

吹田市役所本庁舎 ESCO 事業
提案募集要項

令和2年8月

吹田市

吹田市役所本庁舎 ESCO 事業 提案募集要項

目 次

1	募集の趣旨	1
2	事業概要	1
	(1) 事業の名称	1
	(2) 契約方式	1
	(3) 事業内容	1
	(4) 事業場所	2
	(5) 業務の範囲	2
	(6) 契約期間等	3
3	応募条件	3
	(1) 応募者	3
	(2) 応募者の役割	3
	(3) 応募者の資格	4
	(4) 応募者の制限	4
	(5) 応募に関する留意事項	5
4	ESCO 事業者選定の流れ	6
	(1) 応募者	6
	(2) 応募資格要件の確認及び提案要請	6
	(3) 最優秀提案者及び次点者の選定	6
	(4) 基本協定の締結	6
	(5) 詳細協議	6
	(6) 事業者の選定	6
	(7) 事務局	6
5	ESCO 事業スケジュール	7
	(1) 日程	7
	(2) ESCO 提案募集の手続き	7
6	審査及び審査結果の通知	10
	(1) 審査	10
	(2) 審査結果の通知	11
	(3) 審査結果の公表時期及び公表内容	11
	(4) 失 格	11

(5) 提案募集審査の流れ	12
7 提示条件	13
(1) 省エネルギー率・CO ₂ 削減率	13
(2) 提案に関する事項	13
(3) 事業の遂行	14
(4) 設計・施工に関する事項	14
(5) ベースライン及び削減保証額の設定	14
(6) ESCO サービス料の支払い等	15
(7) 運転及び維持管理に関する事項	16
(8) 計測・検証に関する事項	16
(9) 包括的エネルギー管理計画書の作成	17
(10) その他	17
8 事業の実施に関する事項	17
(1) 誠実な業務遂行義務	17
(2) ESCO 契約期間中の事業者と本市の関わり	17
(3) 本市と事業者との責任分担	17
9 契約に関する事項	20
(1) 契約の手順	20
(2) ESCO 契約の概要	20
10 参加表明時提出書類・作成要領	20
(1) 参加表明時の提出書類	20
(2) 作成要領	21
11 ESCO 提案提出書類・作成要領	22
(1) ESCO 提案時の提出書類	22
(2) 作成要領	22
(3) ESCO 提案のヒアリングに係る電子データ	24
12 配布資料	24
(1) 配布資料の内容	24
(2) 配布方法	25
(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	26

(別添資料)

- 別添 1 「吹田市役所本庁舎 ESCO 事業 提案審査要領」
- 別添 2 「吹田市役所本庁舎 ESCO 事業 提出書類様式集」
- 別添 3 「参考図書交付申込書」
- 別添 4 「省エネルギー診断書 (抜粋・参考資料)」

1 募集の趣旨

本事業は、吹田市役所本庁舎において ESCO (Energy Service Company) 事業を導入することにより、民間の資金とノウハウを活用し、設備等の省エネルギー化改修を行い、環境負荷の低減、ならびに光熱水費の効果的な削減を図るものです。

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、運転管理指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ります。

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、基本協定を締結した上で、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、本事業を実施するものとします。

なお、本事業は、市の財政負担軽減のため、補助金の活用を目指しますが、補助金の採否にかかわらず事業を実施します。ただし、本事業は停止条件付きの募集であり、予算案件等が議会で承認されないこと等により、本事業が実施できなくなった場合には、本件は提案を募集したことに留まり事業化はされないこととなります。この場合は、応募者が要した費用等は、応募者の負担となります。

2 事業概要

(1) 事業の名称

「吹田市役所本庁舎 ESCO 事業」とします。

(2) 契約方式

「ギャランティード・セイビングス契約」とします。

(3) 事業内容

事業者は、本市と結ぶ ESCO 契約に基づき、対象施設全体で省エネルギー率 10%以上及び高いCO₂削減率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。）を本市に提供するものとします。

ア 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。

イ 事業者は ESCO 設備及びこの ESCO 設備と関連する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。

ウ 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。

エ 本 ESCO 事業の支払い限度額は 395,727 千円（設計費・工事費・監理費・ESCO サービス料（事業期間 10 年間）等を含む。消費税及び地方消費税 10%込み）とします。

オ 熱源・空調設備の能力等については、既設と同等以上の能力を有する機器とします。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ありません。なお、室内照度等については、現状の環境条件を

満足するものとします。

カ 工事に使用する機器及び材料は新品とします。但し、仮設に使用する機材は新品でなくてもよいものとします。また、使用する電線・ケーブル類は JIS 又は JCS で指定されたエコマテリアルとします。

キ 令和 4 年度からの ESCO サービス料は、提案内容をベースに協議を行い、契約時点に決定するものとします。

ク 令和 4 年度からの ESCO サービス期間は 10 年間とします。ただし、計測・検証業務は、3 か年連続（※）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に、後年度も同様の光熱水費削減効果があると推定して、終了するものとします。光熱水費削減額が削減保証額未滿となった場合は、協議の上、必要に応じて、事業者の負担により、包括的エネルギー管理計画書で定めた数値を満足するまで追加の措置（ハード及びソフトの改良や改善等）を講じることとします。なお、ESCO サービス開始後 4 年目以降に計測・検証業務が必要な場合は、事業者の負担で行うこととします。

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

ケ 必ず更新改修を要する設備は次のとおりです。

（ア）「12 配布資料」に示す資料 6「更新改修を要する ESCO 設備図」により指定された熱源機器等の高効率化（高層棟の熱源については、冷却能力 8.3GJ/h 以上、加熱能力は既設と同等以上とする。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、上記能力又は既設未滿の能力とする提案を妨げない。また、中層棟の熱源についても、技術的根拠及び計算方法を明示した場合においては、既設未滿の能力とする提案を妨げない。）

（イ）「12 配布資料」に示す資料 6「更新改修を要する ESCO 設備図」により指定された照明器具の高効率 LED 化（外灯を含む）

コ 上記ケ（ア）及び（イ）以外の省エネルギー化に資する更新改修等を 1 つ以上提案することとします。

サ 「12 配布資料」に示す資料 5「数年以内に予定している改修」に沿って、将来的に改修工事を予定しています。屋上については防水改修を行うため、屋上の熱源関係機器については既存の基礎を利用して設置（防水は既存の機械基礎上面まで巻き上げ）するものとします。

