

# 地場産くるめ ESCO 事業

## 提案募集要項

平成31年4月8日

公益財団法人久留米地域地場産業振興センター

## 地場産くるめ 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 事業場所	2
2.4 事業内容	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	11
6.1 審査	11
6.2 審査結果の通知および公表	11
6.3 失格	11
6.4 提案募集審査の流れ	12
7. 提示条件	13
7.1 提案の前提条件	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 ベースラインおよび削減保証額の設定 .....	14
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 .....	17
7.10 その他 .....	17
8. 事業の実施に関する事項 .....	18
8.1 誠実な業務遂行義務 .....	18
8.2 ESCO 契約期間中の事業者と本法人の関わり .....	18
8.3 本法人と事業者との責任分担 .....	18
9. 契約に関する事項 .....	19
9.1 契約の手順 .....	19
9.2 ESCO 契約の概要 .....	19
10. 参加表明時提出書類・作成要領 .....	20
10.1 参加表明時の提出書類 .....	20
10.2 作成要領 .....	20
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. 配付資料 .....	24
(1)配付資料の内容 .....	24

(参考資料)

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 .....	25
---------------------------------	----

(別添資料)

- 別紙1 「提出書類様式」
- 別紙2 「予想されるリスクと責任分担」
- 別紙3 「提案審査評価項目」

## 1. 募集の趣旨

公益財団法人久留米地域地場産業振興センター（以下「本法人」という。）では、地球温暖化の防止に向けて職員・事業者が一体となって CO<sub>2</sub> の排出量を削減することを目指しています。

本法人では、この目標の実現に向け、地場産くるめの省エネルギー化の推進による環境負荷の低減並びに CO<sub>2</sub> 及び光熱費の効果的削減を図るため、効果的な改修及び省エネルギー対策を実施するにあたり、民間事業者から、設計・施工、事業資金計画、運転管理指針及び維持管理等に関する一括提案を受けることにより、優れたノウハウを活用することを目的とします。

最も優れた提案を行った応募者（以下「優先交渉権者」という。）は、本法人との間で省 ESCO 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、または事業者（以下「事業者」という。）として本法人と契約（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。

なお、ESCO については、本提案募集要項の内容を踏まえて、提案内容の詳細調査、契約方式や契約内容等の諸条件の協議を経て、包括的エネルギー管理計画書を作成し、合意に至れば契約事業者として本法人と契約を締結するものとします。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。

「ESCO 事業」とは、ESCO 契約を締結した事業者が、自らの資金で優れた技術により、省エネルギーのための設計・施工を行い、事業者が提案する契約期間中において、事業者は、省エネルギーを実現するために設置した設備機器等（以下「ESCO 設備」）の所有権を持ち、導入設備の運転管理方法、維持管理方法、計測・検証方法及び省エネルギー保証方法等を契約書に定めて実施するものです。

## 2. 事業概要

### 2.1 事業の名称

地場産くるめ 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 事業場所

対象施設 地場産くるめ  
住 所 福岡県久留米市東合川5丁目8-5

### 2.4 事業内容

事業者は、本法人と結ぶ ESCO 契約に基づき、次の各号に定める業務を本法人に提供するものとします。なお、提案においては省エネルギーにかかる「補助金無し」と「補助金有り」の提案を求めます。

#### (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 ESCO 設備を導入し、本法人と結ぶ ESCO 契約に基づき、契約期間内において、設備の運転管理方針の策定、維持管理、エネルギー等の削減量の保証、および、省エネルギー量効果を把握するための計測・検証等を含む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 設備の運転管理指針の策定および維持管理を行うものとします。また、ESCO 設備および既存設備等に関する運転管理指針を示し、事業者および本法人は、善良なる管理者の注意義務をもって、維持管理および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

本法人は、ESCO 契約期間終了後、ESCO 事業者の設置した ESCO 設備の無償譲渡を求めることができるものとします。

### 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、施工監理およびその関連業務
- (2) 工事に関連する全ての手続き業務（各法律に基づく申請・届出を含む。）およびその関連業務
- (3) ESCO 契約期間内における ESCO 設備の運転管理指針の策定および維持管理業務
- (4) ESCO 契約期間内における ESCO 設備および既存設備の空調設備管理業務
- (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 契約期間終了後に本法人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
- (8) 省エネルギー改修における補助金の申請手続き及びその関連業務

