

## 富山市体育文化センター省エネルギー化改修事業業務委託提案競技実施要項

### 1. 募集の趣旨

富山市体育文化センター（以下「体育文化センター」という）は、昭和62年に建設された施設であり、大会開催等による競技力向上のほか、市民の文化の向上、スポーツ振興及び健康増進の場として多くの市民に利用されている。

しかし、建設から31年が経過し、空調・給湯設備をはじめとする、設備の老朽化が進行し、安定的な施設運営へのリスクが高まっているところである。

一方、本市では、SDGs (SustainableDevelopmentGoals)を推進しており、その一環として、低炭素・エネルギーの有効利用等による環境価値の向上に取り組んでいる。

そこで、体育文化センターにESCO (EnergyServiceCompany) 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、施設利用環境の維持・向上、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こととした。

本事業では、民間事業者から、企画・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、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ため、提案の募集を行うものである。

審査の結果、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、本市と事業契約の締結に向けた詳細協議を行い、合意に至った場合に本事業に係る事業契約を締結し、本事業を実施するものとする。

### 2. 事業概要

#### (1) 事業の名称

富山市体育文化センター省エネルギー化改修事業

#### (2) 履行場所

富山市友杉1097番地 富山市体育文化センター

#### (3) 改修対象設備

・空調設備      ・給湯設備      ・照明設備      ・その他（提案による）

#### (4) 契約方式

シェアード・セイビングス契約（民間資金活用型）

#### (5) 事業期間

契約締結日から平成47年1月31日まで

ESCOサービス期間：平成32年2月1日から平成47年1月31日まで

#### (6) 事業費限度額

60,000,000円（消費税及び地方消費税額を含む）

※事業費の総額は、国の補助金活用など有利な資金助成の活用を図ること。

※税制度に変更があった場合は本市と協議を行うものとする。

#### (7) 事業内容

事業者は、現在の設置状況を踏まえ、本市と合意した内容で国等における温室効果ガス等の排出の削減に配慮した契約の推進に関する法律（平成十九年法律第五十六号）第5条第2項第3号に規定される省エネルギー改修事業（以下「ESCO事業」という。）として、自ら行った提案（以下「ESCO提案」という。）を基に契約を締結する。ESCO事業の契約期間内においては、募集の趣旨の目的達成のため整備する設備等（以下「ESCO設備」という。）を善良なる注意義務をもって、自らの費用負担により以下の各種サービス（以下「ESCOサービス」という。）を提供するものとする。

ア 現地調査

イ ESCO設備の企画・設計・施工・施工管理

- ウ 既存設備の撤去・リサイクル・廃棄処分
- エ E S C O設備の維持管理・保証（修繕等）
- オ 省エネルギー量の計測・検証
- カ E S C Oサービス終了後のE S C O設備の所有権の帰属に関する契約の履行

### 3. 事業者が行う業務の範囲

事業者が行う業務の範囲は、次の通りとする。

#### (1) 現地調査

E S C O事業に必要な設備および各種情報の調査

#### (2) E S C O設備の企画・設計・施工管理

ア 関係行政機関の指導及び関係諸法規を遵守しつつ、本事業のメリットを最大限に享受できる施工計画の策定及び施工・施工管理の実施

イ 関係行政機関の指導及び関係諸法規を遵守しつつ、近隣住民や交通に配慮した施工計画の策定及び施工・施工管理の実施

ウ 関係行政機関の指導及び関係諸法規を遵守しつつ、作業者の安全と作業負担に十分配慮した施工計画の策定及び施工・施工管理の実施

#### (3) 既存設備の撤去・リサイクル・廃棄処分

関係行政機関の指導及び関係諸法規を遵守しつつ、撤去工事の施工および施工管理の実施をすること。

#### (4) E S C O設備の維持管理・保証（修繕等）

ア 事業者は、契約期間内に、自らの責任でE S C O設備の運転管理及び維持管理を行うこと。また、E S C O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こと。

イ 事業者は、E S C O設備の修繕対応の実績をE S C O事業期間中、毎年度報告すること。

#### (5) 省エネルギー量の計測・検証

ア 事業者は、提案により示した光熱費削減額および削減補償額が確実に守られていることを証明するための適切な検証手法を本市に提示し、契約期間中において、E S C Oサービス導入によるコスト削減効果の検証を行うものとする。

イ 事業者は、前項の検証の結果を、毎年本市に報告し、本市は当該報告の内容を確認する。

#### (6) E S C Oサービス終了後のE S C O設備の所有権の帰属に関する契約の履行

E S C Oサービス終了後の事業者が設置したE S C O設備は、本市に移転すること。

#### (7) その他

事業実施については、市内業者を活用し、地域への経済波及効果に資するよう配慮すること。ただし、予定の工期内に完了が見込めない事象が発生した場合には、本市と協議するものとする。

### 4. 契約者

富山市

### 5. 優先交渉権者決定からサービス開始までのスケジュール（予定）

契約期間	15年間とする
優先交渉権者の決定	平成31年3月
補助金の申請	平成31年6月予定（活用する補助金の種類による）
契約の締結	平成31年9月予定（活用する補助金の種類による）
設計・工事期間	契約締結日～平成32年1月31日
E S C Oサービス開始期日	平成32年2月1日

