

堺市役所本庁舎 ESCO 事業

提案募集要項（特記仕様書）

令和 6 年 6 月

堺市

## 目次

|   |                         |    |
|---|-------------------------|----|
| 1 | 事業概要.....               | 1  |
|   | （1）事業名称 .....           | 1  |
|   | （2）対象施設（履行場所） .....     | 1  |
|   | （3）施設概要 .....           | 1  |
|   | （4）契約方式 .....           | 1  |
| 2 | 提示条件 .....              | 2  |
|   | （1）主な条件.....            | 2  |
|   | （2）その他 .....            | 3  |
| 3 | 公募手続き.....              | 5  |
|   | （1）事業スケジュール.....        | 5  |
|   | （2）手続き .....            | 6  |
| 4 | 参加表明書等作成要領.....         | 9  |
|   | （1）提出書類 .....           | 9  |
|   | （2）作成要領 .....           | 9  |
| 5 | 提案書作成要領 .....           | 11 |
|   | （1）提出書類 .....           | 11 |
|   | （2）作成要領 .....           | 12 |
| 6 | ESCO サービス料の支払い等.....    | 18 |
|   | （1）支払期間 .....           | 18 |
|   | （2）支払方法 .....           | 18 |
|   | （3）ESCO サービス料の総支払額..... | 19 |
| 7 | 予想されるリスクと責任分担.....      | 21 |
| 8 | 完成図書.....               | 24 |
|   | （1）提出書類 .....           | 24 |
|   | （2）注意事項 .....           | 25 |

## 1 事業概要

### (1) 事業名称

堺市役所本庁舎 ESCO 事業

### (2) 対象施設（履行場所）

堺市役所本庁舎（堺市堺区南瓦町 3 番 1 号）

### (3) 施設概要

施設概要は表 1 のとおりです。

表 1 施設概要

|       | 本館                      | 高層館                     | 堺保健センター<br>市民駐車場        |
|-------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 建築用途  | 事務所・駐車場                 |                         |                         |
| 用途区域等 | 商業地域                    |                         |                         |
| 高度地区  | 指定なし                    |                         |                         |
| 敷地面積  | 14,050.17m <sup>2</sup> |                         |                         |
| 建蔽率   | 80%                     |                         |                         |
| 容積率   | 400%                    |                         |                         |
| 延べ床面積 | 38,319.29m <sup>2</sup> | 25,990.11m <sup>2</sup> | 11,639.75m <sup>2</sup> |
| 階数    | 地上12階、地下3階<br>塔屋 1 階    | 地上21階、地下4階<br>塔屋 2 階    | 地上4階、塔屋1階               |
| 構造    | 鉄骨鉄筋コンクリート造<br>(一部鉄骨造)  | 鉄骨造<br>(一部鉄骨鉄筋コンクリート)   | 鉄骨造                     |
| 竣工年度  | 平成 15 年度<br>(2003 年度)   | 平成 2 年度<br>(1990 年度)    | 令和 3 年度<br>(2021 年度)    |
| 受電契約  | 特別高圧                    |                         |                         |

### (4) 契約方式

自己資金活用型（ギャランティード・セイビングス）契約

## 2 提示条件

応募者は、以下の条件に基づき提案書を作成するものとします。

### (1) 主な条件

- ① 契約方式は、自己資金活用型（ギャランティード・セイビングス）契約とします。

省エネルギー改修に要する費用は本市の自己資金を活用します。

年度ごとに省エネルギー改修の出来高を検査の上、検査に合格した出来高に相当する額を ESCO サービス料として支払います。検査に合格した当該設備は本市に引き渡していただきます。

- ② 省エネルギー改修の期間は、ESCO 事業契約を締結した日から令和 10 年 3 月 31 日までとします。

- ③ 省エネルギーサービスの期間は、令和 10 年 4 月 1 日から令和 25 年 3 月 31 日までの 15 か年とします。

※省エネルギー改修の完了後、省エネルギーサービス期間の開始が令和 10 年 4 月 1 日より早くなることを拒みません。

- ④ ESCO サービス料の限度額（総額）は、23 億 1600 万円（税込み）とします。

限度額（総額）には、省エネルギー改修に係る費用（設計費、材料費、工事費等）と省エネルギーサービスに係る費用（運転管理費、維持管理費、計測・検証費等）を含みます。

- ⑥ 光熱水費削減保証額は、光熱水費削減予定額の 80%以上とします。

- ⑦ 本庁舎に対する ZEB シリーズ（『ZEB』、Nearly ZEB、ZEB Ready、ZEB Oriented）のいずれかの認証の取得を必須とします。優先交渉権者は本市が指定する日までに ZEB 認証を取得してください。