（4）事業場所

場所：大阪府吹田市泉町 1 丁目 3 番 4 0 号

建物概要：

棟名称	建設年度	建築面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	構造	階数	
					地上	地下
低層棟	1963	2,066.50	6,956.62	RC 造	3	1
高層棟	1972	824.54	8,122.02	SRC 造	9	1
渡り廊下	1972	59.55	59.55	S 造	1	0
中層棟	1988	1,903.33	8,843.00	SRC 造	5	1
車庫倉庫棟	1988	684.57	1,329.29	S 造	2	0
仮設事務所	1999	215.94	392.59	S 造（軽量）	2	0
軽自動車車庫 1	1988	153.12	-----	S 造	1	0
軽自動車車庫 2	1988	153.12	-----	S 造	1	0
ガードマンボックス	2005	1.48	1.48	S 造（軽量）	1	0

（5）業務の範囲

事業者が行う業務範囲は、次のとおりとします。

- ア 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
- イ 工事に関連する全ての手続き業務及びその関連業務
- ウ 省エネ設備にかかる補助金申請及びその関連業務
- エ ESCO 契約期間内における ESCO 設備の維持管理業務
- オ ESCO 契約期間内における ESCO 設備及びこの ESCO 設備に関連する既存設備の
運転管理指針に基づく助言業務
- カ ESCO 契約期間内における省エネルギー量及び CO₂排出削減量の計測・検証業務
- キ ESCO 契約期間内における光熱水費削減額の保証業務

(6) 契約期間等

次のスケジュール（予定）で事業を行います。

- ア 優先交渉権者の決定 : 令和 2 年 12 月下旬
- イ 基本協定書の締結 : 令和 2 年 12 月下旬
- ウ 契約の締結 : 令和 3 年 9 月
- エ 設計・工事・試運転調整期間 : 契約締結日から令和 4 年 3 月 31 日（木）
ただし、本市の事情により工事ができない場合は、この
限りではない。なお、補助金申請を行い、補助事業として採択された場合は、補助金の要綱等で示される期日ま
でに工事を完成させて所定の検査を受けること。
- オ ESCO サービス開始期日 : 令和 4 年 4 月 1 日（金）

3 応募条件

(1) 応募者

- ア 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。
- イ 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。
- ウ 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。
- エ 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。

(2) 応募者の役割

- ア 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。
 - (ア) 事業役割
本市との対応窓口となり、契約等諸手続を行い、かつ、本事業遂行の全ての責を
負うものとします。
 - (イ) 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。
 - (ウ) 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。
 - (エ) その他役割
上記 (ア)～(ウ) 以外の維持管理などに関する業務を各々実施するものとします。
- イ 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。

- ウ 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代表者は、本市との対応窓口となり、契約等諸手続きを行い、かつ、本事業遂行の全ての責を負うものとします。
- エ 事業者の選定に当たっては、本市内の事業者（下請け業者又は協力事業者を含む）を優先して選定するようにしてください。

(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、グループとして要件を満たすものとします。

- ア 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。
- イ 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。
- ウ 応募者は、省エネルギー改修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。
- エ 事業役割を担う応募者は、ESCO 事業の実績（提案のみを除く）があること。
- オ 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・和歌山県をいう。以下同じ。）内に有すること。事業役割を複数の会社とする場合、少なくともグループの代表会社は近畿2府4県内に拠点を有していること。
- カ 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、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が所属する者であること。なお、設計役割を担う事業者は設計・監理業務を適切に行うため、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を選任すること。
- キ 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工事を適切に施工するため、監理技術者資格者証の交付を受けた者を選任すること。

(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。

- ア 本募集要項の公表の日（以下「公表の日」という。）から基本協定締結日までの間において、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当する者
- イ 公表の日から基本協定締結日までの間において、建設業法第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
- ウ 公表の日から基本協定締結日までの間において、吹田市指名停止措置要領（平成16年4月1日制定）に基づく指名停止の措置を受けている者
- エ 公表の日から基本協定締結日までの間において、吹田市公共工事等及び売払い等の契約における暴力団排除措置要領（平成24年11月13日制定）に基づく入札参加除

- 外の措置を受けている者又は同要領別表に掲げる措置要件に該当する者
- オ 業務に関し、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律(昭和22年法律第54号)第3条又は第8条第1号に違反した場合、同法に基づく処分が明らかになった日から3箇月を経過していない者
 - カ 談合の容疑により会社の代表者、役員又は使用人が逮捕され、又は逮捕を経ないで公訴を提起されたことが明らかになった場合、その日から3箇月を経過していない者
 - キ 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。
 - ク 民事再生法(平成11年法律第225号)の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がされている者(再生計画の認可決定の確定を受けている者を除く)
 - ケ 会社更生法(平成14年法律第154号)の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がされている者(更生計画の認可決定の確定を受けている者を除く)
 - コ 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。
 - サ 不正な手段を用いて本市 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
 - シ 法人税並びに消費税及び地方消費税を滞納している者

(5) 応募に関する留意事項

- ア 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、応募者の負担とします。
- イ 提出書類の取扱い・著作権
提出書類の著作権はそれぞれの応募者に帰属しますが、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、提案募集に係る公文書公開請求があった場合は、吹田市情報公開条例に基づき提出書類を公開することがあります。なお、事業者の提出した書類の著作権に関しては、ESCO 契約締結時点で本市に帰属するものとします。
- ウ 特許権等
ESCO 提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権及び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、工事材料及び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。
- エ 本市からの提示資料の取扱い
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。
- オ 競争入札参加資格審査の申請
令和3年度競争入札参加資格審査の申請を行い、名簿登載される必要があります。
例年11月に翌年度の名簿登載のための申請受付が行われますが、契約検査室に申請時期について確認してください。
- カ 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。なお、提案の中で、補助金見込額を含む場合と含まない場合の金額を示していただきますが、それは1つの提案とします。
- キ 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ません。
- ク 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。
- ケ 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。

