

# 大和高田市立病院 ESCO 事業

## 提案募集要項

令和4年10月7日  
(大和高田市)



# 大和高田市立病院 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及び提案要請	7
4.3 最優秀及び優秀提案の選定	7
4.4 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. 審査及び審査結果の通知	12
6.1 審査	12
6.2 審査結果の通知及び公表	12
6.3 失格	12
7. 提示条件	13
7.1 最低省エネルギー率	13
7.2 事業の遂行	13
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 ベースライン及び削減保証額の設定.....	15
7.6 ESCO サービス料の支払い等.....	15
7.7 運転及び維持管理に関する事項.....	17
7.8 計測・検証に関する事項.....	17
7.9 包括的エネルギー管理計画書の作成.....	18
7.10 その他.....	18
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 ESCO 契約の概要.....	22
10. 参加表明時提出書類・作成要領.....	23
10.1 参加表明時の提出書類.....	23
10.2 作成要領.....	23
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 作成要領.....	26
12. 配布資料.....	30
12.1 配布資料の内容.....	30

(参考資料)

事業者が詳細設計及び工事施工に関して提出する書類.....	3.1
-------------------------------	-----

(別添資料)

- 別添1 「大和高田市立病院 ESCO 事業提出書類様式」
- 別添2 「大和高田市立病院 ESCO 事業業務委託契約書 (案)」
- 別添3 「大和高田市立病院 ESCO 事業提案審査要領」

## 1. 募集の趣旨

本事業は、大和高田市（以下、「本市」という。）の市立病院として設立された大和高田市立病院（以下、「当院」という。）において、老朽化が進んでいる設備の更新及び光熱水費等の削減を行うために、民間事業者のノウハウを活かした省エネルギー改修に関する一括提案（以下「ESCO 提案」という。）を公募し、当院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を目的とします。

なお、最も優れている提案を行った応募者（以下「優先交渉権者」という。）は、本市との間で契約の締結に向けて詳細協議を行い、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します。

実施にあたっては、国庫補助事業等の活用の予定はありません。

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します。

## 2. 事業概要

### 2.1 事業の名称

大和高田市立病院 ESCO 事業

### 2.2 契約方式

シェアード・セイビングス契約（民間資金活用型）

### 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。）を当院に提供するものとします。

#### (1) 提供するサービス

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

#### (2) 運転管理

事業者は、契約期間内、自らの責任で ESCO 設備の運転管理及び維持管理を行うものとします。また、ESCO 設備及び本市の既存設備等に関する運転管理指針を示し、事業者及び本市は、善良なる管理者の注意義務をもって、各々の運転管理を行うものとします。

#### (3) 計測・検証

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

#### (4) 契約終了後の ESCO 設備の取り扱い

事業者は、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、無償で本市に譲渡するものとします。

### 2.4 事業場所

施設名：大和高田市立病院

住 所：奈良県大和高田市磯野北町1番1号

### 2.5 業務の範囲

事業者が行う業務の範囲は、次のとおりとします。

- (1) 省エネルギー改修に関する設計、施工、施工監理及びその関連業務
- (2) 工事に関連する全ての手続き業務及びその関連業務
- (3) ESCO 契約期間内における ESCO 設備の運転及び維持管理業務
- (4) ESCO 契約期間内における ESCO 設備及び既存設備の運転管理指針に基づく助言業務

- (5) ESCO 契約期間内における省エネルギー量の計測・検証業務
- (6) ESCO 契約期間内におけるエネルギー削減の保証業務
- (7) ESCO 契約期間終了時の 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)で事業を行います。

- (1) 契約期間 契約締結日から令和11年9月30日まで
- (2) 優先交渉権者の決定 令和5年1月
- (3) 契約の締結 令和5年2月
- (4) 設計・工事・試運転調整期間 契約締結日から令和5年9月30日まで
- (5) ESCOサービス期間 令和5年10月1日から令和11年9月30日まで  
(72ヶ月)

### 3. 応募条件

#### 3.1 応募者

- (1) 応募者は、ESCO 事業を行う能力・実績を有する単独企業あるいはグループ（複数の企業の共同体）とします。
- (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 社選定してください。
- (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してください。
- (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とします。
- (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します。ただし、設立条件などに関しては、本市と協議したうえで合意を得る必要があります。

