

天理市地球温暖化対策実行計画強化
対策事業ESCO事業
提案募集要項

平成31年2月

天理市

目次

1. 募集の趣旨.....	1
2. 事業概要.....	1
2.1 事業の名称.....	1
2.2 契約方式.....	1
2.3 事業内容.....	1
2.4 事業場所.....	2
2.5 業務の範囲.....	3
2.6 事業スケジュール（予定）.....	3
2.7 事業の不成立.....	3
3. 応募条件.....	3
3.1 応募者.....	3
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.....	5
4. ESCO 事業者選定の流れ.....	6
4.1 応募者.....	6
4.2 応募資格要件の確認及び提案要請.....	6
4.3 最優秀及び優秀提案の選定.....	6
4.4 詳細協議.....	6
4.5 事業者の選定.....	6
4.6 事務局.....	6
5. ESCO 提案募集スケジュール.....	7
5.1 日程.....	7
5.2 ESCO 提案募集の手続き.....	7
6. 審査及び審査結果の通知.....	9
6.1 審査.....	9
6.2 審査結果の通知及び公表.....	10
6.3 失格.....	10
6.4 提案募集・審査の流れ.....	11
7. 提示条件.....	12
7.1 省エネルギー率およびCO ₂ 削減率.....	12
7.2 提案に関する事項.....	12
7.3 事業の遂行.....	13
7.4 事業資金計画等.....	13
7.5 設計・施工に関する事項.....	13
7.6 ベースライン及び削減保証額等の設定.....	13
7.7 ESCO サービス料の支払い等.....	14
7.8 運転及び維持管理に関する事項.....	16

7.9 計測・検証に関する事項.....	17
7.10 包括的エネルギー管理計画書の作成 ※今回の提案提出時には不要.....	17
7.11 その他.....	17
8. 事業の実施に関する事項.....	17
8.1 誠実な業務遂行義務.....	17
8.2 ESCO 契約期間中の事業者と本市の関わり.....	17
8.3 本市と事業者との責任分担.....	17
9. 契約に関する事項.....	21
9.1 契約締結時期.....	21
9.2 契約の概要.....	21
9.3 暴力団排除について.....	21
10. 参加表明時提出書類.....	21
10.1 参加表明時の提出書類.....	21
10.2 作成要領.....	21
11. ESCO 提案提出書類.....	23
11.1 ESCO 提案時の提出書類.....	23
11.2 作成要領.....	23
11.3 ESCO 提案のプレゼンテーション・ヒアリングに係る電子データ.....	26
12. 配布・閲覧資料.....	27
12.1 配布資料.....	27
12.2 閲覧資料.....	27
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
1 詳細設計時.....	28
2 工事施工時.....	28

(別添資料)

- 「天理市地球温暖化対策実行計画強化対策事業 ESCO 事業 提案審査要領」
- 「天理市地球温暖化対策実行計画強化対策事業 ESCO 事業 提出書類様式集」
- 「天理市地球温暖化対策実行計画強化対策事業 ESCO 事業 省エネルギーサービス契約書（案）」
- 「参考図書交付申込書」
- 「省エネルギー診断書（参考資料）」

1. 募集の趣旨

本事業は、天理市庁舎等において、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、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（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。

ただし、本事業は解除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しないこととなります。

2. 事業概要

2.1 事業の名称

天理市地球温暖化対策実行計画強化対策事業ESCO事業

2.2 契約方式

シェアード・セイビングス契約（設備更新型・民間資金活用型）

2.3 事業内容

本市と事業者で締結するESCO契約に基づき、事業者は省エネルギー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。）を本市に提供し、本市はESCOサービスに対する報酬（以下「ESCOサービス料」という。）を事業者に支払います。

(1) 提供するサービス

事業者は、自らの資金で省エネルギー改修設備等（以下「ESCO設備」という。）を設置し、本市と結ぶESCO契約に基づき、契約期間内において、設備の運転管理、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量効果を把握するための計測・検証等を含むESCOサービスを提供するものとします。

(2) 運転管理

事業者は、契約期間内に、自らの責任でESCO設備の運転管理及び維持管理を行うものとします。また、ESCO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ものとします。

(3) 計測・検証

事業者は、適切な計測・検証手法を導入し、省エネルギー効果及び本市の利益を保証するものとします。

(4) 契約終了後のESCO設備の取り扱い

本市は、ESCO契約期間終了後、選定ESCO事業者の設置したESCO設備の無償譲渡を求めるこ

とができるものとします。

(5) 省エネルギー率

省エネルギー率は、対象施設全体で18%以上を実現させる提案とします。

(6) ESCOサービス料と契約期間

ESCOサービス料の限度額（年額）は、下表によります。また、契約期間の最長は15年とします。

施設名	ESCOサービス料の限度額（年額）（消費税8%込み）
天理市庁舎	20.0百万円/年
天理市文化センター	7.6百万円/年
天理市民会館	7.2百万円/年
天理市立養護・特別養護老人ホームふるさと園	10.2百万円/年
合計	45.0百万円/年

