

# 東灘区文化センター他3施設 ESCO 事業

## 提案募集要項

令和5年9月

神戸市



## 東灘区文化センター他 3 施設 ESCO 事業提案募集要項

### 目 次

1. 募集の趣旨	1
2. 事業概要	2
2.1 事業の名称	2
2.2 契約方式	2
2.3 事業内容	2
2.4 事業場所	2
2.5 業務の範囲	2
2.6 契約期間等	3
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	5
4. ESCO 事業者選定の流れ	7
4.1 応募者	7
4.2 応募資格要件の確認および提案要請	7
4.3 最優秀および優秀提案の選定	7
4.4 詳細調査・詳細協議	7
4.5 事業者の選定	7
4.6 事務局	7
5. ESCO 事業スケジュール	8
5.1 日程	8
5.2 ESCO 提案募集の手続き	8
6. 審査および審査結果の通知	10
6.1 審査	10
6.2 審査結果の通知および公表	10
6.3 失格	10
6.4 提案募集審査の流れ	11
7. 提示条件	12
7.1 提案内容に関する事項	12
7.2 事業の遂行	12
7.3 事業資金計画等	13
7.4 設計・施工に関する事項	13
7.5 ベースラインおよび削減保証額の設定	13
7.6 ESCO サービス料の支払い等	14
7.7 運転および維持管理に関する事項	16
7.8 計測・検証に関する事項	16
7.9 包括的エネルギー管理計画書の作成	16
7.10 その他	16
8. 事業の実施に関する事項	17
8.1 誠実な業務遂行義務	17
8.2 ESCO 契約期間中の事業者と本市の関わり	17
8.3 本市と事業者との責任分担	17

9. 契約に関する事項.....	18
9.1 ESCO 契約の概要.....	18
10. 参加表明時提出書類・作成要領.....	19
10.1 参加表明時の提出書類.....	19
10.2 作成要領.....	19
11. ESCO 提案提出書類・作成要領.....	21
11.1 ESCO 提案時の提出書類.....	21
11.2 作成要領.....	21
12. ESCO 技術提案書作成における特記事項（注意点）.....	24
13. 配布資料.....	25
13.1 配布資料の内容.....	25
13.2 配布要領.....	25
13.3 閲覧資料の内容.....	25
「事業者が詳細設計および工事施工に関して提出する書類」.....	26

（別添資料）

- 別添 1 「東灘区文化センター他 3 施設 ESCO 事業 提出書類様式」
- 別添 2 「東灘区文化センター他 3 施設 ESCO 事業 予想されるリスクと責任分担」
- 別添 3 「委託契約仕様書（案）」
- 別添 4 「東灘区文化センター他 3 施設 ESCO 事業 提案審査要領」
- 別紙 4-2 「東灘区文化センター他 3 施設 ESCO 事業 評価項目表」
- 別添 5 「照明設備改修工事特記仕様書」
- 別添 6 「照明器具リスト」
- 別添 7 「委託契約約款（令和 5 年 4 月 1 日版）」（参考）

## 1. 募集の趣旨

神戸市（以下「本市」という。）では、民間資金とノウハウ活用により、省エネルギー改修を推進し、本市施設の光熱水費の効率的な削減を図るとともに、環境負荷の低減を進めるため、東灘区文化センター、灘区民ホール、北区文化センターすずらんホールおよび西区文化センター（以下「文化センター」という。）において、ESCO（Energy Service Company）事業者の提案を受けて施設の省エネルギー化を図ることとする。

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、運転管理指針およ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、本市にとって最も優れていると考えられる提案を選定することである。

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調査・詳細協議を行い、本事業が来年度に予算化された場合、シェアード・セイビングス契約（民間資金活用型）の締結に向けて協議し、合意に至った場合に契約事業者（以下「事業者」という。）として本市と契約（以下「ESCO 契約」という。）を締結し、本事業を実施するものとする。

ただし、本事業は解除条件付きの募集であり、本市において予算化できなかった場合、本件は、提案を募集したことに留まり事業化はされない。また、この場合、ウォークスルー調査および提案書の作成は、応募者の負担となる。

また、本提案募集要項の内容は、最終契約の一部となるものとする。

## 2. 事業概要

### 2.1 事業の名称

東灘区文化センター他 3 施設 ESCO 事業

### 2.2 契約方式

(1) 契約方式は、シェアード・セイビングス契約（民間資金活用型）とする。

本事業は、灘区民ホール、北区文化センターすずらんホールにおいて、補助金（例えば先進的省エネルギー投資促進支援事業費補助金（先進事業）または（指定設備導入事業））の活用を前提とする。

### 2.3 事業内容

事業者は、本市と結ぶ ESCO 契約に基づき、包括的エネルギーサービス（以下「ESCO サービス」という。）を本市に提供する。

(1) 提供するサービス

事業者は、自らが行った提案を基に設計・施工した省エネルギー改修設備等（以下「ESCO 設備」という。）を導入し、本市と結ぶ ESCO 契約に基づき、契約期間内において、設備の運転管理、維持管理、光熱水費削減額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・検証等を含むサービスを提供する。

また、以下の項目については必須提案とする。

- a. 東灘区文化センター：照明設備の更新約 1,300 台（誘導灯含む、ホール照明除く）。
- b. 灘 区 民 ホール：照明設備の更新約 700 台（誘導灯含む、ホール照明除く）、吸収式冷温水機 2 台の更新および冷温水二次ポンプ 4 台のインバータ制御追加。なお、空冷式チラー等への更新も可とする。
- c. 北区文化センターすずらんホール：照明設備の更新約 900 台（誘導灯含む、ホール照明除く）および吸収式冷温水機 2 台の更新。なお、空冷式チラー等への更新も可とする。
- d. 西区文化センター：照明設備の更新約 500 台（誘導灯およびホール照明除く）。なお、施設 B1F から 3F の一部が対象。

※照明設備の対象器具は、別添 6 照明器具リスト参照。なお、提案数量はリストの数量を採用し、現場との不整合については契約時の変更対象とする。

(2) 運転管理

事業者は、契約期間内、自らの責任で ESCO 設備の運転管理および維持管理を行うものとする。

また、ESCO 設備および本市の既存設備等に関する運転管理指針を示し、事業者および本市は、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。

(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。

(4) 契約終了後の ESCO 設備の取り扱い

ESCO 契約期間終了後、事業者の設置した ESCO 設備等の所有権については本市に帰属する。

なお、サービス期間中の固定資産税については、納付義務は事業者に無いものとする。

### 2.4 事業場所

- (1) 東灘区文化センター：神戸市東灘区住吉東町 5-1-16
- (2) 灘 区 民 ホール：神戸市灘区岸地通 1-1-1
- (3) 北区文化センターすずらんホール：神戸市北区鈴蘭台西町 1-26-1
- (4) 西区文化センター：神戸市西区糺台 5-6-1