コ 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。

サ 契約停止条件

本事業は停止条件付きの募集であり、予算案件等が議会で承認されないこと等により、本事業が実施できなくなった場合には、本件は提案を募集したことに留まり事業化はされないこととなります。この場合は、応募者が要した費用等は、応募者の負担となります。

4 ESCO 事業者選定の流れ

(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します。

(2) 応募資格要件の確認及び提案要請

本市は、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。

(3) 最優秀提案者及び次点者の選定

有識者等で構成する吹田市 ESCO 事業者選定委員会(以下「委員会」という。)において、審査・評価を行い、最高得点を得た者を最優秀提案者として選定し、2 番目に高い得点の者を次点者として選定します。

(4) 基本協定の締結

最優秀提案者は優先交渉権者となり、詳細協議等に関する事項について定める基本協定の内容に、本市と優先交渉権者の双方合意したうえで、基本協定を締結します。また、次点者を次選交渉権者とします。

(5) 詳細協議

優先交渉権者は、本市との間で以降の詳細診断、包括的エネルギー管理計画書(最終提案)の作成及び ESCO 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。

(6) 事業者の選定

本市は、詳細協議が整った場合には、優先交渉権者の協力等を受け、本市が補助金申請を行い、その交付決定通知書を受け取った後、補助金交付の有無に関わらず、本市の予定価格の範囲内で ESCO 契約を締結します。なお、優先交渉権者と基本協定の締結に至らなかった場合等には、次選交渉権者と基本協定を締結し、詳細協議を行うことがあります。

(7) 事務局

本 ESCO 提案募集に係る事務局は、次のとおりとします。

担当窓口 : 吹田市 環境部 環境政策室 エネルギーマネジメント担当

住所 : 〒564-8550 大阪府吹田市泉町 1 丁目 3 番 40 号

電話 : 06-6384-1782

電子メール : env-energy@city.suita.osaka.jp

5 ESCO 事業スケジュール

(1) 日程

ESCO 事業は、次の日程で行います。

ア 募集要項の公表・配布	：令和2年8月6日(木)～9月11日(金)
イ 現地見学会の受付	：令和2年8月6日(木)～8月17日(月)
ウ 現地見学会	：令和2年8月19日(水)～8月20日(木)
エ 募集要項に関する質問受付	：令和2年8月6日(木)～8月24日(月)
オ 質問回答	：令和2年9月1日(火)
カ 参加表明書及び資格確認書類の受付	：令和2年8月6日(木)～9月11日(金)
キ 応募者資格確認結果、提案要請書の通知	：令和2年9月17日(木)
ク 現場ウォークスルー調査(議場及び関係諸室以外)	：令和2年9月24日(木)～9月30日(水)
ケ 現場ウォークスルー調査(議場及び関係諸室)：	：令和2年10月6日(火)～10月7日(水)
コ 現場ウォークスルー調査に関する質問の受付	：令和2年10月5日(月)～10月9日(金)
サ 現場ウォークスルー調査に関する質問の回答	：令和2年10月16日(金)
シ 提案書の受付	：令和2年11月16日(月)～11月18日(水)
ス プレゼンテーション及び提案審査	：令和2年12月中旬
セ 最優秀提案者及び次点者の選定、結果通知	：令和2年12月下旬
ソ 基本協定の締結	：令和2年12月下旬
タ 詳細協議	：令和2年12月下旬～令和3年3月
チ 補助金申請手続き期間	：令和3年4～9月頃
ツ ESCO 契約の締結	：令和3年9月 ※補助金交付決定通知書受理後
テ 設計・工事期間	：契約締結日～令和4年3月31日(木)
ト ESCO サービス期間	：令和4年4月1日(金)～令和14年3月31日(水)

※工事期間及びサービス期間については、協議により変更する場合があります。また、補助金申請を行い、補助事業として採択された場合は、補助金の要綱等で示される期日までに工事を完成させて所定の検査を受けることとします。

(2) ESCO 提案募集の手続き

ア 募集要項の掲載

募集要項は、令和2年8月6日(木)から9月11日(金)まで、本市のホームページにて公表します。

「トップページ」→「事業者」→「契約・入札」欄の「プロポーザル案件情報」から

ダウンロードしてください。

イ 現地見学会

希望者に対して、現地見学会を実施します。なお、現地見学会の際、質問は受け付けられません。

(ア) 日時

令和2年8月19日(水)～8月20日(木)

午後1時30分～3時30分(集合時間：午後1時15分)

調整の上、どちらか一日に参加していただきます。なお、御希望に沿えない場合があります。

(イ) 場所

申し込みされた方に別途通知いたします。

(ウ) 内容

現地視察

(エ) 申し込み方法

現地見学会に参加を希望される方は、参加申込書(様式第1号)に必要事項を記入の上、4(7)に示す事務局に電子メール(送信後、事務局宛に受信確認の電話をお願いします。)で提出してください。

電子メールの件名は「吹田市役所本庁舎 ESCO 事業現地見学会参加申し込み(会社名)」としてください。

(オ) 受付期間

令和2年8月6日(木)～8月17日(月)

8月17日(月)の受付時間は、午後5時までとします。

(カ) その他

新型コロナウイルス感染拡大防止のため、2名までの参加とします。また、御参加の際は、マスク着用等を遵守していただきます。詳細については、様式第1号注意書きを確認してください。

ウ 募集要項に対する質問

本要項に関する質問は、次のとおり行ってください。

(ア) 質問の方法

質問は、1問につき質問書(様式第2号)1枚を使用し、4(7)に示す事務局に電子メール(送信後、事務局宛に受信確認の電話をお願いします。)で提出してください(押印不要)。電話、口頭、FAXでは受け付けません。

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。

電子メールで送信する場合、件名は「吹田市役所本庁舎 ESCO 事業に関する質問(会社名)」としてください。

(イ) 受付期間

令和2年8月6日(木)～8月24日(月)

(ウ) 回答

回答は、令和2年9月1日(火)に本市のホームページにて公表するものとし、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。

エ 参加表明書及び資格確認書類の提出

応募者は、次のとおり参加表明書(様式第3号)及び資格確認書類を持参又は郵送(配達証明付書留郵便に限る)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。

(ア) 受付期間

令和2年8月6日(木)～9月11日(金)