(7) 改修必須設備

必ず更新改修を要する設備等は下表のとおりです。詳細は提案要請時の配布資料によります。

施設名	改修必須設備
天理市庁舎	吸収式冷温水機、同用冷却塔、同用ポンプ 照明器具
天理市文化センター	吸収式冷温水機、同用冷却塔、同用ポンプ 照明器具
天理市民会館	吸収式冷温水機、同用冷却塔、同用ポンプ 変圧器
天理市立養護・特別養護老人ホームふるさと園	空冷ヒートポンプチラー、同用ポンプ 給湯用ボイラ 照明器具

(8) 改修工事の留意事項

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。また室内照度等についても、現状の環境条件を満足するものとします。

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またはJCSで指定されたエコマテリアルとします。

(9) 補助金に関する提案

補助金獲得のある場合とない場合の提案を求めます。ここでいう補助金とは、国、公益法人等による補助制度を示します。

2.4 事業場所

- 天理市庁舎 奈良県天理市川原城町605番地
(延べ面積13,842.81㎡)
- 天理市文化センター 奈良県天理市守目堂町117番地 (延べ面積5,198.90㎡)
- 天理市民会館 奈良県天理市川原城町739番地 (延べ面積3,789.51㎡)

- ・ 天理市立養護・特別養護老人ホームふるさと園（老人福祉施設）

奈良県天理市遠田町473番地（延べ面積 3,482.80 m²）

2.5 業務の範囲

事業者が行う業務の範囲は、次のとおりとします。

- (1) 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
- (2) 設計及び工事に関連する全ての手続き業務及びその関連業務
- (3) 省エネ設備にかかる補助金申請及びその関連業務
- (4) ESCO契約期間内におけるESCO設備の維持管理業務
- (5) ESCO契約期間内におけるESCO設備及び既存設備の運転管理指針に基づく助言業務
- (6) ESCO契約期間内における省エネルギー量の計測・検証業務
- (7) ESCO契約期間内におけるエネルギー削減の保証業務
- (8) ESCO契約期間終了後に本市から要求があった場合における、ESCO設備の所有権移転業務

2.6 事業スケジュール（予定）

- | | |
|------------------|--------------------------|
| (1) 契約期間 | 事業者の提案による（ただし、最長15年） |
| (2) 優先交渉権者の決定 | 平成31年3月25日 |
| (3) 補助金の申請 | 平成31年5月頃（ただし、申請する補助金による） |
| (4) 契約の締結 | 平成31年8月 |
| (5) 設計・工事期間 | 契約締結日～平成32年3月31日 |
| (6) ESCOサービス開始期日 | 平成32年4月1日 |

2.7 事業の不成立

本事業は解除条件付きの募集であり、本市において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、契約が締結できない場合があります。なお、契約が締結されなかった場合、それまでに要した経費は応募者が負うものとしてします。

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あるいはグループ（複数の企業の共同）とします。
- (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社選定してください。
- (3) 参加表明時、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。
- (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かかる諸手続を行うこととします。
- (5) ESCO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します。ただし、設立条件等に関しては、本市と協議したうえで合意を得る必要があります。

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します。
 - a. 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ものとします。
 - b. 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ものとします。
 - c. 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。
 - d. その他役割：上記a～c以外の運転、維持管理、金融などに関する業務を各々実施するものとします。
- (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。
- (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、契約等諸手続を行い、事業遂行の責を負うものとします。

3.3 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、グループとしてこれらの要件を満たす必要があります。

- (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。
- (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に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) 事業役割を担う応募者は、省エネルギー保証を行う省エネルギー改修工事またはESCO事業の実績があり、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。
- (5) 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)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県に拠点を有していること。
- (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、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。

ただし、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もしくは模様替に該当する場合、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、また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、建設業法第26条に基づき、監理技術者等を選任すること。

3.4 応募者の制限

次の要件のいずれかに該当する者は、応募者及び応募者の構成員となることができません。

- (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) 本募集要項の公告の日（以下「公告の日」という。）から提案書提出日までの期間に、建設業法（昭和24年法律第100号）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。
- (3) 公告の日から提案書提出日までの期間に天理市建設工事等入札参加停止措置要領に基づく指名停止の措置を受けている者。
- (4) 公告の日から提案書提出日までの期間に天理市建設工事等暴力団排除措置要綱に基づき、入札等排除措置を受けている者。
- (5) 役員が、暴力団員（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21号）第2条第6号に規定する暴力団員をいう。）又は暴力団員等（天理市暴力団排除条例第2条第3号に規定する暴力団員等をいう。）である者。
- (6) 本市議会議員（以下「議員」という。）が、実質的に経営に携わる法人並びに議員が役員と同程度の執行力と責任を有する事業者等に該当する者。
- (7) 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。
- (8) 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。
- (9) 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。
- (10) 応募資格申請書に虚偽の記載をし、または重要な事実について記載をしなかった者。
- (11) 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。
- (12) 法人税並びに消費税及び地方消費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、応募者の負担とします。

(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しますが、原則として提出書類は返却しません。本市はESCO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ありません。なお、応募者が事業者としてESCO契約を締結した時点で、その著作権は本市に帰属するものとします。

(3) 特許権

ESCO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します。

(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りません。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りません。

(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ません。

(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ません。

(7) 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。

(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ません。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ありません。