## 6. 応募条件

### 6.1 応募者

- (1) 応募者は、本事業の設備を所有する、本市に本店または支店を有する企業であり E S C O 事業を行う能力を有する単独企業あるいは共同企業体とする。  
なお、共同企業体での参加を希望する場合は、契約課にて平成 31 年 1 月 23 日までに共同企業体の申請を行うこと。
- (2) 共同企業体で応募する場合は、事業役割を担う代表者を 1 社選定するとともに、応募者の構成員全てを明らかにし、各々の役割分担を明確にすること。
- (3) 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。

### 6.2 応募者の役割

応募者は、次の役割を全て担い、共同企業体の場合は各構成員が以下の役割を分担するものとする。

- 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、事業遂行の責を負う。
- イ 設計役割：設計に関する業務及び監理に関する業務を全て実施する。
- ウ 施工役割：施工に関する業務を全て実施する。
- エ その他役割：上記ア～ウ以外の維持管理、金融などに関する業務を各々実施する。

### 6.3 応募者の資格

応募者の資格要件は次のとおりとする。

- (1) 応募者は、「11.E S C O 提案時の提出書類」に示す提出書類により、本実施要綱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、富山市競争入札参加資格者名簿に登録されていること。なお、共同企業体の場合も、構成員は、富山市競争入札参加資格者名簿に登録されていること。
- (3) 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。
- (4) 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。
- (5) 応募者は、本市との協議・調整に十分な能力を有し、契約及び本事業の実施、諸条件の変更等について柔軟な対応ができる者であること。
- (6) 事業役割を担う応募者は、過去 10 年以内に省エネルギー保証を行う省エネルギー改修工事、E S C O 事業またはこれらに類する事業実績があり、経営等の状況が良好であること。事業役割を担う応募者が複数である場合は、少なくとも代表者が本要件を満たすこと。
- (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。
- (8) 施工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、施工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) 維持管理役割を担う応募者は、当該事業に従事する技術者\*が 2 時間以内に対応できる体制があること。

※技術者の定義

- ・一級建築士または建築設備士である者。
- ・エネルギー管理士である者。

### 6.4 応募者の制限

本実施要綱公表の日から提案書提出日までの間において、次に掲げる要件のいずれか一つでも満たさない者は、応募者及び応募者の構成員となることはできないものとする。

- (1) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当していないこ

- と。
- (2) 富山市競争入札参加有資格者指名停止要領に基づく指名停止期間中の者でないこと。
  - (3) 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処分を受けていないこと。
  - (4) 破産法（平成16年法律第75号）第30条に基づく破産手続き開始の決定がなされていないこと。
  - (5) 民事執行法（昭和54年法律第4号）に基づく仮差押等金銭債権に対する強制執行若しくは国税、地方税その他の公課について滞納処分による強制執行の措置を受け、支払いが不能となっていないこと。又は第三者の債権保全の請求が常態となっていないこと。
  - (6) 会社更生法（平成14年法律第154号）第41条の規定に基づく更生手続開始の決定又は民事再生法（平成11年法律第255号）第33条の規定に基づく再生手続開始の決定の事実がないこと。
  - (7) 会社法（平成17年法律第86号）第514条に基づく特別清算開始命令がなされていないこと。
  - (8) 本件プロポーザルに参加しようとする他の者との間に次に規定する資本関係又は人事関係のいずれにも該当しないこと。
    - ア 親会社（会社法第2条第4号に規定する親会社をいう。以下同じ）と子会社（同法第2条第3号に規定する子会社をいう。以下同じ）の関係にある場合（子会社が民事再生法（平成11年法律第225号）の規定による再生手続開始の決定又は会社更生法の規定による更生手続開始の決定（イにおいて「民事再生法等の再生手続開始の決定」という）を受けた会社である場合を除く）
    - イ 親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合（子会社の一方が民事再生法等の再生手続開始の決定を受けた会社である場合を除く）
    - ウ 一方の会社の役員が、他方の会社の役員を現に兼ねている場合（会社の一方が会社更生法の規定による更生会社又は民事再生法の規定による再生手続中の会社である場合を除く）
    - エ 一方の会社の役員が、他方の会社の会社更生法又は民事再生法の規定により選任された管財人を現に兼ねている場合。
  - (9) 最近1年間に国税、地方税の滞納をしていないこと。
  - (10) 過去において、以下の行為をしていないこと。
    - ア 本市との契約の履行にあたり、故意に工事若しくは製造を粗雑にし、又は物件の品質若しくは数量に関して不正の行為をした者。
    - イ 本市が執行した競争入札又はせり売りにおいて、その公正な執行を妨げた者又は公正な価格の成立を妨害し、若しくは不正な利益を得るために連合した者。
    - ウ 本市と事業者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げた者。
    - エ 本市の監督又は検査（地方自治法第234条の2第1項の規定によるもの）の実施に当たり職員の実行を妨げた者。
    - オ 本市との契約において正当な理由がなく契約を履行しなかった者。
  - (11) 次に規定する暴力団、暴力団員、暴力団準構成員、暴力行為の常習者又はそのおそれのある者でないこと。
    - ア 暴力団とは、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）（以下「暴対法」という。）第2条第2号に規定する団体を指す。
    - イ 暴力団員とは、暴力団の構成員（暴対法第2条第6号）を指す。
    - ウ 暴力団準構成員とは、暴力団以外のものであって、暴力団の周辺にあり、これと交わりを持つ以下のいずれかに該当する者
      - ① 暴力団の威力を背景に暴対法第2条第1項に規定する暴力的不法行為を行うおそれのある者
      - ② 暴力団又は暴力団員に対し、資金、武器等の供給を行う等、暴力団の維持、運営に協力し、

