

川西市本庁舎 ESCO 事業

提案募集要項【修正版】

令和4年7月4日

川西市総務部総務課

川西市本庁舎 ESCO 事業 提案募集要項

目 次

1. 募集の趣旨	1
2. 事業概要	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	6
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者の選定	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 事業提案募集の手続き	8
6. 審査及び審査結果の通知	11
6.1 審査	11
6.2 審査結果の通知及び公表	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 最低省エネルギー率	13
7.2 事業の遂行	13

7.3 事業費計画等	13
7.4 設計・施工に関する事項	14
7.5 ベースライン及び削減保証額の設定	14
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 事業契約期間中の事業者と市の関わり	19
8.3 市と事業者との責任分担	19
9. 契約に関する事項	20
9.1 契約の手順	20
9.2 ESCO 事業契約の概要	20
10. 参加表明時提出書類・作成要領	21
10.1 参加表明時の提出書類	21
10.2 作成要領	21
11. ESCO 事業提案提出書類・作成要領	24
11.1 ESCO 事業提案時の提出書類	24
11.2 作成要領	24
12. 配布資料	27
12.1 配布資料の内容	27
12.2 配布要領	27

(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	28
--------------------------	----

(別添資料)

- 別添1「提出書類様式」
- 別添2「川西市本庁舎 ESCO 事業 予想されるリスクと責任分担」
- 別添3「エネルギーサービス契約書(案)」
- 別添4「川西市本庁舎 ESCO 事業 提案審査要領」
- 別添5「施設概要」
- 別添6「エネルギーベースライン・各種係数一覧」
- 別添7「更新対象設備一覧」

1. 募集の趣旨

川西市（以下「市」という。）では、「第5次川西市環境率先行動計画」において、地球温暖化の防止に向けて市民・事業者・行政が一体となってCO₂に係る排出量の削減をめざすこととしている。

市では、この目標の実現に向けた取組の一つとして、ESCO（Energy Service Company）事業などを活用して公共施設の省エネルギー化を推進するとともに、市民や市内事業者等に対してその成果を積極的に共有し、広く普及させたいと考えている。

そこで、まずは市役所本庁舎にESCO事業を導入し、民間のノウハウや技術を活用することにより省エネルギー化を推進し、環境負荷の低減と光熱水費の効果的な削減を図ることとする。

本募集の目的は、民間事業者から優れた設計・施工、事業費計画、運転管理指針及び維持管理等に関する一括提案（以下「ESCO事業提案」という。）を受けるために公募を行い、市にとって最も優れていると考えるESCO事業提案を選定することにある。

なお、最も優れている提案を行った応募者（以下「優先交渉権者」という。）は、市とギャランティード・セイビングス契約（自己資金型）の締結に向けた詳細協議を行い、合意に至った場合は契約事業者（以下「事業者」という。）として市と契約（以下「ESCO事業契約」という。）を締結し、事業実施するものとする。

また、本提案募集要項の内容は、最終契約の一部となるものとする。

2. 事業概要

2.1 事業の名称

川西市本庁舎 ESCO 事業

2.2 契約方式

ギャランティード・セイビングス契約（自己資金型）

2.3 事業内容

事業者は、市と締結する ESCO 事業契約に基づき、包括的エネルギーサービス（以下「ESCO サービス」という。）を市に提供するものとする。

(1) 提供するサービス

事業者は、自ら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、市と締結する ESCO 事業契約に基づき、契約期間内において、設備の運転管理、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する。

(2) 運転管理

事業者は、契約期間中において ESCO 設備及び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する。

(3) 計測・検証

事業者は、適切な計測・検証手法を導入し、省エネルギー効果と市の利益を保証するものとする。

(4) ESCO 設備の取扱い

事業者は、改修工事等サービスの完了検査後、ESCO 設備を市に引き渡すものとする。

2.4 事業場所

川西市役所本庁舎（川西市中央町 12 番 1 号）

2.5 業務の範囲

事業者が行う業務の範囲は、次のとおりとする。

(1) 改修工事等サービス

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

工事に関連する全ての手続き業務及びその関連業務

改修工事等サービスの完了検査後の市への ESCO 設備の引渡し業務

省エネルギー基準への適合に係る BELS 等の第三者認証取得に関する業務

(2) 省エネルギーサービス

ESCO 事業契約期間内に係る ESCO 設備及び既存設備の運転管理指針に基づく助言業務

ESCO 事業契約期間内に係る省エネルギー量の計測・検証業務

ESCO 事業契約期間内に係るエネルギー削減量の保証業務

2.6 契約期間等

以下のスケジュールで事業を行う。

- (1) 省エネルギーサービス契約期間…事業者の提案による 最大2年9か月（令和7年度末まで）
- (2) 優先交渉権者の決定……………令和4年8月
- (3) 契約の締結（予定）……………令和4年10月
- (4) 改修工事等サービス期間……………契約締結日から令和5年6月30日
- (5) 省エネルギーサービス開始日……………令和5年7月1日