(9) 虚偽の記載の禁止

参加表明書またはESCO提案書に虚偽の記載をした場合は、参加表明書またはESCO提案書を無効とします。

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たす者としてします。

4.2 応募資格要件の確認及び提案要請

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出を文書で要請します。

4.3 最優秀及び優秀提案の選定

有識者及び本市職員で構成する「天理市地球温暖化対策実行計画強化対策事業ESCO事業者選定委員会」（以下「委員会」という。）において、提案の中から最優秀提案を1件及び優秀提案を数件選定します。

4.4 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うものとします。また、優秀提案をした者を次選交渉権者としてします。

4.5 事業者の選定

本市は、優先交渉権者と協議を行い、協議が整った場合にESCO契約を締結します。なお、優先交渉権者との協議が整わない場合は、次選交渉権者と詳細協議を行うことがあります。

4.6 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：天理市 総務部 総務課

住 所：〒632-8555 天理市川原城町605 番地
電 話：0743-63-1001
F A X：0743-62-5016
電子メール：soumu@city.tenri.nara.jp

5. ESCO 提案募集スケジュール

5.1 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	募集要項の公告	平成31年2月7日(木)
②	募集要項に対する質問受付	平成31年2月13日(水)～2月15日(金)
③	募集要項に対する質問回答	平成31年2月19日(火)
④	参加表明書及び資格確認書類の受付	平成31年2月21日(木)～25日(月)
⑤	参加資格確認結果及び提案要請書の送付	平成31年2月28日(木)
⑥	現場ウォークスルー調査	随時
⑦	現場ウォークスルー調査に対する質問の受付	随時
⑧	現場ウォークスルー調査に対する質問の回答	随時
⑨	提案書の受付	平成31年3月13日(水)～15日(金)
⑩	プレゼンテーション及び提案審査	平成31年3月25日(月)
⑪	最優秀及び優秀提案の選出、結果通知	平成31年3月25日(月)
⑫	ESCO契約の締結	平成31年8月

5.2 ESCO 提案募集の手続き

(1) 募集要項の公表

募集要項は、平成31年2月7日（木）から、本市のホームページにて公告します。

<http://www.city.tenri.nara.jp/>

(2) 募集要項に対する質問

本要項に関する質問は、次により行ってください。

1) 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、事務局に持参、郵送または電子メールにより提出してください。郵送、電子メールの場合は、必ず事務局へ到着を確認してください。なお、電話、口頭による質問は受け付けません。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。

また、電子メールに質問書のWordデータを添付し、件名に事業名称と会社名を記入のうえ、4.6の事務局宛に送信してください。

2) 受付期間

平成31年2月13日(水)～2月15日(金)（午後5時必着）

持参の場合の受付時間は、午前9時から午後5時まで

3) 回答

回答は、市ホームページに掲載します。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。

(3) 参加表明書及び資格確認書類の提出

応募者は、次により参加表明書及び資格確認書類を持参または郵送で提出してください。電子メール、FAXでの提出は不可とします。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。

1) 受付期間

平成31年2月21日(木)～25日(月) (午後5時必着)

持参の場合の受付時間は、午前9時から午後5時まで

2) 提出場所

4.6の事務局

3) 提出書類

「10.参加表明時提出書類」によります。

(4) 資格確認結果及び提案要請書の通知

資格確認の結果は、平成31年2月28日(木) (予定) に本市から応募者(代表者)に郵送により通知します。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、平成31年2月7日(木)とします。

(5) 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次のとおり実施します。

1) 日時

随時 (事前に事務局と調整してください)

2) 場所

- ・天理市庁舎 奈良県天理市川原城町605番地
- ・天理市文化センター 奈良県天理市守目堂町117番地
- ・天理市民会館 奈良県天理市川原城町739番地
- ・天理市立養護・特別養護老人ホームふるさと園(老人福祉施設)
奈良県天理市遠田町473番地

3) 内容

現地視察及び資料説明

(6) 現場ウォークスルー調査に対する質問

現場ウォークスルー調査に関する質問は、次により行ってください。

1) 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、事務局に持参、郵送または電子メールにより提出してください。郵送、電子メールの場合は、必ず事務局へ到着を確認してください。なお、電話、口頭による質問は受け付けません。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。

また、電子メールに質問書のWordデータを添付し、件名に事業名称と会社名を記入のうえ、4.6の事務局宛に送信してください。

2) 受付期間

随時 (事前に事務局と調整してください)

3) 回答

回答は、随時、市ホームページに掲載します。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。

(7) ESCO提案書の提出

提案要請書を通知された応募者は、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・閲覧資料」に示す資料を基に「11.ESCO提案提出書類」に従い、ESCO提案提出書類を作成し、持参または郵送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。

1) 受付期間

平成31年3月13日(水)～15日(金) (午後5時必着)

持参の場合の受付時間は、午前9時から午後5時まで

2) 提出場所

4.6の事務局

3) 提出書類

「11.ESCO提案提出書類」によります。

(8) プレゼンテーション及び提案審査

提出された提案書は委員会で審査します。委員会では、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。

1) 日時

平成31年3月25日(月)

2) 場所

対象者の方に別途通知いたします。

3) 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

(9) 事務局ヒアリング

提案書の提出後、必要がある場合は、事務局によるヒアリングを行うことがあります。対象の方には別途通知します。

(10) 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、平成31年3月15日(金)までに提案辞退届(様式第7号)を1部、事務局に持参または郵送で提出してください。