又は関与する者

- (12) 応募資格に関する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でないこと。
- (13) 不正な手段を用いて本事業を誹謗し、又は事業の公正な進行を妨げる者若しくは妨げた者でないこと。

## 6.5 応募に関する留意事項

### (1) 費用負担

応募に関する全ての書類の作成及び提出に係る費用は、応募者の負担とする。

### (2) 提出書類の取り扱い・著作権

提出書類の著作権は、それぞれの応募者に帰属するが、提出書類は返却しないものとする。本市はE S C O提案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。なお、応募者が事業者となった場合、その著作権は本市に帰属するものとする。

### (3) 特許権等

E S C O提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国及び日本国以外の国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている意匠、デザイン、設計、施工方法、工事材料、維持管理方法などを使用した結果生じる責任は、事業者が負うものとする。

### (4) 本市からの提示資料の取り扱い

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。また、応募者は、応募にあたって知り得た情報を第三者に漏らしてはならない。

### (5) 1 応募者の複数提案の禁止

1 応募者は、1つの提案しか行うことができない。

### (6) 複数の応募者の構成員となることの禁止

1 応募者の構成員は、他の応募者の構成員となることはできない。

### (7) 構成員の変更禁止

応募者の構成員の変更は認めない。

### (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ない。ただし、提出書類に脱漏または不明確な表示等があり、かつ、本市が変更を認めたときはこの限りではない。

### (9) 虚偽の記載の禁止

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

## 7. E S C O事業者選定の流れ

### 7.1 応募者

応募者は、「6. 応募条件」で定める資格要件を満たす者とする。

### 7.2 応募資格要件の確認

参加表明をした者の応募資格要件を確認し、条件を満たす応募者に対し、提案書の提案を文書等で要請する。

なお、提案書の受付期限までに「6. 応募条件」で定める応募資格要件を満たさないこととなった場合は、提案書を提出することはできない。

### 7.3 最優秀提案の選定

富山市体育文化センター省エネルギー化改修事業提案審査委員会（以下「審査委員会」という）において、提案の中から最優秀提案を1件選定する。

### 7.4 詳細協議

最優秀提案をした者は優先交渉権者となり、詳細診断、包括的エネルギー管理計画書（最終提案）

の作成及び契約書を締結するまでの諸条件について、本市と詳細協議を進めるものとする。なお、この際の協議は、優先交渉権者が行った提案の範囲内で行うものとし、費用は優先交渉権者の負担とする。

## 7.5 事業者の選定

本市は、優先交渉権者と契約に向けた詳細診断・事業スキームの構築に関する協議を行い、予算措置を含めて協議が整った場合に契約を締結する。

## 7.6 事務局

本ESCO提案募集に係る事務局は、次のとおりとする。

窓口：富山市市民生活部スポーツ健康課

住所：〒930-8510 富山市新桜町7番38号

電話：076-443-2139

電子メール：[sports-01@city.toyama.lg.jp](mailto:sports-01@city.toyama.lg.jp)

## 8. ESCO事業全体スケジュール（予定）

### 8.1 日程

ESCO提案の募集及び選定は、次の日程（予定）で行います。

1	実施要項の公表（富山市HPに掲載）	平成31年1月4日
2	実施要項等に関する質問受付	平成31年1月4日 ～平成31年1月15日
3	質問に対する回答（富山市HPに掲載）	平成31年1月22日
4	参加表明書及び資格確認書類の受付	平成31年1月15日～1月23日
5	応募者資格確認結果、提案要請書等の送付	平成31年1月30日
6	現地調査	平成31年2月4日
7	ESCO提案書の受付	平成31年2月4日～2月22日
8	プレゼンテーション	平成31年2月下旬
9	最優秀提案の選出、結果通知	平成31年3月上旬
10	事業協定の締結	平成31年3月
11	補助金の申請	平成31年6月予定（活用する補助金による）
12	補助金の採択結果通知	平成31年8月予定（活用する補助金による）
13	契約の締結	平成31年9月予定（活用する補助金による）
14	ESCO工事	契約締結日～平成32年1月31日
15	ESCOサービス開始	平成32年2月1日