### 2.5 業務の範囲

事業者が行う業務の範囲は、次のとおりとする。

- (1) 省エネルギー改修に関する設計およびその関連業務
- (2) 省エネルギー改修工事およびその関連業務
- (3) 省エネルギー改修工事の工事監理業務
- (4) 国庫補助事業申請業務
- (5) 工事に関連する全ての手続き業務およびその関連業務
- (6) ESCO 契約期間内における ESCO 設備の運転および維持管理業務
- (7) ESCO 契約期間内における ESCO 設備および既存設備の運転管理指針に基づく助言業務
- (8) ESCO 契約期間内における省エネルギー量の計測・検証業務
- (9) ESCO 契約期間内における光熱水費削減の保証業務
- (10) ESCO 契約期間終了後、本市からの要求があった場合における、ESCO 設備の所有権移転業務

## 2.6 契約期間等

下記のスケジュール(予定)で事業を行う。

- |                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| (1) 契約期間          | 事業者の提案による (ただし、最長 15 年とする) |
| (2) 優先交渉権者の決定     | 令和 6 年 1 月                 |
| (3) 詳細調査・詳細協議     | 令和 6 年 1 月～令和 6 年 7 月      |
| (4) 契約の締結         | 令和 6 年 8 月                 |
| (5) 補助金申請         | 令和 6 年 6 月                 |
| (6) 設計・工事・試運転調整期間 | 契約締結日から令和 7 年 3 月まで (最長)   |

※経済情勢の著しい変化その他の予期することのできない異常な事態の発生により契約金額その他の契約内容が著しく不相当となったときは、実情に応じて協議し、別途変更契約を締結することにより、契約金額その他の契約内容を変更することができる。

- |                   |            |
|-------------------|------------|
| (7) ESCO サービス開始期日 | 令和 7 年 4 月 |
|-------------------|------------|

### 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。
- (3) 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する。
- (4) 応募者は、応募を含むそれ以降の提案に係る諸手続および契約等にかかる諸手続を行う。
- (5) 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する。ただし、設立条件などに関しては、本市と協議したうえで本市の承諾を得ること。

#### 3.2 応募者の役割

##### (1) 役割

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。なお、単一の企業が複数役割を兼ねることも、複数企業が一つの役割の構成員となることも可能とする。

- 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・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、運転、維持管理、金融、商品供給などに関する業務を各々実施する。

##### (2) 再委託および下請負契約との締結

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再委託契約および下請負契約を締結し、その契約内容について事前に本市の承諾を得ること。

##### (3) 構成企業

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、別途グループ構成表（様式第 3 号）を本市に提出すること。事業役割の構成企業のうち 1 社を代表者として本市との対応窓口とすること。

##### (4) 地元企業の活用（本市経済波及効果）

下請け業者又は協力事業者の選定に当たっては、市内に本店を置く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こと。

- (1) 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。
- (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、提案したエネルギー削減量を削減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、省エネルギー改修後のエネルギー削減量および削減金額を計測・検証することができる者であること。
- (4) 事業役割（本市との契約等諸手続を行い事業遂行の責を負う。）を担う応募者は、ESCO 事業、リース契約等の事業契約実績があること。なお、契約期間中の事業も可とする。
- (5) 建設役割を担う応募者は、経営事項審査結果の点数（電気工事業または管工事業の総合評定値）が 700 点以上あること。
- (6) 事業役割を担う応募者は、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、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必要な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、監理技術者等を選任すること。

- (8) 既設設備の設計・施工および省エネルギー可能性調査等を実施した者であっても、本事業における各役割を担う応募者として参加することを妨げない。

### 3.4 応募者の制限

次に掲げるものは、応募者および応募者の構成員となることはできない。

- (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) 公示の日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 項もしくは第 5 項の規定による営業停止の処分を受けている者。
- (3) 本募集要項の資格確認書類受け付け時点に、本市競争入札参加資格者指名停止等措置要領に基づく指名停止の措置を受けている者。
- (4) 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 3 条または第 4 条の規定に基づき都道府県公安委員会が指定した暴力団等の構成員を、役員、代理人、支配人その他の使用人または入札代理人として使用している者。
- (5) 会社法（平成 17 年 7 月 26 日法律第 86 号）の規定による会社の整理の開始を命ぜられている者。
- (6) 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定による民事再生手続開始の申し立てをしている者。
- (7) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第 1 項または第 2 項の規定による構成手続開始の申し立て（同法附則第 2 条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件（以下「旧更生事件」という。）に係る同法による改正前の会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号。以下「旧法」という。）第 30 条第 1 項または第 2 項の規定による更生手続開始の申し立てを含む。以下「更生手続開始の申し立て」という。）をしている者、または更正手続開始の申し立てをなされている者。ただし同法第 41 条第 1 項の更生手続開始の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生手続開始の決定を含む。）を受けた者が、その者に係る同法第 199 条第 1 項の更生計画の認可の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生計画認可の決定を含む。）があった場合にあっては、更生手続開始の申し立てをしなかった者、または更生手続開始の申し立てをなされなかった者とみなす。
- (8) 応募資格申請書に虚偽の記載をし、または重要な事実について記載をしなかった者。
- (9) 最近 1 年間の法人税、事業税、消費税、地方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

応募に関するすべての書類の作成およ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。

また、本市は、応募者に無断で本募集以外の目的で提出書類を使用したり、情報を漏らしたりすることはない。

- (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、商標権などの日本国およ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。

- (5) 1 応募者の複数提案の禁止

1 応募者は、1 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、本市が承諾したときはこの限りではない。

(8) 提出書類の変更禁止

提出した書類の変更はできない。なお、事務局は提出書類について後日参考資料を求めることがある。

(9) 虚偽の記載の禁止

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

(10) 契約等からの暴力団等の排除

応募者および応募者の構成員が「神戸市契約事務等からの暴力団等の排除に関する要綱」の対象となる団体かどうかを調査確認するために、応募者および応募者の構成員の法人情報について警察に提供する場合がある。その際、改めて資料等の提出をお願いする場合がある。

(11) 契約停止条件

本事業は、解除条件付きの募集であり、本市において予算が承認されなかった場合、本事業は提案を募集したことに留まり事業化はされない。この場合、応募者が要した費用等は、応募者の負担とする。

(12) 他の提案公募物件への重複応募について

本市が同時期に提案公募する ESCO 物件に対して重複応募することは可能である。ただし、複数の物件で最優秀提案者又は優秀提案者に選定された場合、選定されたすべての物件について遂行に係る責務を負うものとする。

## 4. ESCO 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足する者とする。

### 4.2 応募資格要件の確認および提案要請

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

### 4.3 最優秀および優秀提案の選定

提案審査委員会を経て、提案審査要領に基づき審査を行い、提案の中から最も適格とされる最優秀提案を1件および順位を付してその他数件の優秀提案を選定する。

### 4.4 詳細調査・詳細協議

最優秀提案者となった者は優先交渉権者となり、本市と詳細調査・詳細協議に関する協定書を締結し、詳細調査、包括的エネルギー管理計画書（最終提案）の作成および契約書を締結するまでの諸条件について詳細協議を進めるものとする。