6. 審査及び審査結果の通知

6.1 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」等について、総合的にESCO提案書の審査を行います。

なお、ESCO提案書においては、補助金提案に関する項目を除き、「補助金なし」の提案内容を記載するものとします。

- (1) 提案の中から最も優れていると考えられる最優秀提案を1件、及び、順位を付してその他数件の優秀提案を選定します。
- (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します。また、優秀提案者を次選交渉権者とします。

6.2 審査結果の通知及び公表

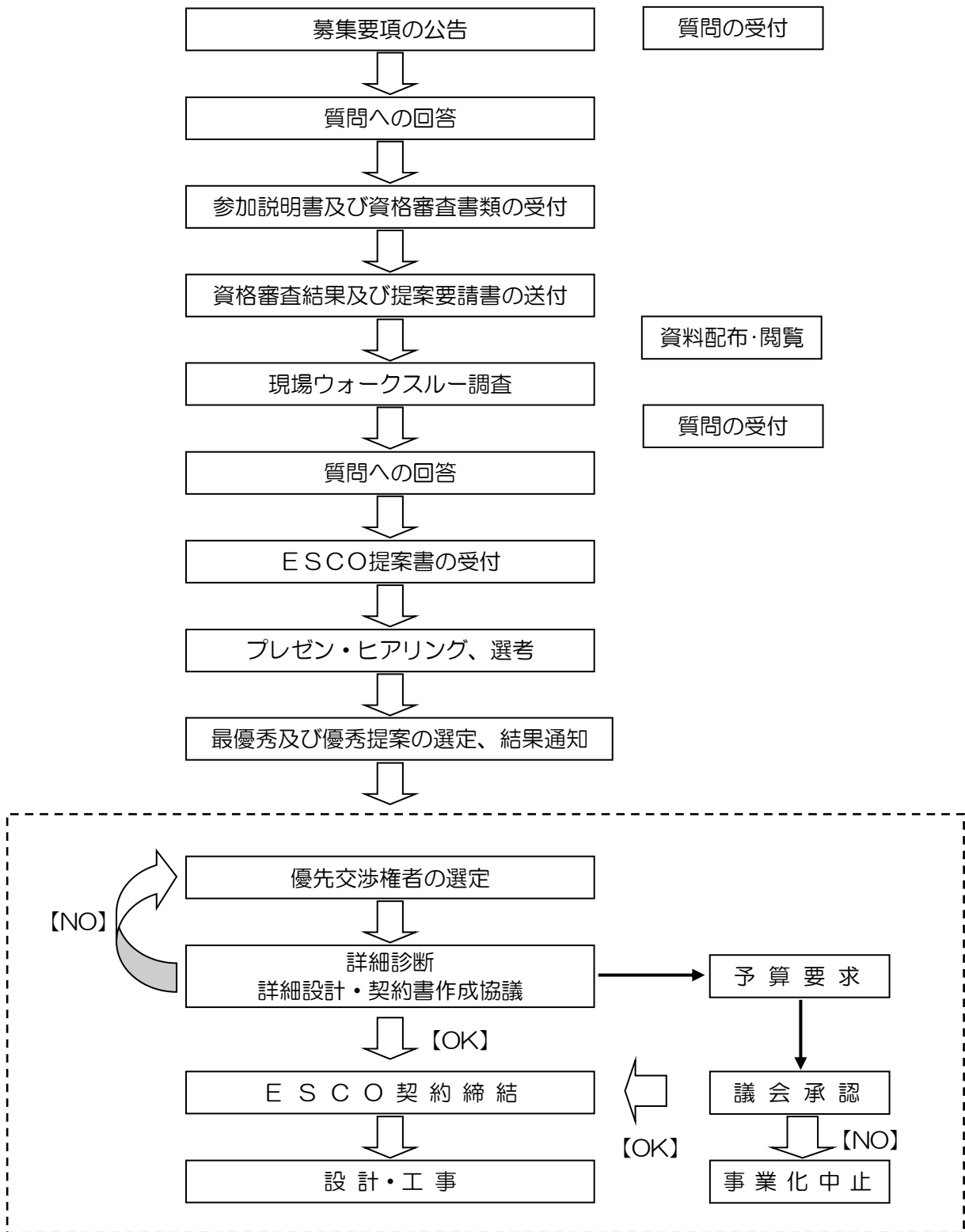
- (1) 審査結果は、文書で通知するものとします。
- (2) 審査結果に対する異議を申し立てることはできません。
- (3) 審査結果を講評としてまとめ、本市のホームページで公表します。

6.3 失格

次のいずれかに該当する場合は、失格とします。

- (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) 本募集要項に違反すると認められた場合

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提案提出書類を作成するものとします。

7.1 省エネルギー率およびCO₂削減率

対象施設全体の省エネルギー率が18%以上であり、かつ、CO₂削減率がなるべく高いものであること。

7.2 提案に関する事項

- (1) 必ず更新改修を要する設備は2.3によります。
- (2) 改修工事に関する共通条件は下記によります。
 - 1) 施設内における工事用電力や上下水道の利用は、有償で可能とする。利用する場合は、積算式の計量器等を設置すること。その他、既存設備（昇降機、照明、便所等）の利用は、可能とする。
 - 2) 工事事務所は、敷地内に設置することを可能とする。材料置場、駐車場は、敷地内や既存建築物内の一部を使用可能とする。これらの設置にあたっては市担当者と協議するとともに、行政財産の使用許可手続きを行うものとします。但し、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で調達するものとします。
 - 3) 室内（屋上、機械室等を除く）の改修工事可能日や注意事項は、下表による。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。