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又は複数の企業で構成されるグループとする。
- (2) グループで応募する場合は、事業役割を担う代表者を 1 社選定する。
- (3) 参加表明時には、応募者の構成員全てを明らかにし、各々の役割分担を明確にする。
- (4) 応募者は、応募を含むそれ以降の提案に係る諸手続及び契約等に関する諸手続を行う。
- (5) ESCO 事業提案提出後において、事業運営を目的とした特定子会社等を設立することも可能とする。但し、設立条件等に関しては、市と協議した上で合意を得る必要がある。

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する。

事業役割：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。

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。

建設役割：建設に関する業務を全て実施する。

その他役割：上記 ~ 以外の運転、金融、燃料供給等に関する業務を各々実施する。

- (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は、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市の承諾を得ることとする。
- (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係る別途合意書を市に提出することとする。なお、その合意書には、事業役割の構成企業全社が市に対し連帯責任を負う旨を示す条項を含むものとする。また、事業役割の構成企業のうち 1 社を代表者として市との対応窓口とする。

3.3 応募者の資格

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

- (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。

- (4) 全ての応募者は、「令和4～6年度川西市一般競争入札参加有資格者名簿」に登録されていること。但し、令和4年7月6日(水)までの追加申請を有効とする。
- (5) 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。
- (6) 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、若しくは衛生工学)又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資格者が所属する者であること。
但し、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又は模様替えに該当する場合はそれに準ずることとする。
- (7) 建設役割を担う応募者は、建設業法(昭和24年法律第100号)第3条第1項の規定により、提案内容に該当する種類の建設工事に係る特定建設業の許可、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、同法第26条に基づき、監理技術者等を選任すること。
- (8) 既設設備の設計・施工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ない。

- (1) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当する者。
- (2) 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、市入札参加資格者指名停止基準に基づく指名停止の措置を受けている者。
- (3) 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、建設業法第28条第3項又は第5項の規定による営業停止の処分を受けている者。
- (4) 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条又は第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、その他の使用人又は入札代理人として使用している者。
- (5) 会社法(平成17年7月26日法律第86号)の規定による会社の整理の開始を命ぜられている者。
- (6) 民事再生法(平成11年法律第225号)第21条の規定による民事再生手続開始の申し立てをしている者。
- (7) 会社更生法(平成14年法律第154号)第17条第1項又は第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項又は第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、又は更正手続開始の申し立てをなされている者。但し、同法第41条第1項の更生手続開始の決定(旧更生事件に係る旧法に基づく更生手続開始の決定を含む。)を受けた者が、その者に係る同法第199条第1

項の更生計画の認可の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生計画認可の決定を含む。）があった場合にあっては、更生手続開始の申し立てをしなかった者、又は更生手続開始の申し立てをなされなかった者とみなす。

- (8) 応募資格申請書に虚偽の記載をし、又は重要な事実について記載をしなかった者。
- (9) 直近1年間の法人税、事業税、消費税、地方税を滞納している者。

3.5 応募に関する留意事項

(1) 費用負担

応募に関する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) 提出書類の取扱い・著作権

提出書類の著作権は、それぞれの応募者に帰属するが、原則として提出書類は返却しない。

また、情報公開請求があった場合は、川西市情報公開条例（平成4年条例第8号）に基づき、応募者の意見を踏まえたうえで提出書類を公開する場合がある。

(3) 特許権

ESCO事業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、維持管理方法等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) 市からの提供資料の取扱い

市が提供する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用してはならない。

(5) 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ない。

(6) 1者が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になることはできない。

(7) 構成員の変更の禁止

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

(8) 提出書類の修正禁止

提出した書類の修正はできない。

(9) 虚偽の記載の禁止

参加表明書又はESCO事業提案書に虚偽の記載をした場合は失格とする。

4. ESCO 事業者選定の流れ

4.1 応募者

応募者は、「3.応募条件」で定める資格要件を満足する者とする。

4.2 応募資格要件の確認及び提案要請

参加表明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て提案書の提出を文書で要請する。

4.3 最優秀及び優秀提案者の選定

事業者の選定は市が審査委員会を設置し、順位を付した上で最優秀提案者及び優秀提案者を選定する。なお、審査委員は、審査結果の公表時に併せて公表する。

4.4 詳細協議

最優秀提案者は優先交渉権者となり、市と詳細診断に係る協定書を締結し、詳細診断及び包括的エネルギー管理計画書（最終提案）の作成のほか、契約を締結するまでの諸条件について詳細協議を進めるものとする。

なお、この際の協議は優先交渉権者が行った提案の範囲内で行われるものとする。また、優秀提案者を次選交渉権者とする。

4.5 事業者の選定

市は、優先交渉権者と協議を行い、協議が整った場合に ESCO 事業契約を締結する。なお、優先交渉権者との協議が整わない場合は、次点交渉権者と協議を行うことがある。

4.6 事務局

本 ESCO 事業提案募集に係る事務局は次のとおりとする。

- ・担当窓口：川西市総務部総務課（情報公開・庁舎管理担当） 市役所 4 階 10 番窓口
- ・住 所：〒666-8501 川西市中央町 12 番 1 号
- ・電 話：072-740-1140（直通）
- ・F A X：072-740-1315
- ・メールアドレス：kawa0006@city.kawanishi.lg.jp
- ・ホームページ：https://www.city.kawanishi.hyogo.jp/index.html