## 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 事業者の提案による(ただし、最大15年とする) |             |
| (2) 優先交渉権者の決定                    | 平成31年4月     |
| (3) 協定書の締結                       | 平成31年5月     |
| (4) 補助金申請                        | 平成31年6月(予定) |
| (5) 契約の締結                        | 平成31年9月(予定) |
| (6) 設計・工事・試運転調整期間 契約締結日から        | 平成32年1月頃まで  |
| (7) ESCO 開始期日                    | 平成32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）とします。
- (2) グループで応募する場合は、代表者を 1 社選定してください。
- (3) 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こととします。

#### 3.2 応募者の役割

- (1) 応募者は、次の役割を全て担い、グループの場合は以下の役割を分担するものを本法人との契約締結までに選定するものとします。
  - a. 事業役割：本法人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、別途合意書を本法人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、本法人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法人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) 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、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、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) 事業役割を担う応募者は、経営等の状況が良好であること。
- (5) 事業役割を担う応募者は、直近 3 年間に於いて、省エネルギー保証を伴う事業の契約実績があり、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、事業運営を円滑におこなうための事業所を福岡県内に有すること。
- (7) 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、または衛生工学）もしくはエネルギー管理士のいずれかの資格者、またはこれらに類する資格者が所属する者であること。  
ただし、建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 3 条第 2 項に規定する建築物の大規模な修繕もしくは模様替に該当する場合、それに準ずることとする。
- (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、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、また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。

- (9) 過去2年間でエネルギー使用合理化等事業者支援事業を活用した ESCO 事業の申請及び採択の実績があること
- (10) 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) 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。
- (2) 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 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。
- (3) 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。
- (4) 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。
- (5) 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。）があった場合にあつては、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します。
- (6) 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。
- (7) 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。
- (8) 次に掲げる者は、前項の有資格者であっても本事業の応募者として参加することはできません。また、参加者は次に掲げる者から直接または間接に支援を受けることはできません。
  - a 審査委員会の委員及びその関係者。
  - b 審査委員会の委員及びその関係者が主宰し、あるいは役員または顧問となっている営利団体に所属する者。
  - c 審査委員会の委員が本法人に所属する場合において、その委員の研究室に現に所属する者。

### 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、本法人は、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。



- (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します。
- (4) 本法人からの提示資料の取り扱い  
本法人が提供する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用してはなりません。
- (5) 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ません。
- (6) 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。
- (7) 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します。

### 4.3 最優秀および優秀提案の選定

本法人の審査委員会により、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、および、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、本法人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してします。

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てします。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

本法人は、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。

事務局：地場産くるめ

担当窓口：地場産くるめ（担当：近藤）

住所：〒839-0809 福岡県久留米市東合川5丁目8-5

電話：0942-44-3700

F A X：0942-43-1020

ホームページ：<https://www.jibasankurume.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)で行います。

①	募集概要の公開および募集要項の配付	平成31年4月8日(月) ～4月11日(木)
②	参加表明書及び資格確認書類の受付	平成31年4月8日(月) ～4月11日(木)
③	応募者資格確認結果、提案要請書の通知	平成31年4月12日(金)
④	現場ウォークスルー調査	平成31年4月15日(月) ～4月17日(水)
⑤	質問の受付	平成31年4月15日(月) ～4月19日(金)
⑥	質問の回答	平成31年4月23日(火)
⑦	提案書の受付	平成31年4月22日(月) ～4月26日(金)
⑧	プレゼンテーション	平成31年5月上旬
	(最優秀及び優秀提案の選考期間)	平成31年5月上旬～中旬
	最優秀及び優秀提案の選出、結果通知	平成31年5月中旬
	協定書の締結	平成31年5月下旬
	詳細協議	平成31年5月下旬～8月下旬
	(補助金申請)	平成31年6月
	ESCO 契約の締結	平成31年9月
	設計・工事期間	契約締結日～平成32年1月下旬
	ESCO サービス開始	平成32年4月1日
	ESCO 設備の維持管理、省エネ保証	平成32年4月1日～契約期間

