

市有施設一括 ESCO 事業

提案募集要項（特記仕様書）

令和 8 年 5 月

堺市

目次

1	事業概要	1
	(1) 事業名称	1
	(2) 対象施設	1
	(3) 契約方式	1
2	提示条件	1
	(1) 主な条件	1
	(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	10
	(1) 提出書類	10
	(2) 作成要領	11
6	ESCO サービス料の支払い等	15
	(1) 支払期間	15
	(2) 支払方法	15
	(3) ESCO サービス料の総支払額	16
7	予想されるリスクと責任分担	17
8	完成図書	20
	(1) 提出書類	20
	(2) 注意事項	21
9	補足	22
	(1) 照明設備の提案について	22
	(2) 市内業者発注予定額について	23
	(3) 資料の訂正について	23

1 事業概要

(1) 事業名称

市有施設一括 ESCO 事業

(2) 対象施設

中区役所ほか 39 件（詳細は別表のとおり）

※対象施設の一部外構を含みます。

※市営住宅の専有部分は本事業の対象外とします。

(3) 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。

設備改修に要する費用は本市の自己資金を活用します。

設備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 設備改修の期間は、ESCO 事業契約（本契約）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、以下のとおりです。

中 区 役 所 ：令和 10 年 4 月 1 日から 3 年以上 15 年以内で事業者が提案

上記以外の施設：令和 10 年 4 月 1 日から令和 13 年 3 月 31 日まで

- ④ ESCO サービス料の限度額（総額）は 7 億 5900 万円（税込み）とします。

ESCO サービス料の限度額（総額）には、設備改修に係る費用（詳細診断費、設計費、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、計測・検証費等）を含みます。

※工事費には通常想定される石綿飛散防止対策費を含みます。ただし、工事実施に伴い、石綿含有建材（レベル 1 等）への対応や、撤去・封じ込め等の特別な措置が必要となる場合など、本事業の想定を超える事態が判明した場合には、本事業の対象外とし、発注者・事業者において別途協議の上、対応を協議するものとします。

⑤ 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。

⑥ 本事業では、最低省エネルギー率を設定しません。

⑦ 改修必須設備は以下のとおりです。

中区役所 : 既設照明器具一覧表（応募者に別途配布）のとおりです。

空調熱源設備（ガス吸収式冷温水機 94USRT×2 台）

個別空調設備（4 階大会議室系統、1 階宿直室、守衛室系統）

上記以外の施設 : 既設照明器具 一覧表（応募者に別途配布）のとおりです。

⑧ ⑦で示す改修必須設備に関する提案に加え、気候変動対策に関する提案を必ず 1 件以上行ってください。また、当該気候変動対策の提案対象施設は、2 施設以上としてください。

⑨ 提案にあたっては、対象施設における維持管理や更新に要する労力・費用などの管理負担が、過度に生じない内容とすること。

(2) その他

- ① エネルギー供給事業者を指定する提案は禁止します。

- ② 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、設置範囲の太陽光パネル架台に接する部分の防水を補強してください。
 - ・ 発電した電力は全量自家消費とします。
 - ・ 様式 10 及び様式 12 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。

- ③ 設計及び設備改修に関しては次に示す各項目を遵守した提案としてください。
 - ・ 設備改修は、施設の運営及び既存設備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及び管理が行える提案とし、既存施設又は既存設備の将来的な更新、改修等に際し、支障をきたすことのない十分に配慮した提案にしてください。