5. ESCO 事業スケジュール

5.1 日程

ESCO 事業は次の日程で行う。

公募開始（市ホームページ等）	令和4年6月17日(金)	
募集要項に関する質問受付	令和4年6月17日(金)～23日(木)	
質問の回答	令和4年6月28日(火)	
参加表明書及び資格確認書類の受付	令和4年6月29日(水)～7月6日(水)	
応募者資格確認結果・提案要請書の通知	令和4年7月11日(月)	
現場ウォークスルー調査	令和4年7月14日(木)～7月21日(木)	
を踏まえた質問の受付	令和4年7月14日(木)～7月21日(木)	
質問の回答	令和4年7月26日(火)	
提案書の受付	令和4年8月16日(火)～8月22日(月)	
プレゼンテーション及び審査	令和4年9月中旬	
最優秀及び優秀提案の選定 結果通知	令和4年9月下旬	
協定の締結	令和4年9月下旬	
詳細診断		
ESCO 事業契約の締結	令和4年10月（予定）	
設計・工事	契約締結日～令和5年6月30日(金)	予算繰越
ESCO 事業サービス開始	令和5年7月1日(土)	
ESCO 設備の省エネ保証	令和5年7月1日(土)～契約期間	

5.2 ESCO 事業提案募集の手続き

(1) 募集要項の配布

募集要項は、市のホームページに掲載する。

(2) 募集要項に関する質問

本要項に関する質問は、次により行うものとする。

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、事務局へ電子メール又は持参提出すること。なお、電話・口答での質問は受け付けない。

また、電子メールの場合は必ず事務局へ受信したかどうかを確認すること。

質問の受付期間

令和4年6月17日(金)～令和4年6月23日(木)（必着）

持参の場合の受付時間は、土・日を除く午前9時00分から午後5時00分まで

質問の回答

回答は令和4年6月28日(火)に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、回答は本募集要項と一体のものとして同等の効力を持つものとする。

(3) 参加表明書及び資格確認書類の受付

応募者は、次により参加表明書及び資格確認書類を持参若しくは郵送又は電子メールで提出すること。なお、郵送又は電子メール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す。

受付期間

令和4年6月29日(水)～令和4年7月6日(水)

持参の場合の受付時間は、土・日を除く午前9時00分から午後5時00分まで

受付場所

前記4.6のとおり

提出書類

「10.参加表明時提出書類・作成要領」によるものとする。

(4) 応募者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7月11日(月)に市から応募者(代表者)に郵送又は電子メールで通知する。

また、資格が確認された場合は、併せて提案要請書及び27Pに記載の配布資料を送付する。

なお、資格確認の基準日は、令和4年7月11日(月)とする。

(5) 現場ウォークスルー調査

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する。

日時

令和4年7月14日(木)～令和4年7月21日(木)

場所

前記4.6のとおり

内容

現地視察及び資料説明

質問の方法

5.2(2)と同様とする。

質問の受付期間

令和4年7月14日(木)～令和4年7月21日(木)(必着)

持参の場合の受付時間は、午前9時00分から午後5時00分まで

質問の回答

回答は令和4年7月26日(火)に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、回答は本募集要項と一体のものとして同等の効力を持つものとする。

その他

運転管理上の図書類（台帳、その他）の閲覧は可能だが、貸出及び複写の依頼等は一切受け付けない。その他詳細については、提案要請書と併せて通知する。

(6) ESCO 事業提案書の受付

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した後、調査結果及び市が提供する「12.配布資料」に示す資料を基に「11.ESCO 事業提案提出書類・作成要領」に従い、ESCO 事業提案提出書類を作成し、持参又は郵送で提出することとする。

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す。

受付期間

令和4年8月16日(火)～令和4年8月22日(月)

持参の場合の受付時間は、土・日を除く午前9時00分から午後5時00分まで

受付場所

前記4.6のとおり

提出書類

「11.ESCO 事業提案提出書類・作成要領」によるものとする。

(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する。

6. 審査及び審査結果の通知

6.1 審査

ESCO 事業提案の審査は、以下の要領で行う。なお、詳細は「川西市本庁舎 ESCO 事業提案審査要領」によるものとする。

審査委員会は、「事業資金計画」、「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 事業提案書の審査を行う。

- (1) 提案の中から最優秀提案者及び優秀提案者を選定する。
- (2) 最優秀提案者を ESCO 事業契約に係る優先交渉権者とする。また、優秀提案者を次点交渉権者とする。