※ 現場ウォークスルー調査の内容は、現地視察、資料説明、質疑等とします。

### 5.2 ESCO 提案募集の手続き

#### (1) 募集要項の配付

募集要項は、事務局の窓口において配付します。

#### (2) 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また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

平成31年4月8日(月)～平成31年4月11日(木)

持参の場合の受付時間は、午前10時00分から12時00分および午後2時00分から5時00分まで

##### 2) 受付場所

(窓 口) 地場産くるめ (担当：近藤)

(住 所) 福岡県久留米市東合川5丁目8-5

(電 話) 0942-44-3700

- 3) 提出書類  
「10.参加表明時提出書類・作成要領」によります。
- (3) 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、平成31年4月12日(金)に本法人から応募者(代表者)に郵送および電話により通知します。  
また、資格が確認された場合は併せて提案要請書と配付資料を送付します。  
なお、資格確認の基準日は、平成31年4月11日(木)とします。
- (4) 現場ウォークスルー調査  
本法人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  
平成31年4月15日(月)～平成31年4月17日(水)  
午前9時30分から午後4時30分までの指定した日
- 2) 場所  
(施設名) 地場産くるめ  
(会場) 会議室1  
(住所) 福岡県久留米市東合川5丁目8-5
- 3) 内容  
現地視察および資料説明
- 4) 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、およ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。
- (5) 募集要項および現場ウォークスルー調査に関する質問  
募集要項および現場ウォークスルー調査に関する質問は、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、または郵送で提出してください。なお、複数の質問がある場合には様式をコピーして使用してください。電子メール、FAXも認めますが、必ず、事務局へ到着を確認して下さい。電話、口頭では受け付けません。
- 2) 質問の受付期間  
平成31年4月15日(月)～平成31年4月19日(金)(必着)  
持参の場合の受付時間は、午前10時00分から12時00分および午後2時00分から5時00分まで
- 3) 質問の回答  
回答は、平成31年4月23日(火)に、全応募者に電子メールで回答します。  
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。
- (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、調査結果および本法人が提供する「12.配付資料」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、持参また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  
平成31年4月22日(月)～平成31年4月26日(金)  
持参の場合の受付時間は、午前10時00分から12時00分および午後2時00分から5時00分まで

2) 受付場所

(窓 口) 地場産くるめ (担当：近藤)

(住 所) 福岡県久留米市東合川5丁目8-5

(電 話) 0942-44-3700

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7号)を1部、事務局に持参または郵送で提出してください。

## 6. 審査および審査結果の通知

### 6.1 審査

- (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します。また、審査は「補助金なし」「補助金あり」の両方の場合について、審査の対象として取り扱い、「補助金なし」と「補助金あり」との評価比率については、50対50とします。
- (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 審査結果の通知および公表