なお、この際の協議は優先交渉権者が行った提案に基づいて行われるものとする。また、優秀提案をした者を次選交渉権者とする。

### 4.5 事業者の選定

本市は、優先交渉権者と協議を行い、協議が整った場合に 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には、次選交渉権者との協議を行うことがある。

### 4.6 事務局

本 ESCO 提案募集に係る事務局は、次のとおりとする。

担 当 窓 口：神戸市文化スポーツ局文化交流課

住 所：〒650-8570

神戸市中央区加納町6丁目5番1号 神戸市役所1号館19階

電 話：078-322-6495

メールアドレス：bunka@office.city.kobe.lg.jp

## 5. ESCO 事業スケジュール

### 5.1 日程

ESCO 事業は、次の日程(予定)で行う。

①	募集要項の配付	令和5年9月25日(月)～10月6日(金)
②	募集要項に関する質問受付	令和5年10月2日(月)～6日(金)
③	質問の回答	令和5年10月13日(金)
④	参加表明書および資格確認書類の受付	令和5年10月16日(月)～20日(金)
⑤	応募者資格確認結果、提案要請書の通知	令和5年10月25日(水)
⑥	現場ウォークスルー調査	令和5年10月30日(月)～11月30日(木)
⑦	現場ウォークスルー調査に関する質問受付	令和5年11月27日(月)～30日(木)
⑧	現場ウォークスルー調査に関する質問回答	令和5年12月8日(金)
⑨	提案書の受付	令和6年1月9日(火)～12日(金)

### 5.2 ESCO 提案募集の手続き

#### (1) 募集要項の配布

募集要項は、本市のホームページに掲載する。

#### (2) 募集要項に対する質問

本要項に関する質問は、次により行うこと。

##### 1) 質問の方法

質問は、1問につき質問書(様式第1号の1)1枚を使用し、前記の事務局に原本(押印あり)および質問書一覧表(様式第1号の2、押印なし)を電子メールにて提出すること。電話、口頭では受け付けない。電子メールは、事務局へ到着を確認すること。

##### 2) 受付期間

令和5年10月2日(月)～6日(金)17時(必着)

##### 3) 回答

回答は、応募者に電子メールで回答する。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する。

#### (3) 参加表明書および資格確認書類の提出

応募者は、次により参加表明書および資格確認書類を持参提出すること。

##### 1) 受付期間

令和5年10月16日(月)～20日(金)

##### 受付時間

9:00～12:00、13:00～17:00(土・日曜日・祝祭日は除く)

持参前に電話連絡を行うこと。

##### 2) 受付場所

前記4.6事務局のとおり

##### 3) 提出書類

「10.参加表明時提出書類・作成要領」による。

#### (4) 資格確認結果および提案要請書の通知

資格確認の結果は、令和5年10月25日(水)に本市から応募者(代表者)に電子メールおよび電話により通知する。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、令和5年9月25日(月)とする。

#### (5) 現場ウォークスルー調査

本市が提案要請を行った応募者は、現場ウォークスルー調査を実施する。

##### 1) 日時

令和5年10月30日(月)～11月30日(木)

2) 場所

- ・ 東灘区文化センター：神戸市東灘区住吉東町 5-1-16
- ・ 灘区民ホール：神戸市灘区岸地通 1-1-1
- ・ 北区文化センターすずらんホール：神戸市北区鈴蘭台西町 1-26-1
- ・ 西区文化センター：神戸市西区糺台 5-6-1

3) 内容

現地視察および資料閲覧

4) 日程調整

「応募者資格確認結果、提案要請書の通知」以降に希望日時を受付し、施設受入可能な日時等を本市で調整後、現場ウォークスルー調査を行えるものとする。

なお、応募者毎に現場ウォークスルー調査を行うこととする。

(6) 現場ウォークスルー調査に対する質問

現場ウォークスルー調査に関する質問は、次により行うこと。

1) 質問の方法

質問は、1問につき質問書(様式第1号の1)1枚を使用し、前記の事務局に原本(押印あり)および質問書一覧表(様式第1号の2、押印なし)を電子メールにて提出すること。電話、口頭では受け付けない。電子メールは、事務局へ到着を確認すること。

2) 受付期間

令和5年11月27日(月)～30日(木)17時(必着)

3) 回答

回答は、応募者に電子メールで回答する。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する。

(7) ESCO 提案書の提出

提案要請書を交付された応募者は、現場ウォークスルー調査および本市が提供する「13. 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 提案提出書類を作成し、持参で提出すること。また、あわせて電子データも提出すること。

1) 受付期間

令和6年1月9日(火)～12日(金)

持参の場合の受付時間

9:00～12:00、13:00～17:00

持参前に電話連絡を行うこと。

2) 受付場所

前記4.6 事務局 のとおり

3) 提出書類

「11. ESCO 提案提出書類・作成要領」によるものとする。

(8) 参加を辞退する場合

提案要請書を交付された応募者が以降の参加を辞退する場合は、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、事務局に持参提出すること。また、それまでに要した費用は、応募者が負担するものとする。

## 6. 審査および審査結果の通知

### 6.1 審査

#### (1) 審査内容

ESCO 提案の審査は、提案審査委員会を経て、以下の要領で行う。なお、詳細は別添 4「東灘区文化センター他 3 施設 ESCO 事業提案審査要領」による。

「事業資金計画」、「技術提案」、「維持管理」、「計測・検証手法」および「運転管理方針」などから、総合的に ESCO 提案書の審査を行う。

- 1) 提案の中から最も適格とされる最優秀提案を 1 件および順位を付してその他数件の優秀提案を選定する。
- 2) 最優秀提案者を ESCO 事業契約に向けての優先交渉権者とする。また、優秀提案者を次選交渉権者とする。

#### (2) プレゼンテーション

- 1) プレゼンテーションによる説明時間は、30 分以内とする。
- 2) 説明終了後に、15 分間程度の質疑応答を予定。
- 3) パソコン、スクリーン、プロジェクターおよび電源は、本市で準備するものとする。
- 4) プレゼンテーションの参加人数は、4 名までとする。