なお、駐車場を含む建築物全体での ZEB 認証の取得が難しい場合は、駐車場部分を除いた建物用途による ZEB 認証の取得も可とします。

※本庁舎は、複数の用途（基準省令「平成 28 年経済産業省令・国土交通省令第 1 号」第 10 条第 1 項第 1 号イに定める各用途をいう。）があります。

⑧ 改修を必須とする設備は、老朽化した空調熱源設備及び LED 化されていない照明設備です。詳細については、別途資料を提供します。

⑨ 応募時ベースライン及び光熱水費の単価は、別紙 1 のとおりです。

## (2) その他

① 地域脱炭素移行・再エネ推進交付金を最大限に活用できる提案としてください。

また、優先交渉権者となった応募者は、本市が行う当該交付金に係る手続（交付申請、会計検査等）に協力するものとします。

② 空調設備の運用状況は、別紙 2 のとおりです。

③ 提案の対象外とする設備等については、別途資料を提供します。

④ エネルギー供給事業者を指定する提案は禁止します。

⑤ 再生可能エネルギーによる創エネルギーを提案する場合は、以下の事項に留意してください。

- ・ 屋上に太陽光パネルを平置きする場合は、設置範囲の屋上防水を更新してください。
- ・ 発電した電力は全量自家消費とします。
- ・ 様式 11 及び様式 14 において、再生可能エネルギーの活用による効果は、光熱水費削減予定額と CO2 排出量削減量に加算するものとし、エネルギー削減量には加算しないものとします。
- ・ 消費電力量に単価を乗じた金額を光熱水費削減予定額として計算してください。
- ・ 発電した電力のうち、施設で使用した電力を計測できる提案としてください。

⑥ 設計及び省エネルギー改修に関しては、次に示す留意点を考慮した提案としてください。

- ・ 省エネルギー改修は、施設の運営に支障のない提案としてください。ESCO 設備についてはもちろんのこと、既存設備についても適切な運転・監視が行える提案としてください。

- ・ 照明の更新は、器具本体の更新を原則とします。ただし、意匠照明若しくは代替機種が存在しない等の理由により、本体の交換が不可能な場合は、管球の交換による更新について協議できるものとします。

なお、本体を交換しない場合は、反射板やソケット等の部品の劣化による不具合が無いことを確認し、不具合があれば修繕してください。

- ・ 照明は、利用者に不快感（グレア、フリッカー等によるもの）を与えにくい器具を選定してください。
- ・ 使用する材料は、原則として堺市グリーン調達方針によるものとしてください。
- ・ 屋外で使用する機器、材料類は耐食性、耐候性のあるものを使用してください。
- ・ 屋外に新たに機器を設置する場合は、建物の外観を極力損なわないよう配慮してください。
- ・ 提案にあたっては、建物の基本コンセプトに配慮した改修内容としてください。
- ・ 前提として施設の使い勝手を考慮した省エネルギー改修としてください。
- ・ インバータを導入する際は、当該機器にバックアップ機器がある場合を除き、インバータの故障時でも運用可能な回路としてください。また、高調波について検討し、必要に応じて対策を行ってください。
- ・ 当該工事によって不要となった、機器本体、基礎ボルト、機器に付随する制御盤、配線、センサー、スイッチ等はすべて事業者にて撤去及び処分してください。  
  
やむを得ず残置する場合は、電気配線及び配管等の端末処理を行った上で、残置していることがわかるように図面等の資料に情報を記載してください。
- ・ 法令を遵守した提案としてください。