持参の場合の受付時間は、午前9時～12時 及び 午後0時45分～5時とします。

郵送の場合は最終日(9月11日(金))の午後5時必着とします。

(イ) 受付場所

吹田市 環境部 環境政策室 エネルギーマネジメント担当

〒564-8550 大阪府吹田市泉町1丁目3番40号

電話：06-6384-1782

(ウ) 提出書類

「10 参加表明時提出書類・作成要領」のとおりです。

オ 資格確認結果及び提案要請書通知

資格確認の結果は、令和2年9月17日(木)に本市から応募者(代表者)に電子メールにより通知し、後日書面による通知も行います。

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2年8月6日(木)とします。

カ 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。

(ア) 日時

現場ウォークスルー調査(議場及び関係諸室以外)：令和2年9月24日(木)～9月30日(水)

現場ウォークスルー調査(議場及び関係諸室)：令和2年10月6日(火)～10月7日(水)

(イ) 場所

対象者の方に別途通知いたします。

(ウ) 内容

現地視察及び資料説明

(エ) 質問の方法

質問は、1問につき質問書(様式第2号)1枚を使用し、4(7)の事務局に電子メール(送信後、事務局宛に受信確認の電話をお願いします。)で提出してください(押印不要)。電話、口頭、FAXでは受け付けません。

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。

電子メールで送信する場合、件名は「吹田市役所本庁舎 ESCO 事業に関する質問(会社名)」としてください。

(オ) 質問の受付期間

現場ウォークスルー調査に関する質問の受付：令和2年10月5日(月)～10月9日(金)

(カ) 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、電子メールで配布するものとし、口頭による個別対応は行いません。

a 回答日

令和2年10月16日(金)

b その他

なお、回答書は、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。

また、口頭・電話・FAXによる個別対応は行いません。

(キ) その他

現場ウォークスルー調査時には、運転管理上の図書類（台帳、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。デジタルカメラ等を用意し、対応してください。その他詳細については、提案要請書と併せて通知します。

キ 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、以下の受付期間内に4(7)の事務局へ持参又は郵送（配達証明付書留郵便に限る）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。

(ア) 受付期間

令和2年11月16日(月)～11月18日(水)

持参の場合の受付時間は、午前9時～12時 及び 午後0時45分～5時とします。

郵送の場合は最終日(11月18日(水))の午後5時必着とします。

(イ) 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。

ク プレゼンテーション及び提案審査

委員会において ESCO 提案書を提出した応募者にプレゼンテーションを行って頂き、ヒアリングを実施します。

(ア) 日 時

令和2年12月中旬

(イ) 場 所

対象者の方に別途通知いたします。

(ウ) 内 容

提案書に関するプレゼンテーション及びヒアリング

ケ 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、令和2年11月16日(月)までに提案辞退届(様式第7号)を1部、事務局に持参又は郵送で提出してください。

6 審査及び審査結果の通知

(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、別添1「吹田市役所本庁舎 ESCO 事業提案審査要領」のとおりです。

委員会は、「技術提案」、「維持管理」、「計測・検証手法」及び「運転管理指針」等から、総合的に ESCO 提案書の審査を行います。

本事業は、市の財政負担軽減のため、補助金の活用を目指しています。補助金活用を前提とした提案を審査の対象とします。（補助金の採否にかかわらず事業を実施します。）ここでいう補助金とは、国、公益法人等による補助制度とします。

- ア 委員会で審査・評価を行い、最高得点を得た者を最優秀提案者として選定し、2 番目に高い得点の者を次点者として選定します。
- イ 最高得点を得た者が 2 者以上ある場合は、委員の投票による多数決で決定します。
- ウ 評価点が配点合計の 6 割に満たない場合は、失格とします。
- エ 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、次点者を次選交渉権者とします。
- オ 応募が 1 者の場合でも審査・選定を行います。その場合、最低基準点を配点合計の 6 割と設定します。評価点が最低基準点に満たない場合は失格とし、再度、公募を行います。
- カ 応募が 1 者もなかった場合は、再度、公募を行います。

(2) 審査結果の通知

- ア 審査結果は、電子メールにより通知し、後日書面による通知も行います。電話などでの問い合わせには応じません。
- イ 最優秀提案者として、選定されなかった応募者は、その理由について電子メールでの通知日の翌日から起算して 7 日以内に本市に対して説明を求めることができます。質問様式は問いません。回答については、個別に連絡します。
- ウ 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) 審査結果の公表時期及び公表内容