### 6.2 審査結果の通知および公表

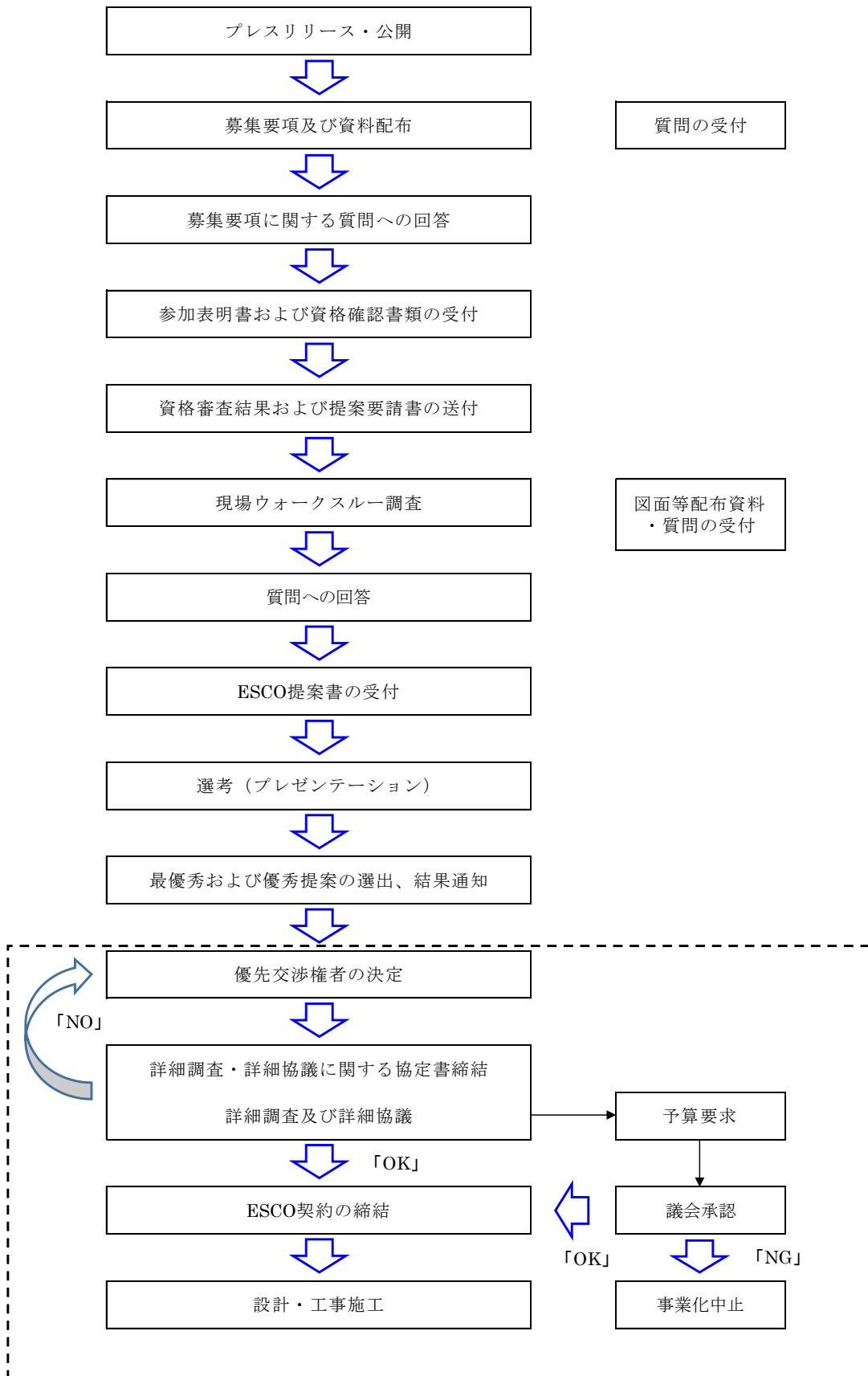
- (1) 審査結果は、文書で通知する。
- (2) 審査結果に対する異議を申し立てることはできない。
- (3) 審査結果を講評としてまとめ、提案の概要とともに本市のホームページで公表する。

### 6.3 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) 「東灘区文化センター他 3 施設 ESCO 事業提案募集要項」に違反すると認められる場合

## 6.4 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する。

### 7.1 提案内容に関する事項

(1) 以下の項目は必須提案とする。

- a. 東灘区文化センター：照明設備の更新約 1,300 台（誘導灯含む、ホール照明除く）。
- b. 灘区民ホール：照明設備の更新約 700 台（誘導灯含む、ホール照明除く）、吸収式冷温水機 2 台の更新および冷温水二次ポンプ 4 台のインバータ制御追加。なお、空冷式チラー等への更新も可とする。
- c. 北区文化センターすずらんホール：照明設備の更新約 900 台（誘導灯含む、ホール照明除く）および吸収式冷温水機 2 台の更新。なお、空冷式チラー等への更新も可とする。
- d. 西区文化センター：照明設備の更新約 500 台（誘導灯およびホール照明除く）。なお、施設 B1F から 3F の一部が対象。

※照明設備の対象器具は、別添 6 照明器具リスト参照。なお、提案数量はリストの数量を採用し、現場との不整合については契約時の変更対象とする。

「既存吸収式冷温水機 性能表」

灘区民ホール

記号	製造年	機器名称	冷房能力	暖房能力	電気容量	台数
R-1、2	1993	ガス焚吸収式冷温水機	290kW	340kW	3φ×200V×3.75kW	2

北区文化センターすずらんホール

記号	製造年	機器名称	冷房能力	暖房能力	電気容量	台数
R-1	1993	二重効用吸収式冷温水機	280kW	286kW	3φ×200V×2.3kW	2

- (2) 灘区民ホール、北区文化センターすずらんホールにおいて、補助金（例えば先進的省エネルギー投資促進支援事業費補助金（先進事業）または、（指定設備導入事業））を想定すること。
- (3) 照明の更新に伴う照明器具類（直管形 LED ランプ含む）の採用メーカーは、一般社団法人日本照明工業会の会員企業で日本国内に本社があること。
- (4) PCB 含有廃棄物等は関係法令を遵守し、提案を行うこと。
- (5) 水銀を使用した灯具を廃棄する際には、廃棄物処理法等の関係諸法規に則り、適正に処分を行う。
- (6) 提案項目については履行義務を課すものとするが、最終的に契約時点で実施項目について本市が決定するものとする。
- (7) 「12. ESCO 技術提案書作成における特記事項（注意点）」を満足すること。
- (8) サービス期間は最長 15 年とする。
- (9) サービス期間終了後から当該年度末までの維持管理の契約内容について、提案することができる。

### 7.2 事業の遂行

- (1) 事業者は遅くとも、令和 7 年 3 月末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。  
※経済情勢の著しい変化その他の予期することのできない異常な事態の発生により、予定した時期にサービス提供することが難しくなる場合は、実情に応じて協議し別途変更契約を締結することにより、契約内容を変更することができる。
- (2) 「2. 事業概要 2.5 業務の範囲」に示す業務を確実にを行うこと。



### 7.3 事業資金計画等

- (1) 事業者は、提案する省エネルギー改修に要する費用の全額を負担し、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契約期間にわたり毎年支払う。期間中の**ESCOサービス料総額の上限を344,300千円(税込み)とする。**  
また、市の利益(削減予定額からESCOサービス料を減じたもの)がマイナスとしないようにすること。
- (2) 優先交渉権者は、上述した補助金とは別に、交付の可能性または交付の金額がより高いと見込まれる補助金がある場合には、本市と協議のうえ当該補助金を申請する。