#### 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ものとします。グループとして応募する場合は、構成員の間で交わされた契約書又は覚書等の内容を添付してください。
  - 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ものとします。
  - 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ものとします。
  - c. 建設役割：建設に関する業務を全て実施するものとします。
  - d. その他役割：上記 a～c 以外の、運転、維持管理、金融、燃料供給などに関する業務を各々実施するものとします。
- (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りません。
- (3) 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、別途合意書を本市に提出してください。なお、その合意書には、事業役割の構成企業全社が、本市に対し連帯責任を負う旨を示す条項を含むものとします。また、事業役割の構成企業のうち 1 社を代表者として本市との対応窓口としてください。

#### 3.3 応募者の資格

応募者の資格要件は、次のとおりとします。なお、グループの場合は、グループとしてこれらの要件を満たす必要があります。

- (1) 事業役割を担う応募者は、過去に事業役割又は設計役割として省エネルギー保証を伴う省



エネルギー改修工事又は ESCO 事業の実績があり、経営等の状況が良好であること。また、本事業の運営・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。

- (2) 設計役割を担う応募者は、一級建築士、建築設備士、技術士（建設、電気・電子、機械、又は衛生工学）若しくはエネルギー管理士のいずれかの資格者、又はこれらに類する同等の資格者が所属する者であること。

ただし、建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 3 条第 2 項に規定する建築物の大規模な修繕若しくは模様替えに該当する場合、それに準ずることとする。

- (3) 建設役割を担う応募者は、建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定により、提案内容に該当する種類の建設工事に係る特定建設業の許可、又はこれに類する許可を受けた者であること。なお、建設役割を担う事業者は、建設業法第 26 条に基づき、監理技術者等を選任すること。
- (4) 既設設備の設計・施工及び省エネルギー可能性調査を実施した事業者であっても、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、応募者の構成員となることはできません。

- (1) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者
- (2) 本募集要項の資格確認書類受付日から提案書提出日までの期間に、大和高田市入札参加資格停止措置要綱（平成 21 年告示第 80 号）に基づく指名停止の措置を受けている者
- (3) 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
- (4) (1)に該当する者のほか、大和高田市契約関係暴力団排除措置要綱（平成 15 年告示第 25 号）第 2 条第 4 号又は第 5 号に該当する者
- (5) 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
- (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）に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者
- (8) 応募資格申請書に虚偽の記載をし、又は重要な事実について記載をしなかった者
- (9) 法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者
- (10) 不正な手段を用いて大和高田市立病院 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

### 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及び提出に係る費用は、応募者の負担とします。

(2) 提出書類の取り扱い・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ません。また、本市は、応募者に無断で本募集以外の目的で提出書類を使用したり、情報を漏らしたりすることはありません。ただし、大和高田市情報公開条例（平成 11 年 12 月 11 日 条例第 25 号）第 9 条に基づく開示請求があったときは、当該条例の規定に基づき、開示請求者に開示することがあります。

(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します。

(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りません。

(5) 応募者の複数提案の禁止

応募者は、1 つの提案しか行うことができません。

(6) 複数の応募者の構成員となることの禁止

応募者の構成員は、他の応募者の構成員となることはできません。

(7) 構成員の変更の禁止

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

(8) 提出書類の変更禁止

いったん提出した書類の変更はできません。

(9) 虚偽の記載の禁止

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

## 4. ESCO 事業者選定の流れ

### 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してします。

### 4.2 応募資格要件の確認及び提案要請

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

### 4.3 最優秀及び優秀提案の選定

大和高田市立病院 ESCO 事業者選定プロポーザル審査委員会（以下、「審査委員会」という。）により、選考過程を経て提案の中から最も適格とされる最優秀提案を1件、及び順位を付してその他数件の優秀提案を選定します。

### 4.4 詳細協議

最優秀提案をした者は優先交渉権者となり、本市と詳細診断に係る協定書を締結し、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詳細協議を進めるものとします。