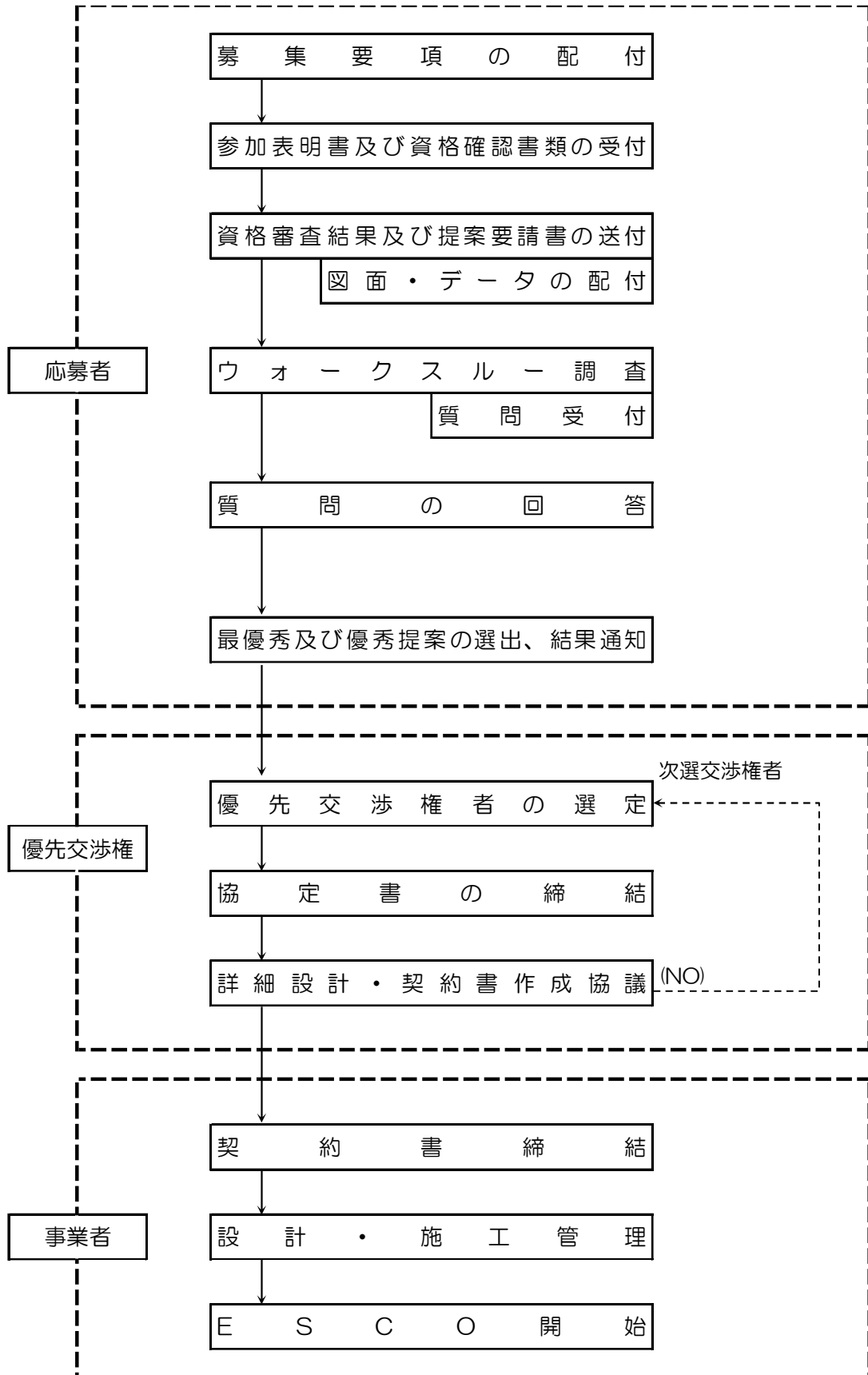
- (1) 審査結果は、文書で通知するものとします。
- (2) 審査結果に対する異議を申し立てることはできません。

### 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) 提案審査委員に直接あるいは第三者を介して接触した場合
- (5) 「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します。

### 7.1 提案の前提条件

- 省エネルギー率（1次エネルギー換算）は、次の条件を満たすものとします。  
対象施設全体の省エネルギー率が25%以上であること。
- 必須更新設備は以下のとおりとします。これらを満たさない場合は、大幅な減点要素となる他、その程度によっては失格となる場合があります。

#### 【必須更新設備】

- (ア) 冷暖房設備（冷温水発生機、冷却塔）
- (イ) 照明設備（改修範囲は配布資料にて示します）
- (ウ) 給湯設備（ガス湯沸器）
- 必須撤去設備は上記（ア）から（ウ）に掲げる更新設備に加え、旧電算室 PAC 用の冷却塔及び冷却水ポンプとします。これらを満たさない場合は、大幅な減点要素となる他、その程度によっては失格となる場合があります。また既設設備の撤去、廃棄に係る費用も事業費に含めることとします。
- 冷温水発生機の更新に伴い、地下の灯油タンクが不要となる場合は、久留米市消防本部に確認の上、適正な処置を行い、それに係る費用は事業費に含めることとします。

### 7.2 事業の遂行

- (1) 平成32年1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、平成32年4月1日までに ESCO を提供すること。
- (2) 「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。

### 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、本法人は、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。
- (2) 優先交渉権者は、経済産業省等の省エネルギー改修に係る補助金の申請に関連する諸手続きを、本法人と協議のうえ行うものとします。
- (3) ESCO に係る料金・契約の構成は、事業者の提案によるものとする。