優先交渉権者を決定し、基本協定を締結した後、次の内容を速やかに公表します。

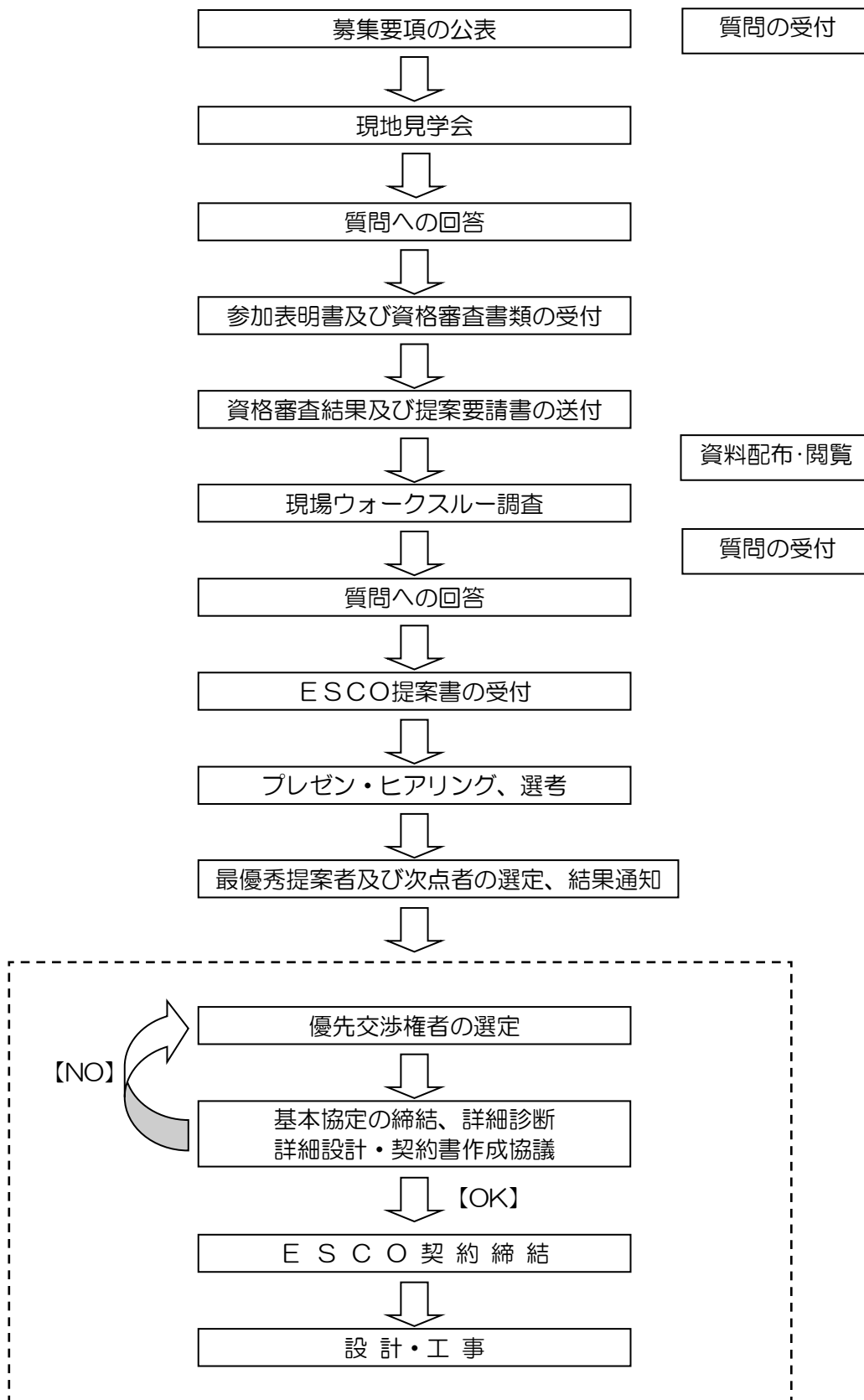
- ア 最優秀提案者（優先交渉権者）名並びにその提案金額と評価点
- イ 全提案者の名称（申込順。応募者が 3 者以内の場合は公表しません。）
- ウ 全提案者の評価点（得点順）
- エ 審査項目・基準、配点
- オ 委員会委員一覧
- カ 委員会の会議録の概要

(4) 失 格

次のいずれかに該当する場合は、失格とします。

- ア 期限までに書類が提出されない場合
- イ 提出書類に虚偽の記載があった場合
- ウ 審査の公平性に影響を与える行為があった場合
- エ 募集要項に違反すると認められた場合
- オ 委員会委員に対して、直接、間接を問わず故意に接触を求めた場合
- カ 他の応募者と応募提案の内容又はその意思について相談を行った場合
- キ 最優秀提案者選定終了までの間に、他の応募者に対して応募提案の内容を意図的に開示した場合

(5) 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。

(1) 省エネルギー率・CO₂削減率

対象施設全体で省エネルギー率が10%以上、かつ、CO₂削減率が高いものであることとします。

(2) 提案に関する事項

ア 必ず更新改修を要する設備は次のとおりです。

(ア) 「12 配布資料」に示す資料6「更新改修を要するESCO設備図」により指定された熱源機器等の高効率化（高層棟の熱源については、冷却能力8.3GJ/h以上、加熱能力は既設と同等以上とする。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、上記能力又は既設未満の能力とする提案を妨げない。また、中層棟の熱源についても、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ない。）

(イ) 「12 配布資料」に示す資料6「更新改修を要するESCO設備図」により指定された照明器具の高効率LED化（外灯を含む）

イ 上記ア（ア）及び（イ）以外の省エネルギー化に資する更新改修等を1つ以上提案することとします。

ウ 改修工事に関する共通条件は次のとおりです。

(ア) 対象施設内における工事用電力や上下水道の利用は有償で可能とし、その場合は積算式の計量器等を設置すること。あるいは敷地外から直接引き込むことも可能とし、その際に必要な申請や手続き等についてはESCO事業者の負担で行うこと。その他、既存設備（昇降機、照明、便所等）の利用は、可能とする。

(イ) 工事事務所、材料置場、駐車場として、市庁舎内の屋外駐車場に8台分程度の場所を利用することを可能とする。これらの設置にあたっては市の担当者と協議するものとする。ただし、材料置場等が不足する場合には、ESCO事業者の負担で敷地外にて調達するものとする。

(ウ) 室内（屋上、機械室等を除く）の改修工事は、閉庁日（土曜日、日曜日、祝祭日）の昼夜間を作業時間の予定とし、本市と事前に調整を行うこと。なお、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、日常業務に支障が生じないように十分配慮すること。

(エ) 改修工事や省エネルギーの計測・検証にあたっては市の担当者と協議するとともに、日常業務に支障が生じないように十分配慮すること。

(オ) 施工のために天井改修等が必要な場合は、ESCO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で、体裁に配慮するものとし、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。

(カ) ESCO事業者で設置した設備には、判別できるシールを貼付すること。

(キ) 「12 配布資料」に示す資料5「数年以内に予定している改修」に沿って、将来的に改修工事を予定しています。屋上については防水改修を行うため、屋上の熱源関係機器については既存の基礎を利用して設置（防水は既存の機械基礎上面まで巻き上げ）するものとします。

(ク) 改修工事に伴い取り外した機器、器具及び付属する配管、配線等は適切に廃棄処理すること。

エ 照明改修に関する提案については次のとおりです。

(ア) 照明の改修仕様等については、「12 配布資料」に示す資料7「照明改修仕様書」によること。

- (イ) 照明改修を指定された器具については、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。
- (ウ) 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 (一財) 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 抜粋)」を参照のこと) による簡易的手法を採用すること。
- (エ) 照明器具は、国内メーカー品とする。
- (オ) 調光機能が付加されたLED照明を提案する場合は、調光による削減量の計算方法を明示すること。