### 3 公募手続き

#### (1) 事業スケジュール

本事業のスケジュールは、表 2 のとおりです。

表 2 本事業のスケジュール（予定）

| 項目 |                                         | 日程                      |
|----|-----------------------------------------|-------------------------|
| 1  | 事業の公募（提案募集要項の配布）                        | 令和 6 年 6 月 21 日（金）      |
| 2  | 質問の受付（1 回目）                             | 6 月 24 日（月）～6 月 26 日（水） |
| 3  | 質問の回答（1 回目）                             | 7 月 5 日（金）              |
| 4  | 参加表明書・参加資格確認申請書の受付<br>ウォークスルー調査申込書の受付   | 7 月 8 日（月）～7 月 10 日（水）  |
| 5  | 参加資格確認結果の通知、提案要請書の交付<br>ウォークスルー調査実施日の通知 | 7 月 16 日（火）             |
| 4  | ウォークスルー調査の実施                            | 7 月 22 日（月）～7 月 26 日（金） |
| 5  | 質問の受付（2 回目）                             | 7 月 29 日（月）～7 月 31 日（水） |
| 6  | 質問の回答（2 回目）                             | 8 月 9 日（金）              |
| 7  | 提案書の受付                                  | 9 月 9 日（月）～9 月 13 日（金）  |
| 8  | プレゼンテーション・ヒアリングの実施<br>提案書等の審査           | 10 月 15 日（火）            |
| 9  | 優先交渉権者の通知                               | 10 月下旬                  |
| 10 | 詳細診断の実施                                 | 優先交渉権者の通知から契約締結まで       |
| 11 | 国交付金申請額の確定                              | 令和 6 年 12 月下旬           |
| 12 | 国交付金の交付決定                               | 令和 7 年 5 月              |
| 13 | 契約の締結※ <sup>1</sup>                     | 令和 7 年 6 月              |
| 14 | 設計・省エネルギー改修                             | 令和 10 年 3 月 31 日まで      |
| 15 | 省エネルギーサービス期間※ <sup>2</sup>              | 令和 10 年 4 月 1 日から       |

※ 1 国からの交付金の交付決定後に契約を締結します。

※ 2 省エネルギー改修の完了後、省エネルギーサービス期間の開始が令和 10 年 4 月 1 日より早くなることを拒みません。

## (2) 手続き

各様式に必要な事項を記入し、事務局宛に電子メールで提出してください（他の提出方法を指定している場合を除く）。

電子メールの受信後から受付期間終了の翌日（翌日が閉庁日の場合は翌開庁日）までに、事務局から電子メールにて返信します。返信が無い場合は事務局までご連絡ください。

### ① 参加表明書・参加資格確認申請書の受付

p. 9 の表 3 に示す参加表明書及び参加資格確認申請書を作成し、提出してください。

- ・ 受付期間：令和 6 年 7 月 8 日（月）から 7 月 10 日（水）15 時まで

### ② ウォークスルー調査申込書の受付

ウォークスルー調査を希望する場合は、ウォークスルー調査申込書（様式 5）を提出してください。ウォークスルー調査の実施日及び詳細は後述の提案要請書の交付と併せて通知します。

- ・ 受付期間：令和 6 年 7 月 8 日（月）から 7 月 10 日（水）15 時まで

#### （ウォークスルー調査の概要）

実施日：令和 6 年 7 月 22 日（月）から 7 月 26 日（金）までのいずれか 1 日

※ 1 応募者につき 1 日（9 時 30 分から 17 時まで）とします。

※ 申込書の提出の早い応募者の希望日を優先して実施日を決定します。

### ③ 参加資格確認結果の通知、提案要請書の交付

応募者に参加資格確認結果を通知します。また、参加資格を有する応募者に提案要請書を交付します。

- ・ 参加資格確認結果の通知日：令和 6 年 7 月 16 日（火）
- ・ 提案要請書の交付日：令和 6 年 7 月 16 日（火）

#### ④ 質問の受付・回答

質問がある場合は、質問書（様式 6、様式 6 別紙）を提出してください。なお、質問の回答（公募前に受け付けた質問への回答を含む）は、提案募集要項と同等の効力を持ちます。

##### （1 回目）

- ・ 受付期間：令和 6 年 6 月 24 日（月）から 6 月 26 日（水）15 時まで
- ・ 回答日：令和 6 年 7 月 5 日（金）※市ホームページに回答を掲載します。

##### （2 回目）

- ・ 受付期間：令和 6 年 7 月 29 日（月）から 7 月 31 日（水）15 時まで
- ・ 回答日：令和 6 年 8 月 9 日（金）※市ホームページに回答を掲載します。

#### ⑤ 提案書の受付

p.11 の表 4 に示す提案書を作成し、持参又は郵送で提出してください。持参の場合は事前に事務局と提出日時を調整してください。郵送の場合は下記期間内の必着とし、配送状況が確認できる手段で郵送してください。