なお、この際の協議は優先交渉権者が行った提案の範囲内で行われるものとします。また、優秀提案をした者を次選交渉権者としてします。

### 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 契約を締結します。なお、優先交渉権者との協議が整わない場合には、次選交渉権者との協議を行うことがあります。

### 4.6 事務局

本 ESCO 提案募集に係る事務局は、次のとおりとしてします。

担 当 窓 口 ： 大和高田市立病院事務局 管理課

住 所 ： 〒635-8501 奈良県大和高田市磯野北町1番1号

電 話 ： 0745-53-2901（代表）

F A X ： 0745-23-9282

メールアドレス：kanri@ym-hp.yamatotakada.nara.jp

ホームページ：https://ym-hp.yamatotakada.nara.jp/

## 5. ESCO 事業スケジュール

### 5.1 日程

ESCO 事業の募集及び選定は、次の日程(予定)で行います。

①	募集の公告（当院ホームページに掲載）	令和4年10月7日(金)
②	募集要項に関する質問受付	令和4年10月7日(金)～10月13日(木)
③	募集要項に関する質問の回答	令和4年10月20日(木)
④	参加表明書及び資格確認書類の受付	令和4年10月7日(金)～10月26日(水)
⑤	応募者資格確認結果、提案要請書の通知	令和4年11月2日(水)
⑥	現場ウォークスルー調査	令和4年11月8日(火)～11月10日(木)
⑦	現場ウォークスルー調査に関する質問の受付	令和4年11月11日(金)～11月16日(水)
⑧	現場ウォークスルー調査に関する質問の回答	令和4年11月24日(木)
⑨	提案書の受付	令和4年11月25日(金)～12月12日(月)
⑩	一次審査	令和4年12月中旬～12月下旬
⑪	二次審査（プレゼンテーション）、選考	令和5年1月上旬～1月中旬
⑫	最優秀及び優秀提案の選出、結果通知	令和5年1月中旬
⑬	（詳細調査）	
⑭	ESCO 契約の締結	令和5年2月下旬
⑮	設計・工事期間	契約締結日～令和5年9月30日（土）
⑯	ESCO サービス開始	令和5年10月1日(日)
⑰	ESCO 設備の維持管理、省エネ保証	令和5年10月1日(日)～契約期間

### 5.2 ESCO 提案募集の手続き

#### (1) 募集要項の配布

募集要項は、当院のホームページに掲載します。

#### (2) 募集要項に対する質問

本要項に関する質問は、次により行ってください。

##### 1) 質問の方法

質問は、1問につき質問書（様式第1号）1枚を使用し、前記の事務局に持参、FAX又は電子メールにて提出することとします。なお、複数の質問がある場合には、様式をコピーして使用すること。電話、口答では受け付けません。

FAX、電子メールは、必ず、事務局へ到着を確認してください。

##### 2) 受付期間

令和4年10月7日(金)～令和4年10月13日(木)（午後5時00分必着）

※ただし、持参の場合の受付時間は、土日祝を除く午前9時00分から12時00

分及び午後 1 時 00 分から 5 時 00 分まで

3) 回答

回答は、令和 4 年 1 0 月 2 0 日（木）までに当院のホームページで公表するものとし、口頭による個別対応は行いません。

なお、回答は本募集要項と一体のものとして同等の効力を持つものとします。

(3) 参加表明書及び資格確認書類の提出

応募者は、次により参加表明書及び資格確認書類を持参又は郵送で提出してください。

なお、郵送の場合は受付期間内に必着とし、発送後であっても未着の場合の責任は応募者に属するものとし、期間内の提出がなかったものとみなします。

1) 受付期間

令和 4 年 1 0 月 7 日(金) ~ 令和 4 年 1 0 月 2 6 日(水) (午後 5 時 0 0 分必着)

※ただし、持参の場合の受付時間は、土日祝を除く午前 9 時 0 0 分から 12 時 0 0 分及び午後 1 時 0 0 分から 5 時 0 0 分まで

2) 受付場所

部 署：大和高田市立病院事務局 管理課

住 所：〒635-8501 奈良県大和高田市磯野北町 1 番 1 号

電話番号：0745-53-2901

3) 提出書類

「10.参加表明時提出書類・作成要領」によります。

(4) 資格確認結果及び提案要請書の通知

資格確認の結果は、令和 4 年 1 1 月 2 日(水)に本市から応募者（代表者）に郵送により通知します。

また、資格が確認された場合は併せて提案要請書を送付します。

なお、資格確認の基準日は、令和 4 年 1 0 月 7 日(金)とします。

(5) 現場ウォークスルー調査

本市が提案要請を行った応募者を対象に、現場ウォークスルー調査を実施します。

1) 日時

令和 4 年 1 1 月 8 日(火) ~ 令和 4 年 1 1 月 1 0 日(木)

