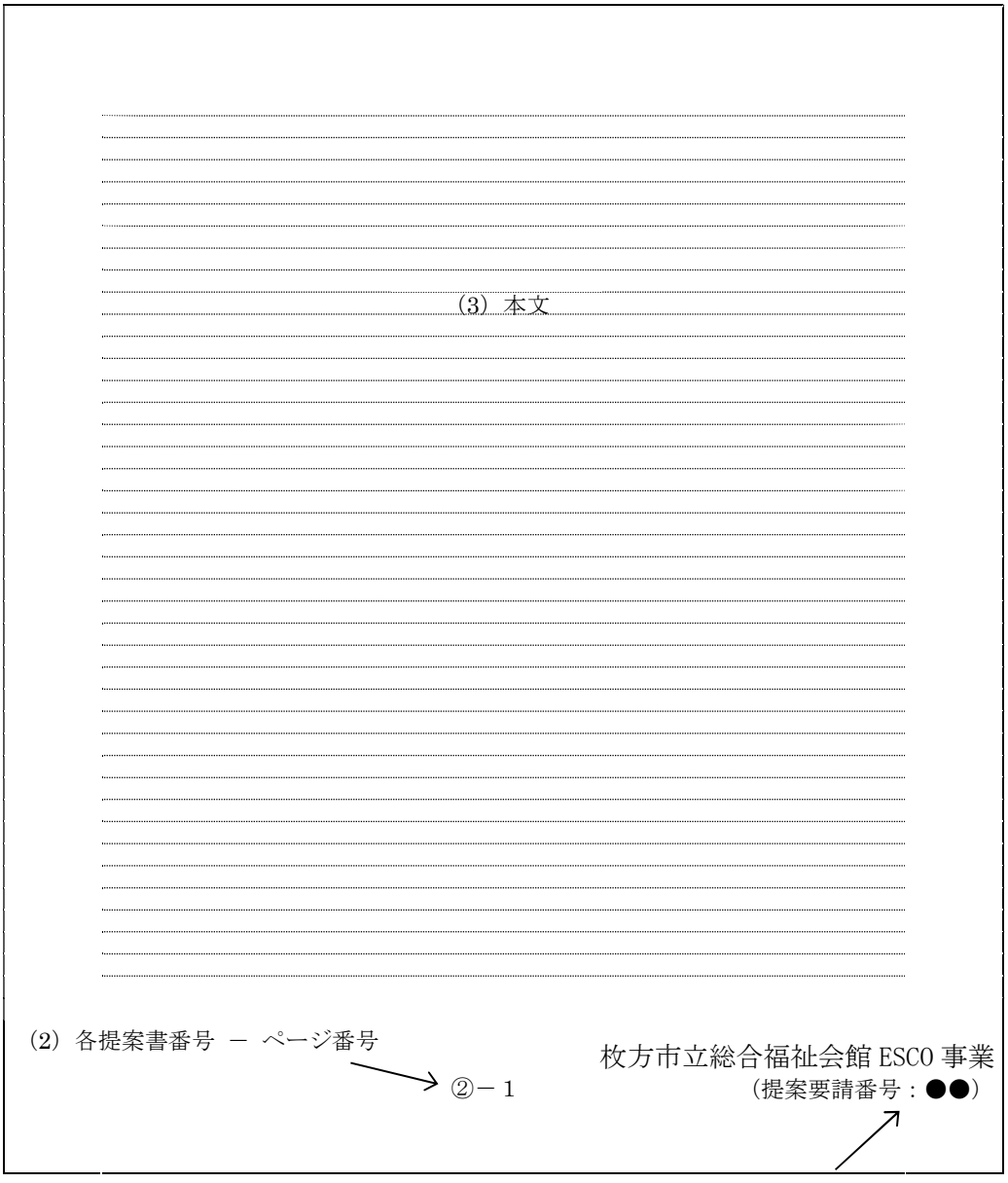
提案書本文の各ページ下部中央に通し番号を記入すること。（例：②－１）

文字の大きさ：MS 明朝体 10.5 ポイント程度

(3) 本文

文字の大きさ：MS 明朝体 10.5 ポイント程度

字数：40 行×40 文字程度



（様式９）

枚方市立総合福祉会館 ESCO 事業提案書

① 提案総括表

提出日　　令和　　年　　月　　日

（様式１０の１）

①　提 案 総 括 表

ａ．提案概要

提案する ESCO 設備の概要や ESCO 事業の実績、品質管理や確実な工事の完了等に関するアピール内容を記述すること。

注）Ａ４版２枚以内で記述すること。（図表も記入可）

（様式１０の２）

① 提 案 総 括 表

b．改修提案項目一覧表 （消費税 10%込み）

提案項目	電気・ガス・上下水道 削減量		一次エネルギー 削減量 MJ/年		二酸化炭素排出 削減量 kg-CO_2/年		光熱水費 年 間 削減保証額 千円／年 A	工事他 投資額 千円 B	単 純 回収年 年 B/A
	種別	削減保証額 相当量 単位	削減保証額 相当量 MJ／年	削減率 %	削減保証額 相当量 kg-CO_2／年	削減率 %			
計	－	－							

注）上下水道については、一次エネルギー・二酸化炭素の削減量・削減率は計上しないこと。

枚方市立総合福祉会館 ESCO 事業
（提案要請番号： ）

（様式１０の３）

① 提 案 総 括 表

ｃ．事業内容提案書

ESCO 事業期間における事業収支を下表に基づき記入すること。

（消費税 10%込み）

①	光熱水費年間削減予定額	千円／年	
②	光熱水費年間削減保証額	千円／年	①の 70%以上
③	年間維持管理等サービス料	千円／年	