### 7.4 設計・施工に関する事項

次に示す施設概要データの他、「12.配付資料」に示される資料を参考に、省エネルギー手法とその省エネルギー性能、改修工事費用、光熱水費削減額、計測・検証手法を示す ESCO 技術提案書を作成してください。

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。

#### 〈施設概要データ〉

- 施設名：地場産くるめ
- 所在地：福岡県久留米市東合川5丁目8-5
- 延床面積：5,726.09 m<sup>2</sup>
- 建築構造：鉄筋コンクリート3階建
- 竣工年度：昭和58年3月



## 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

#### (ア) 光熱水費

応募者は、平成29年度をベースに算定した本法人が別途配布資料にて示す金額を、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します。

#### (イ) 維持管理・保守点検業務費

既存設備の維持管理・保守点検業務費は、平成29年度の空調設備管理業務委託費および平成29年度の既存設備修繕費の合計金額を応募時ベースラインとします。

空調設備管理業務委託費ベースライン：2,400 千円/年（税抜き）

既存設備修繕費                      ベースライン：1,500 千円/年（税抜き）

(ウ) 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、本法人と合意する必要があります。

### (2) 光熱水費削減額、削減予定額なら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配布資料にて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70%以上としてください。

3) ESCO サービス料が削減予定額を上回る提案も可とします。

## 7.6 ESCO サービス料の支払い等

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、本法人と事業者が協議のうえ、額を見直すことができるものとします。

### 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運転管理にかかる費用
- ・ 契約にかかる経費
- ・ 租税（税種別に示したものの、ただし本法人は固定資産税の非課税団体であるため、ESCO サービス料には含まないものとする）
- ・ 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、契約期間中固定金利とし、事業者の提案によるものとします。

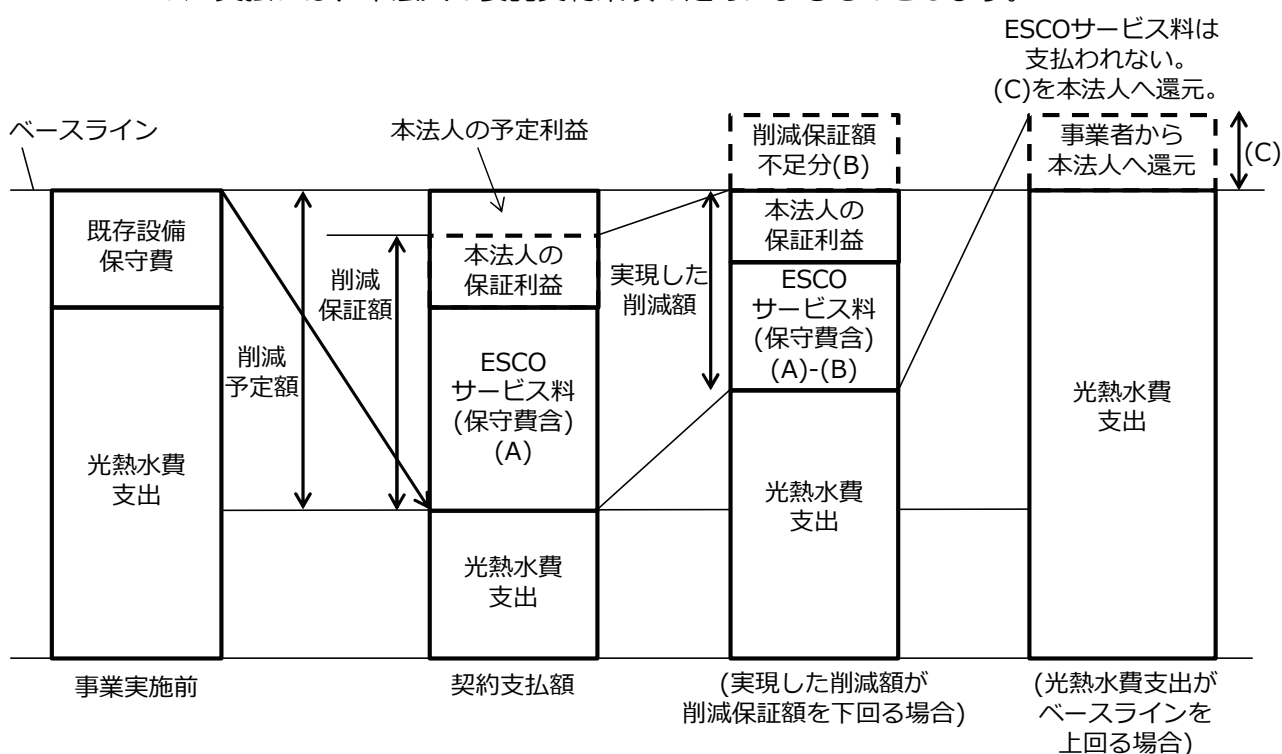
※消費税率については、平成31年10月1日に引き上げが予定されているため、本提案では消費税抜とします。削減額、ESCO サービス料等の金額は消費税率に応じて適時対応することとします。