オ 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%とします。

(3) 事業の遂行

- ア 令和 4 年 3 月 31 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 4 年 4 月 1 日から ESCO サービスを提供すること。なお、補助金申請を行い、補助事業として採択された場合は、補助金の要綱等で示される期日までに工事を完成させて所定の検査を受けること。ただし、事業者の責めに帰することができない事情により完成及び ESCO サービス時期が遅延することが予想される場合は、本市と協議の上、完成及び ESCO サービス時期を変更する場合があります。
- イ 「2 事業概要(5)業務の範囲」に示す業務を行うこと。

(4) 設計・施工に関する事項

「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、光熱水費等削減額及び計測・検証手法を示す ESCO 技術提案書を作成してください。

なお、機器更新後の要求環境レベルについては、更新前の現状を維持するものとします。

(5) ベースライン及び削減保証額の設定

ア ベースラインの設定

- (ア) 応募者は、本市から提供される平成 29~31 年(令和元年)度のエネルギー消費量(電気、ガス、水道)の単純平均値に「12 配布資料」の資料1「ベースライン単価等」で示す単価を用いて算出した金額を応募時ベースラインとしてください。
- (イ) 優先交渉権者は、詳細診断を基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、施設の使用方法及びエネルギー単価変化等(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及び計算方法を明示し、本市と合意する必要があります。

イ 光熱水費等削減額、削減予定額及び削減保証額の設定

- (ア) 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。削減額には、現状の維持管理費等(市庁舎ガス吸収式冷温水機保守点検業務費、市庁舎一般系統用及び市庁舎議場等系統用ヒートポンプチラー保守点検業務費並びに市庁舎ガス吸収式冷温水機ばい煙濃度測定業務費) 4.5 百万円(消費税及び地方消費税 10%込み)を付加することとします。ただし、これに相当する維持管理業務を ESCO 事業で見込みます。「12 配布資料」に示す資料8「現状の維持管理業務仕様」にて現状の維持管理内容を示しま

す。

- (イ) 応募者は、削減予定額の70～100%の範囲内で、下限を保証する「削減保証額」を設定します。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。

(6) ESCO サービス料の支払い等

ア ESCO 設備導入費用の支払

令和3年度についてはESCO 設備導入の費用(実施設計費を含む)とし、引き渡し確認後1回払いとします。令和4年度以降についてはESCO 設備導入後のESCO サービス料とし、各年度払いとします。

イ ESCO サービス料支払期間等

ESCO サービス期間は10年間とします。ただし、計測・検証業務は、3か年連続(※)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て終了するものとします。光熱水費削減額が削減保証額未滿となった場合は、協議の上、必要に応じて、事業者の負担により、包括的エネルギー管理計画書で定めた数値を満足するまで追加の措置(ハード及びソフトの改良や改善等)を講じることとします。なお、ESCO サービス開始後4年目以降に計測・検証業務が必要な場合は、事業者の負担で行うこととします。

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

ウ ESCO サービス料の支払方法

(ア) ESCO 契約期間の各年度払いとします。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。

(イ) 事業者は、後述する条件に基づき、適正にESCO サービス料を算出して、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。

(ウ) 本市は、当該各年度において、事業者が保証する光熱水費等の削減効果があることを確認したうえで、所定の期日までにESCO サービス料を支払います。

(エ) 実現する光熱水費等削減額が削減保証額を下回る場合については「当該年度のESCO サービス料」は、「削減保証額」－「実現した削減額」を「削減保証額不足」分としてESCO サービス料から減額します。

(オ) 実現する光熱水費等削減額が、0又は負の値となる場合においては「当該年度のESCO サービス料」は、支払われません。

(カ) ESCO 事業者は、上記(オ)の場合において、実現する光熱水費削減額が負の値となった場合は、当該年度に要した光熱水費からベースラインの額を減じて得た額を本市に支払うものとします。

(キ) 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(エ)、(オ)及び(カ)の限りではありません。

(ク) 支払いは、本市の通常の方法によるものとします。

(ケ) 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、「省エネルギーサービス契約書」で定めるものとします。

エ ESCO サービス料の内容

ESCO サービス料は、ESCO 契約期間中の以下に示す費用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るものとします。

(ア) 諸費用

- a 計測・検証にかかる費用
- b 新たに導入したESCO 設備に関する維持管理にかかる費用
- c 効果の保証にかかる費用

- d その他、本 ESCO 事業に伴う経費
- (イ) 事業者の利益
応募者の提案によります。
- オ 光熱水費等削減保証とベースラインの調整方法
 - (ア) 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。
 - (イ) 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。
- カ 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諾を受けた場合は、この限りではありません。

(7) 運転及び維持管理に関する事項

ア 運転管理指針の提示について

事業者は、ESCO 設備及びこの ESCO 設備と関連する既存設備の最適な「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。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、本市の管理要員が運転管理を行うものとします。また、事業者が作成する運転管理指針に基づいて、本市の管理要員が適切な運転管理を行えるよう、事業者が運転管理指針の教育を実施するものとします。

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に応じて調整し、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。

イ ESCO 設備の維持管理について

事業者は、ESCO 設備の維持管理計画書を本市に提出し、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（以下の（ア）～（ウ）に示す）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。

(ア) 「12 配布資料」の資料8「現状の維持管理業務仕様」に示す現状の維持管理業務

(イ) 「7 提示条件（2）エ」に示す照明器具の保証

(ウ) 故障等について補償提案を行った場合はその内容

(8) 計測・検証に関する事項

ア 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 契約期間のうちサービス開始から3年間（※）は、ESCO 設備の計測・検証を行うものとします。ただし、前記の（6）イの場合は、その限りではありません。

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

イ 事業者は、計測・検証結果を毎年半期ごとに本市に報告をし、本市はそれを確認しま

す。

ウ 計測・検証手法については、事業者からの提案によります。

(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(1)から(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。また、この包括的エネルギー管理計画書には、更新機器や使用材料の数量、大きさ、配置等を確認できる実施設計図面が含まれます。包括的エネルギー管理計画書の作成に必要な費用は、事業者の負担とします。

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、契約に係る交渉を打ち切る場合があります。なお、本市はその際、次選交渉権者との契約交渉を開始するものとします。