④	削減保証額とサービス料の差（年額）	千円／年	②－③
⑤	契約期間	５年	
⑥	光熱水費削減予定総額	千円	①×5
⑦	光熱水費削減保証総額	千円	②×5
⑧	維持管理等サービス料総額	千円	③×5
⑨	削減保証額とサービス料（5 年間）の差（総額）	千円	②×5－⑧

	一次エネルギー削減予定量	MJ／年	光熱水費削減予定額相当
	一次エネルギー削減予定率	%	
	一次エネルギー削減保証量	MJ／年	光熱水費削減保証額相当
	一次エネルギー削減保証率	%	
	二酸化炭素排出削減予定量	kg-CO_2／年	光熱水費削減予定額相当
	二酸化炭素排出削減予定率	%	
	二酸化炭素排出削減保証量	kg-CO_2／年	光熱水費削減保証額相当
	二酸化炭素排出削減保証率	%	

提案内容をすべて実施した場合の BELS 認証における BEI 値及びエネルギー消費性能

BEI 値	エネルギー消費性能　　☆☆☆☆☆

※計算結果のうち初めの２頁分（１.計算条件から６.BEI まで）」については本様式の後ろに添付すること。

枚方市立総合福祉会館 ESCO 事業
（提案要請番号：　　）

枚方市立総合福祉会館 ESCO 事業提案書

②　技術提案書

提出日　　令和　　年　　月　　日

（様式１１の１）

② 技 術 提 案 書

a．省エネルギー改修項目等説明書

提案する省エネルギー手法ごとに下記の内容について記述すること。
(1 頁目)
１．既存と更新後の構成（システム）図

(2 頁～3 頁)
２．省エネルギー手法の内容およびシステム説明
３．提案するシステムが優れている点についての説明
４．年間一次エネルギー削減量、年間光熱水費削減額、年間二酸化炭素排出削減量等に関する技術的、数値的根拠

注１）Ａ４版３枚以内で記載すること。(図表も記入可)
注２）数値的根拠は別紙に示すこと。(書式は自由)