特に、消防局本部庁舎の「消防指令センター」については、現状の照明環境を維持した提案としてください。また、設備改修工事中であっても、「消防指令センター」において、通常どおり業務を継続できる提案としてください。
 - ・ 照明器具は、国内に製造拠点を有し、10 年以上の供給実績とアフターサービス体制を備えたメーカーの製品としてください。ただし、既存設備に適合する照明器具が存在せず、本市の承諾を得た場合は、この限りではありません。
 - ・ 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、材料類は防水性、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。
- ・ 前提として施設の使い勝手を考慮した設備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（市ホームページへの募集要項等の掲載）	令和 8 年 5 月 11 日（月）
2	質問の受付（1 回目）	5 月 13 日（水）～5 月 15 日（金）
3	質問の回答（1 回目）	5 月 29 日（金）
4	参加表明書・参加資格確認申請書の受付	6 月 1 日（月）～6 月 2 日（火）
5	参加資格確認結果の通知、提案要請書の交付	6 月 8 日（月）
6	ウォークスルー調査申込書の受付	6 月 15 日（月）～6 月 16 日（火）
7	ウォークスルー調査実施日の通知	6 月 26 日（金）
8	ウォークスルー調査の実施	7 月 2 日（木）～7 月 17 日（金）
9	質問の受付（2 回目）	7 月 22 日（水）～7 月 24 日（金）
10	質問の回答（2 回目）	8 月 7 日（金）
11	提案書の受付	9 月 28 日（月）～10 月 2 日（金）
12	プレゼンテーション・ヒアリングの実施 提案書等の審査	11 月 16 日（月）
13	優先交渉権者の通知	11 月下旬
14	詳細診断・詳細協議の実施	11 月下旬～2 月上旬
15	包括的エネルギー管理計画書・契約関係書類の提出	2 月中旬
16	仮契約の締結	令和 9 年 3 月下旬（予定）
17	本契約※1	令和 9 年 6 月中旬（予定）
18	設計・設備改修	令和 10 年 3 月 31 日まで
19	省エネルギーサービス期間	令和 10 年 4 月 1 日から

※1 「議会の議決を要する契約及び財産の取得又は処分に関する条例」に基づき、議会の議決を要します。

(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書を作成し、提出してください。

- ・ 受付期間：令和 8 年 6 月 1 日（月）から 6 月 2 日（火）15 時まで

② 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 8 年 6 月 8 日（月）
- ・ 提案要請書の交付日：令和 8 年 6 月 8 日（月）

（備考）

提案要請書の交付に際して参加資格を有する応募者に対し、本市が指定する方法で詳細資料を提供します。また、応募者の希望に応じて、可能な範囲で追加の詳細資料を提供します。

詳細資料（予定）

応募時ベースライン・光熱水費の単価、電力デマンド、竣工図面、石綿事前調査結果一覧、
施工可能日時一覧、照明設備・運用状況一覧、空調設備運用状況一覧

③ ウォークスルー調査申込書の受付

ウォークスルー調査の実施にあたり、ウォークスルー調査申込書（様式 5）を提出してください。

- ・ 受付期間：令和 8 年 6 月 15 日（月）から 6 月 16 日（火）15 時まで

※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。

（ウォークスルー調査の実施日）

以下の枠のうちの 1 枠とします（各日 10:00～17:00 まで調査可、12:00～13:00 は昼休憩）。

- ・ A 枠：7 月 2 日（木）、7 月 3 日（金）、7 月 6 日（月）
- ・ B 枠：7 月 7 日（火）、7 月 8 日（水）、7 月 9 日（木）
- ・ C 枠：7 月 10 日（金）、7 月 13 日（月）、7 月 14 日（火）
- ・ D 枠：7 月 15 日（水）、7 月 16 日（木）、7 月 17 日（金）

※施設の利用状況によっては、希望の調査箇所に立ち入れない場合があります。

※施設の事情等により、調査時間が変更となる場合があります。

（ウォークスルー調査のスケジュール）

	1 日目	2 日目	3 日目
10：00～12：00	中区役所	消防局本部庁舎	
13：00～17：00			

※スケジュールには移動時間を含みます。

※具体的な対象施設は、中区役所・消防局本部庁舎を必須とし、その他施設は事業者にて選択できることとします。

※消防局本部庁舎の「消防指令センターを含むセキュリティエリア」及び「無線機械室」を必ず調査してください。

④ ウォークスルー調査実施日の通知

ウォークスルー調査の申込者にウォークスルー調査実施日及び実施方法（集合場所、注意事項等）を通知します。

- ・ 通知日：令和 8 年 6 月 26 日（金）

⑤ 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 8 年 5 月 13 日（水）から 5 月 15 日（金）15 時まで
- ・ 回答日：令和 8 年 5 月 29 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 8 年 7 月 22 日（月）から 7 月 24 日（金）15 時まで
- ・ 回答日：令和 8 年 8 月 7 日（金）※市ホームページに回答を掲載します。