(いずれかの 1 日を指定します。)

2) 場所

施設名：大和高田市立病院

住 所：大和高田市磯野北町 1 番 1 号

3) 内容

現地視察及び資料説明

4) 質問の方法

質問は、1 問につき質問書（様式第 1 号）1 枚を使用し、前記の事務局に持参、FAX 又は電子メールにて提出することとします。なお、複数の質問がある場合には、様式をコピーして使用すること。電話、口答では受け付けません。FAX、電子メールは、必ず、事務局へ到着を確認してください。

5) 質問の受付期間

令和4年11月11日(金)～令和4年11月16日(水)（午後5時00分必着）  
※ただし、持参の場合の受付時間は、土を除く午前9時00分から12時00分及び午後1時00分から5時00分まで

6) 質問の回答

ウォークスルー調査実施により出された質問に対する回答は、令和4年11月24日(木)までに、当院のホームページで公表し、口頭による個別対応は行いません。なお、回答は本募集要項と一体のものとして同等の効力を持つものとします。

7) その他

運転管理上の図書類（台帳、月報、その他）の閲覧は可能ですが、貸し出し及び複写の依頼等は一切受け付けません。

その他詳細については、提案要請書と併せて通知します。

(6) ESCO 提案書の提出

提案要請書を交付された応募者は、前記の現場ウォークスルー調査に参加後、調査結果及び本市が提供する「12.配布資料」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、持参又は郵送で提出してください。

なお、郵送の場合は受付期間内に必着とし、発送後であっても未着の場合の責任は応募者に属するものとし、期間内の提出がなかったものとみなします。

1) 受付期間

令和4年11月25日(金)～令和4年12月12日(月)（午後5時00分必着）  
※ただし、持参の場合の受付時間は、土を除く午前9時00分から12時00分及び午後1時00分から5時00分まで

2) 受付場所

部 署：大和高田市立病院事務局 管理課  
住 所：〒635-8501 奈良県大和高田市磯野北町1番1号  
電話番号：0745-53-2901（代表）

3) 提出書類

「11.ESCO 提案提出書類・作成要領」によるものとします。

(7) 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8号）を1部、事務局に持参又は郵送で提出してください。

(8) 一次審査（書類審査）及び提案審査

提出された提案書は審査委員会で審査します。提案者が多数の場合、審査委員会にて応募者からの提案書により、3者以内を二次審査（プレゼンテーション）の参加者とします。なお、一次審査結果の通知は対象者に個別に通知します。

(9) 二次審査（プレゼンテーション）及び提案審査

審査委員会にて、ESCO提案書を提出した応募者のうち、二次審査参加者によるプレゼンテーションを行い、ヒアリングを実施します。なお、日時及び場所等の詳細については対象者に個別に通知します。

## 6. 審査及び審査結果の通知

### 6.1 審査

ESCO 提案の審査は、以下の要領で行います。なお、詳細は別途「大和高田市立病院 ESCO 事業提案審査要領」によります。

審査委員会は、「企業概要」、「環境面」、「経済面」、「技術検討」、「事業運営」などから、総合的に ESCO 提案書の審査を行います。

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

### 6.2 審査結果の通知及び公表

- (1) 審査結果は、文書で通知するものとします。
- (2) 審査結果に対する異議を申し立てることはできません。
- (3) 審査結果を講評としてまとめ、当院のホームページで公表します。

### 6.3 失格

次のいずれかに該当する場合は、失格とします。

- (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) 「大和高田市立病院 ESCO 事業提案募集要項」に違反すると認められる場合