省エネルギー手法（　　）　No. １．既存と更新後の構成（システム）図 １頁目

省エネルギー手法（　　）　No. ２．省エネルギー手法の内容およびシステム説明 ３．提案するシステムが優れている点についての説明 （例：将来の拡張性や設備更新への対応、一部の機能停止時も全体が停止しない等） ２頁目

※3 頁目の記載内容は次頁に記載すること。

（様式１１の１）

４．年間一次エネルギー等削減量、年間光熱水費削減額、年間二酸化炭素排出削減量等に関する技術的、数値的根拠

■省エネルギー手法（No.　　）

設備	□電気　□空調　□衛生　□（　　）	
項目		
内容		
仕様	ESCO 事業前	ESCO 事業実施後

※該当する対象および設備は■で示し、項目・内容・仕様を記載すること。

■年間一次エネルギー等削減量、年間 CO_2 排出削減量

	電気 (kWh/年)	ガス (m^3/年)	上下水道 (m^3/年)
①ESCO 事業前			
②ESCO 事業実施後			
年間エネルギー削減予定量【①－②】			
年間一次エネルギー削減予定量(MJ/年)			－
年間 CO_2 排出削減予定量（kg-CO_2／年）			－
年間一次エネルギー削減保証量(MJ/年)			－
年間 CO_2 排出削減保証量（kg-CO_2／年）			－

■年間光熱水費削減額　（消費税 10%込み）

項目	電気 (千円/年)	ガス (千円/年)	上下水道 (千円/年)
③ESCO 事業前			
④ESCO 事業実施後			
年間光熱水費削減予定額【③－④】			
年間光熱水費削減保証額			

■当省エネルギー手法に係る ESCO 事業費　（消費税 10%込み）

項目	数量	単価（千円）	金額（千円）	備考
合　　計				

（様式１１の２）

② 技 術 提 案 書

b. 環境配慮計画書

施工時及び運転時のばいじん、アスベスト、騒音、振動等の環境対策や景観対策について記述すること。

注）Ａ４版２枚以内で記述すること。

（様式１１の３）

② 技 術 提 案 書

ｃ．施工時の安全性・施設運営に関する配慮計画書

施工時の執務者および来館者への影響等、施工時の運転管理方法、施工可能時間以外の夜間工事や停電工事等が必要となる場合の内容や対応方針等を記述すること。

特に、執務室内の使用時間中及び夜間等の工事については、工事の手順・対応・注意点等を必ず記述すること。

また、福祉施設としての配慮事項として、施設内の居室等の利用者に騒音や振動等の影響を及ぼさないよう、空調屋外機の設置方法等について配慮事項を記述すること。

注）Ａ４版３枚以内で記述すること。

（様式１１の４）

② 技 術 提 案 書

d. 事業の見える化や啓発提案書

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述すること。

注）Ａ４版２枚以内で記述すること。

枚方市立総合福祉会館 ESCO 事業提案書

③　事業資金計画書

提出日　　令和　　年　　月　　日

（様式１２の１）

③ 事 業 資 金 計 画 書

ａ．事業収支計画書

（維持管理等サービス期間 ５年）
（消費税 10%込み　単位：千円）

収支内訳		施工年度	初年度	2 年度	3 年度	4 年度	5 年度	合計
①収入（年間光熱水費削減保証額）								
年間光熱水費削減保証額	ア	—						
②支出（工事費他）								
A：改修工事費等サービス料	計（a～f）		—	—	—	—	—	—
詳細診断費（様式 12 の 2）	a		—	—	—	—	—	—
設計費（様式 12 の 2）	b		—	—	—	—	—	—
工事費（様式 12 の 2）	c		—	—	—	—	—	—
工事監理費（様式 12 の 2）	d		—	—	—	—	—	—
計測機器設置費（様式 12 の 2）	e		—	—	—	—	—	—
その他　※1	f		—	—	—	—	—	—
b：維持管理等サービス料	計（g～j）	—						
維持管理費（様式 13 の 1）	g	—						
計測・検証費（様式 13 の 2）	h	—						
運転管理費（様式 13 の 3）	i	—						
その他　※1	j	—						
削減保証額とサービス料の差（①－②）		—						