### 7.4 設計・施工に関する事項

「13. 配布資料」に示される資料を参考に、現場ウォークスルー調査により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、維持管理費用、計測・検証手法を示すESCO技術提案書等を作成すること。

事業実施にあたっては、既に設置の施設・設備を有効活用することを原則とする。

〈施設概要データ〉

- (1) 東灘区文化センター 神戸市東灘区住吉東町 5-1-16  
延床面積：5,702 m<sup>2</sup>  
建築構造：S造(地下1階、地上10階)  
竣工年：平成4年
- (2) 灘区民ホール 神戸市灘区岸地通 1-1-1  
延床面積：3,051 m<sup>2</sup>  
建築構造：SRC造(地下2階、地上8階)  
竣工年：平成5年
- (3) 北区文化センターすずらんホール 神戸市北区鈴蘭台西町 1-26-1  
延床面積：3,428 m<sup>2</sup>  
建築構造：SRC造(地下2階、地上4階)  
竣工年：平成6年
- (4) 西区文化センター 神戸市西区糀台 5-6-1  
延床面積：2,320 m<sup>2</sup>  
建築構造：SRC造(地下1階、地上6階)  
竣工年：平成元年

(休館日について)

- ・東灘区文化センター、北区文化センターすずらんホール、西区文化センター：  
第3月曜日(休日以外)、年末年始(12/29～1/3)
- ・灘区民ホール：  
毎週月曜日、年末年始(12/29～1/3)

### 7.5 ベースラインおよび削減保証額の設定

(1) ベースラインの設定

- 1) 応募者は、本市から提供される過去3年間のエネルギー消費量(電気、ガス、水道)の実績値(H29～R1年度※新型コロナウイルス感染症に伴う施設影響が少ない年度を選定)に本市が別途示す事業単価(昨今の価格高騰を反映した単価を採用)を用いて算定した金額および維持管理費(吸収式冷温水機、誘導灯バッテリー、照明ランプ等)を加えたものを、各社統一の改修計画の基礎となる応募時ベースラインとすること。なお、具体的な数値は、提案要請を受けた応募者に配布する資料と合わせ提示する。
- 2) 優先交渉権者は、詳細調査協議後、設計時の設備台数を契約時点で採用すること。
- 3) サービス期間中に照明設備の増減(追加、撤去)が発生した場合、双方協議の上、ベースラ

インの見直しを検討することもできる。

(2) 光熱水費削減額、削減予定額および削減保証額の設定

1) 削減予定額とは

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、算定した省エネルギー改修後の光熱水費削減額を「削減予定額」とする。なお、計算に用いる事業単価は別途提示する数値とする。

2) 削減保証額とは

最低限保証する額とし、「削減予定額」の70%以上とする。

3) 「削減保証額」と「維持管理費」の合計金額が必ず ESCO サービス料を上回るように設定すること。なお、「維持管理費」については、本市より情報を提供する。

4) 市の利益とは

「削減予定額」から ESCO サービス料を減じたものとする。

5) 市の保証利益とは

「削減保証額」から ESCO サービス料を減じたものとする。

## 7.6 ESCO サービス料の支払い等

(1) ESCO サービス料支払期間

優先交渉権者の提案する ESCO 契約期間とする（ただし、最長 15 年とする）。

(2) 支払方法

1) ESCO サービス期間の各年度にわたる均等払い、かつ、年度払いとし、金額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。

2) 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。

3) 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。

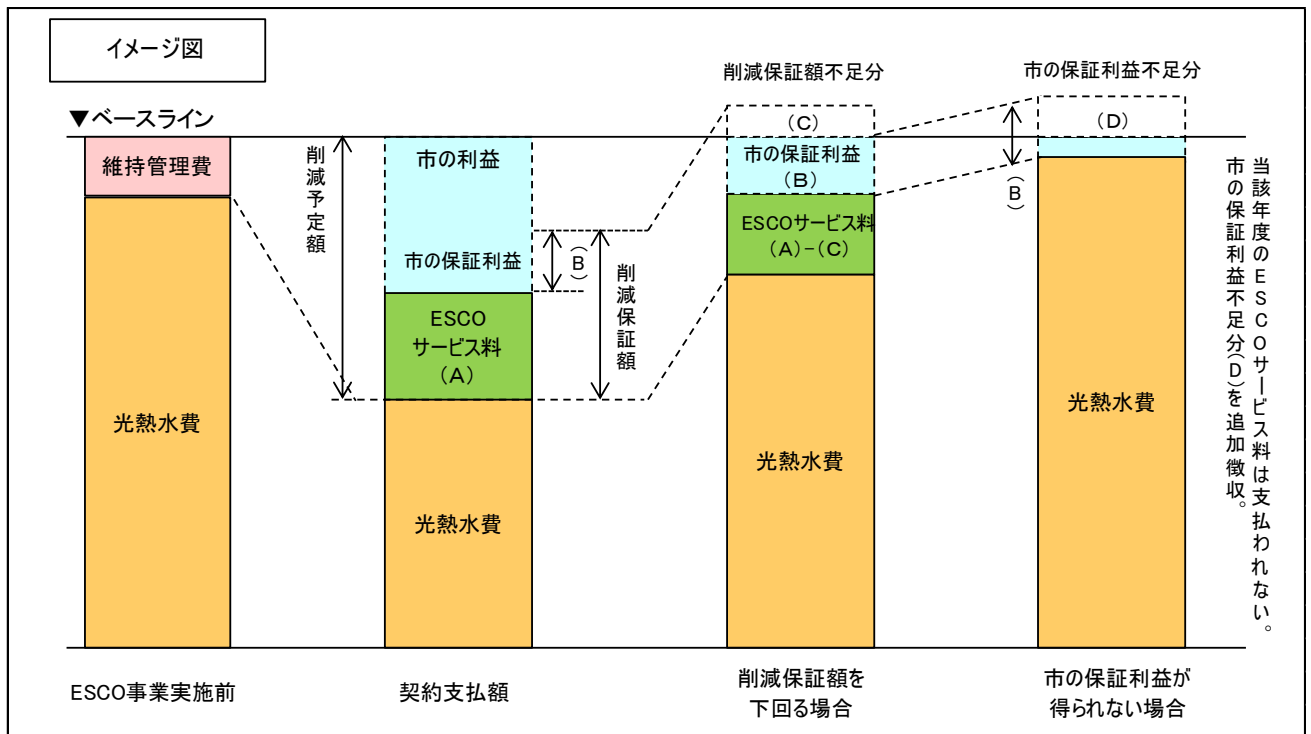
4) 実現した光熱水費削減額が、「削減保証額」を下回る場合の当該年度分の ESCO サービス料は、「削減保証額－実現した光熱水費削減額」を ESCO サービス料から減じた額とする。