- ・ 受付期間：令和 6 年 9 月 9 日（月）から 9 月 13 日（金）15 時まで
- ・ 提出場所：事務局（共通仕様書 p.19 参照）

#### ⑥ プレゼンテーション・ヒアリングの実施

提案書等の審査にあたり、応募者に提案についてプレゼンテーションを行っていただきます。その際に、応募者にヒアリング（質疑）を行います。

- ・ 実施時期：令和 6 年 10 月 15 日（火）

※プレゼンテーションの開始時刻及び集合場所等の詳細は 10 月上旬に通知します。

#### ⑦ 審査結果の通知及び公表

- ・ 審査の結果は、応募者に文書で通知します。また、市ホームページで公表します。
- ・ 電話等による問い合わせには応じません。また、審査結果に対して異議を申し立てることはできません。

⑧ 提案を辞退する場合

提案を辞退する場合は、提案辞退届（様式 7）を提出してください。

#### 4 参加表明書等作成要領

##### (1) 提出書類

参加表明書及び参加資格確認に係る提出書類は表 3 のとおりです。

表 3 参加表明書等提出書類一覧

| 名称          | 様式   | 備考 |
|-------------|------|----|
| ① 参加表明書     | 1    |    |
| ② 応募者構成表    | 1 別紙 |    |
| ③ 参加資格確認申請書 | 2    |    |
| ④ 企業状況表     | 3    |    |
| ⑤ 有資格技術者内訳書 | 4    |    |

##### (2) 作成要領

###### 1) 一般的事項

- ・ 使用言語は日本語としてください。
- ・ フォントは Meiryo UI（10 ポイント）を使用し、全て横書きとしてください。

###### 2) 参加表明書等

###### ① 参加表明書

グループで参加する場合は、代表者（事業役割）が提出してください。

###### ② 応募者構成表

参加表明書の別紙として、応募者の構成を記入してください。

###### ③ 参加資格確認申請書

グループで参加する場合は、代表者（事業役割）が提出してください。

###### ④ 企業状況表

グループで参加する場合は、全ての構成員が提出してください。

⑤ 有資格技術者内訳書

グループで参加する場合は、事業役割、設計役割、建設役割に該当する構成員が提出してください。

## 5 提案書作成要領

### (1) 提出書類

提案書の提出書類は、表 4 のとおりです。

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て A4 縦長ファイルに綴じたものを 7 部提出してください。

併せて、電子データ（マイクロソフト社製の Word ファイルや Excel ファイルなど）を記録した CD-ROM 又は DVD-ROM を 1 部提出してください。

表 4 提案書提出書類一覧

| 名称                  | 様式    | 備考            |
|---------------------|-------|---------------|
| ① 提案書提出届            | 8     |               |
| ② 提案総括表             | 9     |               |
| ③ ZEB 認証提案書         | 10    |               |
| ④ 省エネルギー対策一覧        | 11    |               |
| ⑤ 収支計画提案書           | 12    |               |
| ⑥ 交付金・補助金の交付予定額一覧   | 13    |               |
| ⑦ 省エネルギー対策提案書       | 14    | 対策項目ごとに作成すること |
| ⑧ ESCO 設備一覧         | 15    |               |
| ⑨ 本市負担の維持管理費一覧      | 16    |               |
| ⑩ 運転管理提案書           | 17    |               |
| ⑪ 維持管理提案書           | 18    |               |
| ⑫ 計測・検証提案書          | 19    |               |
| ⑬ 災害対策・事故対策提案書      | 20    |               |
| ⑭ 施工計画提案書           | 21    |               |
| ⑮ 工程表               | 21 別紙 |               |
| ⑯ SDGs の目標に資する取組提案書 | 22    |               |
| ⑰ ZEB 化の波及に資する取組提案書 | 23    |               |
| ⑱ 実績一覧              | 24    |               |
| ⑲ 経営状況              | 25    | 構成員ごとに作成すること  |
| ⑳ 市内業者発注予定額一覧       | 26    |               |