注）Ａ４版横書きで作成すること。（－の欄には記入しないこと。）
※１：その他について、別途内訳がある場合は添付すること。

（様式１２の２）

③ 事業資金計画書

ｂ．改修工事等サービス料に関わる経費計画書

ESCO 設備における改修工事等サービスに係る費用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。

（消費税 10%込み）

項　　目	金額(千円)	備　考
詳細診断費		包括的エネルギー管理計画書作成費含む
設計費		
工事費		
工事監理費		
計測機器設置費		様式 13 の 2
その他		
合　　計		

※計測機器設置費を他の設備と一体のものとして、BEMS を整備する場合は工事費に含む。
BEMS 以外に係る費用がある場合は記載すること。
※その他の費用計上がある場合は、その内容と内訳を添付すること。
注 1）各種合計金額と関連項目の金額が一致するように留意すること。
注 2）金額には消費税を含め､積算根拠の記載にあたっては消費税額が分かるようにすること。

枚方市立総合福祉会館 ESCO 事業提案書

④　維持管理等提案書

提出日　　令和　　年　　月　　日

（様式１３の１）

④ 維 持 管 理 等 提 案 書

ａ．維持管理計画書

１）維持管理計画

ESCO 設備の維持管理業務及び定期点検（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、維持管理業務を行う上で、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２枚以内で記述すること。

２）維持管理費見積書

（消費税 10%込み）

項　目	金額 (千円/年)	備考（積算根拠共）
合　計		

注）毎年度かかる経費を記入し、内訳を別途添付すること。

（様式１３の２）

④ 維 持 管 理 等 提 案 書

b．計測・検証計画書

１）省エネルギー効果の測定・検証方法

省エネ改修項目	省エネ効果の測定・検証方法

２）計測機器設置費見積書

（消費税 10%込み）

名　称	数　量	単位	単価（千円）	金額（千円）	備　考
合　計					

３）計測・検証費見積書

（消費税 10%込み）

項　目	金額 (千円/年)	備考（積算根拠共）
合　計		

注）毎年度かかる経費を記入し、内訳を別途添付すること。

４）その他特記事項

計測・検証業務を行う上で、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及び運転再開を予定している空調機 AC-29 に関する計測・検証方法について、Ａ４版２枚以内で記述すること。

（様式１３の３）

④ 維 持 管 理 等 提 案 書

ｃ．運転管理計画書

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２枚以内で記述すること。

２）運転管理費見積書

（消費税 10%込み）

項　目	金額 (千円/年)	備考（積算根拠共）
合　計		

注）毎年度かかる経費を記入し、内訳を別途添付すること。

（様式１３の４）

④ 維持管理等提案書

ｄ．ESCO 設備の信頼性、緊急時対応に関する計画書

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 サービス期間終了後のアフターケア等）に関する下記の内容について記述すること。また、福祉施設としての配慮事項として、災害等の緊急時に ESCO 設備の機能を維持するための対応や配慮事項を記述すること。

注）Ａ４版３枚以内で記述すること。

枚方市立総合福祉会館 ESCO 事業
（提案要請番号：　　）

枚方市立総合福祉会館 ESCO 事業提案書

⑤　主要機器等の設置計画図

提出日　　令和　　年　　月　　日

（様式１４）

⑤　主要機器等の設置計画図

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。

主要設備機器等の設置箇所図

※書式の仕様は自由とする。

枚方市立総合福祉会館 ESCO 事業提案書

⑥　市内企業選定計画書

提出日　　令和　　年　　月　　日

（様式１５）

⑥　市内企業選定計画書

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）について記述すること。

注）Ａ４版１枚以内で記述すること。

枚方市立総合福祉会館ESCO事業
（提案要請番号：　　）

参考資料1

健政第 277 号
令和６年７月11日

枚方市立総合福祉会館 ESCO 事業者選定審査会
会　長　　様

枚方市長　伏見　隆

枚方市立総合福祉会館 ESCO 事業者の選定について（諮問）

標記の件につきまして、枚方市附属機関条例（平成 24 年枚方市条例第 35 号）第１条第２項の規定に基づき、枚方市立総合福祉会館 ESCO 事業者の選定について貴審査会に諮問します。