### 8.2 ESCO提案募集の手続き

#### (1) 実施要項・現地調査に関する質問

本要項及び現地調査に関する質問は、次により行うものとする。

##### ア 質問の方法

質問は、会社名・担当者名・連絡先を明らかにしたうえで、質問書（様式第5号）により、FAXにより提出してください。提出後、必ず事務局へ到着を確認すること。なお、電話、口頭による質問は受け付けない。

##### イ 受付期間

平成30年12月25日（火）～平成31年1月15日（火）（午後5時必着）

##### ウ 回答

回答は、平成31年1月22日（火）までに、本市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わない。なお、回答は本実施要綱と一体のものとして同等の効力を持つものとする。

(2) 参加表明書及び提案資格確認書類の提出

ア 受付期間

平成31年1月15日(火)～1月23日(水) 午後3時まで(必着)  
なお、受付箇所は「7.6 事務局」を確認ください。

イ 提出書類

次に掲げる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2部(正1部、副1部)持参すること。

- ① 参加表明書(様式第1号)
- ② 共同企業体構成表(様式第2号の1) ※共同企業体での参加の場合のみ
- ③ 資本関係・人的関係に関する調書(様式第2号の2)
- ④ 会社概要書(様式第3号)
- ⑤ 暴力団員などに該当しないことの誓約書及び同意書(様式第4号の1)
- ⑥ 役員等氏名一覧表(様式第4号の2)
- ⑦ 商業登記簿謄本(構成企業も要提出)  
現に効力を有する部分の謄本で受付日前3か月以内に発行されたものを綴じたものとする。
- ⑧ 納税証明書(構成企業も要提出)  
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、本店所在地の官公庁で発行する納税証明書を提出すること。
- ⑨ 財務諸表等(構成企業も要提出)  
最新決算年度とその前年度の次に掲げる書類を綴じたもの。写しでも可とする。
  - ・貸借対照表
  - ・損益計算書
  - ・株主資本等変動計算書
- ⑩ 設計技術者の資格証の写し  
設計役割を担当する企業が配置予定の設計技術者(一級建築士、建築設備士、技術士、エネルギー管理士、又はこれらに類する資格)の免許証(表・裏)の写しを提出すること。(1名以上)
- ⑪ 特定建設業の許可証明書の写し  
建設役割を担当する企業は、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の写しを提出すること。
- ⑫ 監理技術者免許証の写し  
建設役割を担当する企業が配置予定の監理技術者の免許証(表・裏)の写しを提出すること。(1名以上)
- ⑬ 維持管理技術者の資格証の写し  
維持管理役割を担当する企業が配置予定の技術者(一級建築士、建築設備士及びエネルギー管理士)の免許証(表・裏)の写しを提出すること。(1名以上)

ウ 提案資格確認通知書及び提案要請書の送付

提案資格確認通知書は、文書(郵送)で本市から参加者に通知する。なお、提案資格が確認された者については、次のとおり提案要請書及び「9. 配付資料」のうち(18)を代表者宛に郵送する。

- ・通知日 平成31年1月30日(水) 郵送
- ・資料発送日 平成31年1月30日(水) 郵送

### (3) 現地調査

提案要請書を送付された応募者は、次に示す現地調査へ参加してください。現地調査への参加をE S C O提案書提出の条件とする。詳細については、本市ホームページで公表する。

また、現地調査の時間については、アのとおりとするが、調査時間については、別途案内するものとする。

#### ア 現地調査日時

平成31年2月4日(月) 午前9時30分から午後3時まで ※終了しだい解散

#### イ 場所

富山市体育文化センター(富山市友杉1097番地)

#### ウ 閲覧可能資料

- ・施設概要
- ・過去3年間の月別光熱水費(電気、ガス、水道)及び使用量
- ・図面(建築工事、電気設備工事、機械設備工事等)
- ・その他
- ・運転管理上の図書類の閲覧は可能とするが、貸出及び複写の依頼等は一切受け付けない。

### (4) E S C O提案書の提出

提案要請書を通知された参加者で、プロポーザルへの参加を承諾する者は、前記の現場調査に参加後、「11. E S C O提案時の提出書類・作成要領」に従い、E S C O提案書を作成し、7.6 に記す事務局へ持参し、提出すること。

#### ・受付期間

平成31年2月4日(月)～2月22日(金)(受付時間は、午前8時30分から午後5時まで)

### (5) 参加を辞退する場合

提案要請書を交付された参加者で、プロポーザルへの参加を辞退する者は、提案書受付の締切日の前日(必着)までに参加意思確認書(様式第6号)を1部、担当窓口を持参すること。なお、これを理由に指名停止をするなど不利益な取り扱いはしない。