施設名	室内（屋上、機械室等を除く）工事可能日	注意事項
天理市庁舎	土曜日・日曜日・祝祭日・ 年末年始の昼夜間	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。
天理市文化センター	月曜日・祝祭日・年末年始 の昼夜間	同上
天理市民会館	火曜日・水曜日・祝祭日・ 年末年始の昼夜間	同上
天理市立養護・特別養護 老人ホームふるさと園	平日昼間（9～17時）	ふるさと園は入居者一人一人の生活の場であることを踏まえ、十分配慮すること。

- 4) 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にこだわらないが、体裁には配慮するものとし、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。
- 5) 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。
- 6) 既存の室外機置場を除き、屋上やバルコニー等に機器等を設置する場合、それらに対する積載荷重及び風荷重等に関する考え方は建築基準法施行令39条によるものとし、建築図面・構造計算書等を確認、及び現地視察状況を加味し、一級建築士が構造上の安全を証する書類を提出するものとする。

- (3) 照明改修に関する提案については下記によります。
- 1) 照明の改修仕様等については、別紙「照明改修仕様書」によること。
 - 2) 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。
- 3) 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(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。
- 4) 照明器具は国内メーカー品とすること。
- (4) 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8%とします。

7.3 事業の遂行

- (1) 平成32年3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4月1日からESCOサービスを提供することとします。
- (2) ESCOサービス開始時までに、改修が完了している部分については、その設備の使用を認めることとします。
- (3) 「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とします。

7.4 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ESCOサービス料をESCO契約期間にわたり毎年支払うものとする。
- (2) 優先交渉権者は、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。

7.5 設計・施工に関する事項

次に示す施設概要データその他、「12.配布・閲覧資料」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技術提案書を作成してください。なお、提案にあたっては、施設の運営に支障のない提案としてください。また、改修工事にあたっては、業務時間に配慮した計画としてください。

7.6 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
 - 1) 応募者は、市から提供される平成27~29年度のエネルギー使用量(電気、水道)の単純平均値に本市が別途示す光熱水費単価を用いて算出した金額を各社統一の改修計画の基礎となる応募時ベースライン(以下「ベースライン」という。)としてください。
 - 2) 優先交渉権者は、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、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、計算方

法を明示し、本市と合意する必要があります。

(2) 光熱水費削減額、削減予定額並びに削減保証額の設定

- 1) 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」とします。なお、計算に用いる光熱水費単価は、市から提供される光熱水費単価とします。
- 2) 光熱水費削減額には、下記に示すメンテナンス費等を付加することができます。但し、これに相当する維持管理業務をESCO事業で見込むものとします。

施設名	現状メンテナンス内容	現状メンテナンス費 (消費税8%込み)
天理市庁舎	吸収式冷温水機の保守点検	1,600千円/年
天理市文化センター	吸収式冷温水機の保守点検	800千円/年
天理市民会館	吸収式冷温水機の保守点検	800千円/年
天理市立養護・特別 養護老人ホームふる さと園	空冷ヒートポンプチラーの保守点検 給湯用ボイラの保守点検	1,129千円/年

- 3) 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」を示してください。また、光熱水費削減保証額は「光熱水費削減予定額」の70%以上としてください。

7.7 ESCO サービス料の支払い等

(1) ESCOサービス料支払期間

優先交渉権者の提案するESCO契約期間とします。(ただし、最長15年とします)

(2) 支払方法

- 1) ESCO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、本市と優先交渉権者との協議によるものとします。
- 2) 事業者は、以下に示す条件に基づき適正にESCO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します。
- 3) 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サービス料を支払います。
- 4) 「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します。
- 5) 事業者は、実現した光熱水費削減額が負の値となったときは、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を減じて得た金額を本市に支払うものとします。
- 6) 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4)、5)の限りではありません。
- 7) 3ヵ年連続(※)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、原則として後年度も同様の光熱水費削減効果があると推定して計測・検証業務は繰り上げて終了するものとし、計測・検証にかかる費用をESCOサービス料から減額した額を後年度から契約終了年度まで支払うこととします。

(※) 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。

- 8) 支払いは、本市の通常の方法によるものとします。
- 9) 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、「ESCO契約書」で定めるものとします。