## 7. 提示条件

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

### 7.1 最低省エネルギー率

対象施設全体の最低省エネルギー率は、設定しないものとします。

### 7.2 事業の遂行

- (1) 令和5年9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5年10月1日からESCO サービスを提供すること
- (2) ESCO サービス期間は72ヶ月（6年）とする
- (3) 「2.事業概要 2.5 業務の範囲」に示す業務を確実に行うこと
- (4) 改修工事中も含めて、当院の業務運営に支障を来すことがないこと
- (5) 必須更新設備の項目及び要件は、以下のとおりとする
  - (ア) 東館：炉筒煙管ボイラ
  - (イ) 東館：吸収式冷温水発生機
  - (ウ) 全館：LED照明器具（点灯時間の長い諸室 ※別途配布資料で明示）
- (6) ESCO 設備は、全て新品とし、中古品の採用は不可とする
- (7) ESCO 設備は、ESCO サービス開始後及びESCO サービス期間満了後において、部品供給・修理等の対応に十分な配慮があるものであること
- (8) ESCO サービス料の上限金額（消費税含む）は、165,000,000円（72ヶ月）とする

### 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ものとします。

### 7.4 設計・施工に関する事項

次に示す施設概要データその他、「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、光熱水費等削減額、計測・検証手法を示すESCO 技術提案書を作成してください。

なお、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します。

また、提案にあたっては、当院の運営に支障のない提案とし、改修工事にあたっては、業務に配慮した計画とするものとします。

〈施設概要データ〉

- 施設名 : 大和高田市立病院
- 所在地 : 奈良県大和高田市磯野北町1番1号
- 敷地面積 : 17,218.67 m<sup>2</sup>
- 延床面積 : 23,896.96 m<sup>2</sup>  
西館 : 10,190.19 m<sup>2</sup> 東館 : 11,956.62 m<sup>2</sup> 南館 : 1,750.15 m<sup>2</sup>
- 建築構造 : RC 造、(地上5階、地下1階、塔屋1階)
- 竣工年度 : 西館 : 昭和45年度 東館 : 平成11年度 南館 : 平成27年度
- その他、過去3年間のエネルギー消費実績データ等は、配付資料参照

## 7.5 ベースライン及び削減保証額の設定

### (1) ベースラインの設定

- 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）及び上下水道使用量の単純平均値を応募時のエネルギー消費量ベースラインとしてください。また、応募時のエネルギー消費量ベースラインに、エネルギー単価を掛けて算出された金額を応募時のエネルギーコストベースラインとし、かつ、エネルギーコストベースラインに修繕費、保守費等の維持管理費を加算したものを光熱水費等ベースラインとしてください。
- 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します。その際は、外気温、稼働率、施設の使用方法、エネルギー単価の変化等（以下「ベースライン変動要因」という。）によりベースラインが変動することから、ベースライン設定時点での設定条件、計算方法を明示し、本市と合意する必要があります。

### (2) 光熱水費等削減額、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、省エネルギー改修後の光熱水費等削減額を算出するものとし、これを「削減予定額」とします。  
なお、計算に用いるエネルギー単価は別途提示する数値とします。
- 2) 最低限保証する「削減保証額」は「削減予定額」の80%以上としてください。  
なお、「削減保証額」は、必ず ESCO サービス料を上回るように設定しなければなりません。
- 3) 「削減予定額」から ESCO サービス料を減じたものを「市の利益」とし、「削減保証額」から ESCO サービス料を減じたものを「市の保証利益」とします。

## 7.6 ESCO サービス料の支払い等

### (1) ESCO サービス料支払期間

72ヶ月（6年）とします。

### (2) 支払方法

- 1) ESCO 契約期間の各年度にわたる均等払いとし、支払い回数と時期については、本市と優先交渉権者との協議によるものとします。
- 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ものとします。
- 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 サービス料を支払います。
- 4) 「実現した光熱水費等削減額」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－実現した光熱水費等削減額」を ESCO サービス料から減じた額とします。

- 5) 「実現した光熱水費等削減額－市の保証利益」が0又は負となる場合は、当該年度のESCO サービス料は0円となることとします。  
また、上記の場合、事業者は「当該年度に要した光熱水費等＋市の保証利益」からベースラインを減じた額を市に追加で支払うものとします。
- 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、上記の限りではありません。
- 7) 支払いは、本市の通常の方法によるものとします。
- 8) 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、契約書で定めるものとします。

### (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、金利及び事業者の利益を加えた額とします。なお、提案から契約までの期間中に、物価等について著しい変動が発生した場合には、本市と事業者が協議のうえ、額を見直すことができます。