### (1) ESCO サービス料支払期間

優先交渉権者の提案する ESCO 契約期間とします。（ただし、最長 15 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、支払い回数は年間最大12回とします。詳細は、本法人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法人に請求書を送付するものとします。
- 3) 本法人は、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 サービス料の精算を行います。
- 4) 「実現した光熱水費削減額」が「削減予定額」を上回る場合には、「実現した光熱水費削減額」から「削減予定額」を減じた額の50%を事業者に還元します。このとき、還元される金額と ESCO サービス料の合計は「削減予定額」を上限とします。なお、還元方法については、契約時に協議するものとします。
- 5) 「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法人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、本法人の委託契約条項の定めによるものとします。



図：ESCO サービス料の支払方法

(3) 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、事業者の申し出を受け、当該申し出を本法人が妥当と判断した場合に、ベースラインの調整を行い、改めて本法人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、本法人との協議により承諾を受けなければなりません。

(4) 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ません。ただし、あらかじめ本法人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 設備および本法人の既存設備の最適な「運転管理指針（案）」を提案し、本法人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。本法人は、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、および既存設備の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法人の了解の下に必要な応じて調査し、本法人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、本法人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、本法人に ESCO 設備の維持管理計画書を提出し、本法人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、本法人に報告しなければなりません。本法人は、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ります。

(3) ESCO 設備の運転・維持管理役割分担について

項目		本法人	事業者	
運転管理	日常点検・発停業務	○		
維持管理	定期点検		○	
	故障修理（一時対応）		○	費用負担はリスクと責任分担による
	消耗品		○	交換作業は本法人にて実施

(3) 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、内容は本法人と協議のうえ定めるものとします。協議の結果、提案時と契約時で加入する保険内容・金額が異なる場合、その増額分は本学が負担するものとする。

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・検証手法を本法人に提示し、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・検証結果を毎年本法人に報告をし、本法人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を作成するものとします。

#### 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、本法人と 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法人の関わり

ESCO 事業は、事業者の責により遂行され、本法人は 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 本法人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  
本法人と事業者の責任分担は、原則として別添の「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、事業の継続が困難となった場合、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、それまでに要した費用は事業者の負担とします。
  - 2) 本法人の指示により事業が中止された場合、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、ESCO 契約書において定めるものとします。

## 9. 契約に関する事項

### 9.1 契約の手順

本法人と優先交渉権者は、合意に至った場合に事業者として本法人とサービス契約締結のための手続きを行います。

### 9.2 ESCO 契約の概要

#### (1) 締結時期

平成31年9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します。

また、本法人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正副各1部提出してください。

- (1) 参加表明書（様式第2号）
- (2) 財務諸表（最新決算年度のもの、写し可）
- (3) 会社概要（パンフレットでも可）
- (4) ESCO 関連事業実績一覧表（様式第3号）

※ (1)～(3)については構成員全て、(4)は事業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、連名で作成し提出してください。

- (2) 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。

- (3) 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。

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）

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。

- (4) ESCO 関連事業実績一覧表（様式第3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：単独またはグループの別を記入すること
- ・ 契約年月日：契約締結日を記入すること
- ・ 契約期間：契約始期および終期を記入すること
- ・ 施設概要：施設の主な用途、構造、規模面積、改修工事完了年月を記入すること
- ・ 主な契約内容：対象機器、省エネルギー率、保証の有無、計測・検証、補助金の有無も明記すること