## 9. 配付資料

- (1) 実施要綱
- (2) 参加表明書(様式第1号)
- (3) 共同企業体構成表(様式第2号の1)
- (4) 資本関係・人的関係に関する調書(様式第2号の2)
- (5) 会社概要表(様式第3号)
- (6) 暴力団員などに該当しないことの誓約書及び同意書(様式第4号の1)
- (7) 役員等氏名一覧表(様式第4号の2)
- (8) 質問書(様式第5号)
- (9) 参加意思確認書(様式第6号)
- (10) 提案書表紙(様式第7号)
- (11) E S C O関連事業実績一覧表(様式第8号)
- (12) 事業スケジュール(様式第9号)
- (13) 提案総括表(様式第10号の1～様式第10号の3)
- (14) 事業収支計画書(様式第11号の1、第11号の2)
- (15) 維持管理等提案書(様式第12号)
- (16) 計測・検証計画書(様式第13号)
- (17) 契約終了後の対応(様式第14号)
- (18) 詳細検討用資料※



- ・過去3ヵ年の月別光熱水費（電気、ガス、上下水道）
- ・図面（電気図面、設備図面）

※提案要請書を通知した参加者のみに配布予定

(1) ～ (17) については本市ホームページよりダウンロード可能。

## 10. E S C O提案書における提示条件

応募者は、以下に提示する条件に基づき、E S C O提案書を作成するものとする。

### 10.1 最低省エネルギー率

施設全体の省エネルギー率は、15%以上であること。

### 10.2 提案に関する事項

(1) 次の既設熱源設備及び付帯設備の更新及び撤去を必須とする。なお、更新の手法は応募者の提案によるものとする。

- ・蒸気吸収式冷凍機                      冷却能力    316 kW
- ・蒸気ボイラー                            換算蒸発量1.5 t/h
- ・蒸気温水熱交換器                      暖房能力    279 kW
- ・上記設備の付帯設備

(2) 公的補助金等の積極的な活用を図ること。

### 10.3 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2月1日からE S C Oサービスを提供できる提案とすること。

(2) 本実施要綱に示す業務を確実に行うこと。

### 10.4 ベースライン及び削減保証額等の設定

(1) ベースラインの設定

応募者は、別添「ベースライン基本データ」の過去3年間のエネルギー使用量及び光熱水費の単純平均値（以下「エネルギーベースライン」という。）を改修計画の基礎となる応募時ベースラインとすること。

(2) 光熱水費削減額、削減予定額並びに削減保証額の設定

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削減額を算出するものとし、これを「光熱水費削減予定額」とする。なお、計算に用いる光熱水費単価は、別添「ベースライン基本データ」の光熱水費単価とする。

イ 応募者は、光熱水費削減予定額の範囲内で、最低限保証する「光熱水費削減保証額」を示すこと。また、光熱水費削減保証額は「光熱水費削減予定額」の80%以上、かつE S C Oサービス料以上となるように設定すること。

### 10.5 その他

この要項に定めることのほか、E S C O提案の募集等に実施あたって必要な事項が生じた場合には、応募者へ通知する。

## 11. E S C O提案時の提出書類・作成要領

(1) E S C O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E S C O提案書として6部（本1部、副5部）提出すること。

- ア 参加意思確認書（様式第6号）
- イ 提案書表紙（様式第7号）
- ウ E S C O関連事業実績一覧表（様式第8号）
- エ 事業スケジュール（様式第9号）

- オ 提案総括表（様式第10号の1～様式第10号の3）
- カ 事業収支計画書（様式第11号の1、様式第11号の2）
- キ 維持管理計画書（様式第12号）
- ク 計測・検証計画書（様式第13号）
- ケ 契約終了後の対応（様式第14号）

(2) 作成要領

ア エネルギー量（原油換算）及びCO<sub>2</sub>排出量の換算値

エネルギー量（原油換算）及びCO<sub>2</sub>排出量の算出には以下の換算値で行うこと。

エネルギー種別	エネルギー量（原油換算）	CO <sub>2</sub> 排出係数
電気	0.257(kL/千 kWh)	0.574(t-CO <sub>2</sub> /千 kWh)
都市ガス	1.16(kL/千 m <sup>3</sup> )	2.29(t-CO <sub>2</sub> /千 m <sup>3</sup> )