(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

(1) 誠実な業務遂行義務

ア 事業者は、包括的エネルギー管理計画書、募集要項、配布資料及び事業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。

イ 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。

(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。

(3) 本市と事業者との責任分担

ア 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。

イ 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。

ウ 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、省エネルギーサービス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		○
	税制度の変更	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（但し、事業者の責によるものは、事業者の負担）	○	
		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	○	○
予定した補助金等が獲得できない場合		○		
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（設計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	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延期		○
	工事費増大	本市の指示・承諾による工事費の増大（但し、事業者の責による場合は、事業者の負担）	○	
		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	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		○
	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		○
		上記以外のその他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(契約の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)		○
		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

(1) 契約の手順

本市と優先交渉権者は、基本協定を締結した後に、詳細協議を行い、詳細協議が整った場合には、ESCO 契約締結のための手続きを行います。なお、ESCO 契約締結の時期は、優先交渉権者の協力等を受け、本市が補助金申請を行い、その交付決定通知書を受け取った後になります。

(2) ESCO 契約の概要

ア 締結時期（予定）

令和3年9月

イ 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、本市が査定した予定価格の範囲内で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。

ウ 契約保証金

契約保証金については、吹田市財務規則（昭和39年吹田市規則第14号）第113条第2項第2号の規定により、契約金額の100分の5以上とします。ただし、同規則第113条第3項第1号の規定に該当する場合は、減額することがあります。また、同規則第114条各号に掲げる行為をもって、契約保証金の納付に代えることができます。

エ 事業期間中に係る保険

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します。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）を付保するものとします。

10 参加表明時提出書類・作成要領

(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。

ア 参加表明書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・（様式第3号）

イ グループ構成表・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・（様式第4号）

ウ 印鑑証明書・・・・・・・・・・・・・・・・（受付日前3ヶ月以内に発行されたもの）

エ 商業登記簿謄本・・・・・・・・・・・・・・・・（受付日前3ヶ月以内に発行されたもの）

オ 納税証明書・・・・・・・・・・・・・・・・（最新決算年度のもの）

カ 財務諸表・・・・・・・・・・・・・・・・（直近3か年の決算年度のもの、写し可）

キ 会社概要・・・・・・・・・・・・・・・・（A4判1部、様式第5号の1～第5号の4）

ク ESCO 事業実績一覧表・・・・・・・・・・・・・・・・（様式第6号）

ケ 特定建設業の許可証明書・・・・・・・・・・・・・・・・（写し可）

コ 各資格者免許証の写し

サ 監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証の写し

シ 参考図書交付申込書

※ウ～キについては、グループ構成員全てが提出してください。

(2) 作成要領

ア 参加表明書

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。

イ グループ構成表

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。

ウ 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。

エ 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。

オ 納税証明書

最新決算年度の確定申告分の法人税及び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。

カ 財務諸表

直近3か年の決算年度の貸借対照表、損益計算書及び利益処分（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、最新決算年度において、新型コロナウイルスにより、経営状況に影響を受けている場合は、補足説明の資料を提出することが可能です。書式は自由とします。

キ 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。

(ア) 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）

(イ) 企業状況表（様式第5号の1）

(ウ) 誓約書（様式第5号の2）

(エ) 有資格技術職員内訳表（様式第5号の3）

(オ) 各役割の責任者業務実績表（様式第5号の4）

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。

ク ESCO 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。

(ア) 事業件名：契約書上の正確な名称を記載すること

(イ) 発注者：発注者名を記入すること

(ウ) 受注形態：単独又はグループの別を記入すること

(エ) 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）

(オ) 契約年月日：契約締結日を記入すること

(カ) 契約期間：契約始期及び終期を記入すること

(キ) 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

(ク) 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）、削減保証の有無、計測・検証の有無も明記すること

ケ 特定建設業の許可証明書

建設業法第3条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。

コ 各資格者免許証の写し

様式第5号の3に記載した有資格者については、代表1名分及び設計役割責任者

- (代表と同一であれば不要)の資格者免許証(表・裏)の写しを提出してください。
- サ 監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証の写し
建設役割会社における監理技術者資格者証(表・裏)及び監理技術者講習修了証の写しを提出してください。
- シ 参考図書交付申込書
参考図書の無償配布を希望される場合は、参考図書交付申込書を提出してください。

1 1 ESCO 提案提出書類・作成要領

(1) ESCO 提案時の提出書類

次の提出書類を A4 縦長ファイルに綴じたものを 15 部提出してください。あわせて提案書の PDF データを CD-ROM に収録の上、1 枚提出してください。

- ア 提案書提出届 (様式第 8 号)
- イ 提案書 (様式第 9 号の 1～7)
- ウ 主要機器等の設置計画図 (様式第 10 号)
- エ 削減量算出根拠一覧表 (様式第 11 号)
- オ 積算根拠資料
- カ その他補足資料

(2) 作成要領

ア 一般的事項

- (ア) 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 MSP ゴシック体 11 ポイントで統一してください。但し、記入欄が小さいなどの場合はこの限りではありません。
- (イ) 各提案書類には、ページの下中央に通し番号を記載してください。
- (ウ) 各提案書類には、会社名、住所、氏名及び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。
- (エ) 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、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。
- (オ) 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。ただし、水道については、削減額のみを考慮するものとします。

	一次エネルギー換算係数	二酸化炭素排出係数
電力(全電力平均)	9.76 MJ/kWh ※1	0.424kg-CO ₂ /kWh ※2
ガス	45MJ/m ³ ※3	2.29kg-CO ₂ /m ³ ※3

※1 エネルギーの使用の合理化等に関する法律

※2 環境省の電気事業者別の CO₂ 排出係数(令和 2 年提出用)におけるエネサーブの基礎排出係数による

※3 大阪ガスの公表値

イ 提案書

本事業は、市の財政負担軽減のため、補助金の活用を目指しています。補助金活用を前提とした提案を審査の対象とします。(補助金の採否にかかわらず事業を実施します。)

(ア) ESCO 事業提案書 1～5 (様式 9 号の 1～5)