5) 上記の場合で、「削減保証額－実現した光熱水費削減額」が ESCO サービス料以上となった場合は、その差額を市に追加で支払うこと。

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、上記の限りではない。

7) 支払いは、本市の通常の方法による。

8) ESCO サービス料およ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、別添 3「委託契約仕様書」で定める。



### (3) 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元金相当費用と、金利および事業者の利益を加えた額とする。なお、提案から契約までの期間中に、物価等について著しい変動が発生した場合には、本市と事業者が協議のうえ、額を見直すことができる。また、毎年支払われるESCO サービス料は、各年度にわたる均等払いとする。

#### 1) 元金相当費用

- ・ 詳細調査にかかわる費用
- ・ 省エネルギー改修工事の設計にかかる費用
- ・ 省エネルギー改修工事およびその関連業務にかかる費用
- ・ 計測
- ・ 検証にかかる費用
- ・ 既存設備以外の新たに導入した設備に関する維持管理にかかる費用

**※灘区民ホール吸収式冷温水機 2 台、北区文化センターすずらんホール吸収式冷温水機 2 台の更新後設備オーバーホール費は含まないものとする。**

- ・ 契約にかかる経費（なお、印紙代は事業者負担とする。）
- ・ 租税（税種別に示したもの）
- ・ その他、ESCO 事業に伴う経費（必要な調査費用等）

#### 2) 金利の算出方法

- ・ 金利は、事業者の提案による。ただし、固定金利で、商取引上妥当な数字を提案するものとする。

### (4) 光熱水費削減保証とベースラインの調整方法

- 1) 当該年度の光熱水費のベースラインが、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、本市または事業者が申し出をし、当該申し出を双方が妥当と判断した場合に、ベースラインの調整を行い、改めて本市と事業者の協議のもと、削減保証額を見直すことができる。
- 2) 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。なお、ベースラインの調整は、別途計算方法等を示し、本市との協議により承諾を受けなければならない。

(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 運転および維持管理に関する事項

(1) 運転管理指針の提示について

事業者は、ESCO 設備およ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。事業者および本市は、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、ESCO 設備に関しては事業者が、既存設備に関しては施設の管理者が運転管理を行う。

なお、事業者は、既存設備に関する運転状況を本市の了解の下に必要に応じて調査し、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

事業者は、本市に ESCO 設備の維持管理計画書を提出し、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こと。

**※難区民ホール吸収式冷温水機 2 台、北区文化センターすずらんホール吸収式冷温水機 2 台の更新後設備オーバーホール費は含まないものとする。**

また、事業者は、ESCO 設備の維持管理状況については、毎年、本市に報告しなければならない。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) 行政財産の使用許可手続について

事業者は、ESCO 設備等の設置に伴う行政財産の使用許可手続を行うこと。ただし、使用料の支払いは免除する。

(4) 保険について

事業者は、ESCO 設備について、自己の負担で保険に加入すること。なお、保険の種類、内容は、事業者の判断とする。

## 7.8 計測・検証に関する事項

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

(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。

なお、3 年間継続して省エネ効果が確認できた場合は、それ以降の報告書および報告会は別途協議により簡略化することができる。

(3) 省エネルギー量の計測・検証の対象は、契約締結から ESCO サービス開始までに、省エネルギー改修を行った設備とする。

## 7.9 包括的エネルギー管理計画書の作成

優先交渉権者は、詳細調査終了後、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（最終提案書）を作成する。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ものとし、この際の包括的エネルギー管理計画書の作成に係る経費は ESCO 事業者の負担とする。

なお、包括的エネルギー管理契約書の提出時期は契約時とする。

## 7.10 その他

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

## 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、配付資料およ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。

### 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、別途協議を行うことができる。

#### (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、原則として別添 2「東灘区文化センター他 3 施設 ESCO 事業 予想されるリスクと責任分担」（以下「分担表」という。）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 提案を行うこと。

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。

#### (3) 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調査実施後、契約が締結されない場合、以下の措置を講ずるものとする。

1) 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。

また、優先交渉権者がそれまでに要した費用は、事業者が負担するものとする。

なお、契約後に事業の継続が困難となった場合の措置については、別添 3「委託契約仕様書」において定めるものとする。

## 9. 契約に関する事項

### 9.1 ESCO 契約の概要

(1) 締結時期

令和6年8月（予定）

(2) 契約の概要

募集要項、包括的エネルギー管理計画書に基づき、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および運転・維持管理に関する業務内容や省エネルギー保証量、支払方法などを定めるものとする。

また、本市と事業者の役割と責任および遵守事項を明確化し、相互の確認事項や方法および時期等について明記するものとする。

## 10. 参加表明時提出書類・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 (様式第2号)
- (2) グループ構成表 (様式第3号)
- (3) 履行保証書 (様式第4号)
- (4) 印鑑証明書 (受付日前3ヶ月以内に発行されたもの、写し可)
- (5) 商業登記簿謄本 (受付日前3ヶ月以内に発行されたもの、写し可)
- (6) 納税証明書 (最新決算年度のもの、写し可)

※ 新型コロナウイルス感染症の影響に伴う国税の猶予制度の適用を受け、納税証明書(写し)を提出できない場合は、国税の猶予制度の適用を受けていることを示す書類を提出すること

- (7) 財務諸表 (最新決算年度のもの、写し可)
- (8) 会社概要 (A4判1部、様式第5号の1～第5号の3)
- (9) 必要な建設業の許可証明書 (写し可)
- (10) ESCO 関連事業実績一覧表 (様式第6号)
- (11) 各資格者免許証の写し
- (12) 監理技術者免許証等の写し

※ (1)、(2)、(4)～(8)および(10)については構成員全て、(9)は建設役割が提出すること。(3)については該当する関係会社がある場合に提出すること。

### 10.2 作成要領

- (1) 参加表明書 (様式第2号)  
グループで参加の場合は、代表企業名で作成し提出すること。
- (2) 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。なお、書式は任意とする。  
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すること。
- (3) 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る。
- (4) 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ヵ月以内に発行されたもの。
- (5) 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ヵ月以内に発行されたものを綴じたもの。
- (6) 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。
- (7) 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。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。
- (8) 会社概要  
A4判の大きさの用紙を使用し、企業設立年から現在までの営業の沿革および主要な営業経歴

等、以下の項目を網羅したものを1部綴じたもの。

- 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（様式第5号の1）
- 3) 有資格技術職員内訳表（様式第5号の2）
- 4) 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。

(9) 必要な建設業の許可証明書

建設業法第3条第1項に規定する「建設業」の許可証明書を提出すること。なお、写しでも可とする。

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。

(10) 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載すること
- ・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
- ・施投概要：施設の主な用途、構造、規模面積、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、保証の有無、計測・検証の有無も明記すること