イ 消費税及び地方消費税額

各提案書類における消費税及び地方消費税額は、8%とすること。

※税制度に変更があった場合は本市と協議を行うものとする。

## 12. 審査及び審査結果の通知

### 12.1 審査

審査委員会は、総合的にESCO提案書の審査を行う。

(1) プレゼンテーション後、提案の中から最も適格とされる最優秀提案を1件選定する。

(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。

### 12.2 評価事項

審査項目	評価項目
ESCO事業の実施主体事業の継続性	資金調達計画に妥当性があり、信頼できる。
	国の助成制度等、有利な財源の活用について提案されている。
	過去10年間にESCO事業またはこれに類する事業による実績を有している。
事業実施スケジュール	工事施工、管理が施設の運営・業務に与える影響が少ない。
	工事施工において優れた品質管理と確実な工事・試運転調整等を実施できる。
使用機器	既存機器の更新について、公募要件以外にも省エネルギー・低コストが図られた提案がされている。
	技術提案に具体性・妥当性があり、提案理由や根拠が明確になっている。
	空調システムについて、現行より機能面での向上、費用面での有益性が発揮されている。
	照明機器について、LEDを使用し、調光機能がある等運営面での有効性を考慮している。
費用対効果	給湯機器について、エネルギーの高効率化を図っている。
	市の費用削減予定額に対し、契約期間中のエスコ料の額が小さい。
	光熱水費削減額に対する削減保証額の割合が高い。(基準80%以上)
環境に与える影響	ESCOサービス料に更新設備の保守が含まれている。(指定管理委託料の削減)
	施設全体の省エネルギー率が高い。(15%以上を満たしている)
更新後の設備の管理	CO <sub>2</sub> 排出量の削減効果が高い提案となっている。
	ESCO設備の維持管理、計測・検証方法及び運転管理方針の提案に具体性・妥当性がある。
地域経済対策	サービス契約期間終了後の対応(維持管理等を含む)について有効な提案がある。
	施工、保守、維持管理に地元業者を積極的に活用している。

### 12.3 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) 審査結果は、本市のホームページで公表する。

### 12.4 失格

次のいずれかに該当する場合は、失格とする。

- (1) 提出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) 本実施要綱に違反すると認められる場合
- (5) 上記評価事項の内、次の重要な項目が満足されないこと
  - ア 指定された設備の改修工事提案がない場合
  - イ 提案に基づく工事施工及び運転管理方針が現状の運営・業務より負担が増えるものである場合
  - ウ 提案による安全性・信頼性・災害時等の緊急時対応策が明確でない場合
  - エ 工事費用の算出が妥当でない場合
  - オ 設置場所等を含め、技術提案が明らかに具体性・妥当性を欠く場合
  - カ 応募者の経営状況が不良の場合

## 13. 詳細設計及び施工に関する事項

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

### 13.1 詳細設計時

設計にあたっては、本市と十分に協議してすること。

- (1) 設計書類  
設計計算書、本市との打合せ記録、その他必要な書類
- (2) 図面
  - ア 空調関係図：  
図面リスト、配管系統図、ダクト系統図、各階平面図（配管・ダクト）、盤結線図、その他必要な図面
  - イ 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、機器及び器具表、配管系統図、その他必要な図面
  - ウ 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、変電室等単線結線図及び平面図、電灯・動力幹線系統図、盤結線図、電灯・動力平面図、電灯・コンセント平面図、照明器具表（または姿図）、動力平面図、その他必要な図面
  - エ その他、必要な図面
  - オ なお、ア～エの図面の作成にあたっては、改修箇所を明示してください。

### 13.2 施工時

- (1) 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する。
- (2) 事業者は、建設業法に規定される工事監理者を設置し、施工監理を行うものとする。
- (3) 事業者は、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ものとする。

- (4) 本市は、定期的に事業者の施工、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する。
- (5) 事業者は、本市が要請したときは、施工の事前説明及び事後報告を行うものとする。また、現場での施工状況の確認を行うものとする。
- (6) 施工中の安全対策・施設管理者及び近隣住民との調整等は、事業者において十分に行うものとする。
- (7) 施工完了時には、施工記録を用意し、現場で本市の確認を受けるものとする。
- (8) その他必要に応じて、各種許認可等の書類を作成し、その写しを本市に提出するものとする。

## 14. E S C O事業実施に関する事項

### 14.1 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E S C Oサービス料を契約期間にわたり毎年支払うものとする。
- (2) 事業者は、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、本市と協議のうえ行うものとする。ただし、補助金が獲得できなかった場合については本市と協議するものとする。

### 14.2 ベースライン及び削減保証額等の設定

#### (1) ベースラインの設定

事業者は、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、本市が提示する資料よりエネルギーベースラインを設定する。

### 14.3 E S C Oサービス料の支払い等

#### (1) 支払方法

- ア 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、本市と事業者との協議によるものとする。
- イ 事業者は、以下に示す条件に基づき適正にE S C O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する。
- ウ 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E S C Oサービス料を支払う。
- エ 「実現した光熱水費削減額」が「光熱水費削減保証額」を下回る場合の当該年度分のE S C Oサービス料は、「光熱水費削減保証額－実現した光熱水費削減額」をE S C Oサービス料から減じた額とする。
- オ 「光熱水費削減保証額－実現した光熱水費削減額」をE S C Oサービス料から減じた額が0又は負の場合となる場合は、当該年度のE S C Oサービス料は0円とする。また、その場合のペナルティについては、本市と事業者との協議によるものとする。
- カ 事業者の申し出を受け、エネルギー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。
- キ 支払いは、本市の通常の方法によるものとする。
- ク E S C O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、事業者と協議のうえ、契約書で定めるものとする。

#### (2) E S C Oサービス料の総支払額

E S C Oサービス料の総支払額は、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ものとする。

また、毎年支払われるE S C Oサービス料は、各年度にわたる均等払いとする。

ア 費用

- ・ 詳細診断、設計を含む包括的エネルギー管理計画書の作成及びその関連業務にかかる費用
- ・ 省エネルギー改修工事及びその関連業務にかかる費用
- ・ E S C O設備の維持管理にかかる費用
- ・ 計測・検証にかかる費用
- ・ 契約にかかる経費（印紙代は事業者負担とする。）
- ・ 租税
- ・ その他、本E S C O事業に伴う経費（必要な調査費用等）