6.2 審査結果の通知及び公表

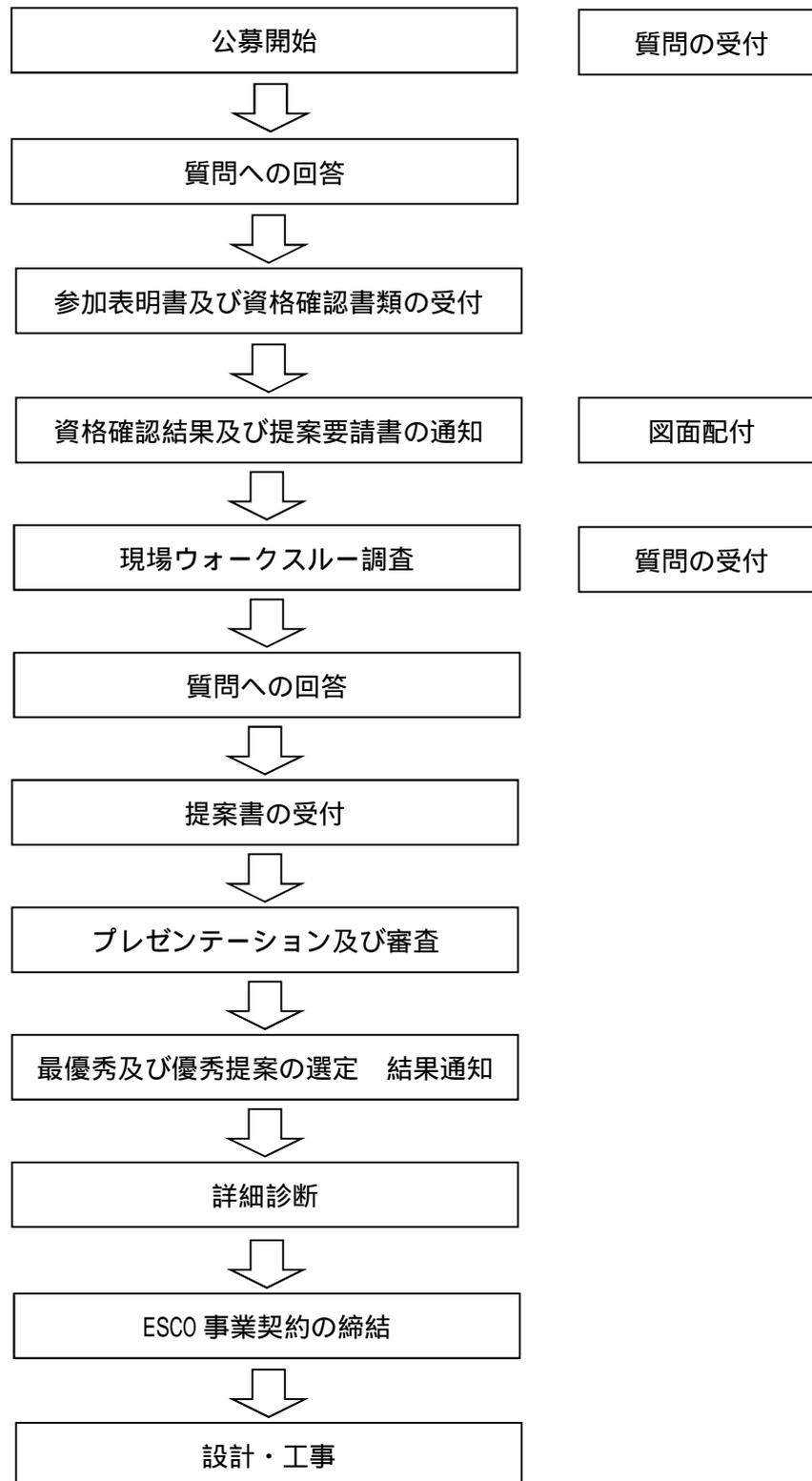
- (1) 審査結果は、文書で通知するものとする。
- (2) 審査結果に対する異議を申し立てることはできない。
- (3) 審査結果を講評としてまとめ、提案の概要とともに市のホームページで公表する。

6.3 失格

次のいずれかに該当する場合は、失格とする。

- (1) 期限までに書類が提出されない場合
- (2) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (3) 審査の公平性に影響を与える行為があった場合
- (4) 「川西市本庁舎 ESCO 事業提案募集要項」に違反すると認められる場合
- (5) 契約締結までに指名停止処分を受けた場合

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 事業提案提出書類を作成するものとする。

7.1 最低省エネルギー率

対象施設全体の省エネルギー率が 20%以上であること。

7.2 事業の遂行

- (1) 令和 5 年 6 月末日までに試運転調整を含む改修工事等サービスを完了させ、令和 5 年 7 月 1 日から省エネルギーサービスを提供すること。
- (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。
- (3) 必須更新設備、希望更新設備等の項目及び要件は、以下のとおりとする。必須更新設備の要件を満たさない場合は、大幅な減点要素となるほか、程度によっては失格となる場合がある。

【必須更新設備】 詳細は、別添 7 『更新対象設備一覧』を参照

- (ア) 冷温水発生機及びその補機
- (イ) 空冷ヒートポンプチラー及びその補機
- (ウ) 照明設備
- (エ) 中央監視装置、伝送装置
- (オ) 空冷ヒートポンプ式空調機
- (カ) 全熱交換器付き換気扇（ロスナイ）
- (キ) 庁議室、202 会議室のファンコイルユニット更新（更新後は、空冷 HP 式空調機）