## 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3部提出してください。

- (1) 提案書提出届（様式第5号）
- (2) 提案総括表（様式第8号の1、第8号の2）
- (3) 技術提案書（様式第9号の1～第9号の5）
- (4) 事業資金計画書（様式第10号の1～第10号の3）
- (5) 維持管理等提案書（様式第11号の1～第11号の3）
- (6) 主要機器等の設置計画図（様式第12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提案書提出届に記載の符号と通し番号をふるとともに、右下に本法人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5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6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) 様式第10号の1～3については、予定する補助金が得られた場合と、得られなかった場合のそれぞれについて作成してください。
- 6) 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	CO <sub>2</sub> 排出係数	備考
電気(昼間)	9.97MJ/kWh	0.438kg-CO <sub>2</sub> /kWh	九州電力(株)H29年度公表値(実排出係数)
電気(夜間)	9.28MJ/kWh		
都市ガス(13A)	45MJ/m <sup>3</sup>	2.29kg-CO <sub>2</sub> /Nm <sup>3</sup>	西部ガス(株)H29年度公表値
灯油	36.7MJ/L	2.49kg-CO <sub>2</sub> /L	環境省
A重油	39.1MJ/L	2.71kg-CO <sub>2</sub> /L	環境省
軽油	37.7MJ/L	2.58kg-CO <sub>2</sub> /L	環境省
LPG	50.8MJ/kg	3.00kg-CO <sub>2</sub> /L	環境省

#### (2) 提案総括表

- 1) 改修提案項目一覧（様式第8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してください。
- 2) ESCO 契約内容提案書（様式第8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9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およびシステム説明、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 9 号の 2）  
NOX、SOX、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 9 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 9 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、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 9 号の 5）  
ESCO 契約期間終了後の対応、ESCO 設備の維持管理方法（定期点検、定期保守、消耗品交換、オーバーホール、メンテナンスフリー等）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 10 号の 1）  
契約期間中における、本法人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) 工事予算等経費計画書（様式第 10 号の 2）  
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。
- 3) 補助金関係提案書（様式第 10 号の 3）  
想定している補助金の種類と金額、補助金の交付要件、提案内容での補助金獲得の可能性等に関する考察について A4 版 1 枚以内、かつ、1,000 字以内で記載してください。

#### (5) 維持管理等提案書

- 1) 維持管理計画書（様式第 11 号の 1）
  - ① 運転管理・維持管理計画  
ESCO 設備の運転管理及び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 11 号の 2）
  - ① 省エネルギー効果の測定・検証方法  
エネルギー削減保証量が確実に達成されていることを証明するための、適切な計測・検証方法を示してください。
  - 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 版で記載してください。(枚数の制限はありません)

3) 緊急時対応提案書(様式第 11 号の 3)

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 12 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. 配付資料

### (1) 配付資料の内容

提案要請書と併せて応募者に送付される配付資料(電子データ)は次のとおりとします。

- ア 施設概要
- イ 平成29年度の月別光熱水費(電気、ガス、灯油、水道)及び使用量
- ウ 各室の利用状況
- エ 主要機器表(電気、衛生、空調)
- オ 系統図(電気、衛生、空調)
- カ 単線結線図
- キ 機械室配置図(熱源機械室、空調機械室)
- ク 建物外観図(立面図、断面図)
- ケ 各階平面図
- コ 土地利用図
- サ 光熱水費単価表
- シ 照明設備必須更新範囲図

### (2) 配付要領

上記の資料は、下記の要領で配付します。

- ア 配付方法  
提案要請を受けた応募者に、電子データ(CD-ROM)で配付します。(無償)
- イ 配付日  
平成31年4月12日(金)

「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、以下の書類を本法人に提出する。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最新の公共建築工事標準仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）と機能的に同等程度の設計を行うこととする。

〈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、官公庁打合せ記録など必要に応じて
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：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法人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、本法人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. 本法人は、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、本法人が要請したときは、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・病院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、現場で本法人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、その写しを本法人に提出しなければならない