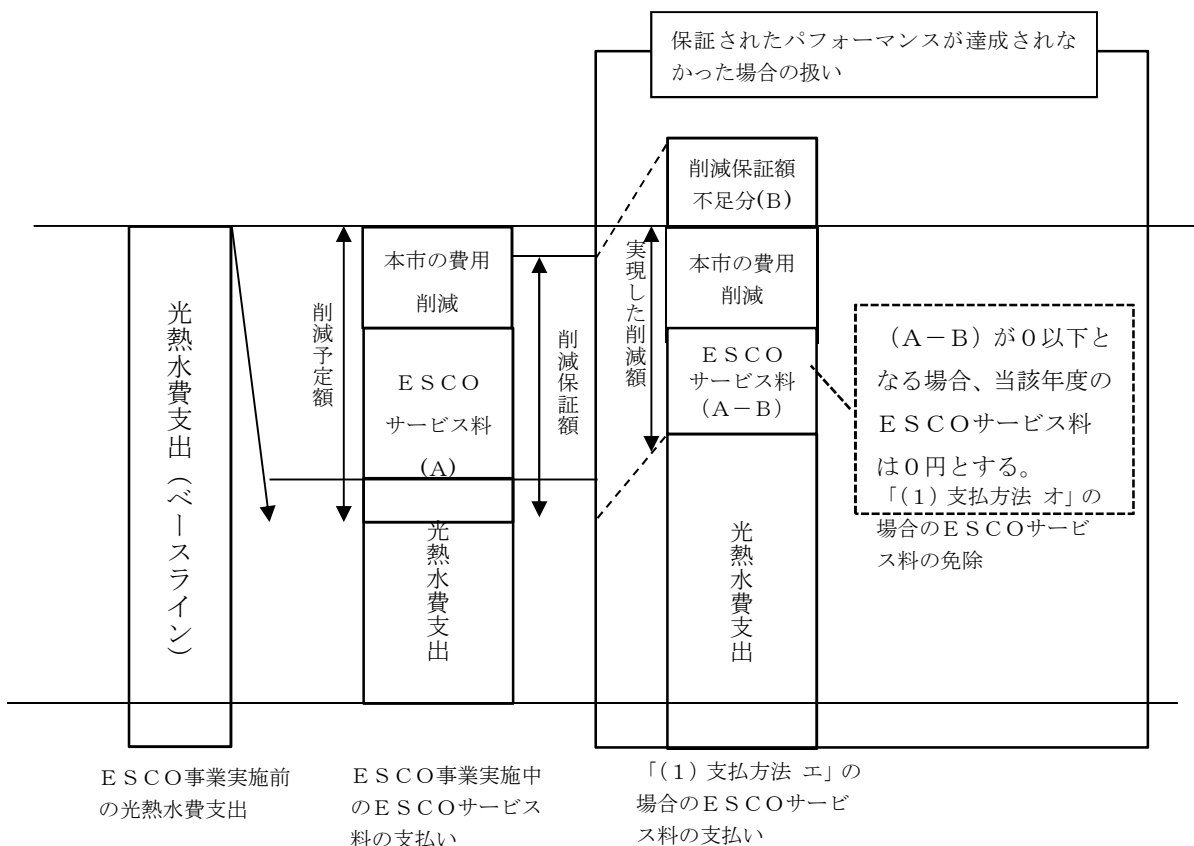
(3) 光熱水費削減保証とエネルギーベースラインの調整方法

- ア 当該年度のエネルギー使用量が、外気温、稼働率、施設の使用方法等の変化（以下「エネルギーベースライン変動要因」という。）によりエネルギーベースラインが変動する場合は、事業者の申し出を受け、当該申し出を本市が妥当と判断した場合に、エネルギーベースラインの調整を行い、改めて本市と事業者の協議のもと、削減保証額を見直すことができるものとする。
- イ エネルギーベースライン変動要因に基づいた見直しにより修正された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する。また、エネルギーベースラインの調整は、別途計算方法等を示し、本市との協議により承諾を受けなければならない。

(4) E S C Oサービス料に係る債権の取り扱い

E S C O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。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ない。

図. E S C Oサービス料の支払い方法



#### 14.4 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、E S C O設備及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」を作成するものとする。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、事業者及び本市が協力して運転管理を行うものとする。

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もと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とする。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ものとする。

##### (2) E S C O設備の維持管理について

ア 事業者は、本市にE S C O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、E S C O設備の必要な維持管理を、自らの負担で行うものとする。

イ 事業者は、E S C O設備の維持管理状況について、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。

ウ 事業者は、E S C Oサービス開始までの間についても、施設運営に支障がないように維持管理するものとし、この際の維持管理に係る経費は、事業者の負担とする。

##### (3) 行政財産の使用許可手続について

事業者は、必要に応じてE S C O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する。ただし、使用料の支払いは免除するものとする。