## (2) 作成要領

### 1) 一般的事項

- ・ 使用言語は日本語、通貨は日本国通貨としてください。単位は計量法に準拠してください。
- ・ フォントは Meiryo UI（10 ポイント）を使用し、全て横書きとしてください。
- ・ 各ページの右下に、提案要請書の交付の際に通知した提案要請番号を記入してください。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してはなりません。
- ・ 各ページの中央下に、ページ番号を記載してください。
- ・ 金額は、原則税込み金額を記入してください。
- ・ ESCO 設備の導入による人件費の削減については、提案することにとどめ、光熱水費削減効果には含めないものとします。
- ・ エネルギー及び二酸化炭素排出量の計算は、表 5 に示す係数を使用してください。

表 5 換算係数

| 種別        | 一次エネルギー換算                | 二酸化炭素排出係数                     |
|-----------|--------------------------|-------------------------------|
| 電気        | 8.64MJ/kWh <sup>※1</sup> | 0.420kg-CO2/kWh <sup>※2</sup> |
| 都市ガス（13A） | 45MJ/Nm3 <sup>※3</sup>   | 2.29kg-CO2/Nm3 <sup>※2</sup>  |

※ 1：「エネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換等に関する法律」による。

※ 2：「地球温暖化対策の推進に関する法律」による。電気については、関西電力株式会社の 2022 年度実績（全体の調整後排出係数）とする。

※ 3：大阪ガス株式会社の公表値。

- ・ 各種料金は別紙 1 の本市が設定する光熱水費の単価を使用し、省エネルギー手法ごとに各種料金を算出の上、それぞれ表示してください。
- ・ 各種計算は計算結果を小数点第一位で四捨五入した整数とし、一の位まで正確に入力してください。
- ・ 様式に単位が記載されているものは、その単位に準拠してください。
- ・ 様式に記入した数値の根拠となる資料を添付してください。

## 2) 提案書

### ① 提案書提出届

グループで参加する場合は、代表者（事業役割）が提出してください。

### ② 提案総括表

各項目に対する提案を記入してください。

### ③ ZEB 認証提案書

認証予定の ZEB シリーズを記入してください。また一次エネルギー消費量及び BEI の設計値を記入してください。

### ④ 省エネルギー対策一覧

省エネルギー改修など、提案する省エネルギー対策（電力需要の最適化を含む）の対策項目及び対策による効果（使用量削減量・エネルギー削減量・CO2 排出削減量・光熱水費削減予定額）を記入してください。また、省エネルギー対策による効果の合計を記入してください。

### ⑤ 収支計画提案書

提案する ESCO 事業の収支計画を記入してください。なお、支出には、本市が別途発注する保守点検業務に含まれる費用を計上しないでください。

⑥ 交付金・補助金の交付予定額一覧

地域脱炭素移行・再エネ推進交付金及び各種補助金の対象となる事業及び交付予定額を年度ごとに記入してください。

なお、各年度の工事完了日の翌日から翌年度の交付金の内示日（4月1日予定）の前日までに実施した工事については、交付対象から除外されます。

⑦ 省エネルギー対策提案書

提案する省エネルギー対策（電力需要の最適化を含む）について、対策の概要及び効果（使用量削減量・エネルギー削減量・CO<sub>2</sub> 排出削減量・光熱水費削減予定額）を記入してください。また、ESCO設備の導入に要する費用を記入してください。

⑧ ESCO 設備一覧

ESCO 事業で導入する全ての ESCO 設備を記入してください。

⑨ 本市負担の維持管理費一覧

本市が負担することになる ESCO 設備に係る維持管理（点検、整備、調整、消耗品等の交換・補充等）の内容と頻度及び維持管理に要する費用を記入してください。維持管理費には 15 年間で想定される内容を記入してください。