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します。

#### 1) 元金相当費用

- ・ 詳細診断にかかわる費用
- ・ 省エネルギー改修工事にかかわる設計
- ・ 省エネルギー改修工事及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運転管理にかかる費用
- ・ 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、本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、優先交渉権者の提案によります。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します。

#### 3) 事業者の利益

- ・ 事業者の利益は、優先交渉権者の提案によるものとします。

### (4) 光熱水費等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等のベースラインが、包括的エネルギー管理計画書に定めるベースライン変動要因にあてはまる場合は、事業者の申し出を受け、当該申し出を本市が妥当と判断した場合に、ベースラインの調整を行い、改めて本市と事業者の協議のもと、削減保証額を見直すことができます。

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とします。なお、ベースラインの調整は、別途計算方法等を示し、本市との協議により承諾を受けなければなりません。

(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、譲渡又は担保にすることができません。ただし、あらかじめ本市の承認を受けたときはこの限りではありません。

## 7.7 運転及び維持管理に関する事項

(1) 運転管理指針の提示について

事業者は、ESCO 設備及び当院の既存設備の最適な「運転管理指針（案）」を提案し、本市との協議で承諾された「運転管理指針」を作成するものとします。ただし、当院の冷暖房や照明等の快適性能を従来どおり維持したものとします。事業者及び本市は、善良なる管理者の注意義務をもって、その運転管理指針に則り、ESCO 設備に関しては ESCO 事業者が、既存設備に関しては当院の現管理要員が運転管理を行うものとします。

なお、事業者は、既存設備に関する運転状況を本市の了解の下に必要な応じて調査し、当院の運転管理が運転管理指針と著しく乖離している場合には、本市に対して適切な運転管理の提言を行うことができます。また、事業者は、より効果的な運転管理について、必要な助言を適宜行うことができます。

(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、自らの負担で行うものとします。

事業者は、ESCO 設備の維持管理状況については、毎年、本市に報告しなければなりません。本市は、維持管理が計画どおりでなく、若しくは不十分である時は、事業者に対して必要な措置を命ずる場合があります。

(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ものとします。ただし、使用料の支払いは免除します。

(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とします。ただし、加入する種類、内容は本市と協議のうえ定めるものとします。

## 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等削減額及び削減保証基準額が確実に守られていることを証明するための適切な計測・検証手法を本市に提示し、ESCO 契約期間中において、ESCO 設備の計測・検証を行うものとします。

(2) 事業者は、計測・検証結果を毎年市に報告をし、本市はそれを確認します。

## 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、詳細診断終了後、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）を作成するものとします。ESCO 提案書と包括的エネルギー管理計画書の内容が大きく乖離する場合は、次選交渉権者との契約交渉を開始することがあります。

## 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、応募者に通知します。

## 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、配付資料及び契約書に基づく諸条件に沿って、誠実に業務を遂行しなければなりません。
- (2) 業務遂行にあたって疑義が生じた場合には、本市と ESCO 事業者の両方で誠意をもって協議することとします。

### 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います。

### 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りません。

ただし、異常気象や運営状況の大幅な変動等、事業者の責に帰さない合理的な理由がある場合は、事業者が合理的な根拠を示した申し出を行うことにより、別途協議を行うことができます。

#### (2) 予想されるリスクと責任分担

本市と事業者の責任分担は、原則として次表の「予想されるリスクと責任分担」（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 提案を行うものとします。

なお、分担表に該当しない事項が発生した場合には、別途協議を行うものとします。

#### (3) 事業の継続が困難となった場合における措置

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

- 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、市からそれまでに要した費用を請求できるものとします。
- 2) 市の指示により事業が中止された場合は、事業者は提案書で提示した詳細診断に係る金額を上限に、その費用を請求できるものとします。