【希望更新設備】 詳細は、別添 7 『更新対象設備一覧』を参照

- (ク) 空冷ヒートポンプ式空調機
- (ケ) 全熱交換器付き換気扇

7.3 事業費計画等

- (1) 本事業の市の事業費計画は、省エネルギーサービス開始後から 15 年間における光熱水費削減額合計から、ESCO 事業サービス料を減じた事業収支により計画するものとする。
- (2) ESCO 事業サービス料は、改修工事等サービスに関わる料金（以下「改修工事等サービス料」という。）と省エネルギーサービスに係る料金（以下「省エネルギーサービス料」という。）に区分する。
- (3) 提案する ESCO 事業サービス料のうち、省エネルギーサービス料については、地方自治体法（昭和 22 年法律第 67 号）第 214 条に基づき、債務負担行為を設定し、ESCO 事業契約期間中において毎年支払うものとする。

なお、省エネルギーサービス料の合計は 7,000,000 円（消費税含む）を上限とする。

- (4) 改修工事等サービス料の支払額は、439,000,000 円（消費税含む）を上限とする。

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、光熱水費削減額、計測・検証手法を示す ESCO 技術提案書を作成するものとする。

事業実施にあたっては、既に設置の施設・設備を有効活用することを原則とする。

施設概要データ

- ・ 施設名 : 川西市役所本庁舎
- ・ 所在地 : 川西市中央町 12 番 1 号
- ・ 敷地面積 : 7,967.87 m²
- ・ 延床面積 : 21,046.87 m²
- ・ 建築構造 : SRC 造 (地上 7 階、地下 2 階、塔屋 1 階)
- ・ 竣工年度 : 1991 年度
- ・ その他、施設概要データ
(過去 3 年間のエネルギー消費実績データ等) 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

応募者は、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、上下水道) の単純平均値をベースライン (消費量) とするが、市が別途示す単価を用いて算定した金額を応募者統一の改修計画の基礎となるベースライン (費用) とする。

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する。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と計算方法を明示し、市と合意する必要がある。

(2) 光熱水費削減額及び削減予定額、削減保証額の設定

応募者は、技術提案の内容に従い計算方法を明示した上で、改修工事等サービス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」とする。

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すること。

最低限保証する「削減保証額」は「削減予定額」の 70% 以上とすること。

なお、「削減保証額」は、必ず省エネルギーサービス料を上回るように設定すること。

「削減予定額」から省エネルギーサービス料を減じたものを「市の利益」とし、「削減保証額」から省エネルギーサービス料を減じたものを「市の保証利益」とする。

7.6 ESCO サービス料の支払い等

(1) ESCO 事業サービス料支払期間

優先交渉権者の提案する ESCO 事業契約期間とする（但し、最長 2 年 9 か月）。

(2) 支払方法

改修工事等サービス料の支払い

改修工事等サービスに関わる ESCO サービス料は、当該サービスの完了検査後、事業者からの請求書により支払うこととする。但し、支払い回数は 1 回とする。

省エネルギーサービス料の支払い

a ESCO 事業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、市と優先交渉権者との協議によるものとする。

b 事業者は、以下に示す条件に基づき適正に省エネルギーサービス料を算定して、指定された期日までに市に請求書を送付するものとする。

- ・ 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上で、所定期日までに省エネルギーサービス料を支払う。
- ・ 「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」を省エネルギーサービス料から減じた額とする。
- ・ 「実現した光熱水費削減額 - 市の保証利益」が 0 又は負の場合となる場合は、当該年度の省エネルギーサービス料は 0 円となることとする。

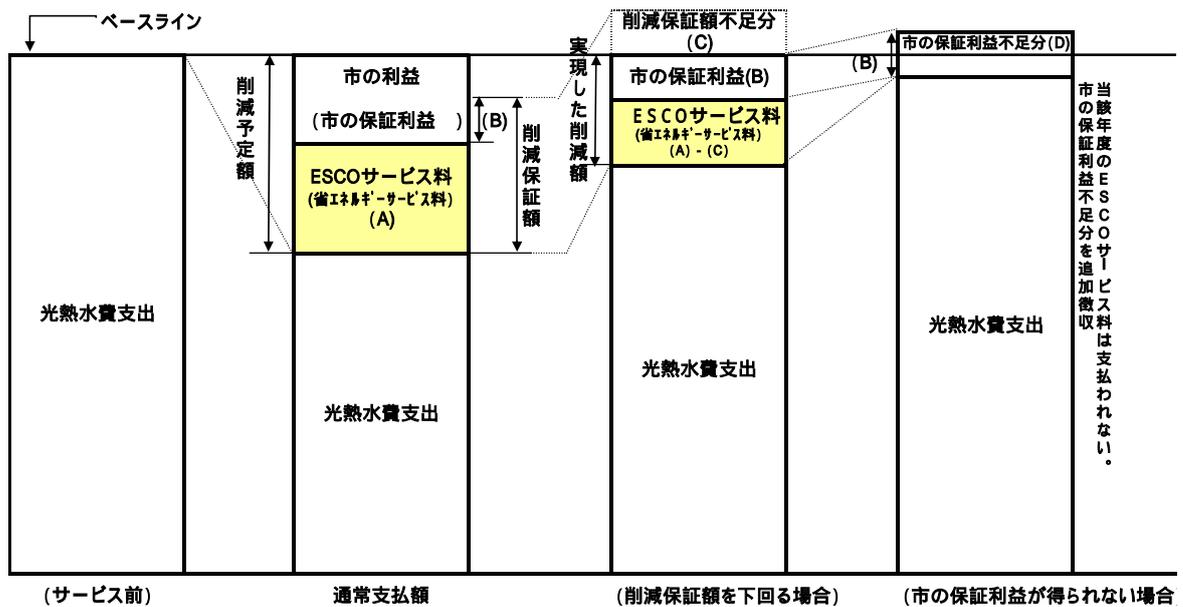
また、上記の場合、事業者は「当該年度に要した光熱水費 + 市の保証利益」からベースラインを減じた額を市に追加で支払うものとする。