また、既存設備の撤去及び運用の見直し等によって不要となる 15 年間の維持管理費をマイナスで記入してください。現状の維持管理費については、別途資料を提供します。

なお、提案の維持管理費と実際の維持管理費が大幅に異なる場合は、差額を負担していただく場合があります。

⑩ 運転管理提案書

運転管理指針に基づく本市への運転方法の指示などについて、運転管理の計画を記入してください。また、運転管理に要する費用を記入してください。

⑪ 維持管理提案書

維持管理指針に基づく本市への維持管理方法の指示などについて、維持管理の計画を記入してください。また、維持管理に要する費用を記入してください。

⑫ 計測・検証提案書

省エネルギー対策の効果に係る計測・検証の計画を記入してください。また、計測・検証に要する費用を記入してください。

計測・検証に要する費用には、計測機器等の導入費を含めてください（省エネルギー対策に係る ESCO 設備と一体不可分の場合を除く）。

⑬ 災害対策・事故対策提案書

BCP やレジリエンスの向上に資する災害対策及び事故対策を記入してください。対策にはハード対策、ソフト対策、緊急時対応等を含みます。

⑭ 施工計画提案書

ESCO 設備の導入に係る施工計画として、工程管理、品質管理、安全管理、環境管理の計画を記入してください。

安全管理には、工事中における事故（停電等）への対策を含みます。

環境管理には騒音、振動、大気汚染（アスベスト等）、水質汚染、廃棄物処理等を含みます。

⑮ 工程表

ESCO 設備の導入に係る工程を記入してください。工程には省エネルギー改修のほか、適宜、各種手続き等を含めてください。

⑯ SDGs の目標に資する取組提案書

SDGs の環境面の目標（目標 6、7、12、13、14、15）の達成に資する取組を記入してください。また、取組に要する費用を記入してください。

例)

- ・ 目標 7（ターゲット 7.2）：太陽光発電の普及拡大に資する技術の導入（電力のピークカット、デマンドレスポンス、蓄電池の導入など）
- ・ 目標 7（ターゲット 7.a）：脱炭素社会の実現に資する実証段階の環境技術の導入（ペロブスカイト太陽電池の導入など）
- ・ 目標 15（ターゲット 15.2）：木材の活用（木製ブラインドによる遮光の実施など）

⑰ ZEB 化の波及に資する取組提案書

改修による ZEB 化を市域等に波及させるための取組を記入してください。また、取組に要する費用を記入してください。

例)

- ・ 市内ビルオーナーに向けた講習会の開催
- ・ SNS 等を活用した広報（※）の実施など

※広報の取組を提案する場合は、適宜、堺市広報戦略を参照してください。また、広報の媒体として、本市が有する媒体（広報さかい、ホームページ、SNS 等）の使用した提案を可とします。

⑱ 実績一覧

ESCO 事業及び改修による ZEB 化の実績をそれぞれ 4 件まで記入してください。また、提案書とは別に、記入した実績を証明できる資料を添付してください。

⑲ 経営状況

グループで参加する場合は、全ての構成員が提出してください。また、提案書とは別に、根拠となる財務諸表及び有価証券報告書を添付してください。

⑳ 市内業者発注予定額一覧

資材及び工事等について、本市市内業者への発注予定額を記入してください。市内業者には構成員を含む場合は、ESCO サービス料の受取予定額を発注予定額としてください。

ESCO 事業の履行時に、本市市内業者への発注額が当該発注予定額の合計を下回ってはいけません。

ただし、本市が認めた場合はこの限りではありません。

### 3) プレゼンテーションに係る電子データ

プレゼンテーションの実施にあたり、スライドを用いる場合は、以下の事項を遵守してください。

- ・ 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してはなりません。
- ・ マイクロソフト社製の Power Point で作成してください。  
※プレゼンテーションの際は、本市のパソコンを用いて応募者に操作していただきます。
- ・ 音声は入れないでください。
- ・ プレゼンテーションの実施日の 1 週間前までに電子データを提出してください。

## 6 ESCO サービス料の支払い等

### (1) 支払期間

優先交渉権者の提案する施工期間（最長 3 か年）に省エネルギーサービス期間 15 か年を加えた期間とします。

### (2) 支払方法

ESCO サービス料の支払い方法は、以下のとおりとします。

- ① 施工期間の ESCO サービス料は、年度ごとに省エネルギー改修の出来高を検査の上、検査に合格した出来高に相当する額を ESCO サービス料として支払います。検査に合格した当該設備は本市に引き渡していただきます。
- ② 省エネルギーサービス期間の ESCO サービス料は、省エネルギーサービス期間の各年度にわたる均等払いとし、支払い回数と時期については、本市と優先交渉権者との協議によるものとします。
- ③ 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期間の ESCO サービス料を算定し、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。
  - a 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上で、所定期日までに ESCO サービス料を支払う。
  - b 「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 ESCO 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 ESCO サービス料から減じた額とする。
  - c 事業者は、実現した光熱水費削減額が負の値になったときは、本市が当該年度に要した履行場所における光熱水費からベースライン金額を減じた金額を本市に支払うものとする。