参考資料２

○枚方市審議会等の会議の公開等に関する規程

平成20年11月20日

訓令第22号

（目的）

第１条　この訓令は、枚方市情報公開条例（平成29年枚方市条例第40号）の趣旨にのっとり、本市における会議の公開及び会議録の作成等に関し必要な事項を定めることにより、審議会、意見聴取会及び庁内委員会の会議等における過程及び内容を明らかにするとともに、その公正な運営を確保し、もって本市における公正な行政運営の推進に資することを目的とする。

（平30訓令５・一部改正）

～　略　～

（会議の公開の決定等）

第３条　審議会の会議は、公開とする。ただし、次に掲げる会議は、非公開とすることができる。

（１）　法令等の規定により非公開とされる会議

（２）　枚方市情報公開条例第５条に規定する非公開情報（以下「非公開情報」という。）が含まれる事項に関する審査等を行う会議

（３）　公開することにより、公正かつ円滑な審査等が著しく阻害され、その目的を達成することができない会議

２　審議会の会議が前項に掲げる会議に該当する場合において、これを非公開とするときは、審議会がその決定をするものとする。

３　前項の決定は、審議会の会長その他の当該審議会を代表する者を定める会議又は同項の決定を行う必要があると認められる会議において行うものとする。

４　第２項の決定を行う会議は、当該決定が行われるまで公開としなければならない。ただし、第８条第２項の規定により委員の氏名が非公表とされた審議会の会議は、この限りでない。

５　審議会は、第２項の決定を行ったときは、当該決定に係る会議が第１項各号に掲げる会議に該当する理由を明らかにしなければならない。

６　庁内委員会の会議は、非公開とする。

（平29訓令12・平30訓令５・一部改正）

～　略　～

参考資料２

（会議録の作成）

第６条　審議会は、その会議の公開又は非公開にかかわらず、当該会議の終了後概ね２月以内に、その会議録を作成しなければならない。

～　略　～

４　前項第７号の会議録の審議内容は、審議の経過が分かるように、発言者及び発言内容を明確にして記載しなければならない。

５　会議録を作成するために作成した電磁的記録(音声をその内容とするものに限る。)は、当該会議録を作成した日の属する年度の翌年度の末日までの間保存しなければならない。

（平30訓令５・旧第７条繰上・一部改正）

（会議録の公表）

第７条　**前条第１項の会議録は、公表とする。ただし、第３条第１項各号のいずれかに該当した会議の会議録は、非公表とすることができる。**

２　第３条第２項、第３項及び第５項の規定は、会議録の非公表について準用する。

３　審議会の所管部署は、会議録の確定後速やかに、原則として次に掲げる方法により、審議会の会議に係る会議録(公表とされたものに限る。)を一般の閲覧に供するものとする。

（１）　所管部署での閲覧

（２）　行政資料コーナーへの配架

（３）　市ホームページへの掲載

４　前項第１号及び第３号の規定により閲覧に供する会議録については、当該会議の会議資料を添付しなければならない。

５　第３項第２号及び第３号の規定による閲覧は、当該会議を開催した日の属する年度の翌年度の末日まで行うものとする。

（平30訓令５・旧第８条繰上・一部改正）

（審議会の担任事務及び委員氏名の公表）

第８条　審議会の所管部署は、当該審議会が設置されたときはその担任事務を、委員が委嘱されたときはその氏名を、公表しなければならない。

２　前項の規定にかかわらず、審議会の所管部署は、委員の氏名を公表することにより、当該審議会の会議の公正かつ円滑な審査等が著しく阻害され、その目的を達成することができないと認めたときは、当該委員の氏名を非公表とすることができる。この場合においては、その理由を明らかにしなければならない。