- ・ 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市が妥当と判断した場合は、上記の限りではない。

支払いは、市の通常の方法によるものとする。

ESCO 事業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上、「包括的エネルギー管理計画書」で定めるものとする。

提案から契約締結及び契約期間中に、物価や金利等に著しい変動が生じた場合は、市と事業者が協議の上、サービス料を見直すことができるものとする。



図：ESCO 事業サービス料(省エネルギーサービス料)の支払方法

(3) ESCO 事業サービス料の内訳

ESCO 事業サービス料は以下に示す費用の合計とする。

改修工事等サービス料

- 詳細診断に係る費用
- 省エネルギー改修工事に係る設計費用
- 省エネルギー基準に適合することについての第三者認証取得に係る費用
- 省エネルギー改修工事及び関連業務に係る費用
- 工事監理費用
- 計測・検証用計測機器設置費用
- その他

省エネルギーサービス料

- 計測・検証に係る費用
- ESCO 設備の運転管理に係る費用
- その他

(4) 光熱水費削減保証とベースラインの調整方法

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当てはまる場合は、事業者の申し出を受け、当該申し出を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。

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。なお、ベースラインの調整は、別途計算方法等を示し、市との協議により承諾を受けなければならない。

(5) ESCO 事業サービス料に係る債権の取扱い

ESCO 事業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ない。

但し、あらかじめ市の承認を受けたときはこの限りではない。

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 設備及び市の既存設備の最適な「運転管理指針（案）」を提案し、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市の管理要員が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市の了解の下に必要な応じて調査し、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、市に対して適切な運転管理の提言を行うことができる。また、事業者は、より効果的な運転管理について、必要な助言を適宜行うことができる。

事業者は、改修工事等サービス完了後から省エネルギーサービス開始までの間についても、当該施設の運営に支障が出ないよう運転管理を行うものとする。この際、運転管理に係る経費は事業者の負担とする。

(2) ESCO 設備の維持管理について

事業者は、市に ESCO 設備の維持管理計画書を提出するものとし、市はその計画書を基に維持管理計画を決定し、市にて ESCO 設備の必要な維持管理を行うものとする。

事業者は、ESCO 設備の維持管理計画策定に際して、毎年、市に省エネルギーサービス業務遂行上での支障の有無を確認の上、市に必要な助言を行うものとする。

事業者は、ESCO 事業契約開始から各年度について、ESCO 設備における定期点検計画及びその費用、維持管理計画書を提案することとする。期間は省エネルギーサービス開始後 15 年間までとする。

事業者は、『7.2 事業の遂行(3)-【必須更新設備】(工)中央監視装置』の更新に伴い毎年かかる遠隔設備管理の費用を維持管理計画に含めることとする。

遠隔設備管理の詳細は、『別添 7 更新対象設備一覧』を参照すること。

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・検証手法を市に提示し、ESCO 事業契約期間中において、ESCO 設備の計測・検証を行うものとする。

(2) 事業者は、計測・検証結果を毎年市に報告し、市はそれを確認する。

7.9 包括的エネルギー管理計画書の作成

優先交渉権者は詳細診断終了後、前記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。ESCO 事業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場合がある。

7.10 その他

本要項に定めることのほか、ESCO 事業提案の募集等の実施に当たって必要な事項が生じた場合は、その都度応募者に通知する。

8. 事業の実施に関する事項

8.1 誠実な業務遂行義務

- (1) 事業者は、包括的エネルギー管理計画書、募集要項、配付資料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は、市と ESCO 事業者の両方で誠意をもって協議することとする。

8.2 ESCO 事業契約期間中の事業者と市の関わり

ESCO 事業は事業者の責により遂行され、市は ESCO 事業契約に定められた方法により、事業実施状況について確認を行う。

8.3 市と事業者との責任分担

(1) 基本的考え方

ESCO 事業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。

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

(2) 予想されるリスクと責任分担

市と事業者の責任分担は、原則として別添 2 『川西市本庁舎 ESCO 事業 予想されるリスクと責任分担』(以下「分担表」という。)によることとし、応募者は負担すべきリスクを想定した上で ESCO 事業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