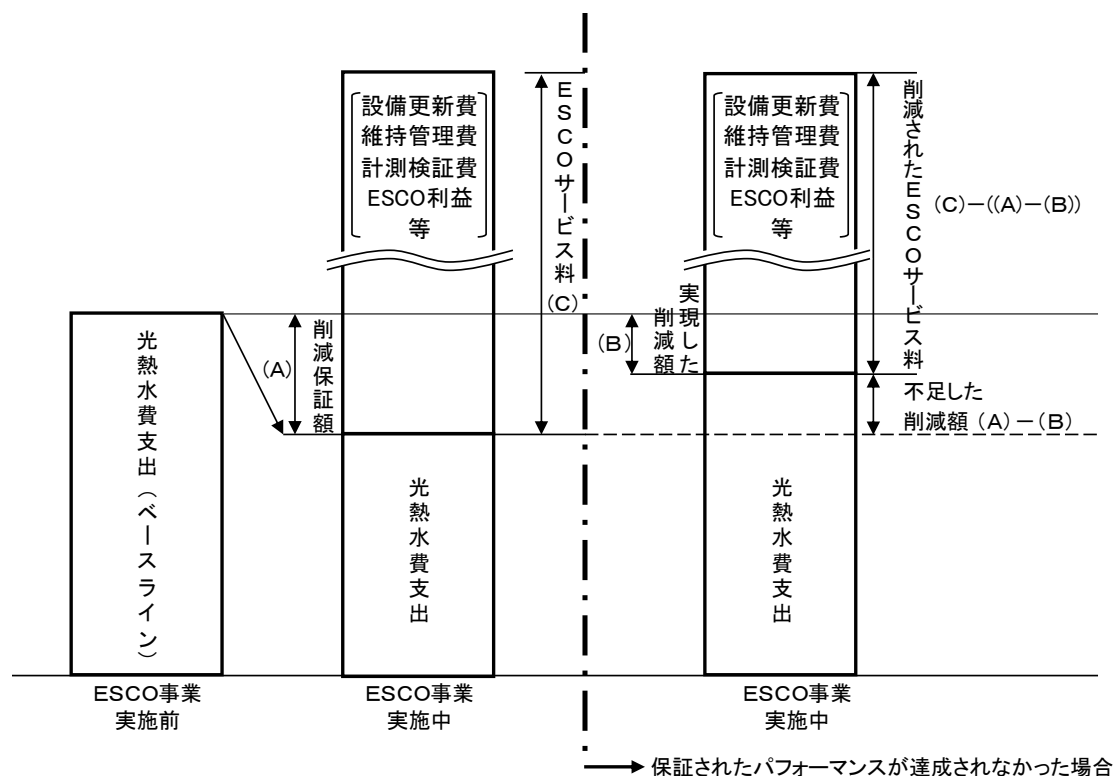


図 ESCOサービス料の支払い方法

(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と、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。

また、毎年支払われるESCOサービス料は、各年度にわたる均等払いとします。

1) 元金相当費用

- 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
- ESCO設備の維持管理にかかる費用
- 計測・検証にかかる費用
- 新たに導入した設備に関する運転管理にかかる費用
- 契約にかかる経費（印紙代は事業者負担とする。）
- ESCO設備の所有権の移転にかかる費用
- 租税
- その他、本ESCO事業に伴う経費（必要な調査費用等）

2) 金利の算出方法

- 金利は、応募者の提案によるものとします。

- ・ 固定金利で、商取引上妥当な値とします。

(4) 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

- 1) 当該年度のエネルギーベースラインが、包括的エネルギー管理計画書に定めるエネルギー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ます。
- 2) 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します。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りません。

(5) 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、譲渡また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認を受けたときはこの限りではありません。

7.8 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、事業者と本市が協力して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、本市の担当職員が適切な運転管理を行えるよう十分な説明を行うものとします。

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もとに必要な応じて調査し、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。

(2) ESCO設備の維持管理について

- 1) 事業者は、本市にESCO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、ESCO設備の必要な維持管理を自らの負担で行うものとします。
- 2) 事業者は、ESCO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りません。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ります。
- 3) 事業者は、工事後、ESCO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、事業者の負担とします。

(3) 行政財産の使用許可手続について

事業者は、必要な応じてESCO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します。ただし、使用料の支払いは免除します。

(4) 保険について

事業者は、ESCO設備について、自己の負担で保険に加入することとします。ただし、加入する種類、内容は本市と協議のうえ定めるものとします。

7.9 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契約期間中において、ESCO設備の計測・検証を行うものとします。
- (2) 事業者は、計測・検証結果を毎年、市に報告し、本市はそれを確認します。
- (3) 一定期間経過後、本市が計測・検証の必要性が無いと推定した場合、その後の計測・検証に係る費用を減額し、計測・検証業務を繰上げて終了することがあります（7.7 ESCOサービス料の支払い等を参照）。なお、繰上げ終了後における光熱水費削減効果の簡易な確認手法を、ESCO事業者は本市にあらかじめ提示して承認を受けなければならない。

7.10 包括的エネルギー管理計画書の作成 ※今回の提案提出時には不要

優先交渉権者は、詳細診断終了後、契約締結時まで前記の7.1から7.9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、実施設計図面が含まれます。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、次選交渉権者との契約交渉を開始することがあります。

7.11 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

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りません。
- (2) 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。

8.2 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。

8.3 本市と事業者との責任分担

(1) 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。

(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。

(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、ESCO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		○
	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	○	
		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	○	
		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）		○	
一次的損害	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	本市の過失また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・過失または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	○	
	瑕疵担保	ESCO設備に関する隠れた瑕疵の担保責任		○
	不可抗力	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		○	○	
保障関連	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

9.1 契約締結時期

平成31年8月（予定）

9.2 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、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、支払方法等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。