※事業者の申出を受け、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 b と c の限りではありません。
- ④ 実現した光熱水費削減額が 3 か年連続で光熱水費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、本市と事業者が合意の上、計測・検証を繰り返して終了できるものとします。

計測・検証を繰り返して終了した場合、以降の ESCO サービス料は計測・検証に要する費用を減じます。

⑤ ESCO サービス料の支払いは、本市の通常の方法によるものとします。

⑥ ESCO サービス料及びベースラインの調整条件等の詳細については、本市と優先交渉権者が協議の上、ESCO 事業契約書で定めるものとする。

### (3) ESCO サービス料の総支払額

ESCO サービス料の総支払額は、ESCO 契約期間中の以下に示す元金相当費用、金利、及び事業者の利益を加えた額とします。

なお、提案から契約までの期間中に、物価等について著しい変動が発生した場合は、本市と優先交渉権者が協議の上、額を見直すことができるものとします。

#### 1) 元金相当費用

① 詳細診断、設計を含む包括的エネルギー管理計画書作成及びその関連業務にかかる費用

② 省エネルギー改修及びその関連業務にかかる費用

※仮設事務所を設置した場合の光熱水費を含みます。ただし、工事施工に必要な施設内で直接使用する光熱水費は無償とします。

③ 運転管理にかかる費用

④ 維持管理にかかる費用

⑤ 計測・検証に要する費用

⑥ 契約にかかる経費（なお、印紙代は事業者負担とします。）

⑦ ESCO 設備の所有権の移転にかかる費用

⑧ 租税（税種別に示したもの）

⑨ その他、ESCO 事業に伴う経費（必要な調査費用・各種保険等）

2) 金利

- ・ 事業者の提案によります。ただし、固定金利とします。

3) 事業者の利益

- ・ 事業者の提案によります。

## 7 予想されるリスクと責任分担

予想されるリスクと責任分担は、表 6 のとおりとします。

表 6 予想されるリスクと責任分担

|        | リスクの種類     | リスク内容                              | 責任分担 |     |
|--------|------------|------------------------------------|------|-----|
|        |            |                                    | 本市   | 事業者 |
| 共通     | 提案募集要項の誤り  | 提案募集要項の記載事項に重大な誤りのあるもの             | ○    |     |
|        | ESCO 提案の誤り | ESCO 事業の提案が達成できない場合                |      | ○   |
|        | 第三者賠償      | 調査・工事による騒音・振動などによる場合               |      | ○   |
|        | 安全性の確保     | 設計・建設・運転管理における安全性の確保               |      | ○   |
|        | 環境の保全      | 設計・建設・運転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                       | ○    | ○   |
|        | 保険         | 施設の設計・建設における履行保証保険及びサービス期間のリスクへの保険 |      | ○   |
|        | 物価         | 急激なインフレ・デフレ                        | ○    | ○   |
|        | 補助金        | 事業者の指示・判断の不備によるもの                  |      | ○   |
|        | 事業の中止・延期   | 本市の指示                              | ○    |     |
|        |            | 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遅延によるもの                |      | ○   |
|        |            | 事業者の事業放棄・破綻によるもの                   |      | ○   |
|        |            | 本市の事業放棄・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                   | ○    | ○   |
|        | 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                  |      | ○   |
|        | 資金調達       | 必要な資金の確保に関すること                     |      | ○   |

|      | リスクの種類   | リスク内容                        | 責任分担 |     |
|------|----------|------------------------------|------|-----|
|      |          |                              | 本市   | 事業者 |
| 建設段階 | 不可抗力     | 天災等による設計変更・中止・延期             | ○    | ○   |
|      | 用地の確保    | 設置場所（現場事務所及び資材・廃棄物の置場を除く）の確保 | ○    |     |
|      | 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 | 本市の責務による工事遅延・未完工による引き渡しの遅延   | ○    |     |
|      |          | 事業者の責務による工事遅延・未完工による引き渡しの遅延  |      | ○   |
|      | 工事費増大    | 本市の指示・承諾による工事費の増大            | ○    |     |
|      |          | 事業者の指示・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）             |      | ○   |
|      | 一時的損害    | 引渡し前に工事目的物等に関して生じた損害         |      | ○   |
|      |          | 引渡し前に工事に起因し施設に関して生じた損害       |      | ○   |
| 支払関連 | 支払遅延・不能  | 支払の遅延・不能によるもの（下記以外）          | ○    |     |
|      |          | 計測・検証報告の遅延により支払いを留保する場合      |      | ○   |
|      |          | 省エネ保証行為の不履行                  |      | ○   |