様式の項目に従い、事業の概要等について記載してください。なお、様式 9 号の 2～5 は原則、各 1 枚としますが、1 枚に記載しきれない場合は、それぞれ 2 枚まで利用することを可能とします。

a 事業総括

提案内容の数値を記載してください。なお、様式 9 号の 1①(5) 初期投資費用には補助金を含まない金額を記入してください。

b 改修内容まとめ

a の根拠として、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、工事他投資額及び単純回収年について記載してください。また、施設全体の合計も記載してください。

c ESCO 事業の実績

ESCO 事業や改修工事の実績、担当者の実績等を記載してください。

d 提案の基本方針・概要等

ESCO 事業や改修工事の基本方針等について、記載してください。

e 補助金に関する提案

申請を予定する補助事業の名称や概要、直近 3 年以内の実績(地方公共団体、民間別)、提案理由、見込額、補助対象経費、補助率、採択可能性を高める具体的な提案や方策について、記載してください。

f 市内業者の活用に関する提案

市内業者の活用についての方針や計画について、記載してください。

g 工事中の対応

工事施工にあたり、仮設計画や施工方法などの概略、安全管理の方法、施設の運営・業務の継続に対する配慮などについて記載してください。

h 緊急時の対応

提案の安全性、信頼性、災害を含む緊急時対応の内容、体制フローなどについて、記載してください。

i 維持管理計画・運転管理計画

ESCO 設備の維持管理及び運転管理業務に関する計画内容、費用の概略の内訳を記載してください。契約期間中の ESCO 設備故障等についての補償等の提案があれば記載してください。また、可能であれば既存設備との関連について、記載してください。その他、コスト削減やメンテナンスを容易にする工夫などを記載してください。

j 計測・検証計画

計測機器費については、設置機材の内容、機材費と工事費の概略の内訳を記載してください。また、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・検証の概要を記載してください。

k 契約期間終了後の対応

契約期間終了時や終了後の対応について提案(例: ESCO サービス期間終了時点での保守点検、改修対象照明器具の予備品措置等)があれば記載してください。

l 事業の見える化や啓発提案

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載してください。

(イ) ESCO 事業提案書 6・7 (様式 9 号の 6・7)

様式の項目に従い、改修内容について記載してください。様式 9 号の 6・7 を複数枚利用することを可能としますが、なるべく効率よく記載してください。

様式 9 号の 7 には、ESCO 設備の機器リストをまとめてください。

- a 省エネルギー改修項目等の説明
各省エネルギー改修項目の内容及びシステム説明、エネルギー削減量等に関する技術的根拠について、概略を記載してください。
- b ESCO 設備の機器リスト
ESCO 設備の仕様や数量などについて、リストにまとめてください。

ウ 主要機器等の設置計画図（様式第 10 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。

エ 削減量算出根拠一覧表（様式第 11 号）
省エネルギー改修項目ごとの電気・ガス・上水道について、省エネルギー改修前と省エネルギー改修後の使用量及び削減量を示してください。

オ 積算根拠資料
積算根拠を示す資料を作成してください。書式は、自由とします。
分類としては、全体及び棟別、工事別とします。また内訳としては、機器別に台数等の数量までわかる資料としてください。

カ その他補足資料
提案書を補足説明する場合の書式は、自由とします。

(3) ESCO 提案のヒアリングに係る電子データ

ア 作成要領

提案書の概要をまとめた電子データの作成（マイクロソフト社製ソフトウェア「パワーポイント」形式に対応すること）をする場合は、会社名、氏名等の表示、紹介等は一切入れないこと。

イ 電子データ提出方法

CD-ROM に収録の上、1 枚提出すること。併せて同ファイルを印刷したもの（2 スライドを 1 ページにて表示）を 15 部提出すること。

ウ 受付期限

令和 2 年 11 月下旬

エ その他注意事項

ESCO 提案の審査は、ESCO 提案書により行うものですが、本電子データによる説明も、提案の審査において参酌されます。

1 2 配布資料

(1) 配布資料の内容

無償で配布する資料は、次のとおりとします。

<無償で配布する資料>

ア ベースライン単価等（資料 1）

イ 参考設備図（資料 2）

ウ 中央監視データ（資料 3）

エ 吹田市役所本庁舎 熱源計測結果と容量検討（参考資料）（資料 4）

オ 数年以内に予定している改修（資料 5）

- カ 更新改修を要するESCO設備図（資料6）
- キ 照明改修仕様書（資料7）
- ク 現状の維持管理業務仕様（資料8）
- ケ 吹田市役所本庁舎 ESCO 事業 基本協定書（案）（資料9）
- コ 吹田市役所本庁舎 ESCO 事業 省エネルギーサービス契約書（案）（資料10）

なお、各種図面について現状と相違する部分がある場合、現状を優先します。

（2）配布方法

上記ア～コの資料の無償配布を希望される場合は、参加表明時に参考図書交付申込書を提出してください。本市が提案要請を行った応募者に対して、以下の期間に電子データで資料を配布しますので、4（7）の事務局に未使用のDVD-Rを持参してください。郵送・FAX・電子メールでの配布はしません。

<配布期間>

令和2年9月17日（木）～9月23日（水）

受付時間は、午前9時～12時 及び 午後0時45分～5時とします。

（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

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します。

なお、提出方法等の詳細については、別途定めます。

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）の仕様と同等程度の性能を確保した設計を行うことを原則とし、本市の担当者の承諾を受けなければなりません。

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します。

〈詳細設計時〉

- 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
- 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してください。
- 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、その他必要な図面
 - (2) 電気関係図
図面リスト、電灯平面図、照明器具リスト・姿図、その他必要な図面
 - (3) その他建築等の必要な図面
 - (4) なお、(1)～(3)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を作成し、本市の承諾を受けて施工するものとします。
- 2 事業者は、建設業法に規定される工事監理者を設置し、工事監理を行うものとします。
- 3 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します。
- 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るものとします。
- 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ものとします。また、工事現場での施工状況の確認を行うものとします。
- 6 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します。

- 7 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ものとします。
- 8 工事完成時には、以下の資料を2部作成し、本市に引き渡すものとします。なお、完成図面製本、主要な機器仕様図については、別途データ（PDF形式、図面データについてはCAD形式（オリジナル形式及びJWW形式）を含む）を2組作成し、本市に提出することとします。
 - ・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）
- 9 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します。