なお契約に際しては、本事業場所4施設ごとに分けた契約となります。

9.3 暴力団排除について

本市では、天理市暴力団排除条例（平成23年天理市条例第22号）を制定し、本市の事務及び事業から暴力団の関与を排除する取り組みを進めています。

10. 参加表明時提出書類

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正副2部（副はコピー可）提出してください。（ファイルの表紙、背表紙には事業名、応募者名を記載してください。）

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

※(4)～(8)及び(10)については構成員全て、(9)は建設役割が提出してください。

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てください。

(2) グループ構成表（様式第3号、グループで参加の場合のみ）

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。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または覚書等の内容を添付してください。

また、特定子会社等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してください。

(3) 履行保証書（様式第4号、必要に応じて提出）

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ます。

(4) 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ヵ月以内に発行されたもの。

(5) 商業登記簿謄本（写し可）

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。

(6) 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。

(7) 財務諸表（写し可）

最新決算年度の貸借対照表、損益計算書、減価償却明細表、利益処分（損失処理）計算書等の財務諸表を綴じたもの。貸借対照表及び損益計算書に関しては、企業単体の他、連結決算分も提出してください。

また、応募者の構成員の各社は、上記の他に、有価証券報告書（報告書を作成していない場合は、税務申告書）の写しを併せて提出してください。

その他、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してください。

(8) 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。

- 1) 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）
- 2) 企業状況表（様式第5号の1）
- 3) 有資格技術職員内訳表（様式第5号の2）
- 4) 各役割の責任者業務実績表（様式第5号の3）

その他、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、その関係会社の会社概要も添付してください。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。

(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してください。

- ・ 事業名：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：単独またはグループの別を記入すること
- ・ 契約金額：消費税等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・セイビングスまたはシェアード・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) 特定建設業の許可証明書（写し可）

建設業法第3条第1項に規定する特定建設業の許可証明書を提出してください。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。

(11) 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）の写しを提出してください。

(12) 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。

11. ESCO 提案提出書類

11.1 ESCO 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15部提出してください。

- (1) 提案書提出届（様式第8号）
- (2) 提案総括表（様式第10号の1、第10号の2）
- (3) 技術提案書（様式第11号の1～第11号の6）
- (4) 事業資金計画書（様式第12号の1～第12号の6）
- (5) 維持管理等提案書（様式第13号の1～第13号の3）
- (6) 主要機器等の設置計画図（様式第14号）
- (7) その他補足資料

11.2 作成要領

(1) 一般的事項

- 1) 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MS明朝体10.5ポイントで統一してください。
- 2) 各提案書類には、各ページの下中央に通し番号を付すとともに、右下に本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してください。
- 3) 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りません。
- 4) 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、各提出書類にESCO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。
- 5) 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。

種 別	一次エネルギー換算	二酸化炭素排出係数
電気	9.76 MJ/kWh ※1	0.493 kg-CO ₂ /kWh ※2
ガス(13A)	45 MJ/Nm ³ ※3	2.29 kg-CO ₂ /Nm ³ ※3
LPガス	50.8MJ/kg ※4	3.00 kg-CO ₂ /kg ※5
A重油	39.1MJ/L ※4	2.71 kg-CO ₂ /L ※5

※1：「エネルギーの使用等の合理化に関する法律施行規則」第4条（換算の方法）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㈱の平成28年度実績（調整後排出係数）とする

※3：大阪ガス（株）の公表値

※4：「エネルギーの使用等の合理化に関する法律施行規則」別表第一による

※5：「算定省令第2条第3項、第4条第1項」別表第1及び別表第5による

- 6) 施設ごとに提案総括表、技術提案書、事業資金計画書、維持管理等提案書および主要機器等の設置計画図を作成しまとめてください。また、提案総括表については、4施設を総括したものを作成してください。（下表の○印）

	様式	共通	4施設 総括	天理市 庁舎	文化セ ンター	市民会 館	ふるさ と園
提案書提出届	第8号	○					
提案書表紙	第9号		○	○	○	○	○
提案総括表	第10号 の1、2		○	○	○	○	○
技術提案書	第11号 の1～6			○	○	○	○
事業資金計画書	第12号 の1～6			○	○	○	○
維持管理等提案 書	第13号 の1～3			○	○	○	○
主要機器等の設 置計画図	第14号			○	○	○	○

- 7) 補助金獲得のある場合とない場合の提案を求めます。但し、ESCO提案書においては、補助金関係提案に関する項目を除き、「補助金なし」の提案内容を記載するものとします。

(2) 提案総括表

1) 改修提案項目一覧（様式第10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、光熱水費年間削減保証額、工事他投資額、単純回収年について記載してください。

2) ESCO契約内容提案書（様式第10号の2）

光熱水費削減予定額、光熱水費削減保証額、ESCOサービス料、契約期間等について記載してください。

(3) 技術提案書

1) 提案概要（様式第11号の1）

提案の概要、ESCO事業実績等のアピール内容について、A4版2枚以内で記載してください。

2) 省エネルギー改修項目等の説明（様式第11号の2）

詳細検討に基づき、省エネルギー手法ごとに、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、現状の機器仕様あるいは本市の要求仕様を満足していることについて、A4版で複数枚利用可としますが、10枚以内で記載してください。

3) 工事中の対応（様式第11号の3）

工事施工にあたり、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、及び施設の運営・業務への影響、品質管理等に関する内容について、A4版2枚以内で記載してください。