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、契約書において定めるものとします。

表 予想されるリスクと責任分担

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



リスクの種類		リスクの内容	負担者	
			本市	事業者
建設段階	一時的損害	引き渡し前に工事目的物に関して生じた損害		○
		引き渡し前に工事に起因し施設に生じた損害		○
支払関連	金利の変動	金利の変動		○
	支払遅延・不能	本市の責による支払の遅延・不能によるもの	○	
		計測・検証報告の遅延により支払いを留保する場合		○
		省エネルギー保証行為の不履行		○
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ない場合の事業未遂行	○	
	維持管理費の上昇	事業者の責による維持管理費用の増大		○
	第三者賠償	維持管理における第三者への損害賠償義務	○	○
	ESCO 設備の損傷	本市の過失又は本市の施設に起因する ESCO 設備の損傷	○	
		事業者の故意・過失に起因する ESCO 設備の損傷		○
	公共施設損傷	事業者の故意・過失又は 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	○	
	契約不適合責任	ESCO 設備に関する契約不適合責任		○
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	○	
	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）による施設・設備への損害		○
		仕様不適合による、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5年2月下旬（予定）

### 9.2 ESCO 契約の概要

#### 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、随意契約が成立した場合に締結するものであり、事業者が遂行すべき設計、省エネルギー改修工事及び運転・維持管理に関する業務内容や省エネルギー保証量、支払方法などを定めるものとします。

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

## 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 部提出してください。

- (1) 参加表明書（様式第 2 号）
- (2) グループ構成表（様式第 3 号）
- (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）
- (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）
- (6) 納税証明書（最新決算年度のもの）
- (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) 特定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) 監理技術者免許証の写し
- (13) 暴力団排除に関する誓約書（様式第 7 号）

※ (1)～(8),(10)及び(13)については構成員全て、(9)は建設役割が提出してください。

### 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してください。

- (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））を明確にしてください。グループとして応募する場合は、構成員の間で交わされた契約書又は覚書等の内容を添付してください。

また、特定子会社の設立を予定する場合は、その資本金、役員（予定）、出資者、定款を明らかにする特定子会社の構成計画書を提出してください。

- (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ます。

- (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 ヶ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 ヶ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してください。

(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、写しでも可とします。

また、本事業について、関係会社（親会社等）が履行保証を行う場合は、その関係会社の財務諸表も添付してください。

(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及び主要な営業経歴等、以下の項目を網羅したものを 1 部綴じたもの。

- 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してください。なお、様式を指定しているものであっても、上記の内容を含む応募者のパンフレット等による代用も認めます。

(9) 特定建設業の許可証明書

建設業法第 3 条第 1 項に規定する「特定建設業」、又はこれに類する許可証明書を提出してください。なお、写しでも可とします。

ただし、担当業務内容により、審査を受ける必要のない場合はその旨を明示してください。

(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してください。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ます。

- ・ 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：単独又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：契約始期及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、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・セイビングス又はシェアード・セイビングス）、保証の有無、計測・検証の有無も明記すること

(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（表・裏）の写しを提出してください。

(12) 監理技術者免許証の写し

建設役割会社における監理技術者免許証（表・裏）の写しを提出してください。

(13) 暴力団排除に関する誓約書（様式第7号）

全ての構成員について、本市指定様式にて提出してください。

## 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13部提出してください。

- (1) 提案書提出届（様式第9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4）
- (5) 維持管理等提案書（様式第14号の1～第14号の4）
- (6) 主要機器等の設置計画図（様式第15号）

### 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、全て横書きとしてください。なお、原則としてフォントはMS明朝体10.5ポイントで統一してください。
- 2) 各提案書類には、各ページの下中央に(1)、(2)に記載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してください。
- 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りません。
- 4) 提案書提出届（様式第9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10号）をそれぞれ付し、A4縦長ファイルに綴じたもので提出してください。なお、A4版以外の様式については、A4版サイズに折り込んでください。
- 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、下表の換算値で行ってください。

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]	0.308 [kg-CO2/kWh]
都市ガス	45.0 [MJ/Nm <sup>3</sup> ]	2.29 [kg-CO2/Nm <sup>3</sup> ]

※電気の1次エネルギー換算値は、一般送電事業者供給の昼間換算係数を引用

※電気のCO2排出係数は、関西電力2021年度実績値を引用

※都市ガスの1次エネルギー換算値は、標準状態（0℃、101.325kPa）の値を引用

※都市ガスのCO2排出係数は、標準状態（0℃、101.325kPa）の値を引用

(2) 提案総括表

1) 改修提案項目一覧表（様式第 11 号の 1）

省エネルギー改修項目ごとに、一次エネルギー及び二酸化炭素排出の削減効果、年間削減額、工事他投資額、単純回収年について記載してください。

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、契約期間について記載してください。

(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、改修前と改修後の設備（システム）構成図、当該設備に関するエネルギー消費状況の評価内容、省エネルギー改修項目の内容及びシステム説明、エネルギー消費量等に関する技術的、数値的根拠について、A4 版 3 枚以内、かつ、2,000 字以内で記載してください。