優先交渉権者が詳細診断実施後、ESCO 事業契約の締結前に契約が締結できない場合、以下の措置を講ずるものとする。

ESCO 事業提案書と包括的エネルギー管理計画書の内容が大きく乖離した場合など、優先交渉権者の責により契約できない場合は、市はそれまでに要した費用を請求できるものとする。

市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する。

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、省エネルギーサービス契約書において定めるものとする。

9. 契約に関する事項

9.1 契約の手順

市と優先交渉権者は、優先交渉者から提出された包括的エネルギー管理計画書が市にて承認された場合、ESCO 事業契約締結のための手続きを行う。

9.2 ESCO 事業契約の概要

(1) 締結時期

令和4年10月(予定)

(2) 契約の概要

募集要項及び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のほか、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、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、時期等について明記するものとする。

10. 参加表明時提出書類・作成要領

10.1 参加表明時の提出書類

次の提出書類に各々書類符号を記した表紙とインデックスを付け、A4 縦長ファイルに綴じたものを2部提出することとする。

- (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) 商業登記簿謄本（受付日前3ヶ月以内に発行されたもの）
- (5) 納税証明書（最新決算年度のもの）
- (6) 財務諸表（最新決算年度のもの、写し可）
- (7) 会社概要（A4判1部、様式第5号の1～第5号の3）
- (8) 特定建設業の許可証明書（写し可）
- (9) ESCO 関連事業実績一覧表（様式第6号）
- (10) 各資格者免許証の写し
- (11) 監理技術者免許証の写し

(1)～(7)及び(9)については構成員全て、(8)は建設役割が提出することとする。

10.2 作成要領

- (1) 参加表明書（様式第2号）

グループで参加の場合は、代表企業名で作成し提出することとする。

- (2) グループ構成表（様式第3号）

応募者の構成員全てを明らかにし、各々の役割分担（事業役割、設計役割、建設役割、その他役割（分担名を記載のこと））を明確にすることとする。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することとする。

また、特定子会社の設立を予定する場合は、その資本金、役員（予定）出資者、定款を明らかにする特定子会社の構成計画書を提出することとする。

- (3) 履行保証書（様式第4号）

事業役割を担う応募者に、経営等の状況が良好である関係会社（親会社等）がある場合、その関係会社による履行保証を明らかにする書類を提出することができる。

- (4) 商業登記簿謄本

現に効力を有する部分の謄本で受付日前3ヵ月以内に発行されたものを綴じたもの。

- (5) 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通綴じたものとし、事務所が複数箇所ある場合は、本社所在地の官公庁で発行する納税証明書を提出することとする。

(6) 財務諸表

最新決算年度の貸借対照表、損益計算書、利益処分（損失処理）計算書等の財務諸表を綴じたもの。なお、写しでも可とする。

また、本事業について、関係会社（親会社等）が履行保証を行う場合は、その関係会社の財務諸表も添付することとする。

(7) 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。

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）

企業状況表（様式第5号の1）

有資格技術職員内訳表（様式第5号の2）

各役割の責任者業務実績表（様式第5号の3）

その他、本ESCO事業について、関係会社（親会社等）が履行保証を行う場合は、その関係会社の会社概要も添付することとする。なお、様式を指定しているものであっても、上記の内容を含む応募者のパンフレット等による代用も認める。

(8) 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することとする。なお、写しでも可とする。

但し、担当業務内容により、審査を受ける必要のない場合はその旨を明示することとする。

(9) ESCO関連事業実績一覧表（様式第6号）

様式に従い、以下の項目を網羅した事業実績表を提出することとする。なお、事業実績には、有償の省エネルギー診断を含めることができる。

- ・ 事業件名：契約書上の正確な名称を記載すること
- ・ 発注者：発注者名を記入すること
- ・ 受注形態：単独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

(10) 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）の写しを提出することと

する。

(11) 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）の写しを提出することとする。

11. ESCO 事業提案提出書類・作成要領

11.1 ESCO 事業提案時の提出書類

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 10 部提出する。

- (1) 提案書提出届（様式第 8 号）
- (2) 提案総括表（様式第 11 号の 1、第 11 号の 2）
- (3) 技術提案書（様式第 12 号の 1～第 12 号の 5）
- (4) 事業資金計画書（様式第 13 号の 1、第 13 号の 2）
- (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

使用言語は日本語、通貨は日本国通貨、単位は計量法に定めるものとし、全て横書きとする。なお、原則としてフォントは MS 明朝体 11 ポイントで統一する。

提出書類の体裁（様式第 10 号）を参照し、各ページの下中央に符号と通し番号を付すとともに、右下に市が送付する提案要請書に記載されている提案要請番号を記載する。

各提案書類には、会社名、住所、氏名、ロゴマーク等、応募者を特定できる表示は一切付してはならない。

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上で、各提出書類に ESCO 事業提案書表紙（様式第 9 号）をそれぞれ付し、A4 縦長ファイルに綴じたもので提出する。なお、A4 版以外の様式については、A4 版サイズに折り込むこととする。