4) 緊急時対応提案書（様式第11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枚以内で記載してください。

5) 事業の見える化や啓蒙提案書（様式第11号の5）

ESCO提案内容や実績の見える化、市民等への啓蒙に関する提案について、A4版1枚以内で記載してください。

6) 契約終了後の対応（様式第11号の6）

ESCO契約期間終了後の対応、ESCO設備の扱いについて、A4版1枚以内で記載してください。

(4) 事業資金計画書

1) 事業収支計画書（様式第12号の1）

契約期間中における、本市の事業全体に関する収支計画を作成してください。
用紙はA3版横書きとします。

2) 事業者収支計画書（様式第12号の2）

ESCO契約期間中の事業収支（事業者分）について記載してください。
なお、ESCO事業終了時の設備の扱いについては、簿価並びに撤去費用を考慮しない方法で計算することとします。用紙はA3版横書きとします。

3) 資金計画表（様式第12号の3、第12号の4）

資金調達に関する考え方、外部借入の内訳、金利設定、その他資金調達手法として検討している事項を記入してください。

4) 工事予算等経費計画書（様式第12号の5）

初期投資に係る費用を記入のうえ、内訳を添付してください。
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ます。

5) 補助金関係提案書（様式第12号の6）

想定される補助金の種類と金額、補助金の適用条件、過去に当該補助制度や類似の補助制度で採択された実績、補助金獲得後の確度を挙げるための工夫について記述してください。補助金申請期限までに確実に申請書類等を作成できる協力体制、補助金採択後の各種データの集計や報告に対応できる体制を記載してください。

また、補助金が獲得できた場合の事業資金計画について、様式第12号の1及び2の様式を利用して、示してください。A4版3枚以内で記載してください。

(5) 維持管理等提案書

1) 維持管理計画書（様式第13号の1）

①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してください。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枚以内で記載してください。

②維持管理費

毎年要する費用と、その算定根拠を示してください。なお、別途作成する内訳がある場合は添付してください。

2) 計測・検証計画書（様式第13号の2）

①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、適切な計測・検証方法を示してください。

②計測機器設置費

計測・検証に必要な機器類の設置費用と、その算定根拠を示してください。なお、別途作成する内訳がある場合は添付してください。

③計測・検証費

毎年要する費用と、その算定根拠を示してください。なお、別途作成する内訳がある場合は添付してください。

④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1枚以内で記載してください。

3) 運転管理方針計画書（様式第13号の3）

①運転管理方針

ESCO設備及び本市の既存設備に関する適切な運転管理の考え方、事業者と本市の役割について記載してください。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枚以内で記載してください。

②運転管理費見積書

毎年要する費用と、その算定根拠を示してください。なお、別途作成する内訳がある場合は添付してください。

(6) 主要機器等の設置計画図（様式第14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。

(7) その他補足資料

提案書を補足説明する場合、書式は自由とします。

11.3 ESCO 提案のプレゼンテーション・ヒアリングに係る電子データ

(1) 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）をしてください。その際は、会社名、氏名等の表示、紹介等は一切入れないこととします。

(2) 電子データ提出方法

CD-ROMに収録の上、1枚提出してください。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部提出することとします。

(3) 受付期限

平成31年3月20日（水）

(4) その他注意事項

ESCO 提案の審査は、ESCO提案書により行いますが、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。

12. 配布・閲覧資料

12.1 配布資料

(1) 配布資料の内容

提案要請時に応募者に配布する資料（電子データ）は次のとおりとします。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。なお、各種図面について現状と相違がある場合、現状を優先します。

- ① 施設概要書（施設概要、過去3年間の月別光熱水量（電気、水道）及び光熱水費等）
- ② ベースライン単価等
- ③ 参考設備図面等
- ④ 照明改修仕様書
- ⑤ 対象機器図
- ⑥ 現状の維持管理費（参考）
- ⑦ その他関連資料（室条件表等）

(2) 配布要領

4.6 事務局にて以下の期間に配布します。

平成31年2月28日(木)～3月5日(火)

受付時間は、午前9時から午後5時まで

12.2 閲覧資料

現場ウォークスルー調査時において、現地に保管する各種資料の閲覧を可とします。

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するものとします。なお、提出方法等の詳細については別途定めることとします。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）の仕様と機能的に同等程度の設計を行うこととし、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。

1 詳細設計時

設計にあたっては、本市と十分に協議してください。

(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、その他必要な書類

(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、各階配管平面図、各階ダクト平面図、換気設備平面図、自動制御図、その他（必要な図面のみ）

2) 衛生関係図：衛生関係の提案がある場合のみ提出してください。

図面リスト、機器及び器具リスト、配管系統図、各階平面図、詳細図（便所他）、その他（必要な図面のみ）

3) 電気関係図

図面リスト、単線結線図、平面図、電灯・動力・弱電幹線系統図、盤結線図、電灯・動力幹線平面図、電灯平面図、照明器具リスト・姿図、動力平面図、その他（必要な図面のみ）

4) 建築関係図

図面リスト、仕上げ表、平面図、伏図、立面図、断面図、展開図、建具表、その他（必要な図面のみ）

5) その他、必要な図面

6) なお、(1)～(5)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してください。

2 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（オリジナル形式およびDXF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。