|                                                     | リスクの種類     | リスク内容                             | 責任分担 |     |
|-----------------------------------------------------|------------|-----------------------------------|------|-----|
|                                                     |            |                                   | 本市   | 事業者 |
| 運<br>転<br>管<br>理<br>・<br>維<br>持<br>管<br>理<br>関<br>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     | 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   | 計画変更以外の要因による維持管理費用の増大             |      | ○   |
|                                                     | ESCO 設備の損傷 | 本市の故意・過失又は本市施設に起因する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          |      | ○   |
|                                                     | 施設損傷       | 事業者の故意・過失又はESCO 設備に起因する本市施設・設備の損傷 |      | ○   |
|                                                     |            | 不可抗力以外のその他の原因による市の施設・設備の損傷        | ○    |     |
|                                                     | 瑕疵担保       | ESCO 設備に関する瑕疵の担保責任                |      | ○   |
|                                                     | 不可抗力       | 天災等による本市施設の損傷                     | ○    |     |
|                                                     |            | 天災等によるESCO 設備等の損傷                 | ○    | ○   |
|                                                     | 機器の不良      | ESCO 機器が所定の性能を達成しない場合             |      | ○   |
|                                                     | 光熱水費単価     | 光熱水費単価の変動                         | ○    |     |
|                                                     | エネルギー消費量   | 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                      | ○    | ○   |
| 計<br>測<br>検<br>証                                    | 設備の不良      | ESCO 機器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     | 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<br>証                                              | 性能         | ESCO 設備移管時の性能保証                   |      | ○   |
|                                                     |            | 仕様不適合による施設・設備への損害、本市施設運営・業務への障害   |      | ○   |

## 8 完成図書

### (1) 提出書類

工事完了後、事業者には完成図書等を引き渡していただきます。完成図書は、原則として A4 判ファイル製本とします。部数は原則として表 7 に従って作成してください。また、完成図書の電子データ（CAD データ含む）もあわせて提出してください。

作成にあたっては、国土交通省大臣官房官庁営繕部の最新版の標準仕様書等に準拠するものとし、提出前に本市の確認を受けてください。

表 7 完成図書部数リスト

|                     | A4 判<br>(ファイル製本) | 備考                         |
|---------------------|------------------|----------------------------|
| ① 工事概要書             | ○                |                            |
| ② 完成図               | ○                |                            |
| ③ 機器完成図             | ○                |                            |
| ④ 緊急時及び主要機器類の連絡先等一覧 | ○                |                            |
| ⑤ 各種試験成績表           | ○                |                            |
| ⑥ 機器類試験成績表          | ○                |                            |
| ⑦ 各種届出関係書類          | ○                | 写し、添付図等含む<br>(原本は届出者保管)    |
| ⑧ 処分証明書類            | ○                | 写し<br>(原本は事業者保管)           |
| ⑨ 取扱説明書             | ○                |                            |
| ⑩ 維持管理注意事項説明書       | ○                |                            |
| ⑪ 工事写真              | ○                |                            |
| ⑫ ESCO 設備一覧         | ○                |                            |
| ⑬ 付属品               | －                | 一式                         |
| 部数                  | 1 部              | ① から⑫ を収録した<br>DVD-R を 3 枚 |

## (2) 注意事項

① 各種試験成績表については、関連する ESCO 設備を導入し実施したものを提出してください。

### ② 処分証明書類

マニフェストについては、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律（廃棄物処理法）第十二条の三」に準じて作成するものとします。

詳細については、以下の市ホームページ「排出事業者関連」をご参照ください。

[https://www.city.sakai.lg.jp/kurashi/gomi/gomi\\_recy/jigyosho/sangyohaikibutsu/haisutsu/index.html](https://www.city.sakai.lg.jp/kurashi/gomi/gomi_recy/jigyosho/sangyohaikibutsu/haisutsu/index.html)

### ③ 工事写真

国土交通省大臣官房官庁営繕部の最新版の営繕工事写真撮影要領に準拠し、確実に記録を残すようにしてください。また、電子データもあわせて提出してください。