##### (4) 保険について

事業者は、E S C O設備について、自己の負担で保険に加入する。加入する種類、内容は本市と協議のうえ定めるものとする。

ただし、次の保険には加入することとする。

- ・火災、落雷、水害等の天災、設備の爆発、電氣的又は機械的事故及び偶発的な事故によるE S C O設備の損害について補償する保険

#### 14.5 計測・検証に関する事項

(1) 事業者は、提案により示した省エネルギー率、光熱水費削減額及び光熱水費削減保証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、契約期間中において、E S C O設備の計測・検証を行うものとする。

(2) 事業者は、計測・検証結果を毎年、本市に報告し、本市はそれを確認する。

(3) 事業者による計測・検証の報告に疑義がある場合、本市は、第三者に依頼して計測・検証を行うことができるものとする。この結果が事業者によるものと著しく乖離する場合、その費用は、事業者が負担するものとする。

#### 14.6 包括的エネルギー管理計画書の作成

事業者は、詳細診断終了後、前記の14.1 から14.5 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）を作成するものとする。

### 15. 事業の実施に関する事項

#### 15.1 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、実施要綱、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、E S C O事業者の両方で誠意をもって協議するものとする。

## 15.2 本市と事業者との責任分担

### (1) 基本的考え方

E S C O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ものとする。

### (2) 予想されるリスクと責任分担

本市と事業者の責任分担は、原則として次表の「予想されるリスクと責任分担」によることとし、応募者は負担すべきリスクを想定したうえでE S C O提案を行うものとする。

なお、分担表に該当しない事項が発生した場合には、別途協議を行うものとする。

### (3) 事業の継続が困難となった場合における措置

事業の継続が困難となった場合の措置については、契約書において定めるものとする。

表 予想されるリスクと責任分担

リスクの種類	リスクの内容	負担者		
		市	事業者	
共通	実施要項の誤り	実施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	E S C O提案の低減が達成できない場合		○
	安全性の確保	設計・施工・維持管理における安全性の確保		○
	環境の保全	設計・施工・維持管理における環境の保全		○
	制度の変更	法令・許認可・税制の変更	○	○
	事業の中止・延期	本市の指示によるもの	○	
		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	応募コストの負担に関すること		○
	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確保できない場合		○	○	
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）	○	○
	用地確保	設置場所の確保	○	
	立ち入り許可	必要な場所への立ち入り許可	○	
	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・未完工による引渡しの遅延	○	
		事業者の責による工事遅延・未完工による引渡しの遅延		○
	工事費増大	本市の指示・承諾による工事費の増大	○	
		事業者の指示・判断によるもの		○
	性能	要求仕様不適合（施工不良を含む）		○
	一時的損害	引渡し前に工事目的物に関して生じた損害		○
引渡し前に工事に起因し施設に生じた損害			○	
支払等	金利の変動	金利の変動		○
	支払遅延・不能	本市の責による、支払に遅延・不能によるもの	○	
		提供業務の不履行		○
	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	合理的な事由によらない場合であって、必要な施設への立ち入り許可がお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		○
	E S C O設備の損傷	本市の過失または本市の施設に起因する事業設備の損傷	○	
		事業者の故意・過失の起因する事業設備の損傷		○
	公共施設の損傷	事業者の故意・過失または、事業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原因による本市の施設・設備の損傷	○	○
	不可抗力	① 火災、落雷、破損、盗難、雪害、風害、台風等による洪水、高潮、土砂くずれ等の水害、電氣的または機械的事故等、偶然、外来、かつ急激な事故により生じた損害		○
			② 地震、噴火及びこれらに起因する津波による損害	○
③ 戦争、暴動、変乱による損害			○	
その他①～③以外で、事業者の責によらない損害			○	
計測・ 検証	設備の不良	設備が所定の性能を発揮しない場合		○
	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	○	
	エネルギーベース ラインの調整	設備の使用状況、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		○
		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		○

## 16.契約に関する事項

### 16.1 契約締結時期

平成31年9月予定（活用する補助金による）

### 16.2 契約の概要

本契約は、実施要項、包括的エネルギー管理計画書に基づき、協議が整っ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、支払方法等を定めるものとする。

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

## 別添「ベースライン基本データ」

体育文化センターのベースライン基本データを下記に示す。

(同一契約である能楽堂および公園の使用分についても含んでいる)

### 1. エネルギー使用量

年度	電力 (kWh)	都市ガス (m <sup>3</sup> )	上下水道(m <sup>3</sup> )
平成27年度	370,668	22,455	906
平成28年度	380,628	23,477	917
平成29年度	380,460	23,187	944
3ヵ年平均	377,252	23,040	922

### 2. 光熱水費単価 (税込)

電力 (円/kWh)	都市ガス (円/m <sup>3</sup> )	上下水道 (円/m <sup>3</sup> )
23.5	151	428

### 3. 光熱水費 (税込)

年度	電力 (千円)	都市ガス (千円)	上下水道(千円)
平成27年度	8,580	3,716	395
平成28年度	8,783	3,301	405
平成29年度	9,213	3,407	385
3ヵ年平均	8,859	3,475	395