⑥ 提案書の受付

p.10 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 8 年 9 月 28 日（月）から 10 月 2 日（金）15 時まで
- ・ 提出場所：事務局（共通仕様書 p.13 参照）

⑦ 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。その後、応募者にヒアリング（質疑）を行います。

- ・ 実施時期：11 月 16 日（月）
※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 月中旬に通知します。

⑧ 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立てることはできません。

⑨ 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及び資格証の写し	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 9 部提出してください。

あわせて、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。

(備考)

- ・ 様式 10 から 15、様式 19 別紙、様式 20 については、別表に記載された施設所管ごとに作成してください。作成時には各様式の左上の記入欄で、ドロップダウンリストから対象施設の施設所管を選択してください。
- ・ ファイルを綴じる際には、施設所管ごとに様式 10 から 15 をまとめ、インデックスを付けてください。

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 気候変動対策一覧	10	
④ 収支計画提案書	11	
⑤ 気候変動対策提案書	12	対策項目ごとに作成すること
⑥ 照明環境対策提案書	13	
⑦ 災害・事故対策提案書	14	
⑧ ESCO 設備一覧	15	
⑨ 運転管理指針提案書	16	
⑩ 維持管理指針提案書	17	
⑪ 計測・検証提案書	18	
⑫ 施工計画提案書	19	
⑬ 工程表	19 別紙	
⑭ 市内業者発注予定額一覧	20	
⑮ 実績一覧	21	
⑯ 経営状況	22	構成員ごとに作成すること

(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まないものとします。
- ・ 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 ^{※1}	0.396kg-CO2/kWh ^{※2}
都市ガス（13A）	45MJ/Nm3 ^{※1}	2.09kg-CO2/m3 ^{※2}

※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事業者全体の調整後排出係数を用いる（令和 6 年度実績）。都市ガスについては、大阪ガス株式会社の残差の調整後排出係数を用いる（令和 6 年度実績）。

- ・ 各種料金は本市が設定する光熱水費の単価を使用し、気候変動対策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 気候変動対策一覧

提案する気候変動対策の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・維持管理・更新予定額）を記入してください。また、気候変動対策による効果の合計を記入してください。

なお、導入する対策については、「環境負荷低減に資すること」にとどまらず、維持管理や更新に伴う長期的なコストや管理負担を含め、施設の運用に過度な負担を生じさせない内容となっているか評価対象とします。

④ 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。

⑤ 気候変動対策提案書

提案する気候変動対策について、対策の概要及び効果（使用量削減量・エネルギー削減量・CO₂ 排出削減量・光熱水費削減予定額・維持管理・更新予定額）を記入してください。また、気候変動対策に要する費用を記入してください。なお、気候変動対策には改修必須設備に関する提案を含みます。

⑥ 照明環境対策提案書

対象施設における良好な照明環境の確保を目的とした対策を記入してください。

なお、省エネルギー性の確保に加え、施設利用者の安全性・快適性及び業務特性に配慮した照明環境の確保に資する提案を評価対象とします。施設利用者が安心して利用できる明るさや見やすさ、まぶしさの抑制、色の見え方への配慮等について、施設用途に応じた考え方及び具体的な対応内容を記載してください。

⑦ 災害・事故対策提案書

緊急時の対応方法を含む災害や事故へのレジリエンス向上を目的とした対策を記入してください。また、災害対策及び事故対策に要する費用を記入してください。

なお、設備改修時の事故対策については、施工計画提案書の安全管理の欄に記入してください。

⑧ ESCO 設備一覧

ESCO 事業で導入する全ての設備を記入してください。

⑨ 運転管理指針提案書

ESCO 事業に係る ESCO 設備及び既存設備の運転方法及び運転状況の確認方法について記入してください。また、運転管理に要する費用を記入してください。

⑩ 維持管理指針提案書

ESCO 事業に係る ESCO 設備の維持管理方法について記入してください。

⑪ 計測・検証提案書

気候変動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（気候変動対策に係る ESCO 設備と一体不可分の場合を除く）。