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、騒音等の環境対策について、A4 版 1 枚以内、かつ、1,000 字以内で記載してください。

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 字以内で記載してください。

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及び品質管理、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、2,000 字以内で記載してください。

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 字以内で記載してください。

(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してください。  
用紙は A3 版横書きとします。

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）について記載してください。  
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します。用紙は A3 版横書きとします。

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してください。

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、内訳を添付してください。

詳細診断費には、包括的エネルギー管理計画書作成の費用も含めます。

(5) 維持管理等提案書

1) 維持管理計画書（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してください。また、コスト削減及びサービス水準の向上等の視点で工夫している点があれば、併せて A4 版 1 枚以内、かつ、1,000 字以内で記載してください。

② 維持管理見積書

毎年要する費用と、その算定根拠を示してください。なお、別途作成する内訳がある場合は添付してください。

2) 計測・検証計画書（様式第 14 号の 2）

① 省エネ効果の測定・検証方法

エネルギー削減保証量が確実に達成されていることを証明するための、適切な計測・検証方法を示してください。

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、その算定根拠を示してください。なお、別途作成する内訳がある場合は添付してください。

③ 計測・検証費見積書

毎年要する費用と、その算定根拠を示してください。なお、別途作成する内訳がある場合は添付してください。

④ その他特記事項

コスト削減及びサービス水準の向上等の視点で工夫している点があれば A4 版で記載してください。（枚数の制限はありません。）

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 設備及び本市の既存設備に関する適切な運転管理の考え方、事業者と本市の役割について記載してください。また、コスト削減及びサービス水準の向上等の視点で工夫している点があれば、併せて A4 版 1 枚以内、かつ、1,000 字以内で記載してください。

② 運転管理費見積書

毎年要する費用と、その算定根拠を示してください。なお、別途作成する内訳がある場合は添付してください。



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 字以内で記載してください。

(6) 主要機器等の設置計画図（様式第 15 号）

提案する ESCO 設備等の設置箇所図を示してください。

書式の仕様は自由とします。

## 12. 配布資料

### 12.1 配布資料の内容

提案要請書と併せて応募者に送付される配布資料は次のとおりとします。

- (1) 過去3年間の月別光熱水費（電気、ガス、水道）及び使用量
- (2) 年間保守、修繕、施設維持管理の経費
- (3) 機器リスト
- (4) 各階平面図
- (5) LED照明化検討箇所図面

「事業者が詳細設計及び工事施工に関して提出する書類」

優先交渉権者は、ESCO 契約に先立って詳細設計を行い、包括的エネルギー管理計画書の一部として、以下の書類を本市に提出する。なお、提出方法等の詳細については別途定める。詳細設計にあたっては、「公共建築工事標準仕様書（建築工事編）、（電気設備工事編）、（機械設備工事編）」、「公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）、（電気設備工事編）、（機械設備工事編）」（最新版・国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）の仕様と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。

〈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

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

(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及び平面図、電灯・動力・弱電幹線系統図、盤結線図、電灯・動力・弱電幹線平面図、電灯・コンセント平面図、照明器具表（又は姿図）、動力・弱電平面図、火災報知・防災関係図、その他必要な図面

(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、矩径図、各部詳細図、展開図、建具表、サイン計画図、外構図、日影図、構造図、その他必要

な図面

(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を作成し、本市の承諾を受けて施工しなければならない。
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. 事業者は、各工事ごとの「標準仕様書」（最新版・国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）及び「監理指針」（最新版・国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）に準じた適正な施工を行うこと。
4. 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。
5. 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。また、工事現場での施工状況の確認を行う。
6. 工事中の安全対策・病院管理者及び近隣住民との調整等は事業者において十分に行うこと。
7. 施工管理等は ISO9000S に準じた品質管理を行う。
8. 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。
9. 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。