(11) 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の写し（表・裏）を提出すること。

(12) 監理技術者免許証等の写し

建設役割会社における監理技術者免許証等の写し（表・裏）を提出すること。



## 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とインデックスを付け、A4 縦長ファイルに綴じたものを 8 部提出すること。また、あわせて電子データも提出すること。

- ① 提案書提出届（様式第 8 号）
- ② 提案総括表（様式第 11 号の 1、第 11 号の 2）
- ③ 技術提案書（様式第 12 号の 1～第 12 号の 5）
- ④ 事業資金計画書（様式第 13 号の 1～第 13 号の 5）
- ⑤ 維持管理等提案書（様式第 14 号の 1～第 14 号の 4）
- ⑥ 本市経済波及効果（様式第 15 号）
- ⑦ 主要機器等の設置計画図（様式第 16 号）
- ⑧ 提案プレゼンテーション資料（任意様式）

### 11.2 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。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（ワード、エクセル等）。
- 2) 各提案書類には、各ページの下中央に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。
- 3) 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。
- 4) 提案書提出届（様式第 8 号）により提出書類の構成を示したうえで、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（片面）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。
- 5) 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こと。

エネルギー種別	1 次エネルギー換算	CO2 排出係数
電気	9.97 (MJ/kWh) ※1	0.299 (kg-CO <sub>2</sub> /kWh) ※2
ガス (13A)	45.0 (MJ/Nm <sup>3</sup> ) ※3	2.29 (kg-CO <sub>2</sub> /Nm <sup>3</sup> ) ※4

#### [出典]

※1：「エネルギーの使用の合理化に関する法律施行規則」別表第三による。

※2：環境省の電気事業者別の CO2 排出係数（令和 5 年度排出量算定用）における関西電力の基礎排出係数による。

※3：省エネルギー庁の省エネルギー法定期報告書記入要領における大阪ガス供給熱量一覧による。

※4：大阪ガス公表値による。

#### (2) 提案総括表

- 1) 改修提案項目一覧（様式第 11 号の 1）  
省エネルギー改修項目ごとに、一次エネルギーおよび二酸化炭素排出の削減効果、年間削減額、工事他投資額、単純回収年について記載すること。
- 2) ESCO 契約内容提案書（様式第 11 号の 2）  
削減予定額、削減保証額、ESCO サービス料、契約期間、詳細調査・設計施工試運転期間について記載すること。

### (3) 技術提案書

#### 1) 省エネルギー改修項目等の説明（様式第 12 号の 1）

詳細検討に基づき、省エネルギー手法ごとに、以下の内容について A4 版 3 枚以内、かつ、2,000 字程度で記載すること。

- ①改修前と改修後の設備（システム）構成図
  - ②使用機器等の設備概要・仕様・過去の納入実績
  - ③当該設備に関するエネルギー消費状況の評価内容
  - ④省エネルギー改修項目の内容およびシステム説明
  - ⑤エネルギー消費量、光熱水費削減額、CO<sub>2</sub>削減等に関する技術的、数値的根拠
- #### 2) 環境への配慮（様式第 12 号の 2）
- NO<sub>x</sub>、SO<sub>x</sub>、ばいじん、騒音等の環境対策およびその他環境活動への取り組みについて、A4 版 1 枚以内、かつ、1,000 字程度で記載すること。
- #### 3) ESCO 設備と既存設備の関係（様式第 12 号の 3）
- 導入する省エネルギー手法が既存設備に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、かつ、1,000 字程度で記載すること。
- #### 4) 工事中の対応（様式第 12 号の 4）
- 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および品質管理、工事完了期限、設備引渡しに関する内容について、A4 版 2 枚以内、かつ、1,000 字程度で記載すること。
- #### 5) 契約終了後の対応（様式第 12 号の 5）
- 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、かつ、1,000 字程度で記載すること。

※サービス期間最終年度において、サービス終了後から当該年度末まで、維持管理契約の締結の提案をすることができる。

### (4) 事業資金計画書

#### 1) 事業収支計画書（様式第 13 号の 1）

契約期間中における、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 A3 版横書きとする。

#### 2) 事業者収支計画書（様式第 13 号の 2）

ESCO 契約期間中の事業収支（事業者分）について記載すること。

なお、ESCO 事業終了時の設備の扱いについては、簿価並びに撤去費用を考慮しない方法で計算することとする。用紙は A3 版横書きとする。

#### 3) 資金計画書（様式第 13 号の 3）

資金調達に関する考え方、外部借入の内訳、金利設定、その他資金調達手法として検討している事項を記入すること。

#### 4) 工事予算等経費計画書（様式第 13 号の 4）

初期投資に係る費用を記入のうえ、内訳を添付すること。詳細調査費には、包括的エネルギー管理計画書作成費も含める。

#### 5) 補助金関係提案書（様式第 13 号の 5）

申請を予定している補助事業等の種類と金額、過去採択実績、補助事業等の概要（予算、採択要件、近年動向等）、提案理由、提案内容での補助金獲得の可能性等に関する考察（見込額、補助率等）、について、A4 版 1 枚以内、かつ、1,000 字程度で記載すること。

### (5) 維持管理等提案書

#### 1) 維持管理計画・見積書（様式第 14 号の 1）

##### ① 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 1 枚以内、かつ、1,000 字程度で記載すること。

- ② 維持管理見積書
  - 毎年要する費用と、その算定根拠を示すこと。なお、別途作成する内訳がある場合は添付すること。
- 2) 計測・検証計画書（様式第 14 号の 2）
  - ① 省エネルギー効果の測定・検証方法
    - 削減保証額に相当するエネルギー削減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、検証できない項目に関し、オプション A の採用も可とする（IPMV（InternAtionAl PerformAnce MeAsurement And VerificAtion Protocol 国際性能計測・検証議定書）、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」による簡易的手法）。
  - 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、別途作成する内訳がある場合は添付すること。
  - ③ 計測・検証見積書
    - 毎年要する費用と、その算定根拠を示すこと。なお、別途作成する内訳がある場合は添付すること。
  - ④ その他特記事項
    - 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 A4 版で記載すること。（枚数の制限はない）
- 3) 運転管理方針計画書（様式第 14 号の 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、事業者と本市の役割について記載すること。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 1 枚以内、かつ、1,000 字程度で記載すること。
  - ② 運転管理費見積書
    - 毎年要する費用と、その算定根拠を示すこと。
    - なお、別途作成する内訳がある場合は添付すること。
- 4) 緊急時対応提案書（様式第 14 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、かつ、1,000 字程度で記載すること。
- (6) 本市経済波及効果（様式第 15 号）
  - 以下の内容について A4 版 4 枚以内で記載すること。
  - ① 事業役割・設計役割・建設役割・その他役割における市内事業者（市内に本店または支店・営業所を置く事業者）の活用について記載すること。
  - ② 建設役割における 1 次下請けについて、記載すること（事業者数および比率）。
  - ③ 建設役割における 2 次以降の下請けについて、記載すること（事業者数および比率）。
- (7) 主要機器等の設置計画図（様式第 16 号）
  - 提案する ESCO 設備等の設置箇所図を示すこと。書式の仕様は自由とする。