（平30訓令５・追加）

～　以下省略　～

参考資料３

○枚方市情報公開条例

平成29年９月13日

第１条 この条例は、保有情報を公開することにより、市政に関する市民の知る権利を保障し、市政に対する市民の理解と信頼を深め、市民の市政参加を促進し、もって地方自治の本旨に即した市政を推進することを目的とする。

第２条

～　略　～

第５条　実施機関は、公開請求があったときは、**公開請求に係る保有情報に次に掲げる情報（以下「非公開情報」という。）のいずれかが含まれている場合**を除き、当該公開請求をしたもの（以下「公開請求者」という。）に対し、当該保有情報を公開しなければならない。

～　略　～

(3)　法人その他の団体(国、独立行政法人等、地方公共団体及び地方独立行政法人を除く。以下この号及び次号において「法人等」という。)に関する情報又は事業を営む個人の当該事業に関する情報であって、公にすることにより、当該法人等又は当該個人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害すると認められるもの。ただし、人の生命、健康、生活又は財産を保護するため、公にすることが必要であると認められる情報を除く。

(6)　実施機関、国の機関、独立行政法人等、他の地方公共団体及び地方独立行政法人の内部又は相互間における審議、検討又は協議に関する情報であって、公にすることにより、率直な意見の交換若しくは意思決定の中立性が不当に損なわれ、不当に市民の間に混乱を生じさせ、又は特定の者に不当に利益を与え、若しくは不利益を及ぼすと認められるもの

～　以下省略　～

参考資料４

枚方市立総合福祉会館ESCO事業について

１．内容

対象施設：枚方市立総合福祉会館（枚方市新町二丁目１-35）
事業期間：契約締結日～令和１３年３月３１日
　　改修工事等サービス期間：契約締結日～令和８年３月３１日
　　維持管理等サービス期間：令和８年４月１日～令和１３年３月３１日
事業手法：ESCO事業（ギャランディード・セイビングス方式）
主な改修内容：空調熱源機器の更新、受変電設備の更新、照明器具・誘導灯のLED更新

２．実施時期等（予定）

	予定
令和６年度	事業者の公募、選定、契約
令和７年度	詳細設計及び改修工事
令和８～12年度	維持管理、計測期間（ESCO「省エネ保証」期間）

枚方市立総合福祉会館ESCO事業者選定審査会に係る想定スケジュール

参考資料5

年度	令和6年度								
月	7	8	9	10	11	12	1	2	3
審査委員会	7/11 第1回選定審査会 ・会長等の互選 ・公募資料の審議				11月下旬 第2回選定審査会 第3回選定審査会 (※)	・審査公表の作成 ・プレゼンテーション ・質疑応答 ・提案審査（最優秀提案者の選定）			
審査会事務局	諮問 ESCO 事業者の選定について 7/22 募集要項の公表	・現場ウォークスルー調査 ・参加表明書の受付 ・質疑受付回答（募集要項）	・質疑受付回答（現場ウォークスルー調査）	・提案書類の受付	答申 ESCO 事業者の選定について	・最優秀提案者の決定	詳細協議		契約締結

（※）提案事業者数等により、必要に応じて開催

■他自治体ESCO事業　配点割合の状況

参考資料6

自治体	ESCO事業名	環境		財政		技術等		合計点
		配点	割合	配点	割合	配点	割合	
大阪府	大阪府立東淀川高等学校外33件ESCO事業	60	**19%**	60	**19%**	195	**62%**	315
大阪市	西淀川区役所空調設備ESCO 事業	85	**28%**	55	**18%**	160	**53%**	300
吹田市	吹田市役所本庁舎ESCO 事業	75	**18%**	100	**24%**	245	**58%**	420
河内長野市	河内長野市有施設 ESCO 事業	100	**25%**	100	**25%**	200	**50%**	400
守口市	守口市庁舎省エネルギー改修事業	100	**27%**	100	**27%**	170	**46%**	370