エネルギーに関する換算値

エネルギーに関する計算においては、下表の換算値で行う。

エネルギー種別	1 次エネルギー換算値	C O ₂ 排出係数
電気	9.97[MJ/kWh]	0.352[kg-C O ₂ /kWh]
都市ガス	43.5[MJ/Nm ³]	2.24[kg-C O ₂ /m ³]

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、第 5 次川西市環境率先行動計画の排出係数を引用

都市ガスの 1 次エネルギー換算値は、低圧供給（15 、2kPa:ゲージ圧）の値を引用

都市ガスの CO₂ 排出係数は、第 5 次川西市環境率先行動計画の排出係数を引用

(2) 提案総括表

改修提案項目一覧（様式第 11 号の 1）

省エネルギー改修項目ごとに、一次エネルギー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する。

ESCO 事業契約内容提案書（様式第 11 号の 2）

削減予定額、削減保証額、ESCO 事業サービス料、契約期間について記載する。

(3) 技術提案書

省エネルギー改修項目等の説明（様式第 12 号の 2）

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 字以内で記載する。なお、既存の運転保守に係る費用の削減は効果として判断しない。

環境への配慮（様式第 12 号の 3）

NOx、SOx、ばいじん、騒音等の環境対策について、A4 版 3 枚以内かつ 2,000 字以内で記載する。

ESCO 設備と既存設備の関係（様式第 12 号の 4）

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 3 枚以内かつ 2,000 字以内で記載する。

工事中の対応（様式第 12 号の 5）

工事施工に当たり、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 3 枚以内かつ 2,000 字以内で記載する。

(4) 事業資金計画書

事業収支計画書（様式第 13 号の 1）

契約期間中における、市の事業全体に関する収支計画を作成する。

用紙は A3 版横書きとする。

改修工事等サービス経費計画書（様式第 13 号の 2）

改修工事等サービスに係る費用を記入の上、内訳を添付する。

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る。

(5) 維持管理等提案書

維持管理計画書（様式第 14 号の 1）

a 維持管理計画

ESCO 設備の維持管理業務に関する計画内容を記載する。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 版で記載する。

(枚数の制限はない)

b 維持管理見積書

ESCO 事業契約開始年度を含む 16 年度までの期間中、毎年要する費用と、その算定根拠を示すこと。なお、別途作成する内訳がある場合は添付すること。

この費用は、事業計画において重要な事項となるため、応募者自らが行った場合と仮定して示すこと。

計測・検証計画書（様式第 14 号の 2）

a 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・検証方法を示すこと。

b 計測機器設置見積書

計測・検証に必要な機器類の設置費用と、その算定根拠を示すこと。

なお、別途作成する内訳がある場合は添付すること。

c 計測・検証見積書

毎年要する費用とその算定根拠を示すこと。なお、別途作成する内訳がある場合は添付すること。

d 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 版で記載すること。（枚数の制限はない）

運転管理方針計画書（様式第 14 号の 3）

a 運転管理方針

ESCO 設備及び市の既存設備に関する適切な運転管理の考え方、事業者と市の役割について記載すること。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 字以内で記載すること。

b 運転管理費見積書

毎年要する費用とその算定根拠を示すこと。なお、別途作成する内訳がある場合は添付すること。

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 字以内で記載すること。

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すこと（書式の仕様は自由）。

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（電子データ）は次のとおりとする。

- (1) 施設概要（別添 5）
過去 3 年間の月別光熱水費（電気、都市ガス、水道）及び使用量（別添 6）
- (2) 更新対象設備一覧（別添 7- ） 配置図（別添 7- ）
パッケージ空調機系統相対表（別添 7- ）
- (5) 機器リスト（電気、衛生、空調）
- (6) 系統図（電気、衛生、空調）
- (7) 単線結線図 竣工図に含む
- (8) 機械室配置図（熱源機械室、空調機械室）
- (9) 建物外観図（平面図、立面図）
- (10) 各階平面図（ダクト図、照明機器配置図）
(5)～(10)は、竣工図に含む
- (11) 運転管理データ(日報：平成 30 年度～令和 2 年度の 3 ヶ年分)
- (12) 照明点灯時間リスト

12.2 配布要領

上記の資料は、下記の要領で配布する。

- (1) 配布方法
提案要請を受けた応募者に、無償で配布する。
- (2) 配布場所
事務局で直接配付又は郵送配布とする。
郵送配布を希望する場合は、事務局へその旨申し出ることとする。
- (3) 配布期間
令和 4 年 7 月 11 日(月)～令和 4 年 7 月 19 日(火)
受付時間は、土・日・祝日を除く午前 9 時 00 分から午後 5 時 00 分まで

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 事業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。詳細設計に当たっては、「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）」（平成 31 年版・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的设计を行うこととし、市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、市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分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)の図面の作成に当たっては、改修箇所を明示し、改修工事に必要な仮設図を添付すること。

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、施工監理に当たっては市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、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、工事ごとの「標準仕様書」(平成31年版・国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)及び「監理指針」(令和元年版・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. 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、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、その写しを市に提出しなければならない。