## 12. ESCO 技術提案書作成における特記事項（注意点）

「11. ESCO 提案提出書類・作成要領」によるほか、以下の特記事項を追加する。

### (1) 共通事項

- ① 提案書を補足するカタログ類やパンフレット、その他の資料については、提案者の判断で、必要最低限のものに限り追加できる。
- ② 事業者が設置した設備については、対象設備である旨が現場で判別できるように銘板やシールを貼り付けること。
- ③ 周辺環境、建物の外観や意匠を考慮した提案とすること。なお、最優秀提案者となった場合には、提案の内容によっては、その性能等を確認するために試験設置等を求めることがある。
- ④ 室内環境を現状環境基準並びに「建築物における衛生的環境の確保に関する法律（建築物衛生法）」における各種環境基準以下に悪化させる省エネ提案は受け付けない。
- ⑤ 騒音・振動等の発生が予想される工法や機器等の設置については、減音対策・防振対策の提案や騒音値・振動値の予測値を算出し、その根拠を付して記述すること。
- ⑥ 提案プレゼンテーション資料（パワーポイント形式）の右側に対象評価項目が分かるような構成とする。

### (2) 照明設備の更新に関する提案について

- ① 照明設備の更新に伴う照明器具類（直管形 LED ランプ含む）の採用メーカーは、一般社団法人日本照明工業会の会員企業で日本国内に本社があること。
- ② 調光機能が付加された照明設備の提案も可とする。
- ③ ESCO 契約期間中の球切れや故障があった場合も保証すること。
- ④ 施工のために天井改修等が必要な場合も、事業者負担で行うこと。

### (3) 工事に関する内容について

- ① 石綿含有の可能性がある建材の撤去、改修工事等を行う場合は、石綿含有の有無を確認した上で、関連法令等に従い対処すること。
- ② 改修工事は、各施設の営業、執務に支障を来たさないように、粉塵や埃対策を徹底し、作業時間は、原則、夜間（18 時～翌 8 時）、休館日とする。なお、施設運営に影響のない工事については、施設所管部署の了承が得られた場合は昼間も可とする。
- ③ 施工資材の搬入等でエレベーター（人荷用、搬入用）の使用は可とする。
- ④ 高天井や広範囲の足場作業時、常設足場設置および立入禁止措置については、別途協議にて実施することを可とする。

### (4) 維持管理に関する提案について

各施設において、現在、施設の設備全般の運転管理および維持管理を行う契約を専門業者と締結している。ESCO サービス期間中も当該設備（ESCO 設備となった場合も含む）の運転管理や維持管理が支障無く実施できるように配慮すること。

## 13. 配布資料

### 13.1 配布資料の内容

提案要請を受けた応募者に配布する配布資料（電子データ）は次のとおりとする。

- (1) 施設概要
- (2) 過去3年間（指定年度）の月別光熱水費（電気、ガス、水道）および使用量
- (3) 機器リスト（電気（照明器具リスト含む）、衛生、空調）  
※照明器具リストは、点灯日数・時間も提供する。
- (4) 系統図（電気、衛生、空調）
- (5) 単線結線図
- (6) 機械室配置図（熱源機械室、空調機械室）
- (7) 建物外観図（平面図、立面図等）
- (8) 各階平面図  
※本市が保有するCADデータの提供も可。
- (9) 空気環境測定結果

### 13.2 配布要領

上記の資料は、下記の要領で配布する。

- (1) 配布方法  
提案要請を受けた応募者に、無償で配布する。
- (2) 配布場所  
事務局からEメールで配布する。
- (3) 配布期間  
令和5年10月26日(木)以降

### 13.3 閲覧資料の内容

提案要請を受けた応募者が閲覧できる資料は次のとおりとする。

- (1) 主要機器の運転スケジュール一覧資料
- (2) 運転管理データ（日報、月報等）

## 「事業者が詳細設計および工事施工に関して提出する書類」

優先交渉権者は、ESCO 契約に先立って詳細設計を行い、包括的エネルギー管理計画書の一部として、以下の書類を本市に提出する。なお、提出方法等の詳細については別途定める。

詳細設計にあたっては、以下の図書の仕様と機能的に同等程度の設計やこれに準じた施工を行うものとし、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設計、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) 本募集要項一式
- (2) 国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課監修建築設備設計基準（令和 3 年版）
- (3) 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）（令和 4 年版）
- (4) 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）（令和 4 年版）
- (5) 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修公共建築工事標準図（電気設備工事編）（令和 4 年版）
- (6) 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修公共建築工事標準図（機械設備工事編）（令和 4 年版）
- (7) 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）（令和 4 年版）
- (8) 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事編）（令和 4 年版）
- (9) 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修電気設備工事監理指針（令和 4 年版）
- (10) 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修機械設備工事監理指針（令和 4 年版）

### 〈詳細設計時〉

#### 1. 設計書類

設計負荷計算書、構造計算書、工事内訳書、官公庁打合せ記録

#### 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市の指定する様式にて提出すること。

#### 3. 図面 本市と協議の上、必要な図面を提出し、本市担当者の承諾を受けること。

##### (1) 空調関係図：空調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

##### (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、屋外配管図、機器および器具表、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

##### (3) 電気関係図：電気関係の提案がある場合のみ提出すること。

図面リスト、屋外配線図、自家発電室・変電室等単線結線図および平面図、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（または姿図）、動力・弱電平面図、火災報知・防災関係図、その他必要な図面

##### (4) 建築関係図：建築関係の提案がある場合のみ提案すること

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、矩形図、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

##### (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のこと

#### 〈工事施工時〉

1. 工事施工は、承諾を受けた詳細設計図面に基づいて行い、施工監理にあたっては本市の工事担当者の指示を受け、施設の運営管理に支障とならないよう留意した施工計画書、事業スケジュール（工程表）等を作成し、本市の承諾を受けて施工しなければならない。また、施工中における打合せ記録等を作成し、施工完了後は工事写真、現地試験報告書等を速やかに提出すること。  
なお、上記の提出書類のやりとり、承諾の簡素化を目的に情報共有システム（ASP 方式）を導入し、それに掛かる費用については事業者が負担すること。
2. 事業者は、建設業法に規定される工事監理者を設置し、工事監理を行うこと。
3. 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なければならない。
4. 事業者は、本市が要請したときは、工事施工の事前説明および事後報告を行う。また、工事現場での施工状況の確認を行う。
5. 工事中の安全対策・施設管理者およ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。
6. 施工管理等は ISO9000S に準じた品質管理を行う。
7. 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なければならない。
8. その他必要に応じて、各種許認可等の書類の作成をし、その写しを本市に提出しなければならない。