⑫ 施工計画提案書

設備改修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。環境管理には騒音、振動、大気汚染（石綿・粉塵等）、水質汚染、廃棄物処理等を含みます。

⑬ 工程表

設備改修等に係る工程を記入してください。工程には設備改修のほか、適宜、各種手続き等を含めてください。

⑭ 市内業者発注予定額一覧

資材及び工事等について、本市内業者（一次下請けから三次下請けまで）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、やむを得ない理由によって当該発注予定額の合計を下回った場合において、本市が認めた場合はこの限りではありません。

⑮ 実績一覧

ESCO 事業の実績を、最大 7 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（契約書の抜粋）を添付してください。

なお、実績を記載する際には、複数施設を対象とした ESCO 事業及びギランティード・セイビングス契約の実績を優先して記載してください。

⑯ 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。

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

ESCO サービス料の支払期間は以下のとおりとします。

中区役所：優先交渉権者の提案する施工期間に 3 年以上 15 年以内の範囲で事業者が提案する省エネルギーサービス期間を加えた期間

上記以外の施設：優先交渉権者の提案する施工期間に省エネルギーサービス期間 3 か年を加えた期間

(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、設備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うえで、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。なお、算出結果が負の額となった場合は、その金額を本市に支払うものとする。
- 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・検証を繰り上げて終了できるものとします。

計測・検証に係る業務を繰り上げて終了した場合、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 設備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 計測・検証に要する費用

⑤ 契約にかかる経費（なお、印紙代は事業者負担とします。）

⑥ 租税（税種別に示したもの）

⑦ その他、ESCO 事業に伴う経費（必要な調査費用・各種保険等）

2) 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	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	○	
	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・未完工による引渡しの遅延		○
		社会的要因が原因の資材不足による工事遅延・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
運転管理・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	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		○
	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	○	○	
計測検証	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、別表に記載された施設所管ごとに作成してください。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 (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 (原本は届出者保管)
⑧ 処分証明書類	○	写し (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 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/hais-hutsu/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。

9 補足

(1) 照明設備の提案について

照明設備の提案にあたっては、応募者に別途配布する「既設照明設備一覧表.xlsx」に基づいて提案してください。

(備考)

- ・「既設照明設備一覧.xlsx」に記載されていない照明設備については、改修の必要はありません。
- ・間引きしている照明設備についても、原則として改修の対象です。なお、改修の際は、スイッチや制御により消灯できるようにして、間引き台数を現状と同程度にしてください。
- ・照明制御を提案する場合、更新後の照明制御補正については、以下の値を使用してください（照明制御を提案しない場合、照明制御補正の値は1とする）。

制御システム	動作方式	係数
在室検知制御	下限調光方式	0.95
	点滅方式	0.70
	減光方式	0.80
明るさ検知制御	調光方式	0.90
	調光方式 BL	0.85
	調光方式 W15	0.85
	調光方式 W15BL	0.78
	調光方式 W20	0.80
	調光方式 W20BL	0.70
	調光方式 W25	0.75
	調光方式 W25BL	0.63
	点滅方式	0.80
タイムスケジュール制御	減光方式	0.95
	点滅方式	0.90
初期照度補正機能	タイマ方式（LED）	0.95
	センサ方式（LED）	0.95

(2) 市内業者発注予定額について

1) 発注額の確認方法

履行時における市内業者への発注額の確認方法は契約書にて確認します。

- ・契約書を提出してください。

2) 発注額が発注予定額の合計を下回ることを本市が認める事由

次の①又は②の事由により、発注額が発注予定額の合計を下回ることを可とします。ただし、事業者は事由を示した申立書を提出するものとします。なお、その他の事由による場合は、別途協議するものとします。

- ① 詳細協議により、設備改修が変更となった
- ② 市内業者から繁忙等を理由に断られた

(備考)

- ・発注額が発注予定額の合計を下回る場合であっても、発注予定額の達成に向けて、可能な限り市内業者の活用に努めてください。

(3) 資料の訂正について

提供資料に誤りがある場合は、直ちに事務局へご連絡ください。訂正後、全応募者に資料を再送します。