
広陵町庁舎空調機器更新等事業
(ESCO 事業)

提案募集要領

令和4年2月

広陵町

1 募集の趣旨

現在、当町では、施設を経営的な視点から捉え、施設経費の削減や最大限の施設活用を図るファシリティマネジメント(以下「FM」という。)を推進しています。

本事業は、FM の観点により、広陵町役場庁舎の老朽化した空気調和設備、照明設備、地下更衣室環境改善(換気機能等強化)及び無停電電源装置(UPS)移設(以下「空調設備等」という。)について、ESCO(Energy Service Company)事業を導入することにより、民間のノウハウ及び技術的能力を活用し、空調設備等の更新、省エネルギー化の推進による環境負荷の低減及び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、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型プロポーザルを行い、当町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、当町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。)として当町と契約(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。また、本募集要領の内容は、最終契約の一部になるものとします。

2 事業概要

(1) 事業の名称

広陵町庁舎空調機器更新等事業 (ESCO 事業)

(2) 契約方法

ギャランティード・セイビング契約 (自己資金活用型)

(3) 事業内容

事業者は、当町と結ぶ ESCO 契約に基づき、対象施設で省エネルギー率 5%以上と CO₂削減率をなるべく高く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。)を提供し、当町は ESCO サービスに対する報酬(以下「ESCO サービス料」という。)を支払います。事業提案については、補助金を活用する場合と補助金を活用しない場合の 2 案の提案を求めます。

(ア) 提供するサービス

事業者は、自らが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、当町と結ぶ ESCO 契約に基づき、契約期間内において、設備の運転管理等、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します。

(イ) 運転管理

事業者は、契約期間内において、自らの責任で ESCO 設備の運転管理等を行うものとします。また、ESCO 設備及び当町の既存設備等に関する運転指針を示し、事業者及び当町は、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。

(ウ)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当町の利益を保証するものとします。

(エ)初期投資費用限度額は、令和4年度に165,000千円（設計費・工事費、監理費、令和4年度の維持管理費、既設熱源機器の撤去及び処分（冷媒管の撤去は提案によるものとする。）消費税及び消費税率10%込み。）とします。また、ESCO サービス料の限度額（年額）は、令和5年度以降、1,000千円（消費税及び消費税率10%込み。）とします。

※初期投資費用限度額は、補助金分を勘案せず、総事業の上限としてください。

(オ)特に指示のない機器については、既設と同等以上の能力を有する機器とします。空気調和設備については、業務用マルチエアコン方式を採用する場合は、一括制御が可能であることとし、空調面積に対する能力が他フロアと同等となるように設備増強を考慮してください。ただし、窓開口面積や建物方角、在室人数等の不可の算出については、ウォークスルー時に調査を行い、快適な環境となるように提案をお願いします。また、室内照度等についても、現状の環境条件と同等以上とします。

(カ)令和5年度からのESCO サービス料は、提案内容により協議を行い、契約時点で決定するものとします。

(キ)ESCO サービス期間は、上限5年間とします。契約期間中に光熱水費削減保証が満たされない場合には、3年を目処に事業者の負担により、包括的エネルギー管理計画書で定めた数値を満足するまで追加の措置（ハード及びソフトの改良や改善等）を講じることとします。

(ク)必ず更新改修するESCO設備は以下のとおりとします。

※別紙2 取替必須機器一覧表のとおりとします。

・空気調和設備の個別空調化

※庁舎内の全てとし、エネルギー源は提案によるものとします。

※全熱交換器の更新（ただし、更新しない全熱交換機についても、新設と同様に保守等維持管理を行うこととします。）

※耐用年数を経過していないものに関しては事業者提案によるものとします。ただし、更新しない空気調和機器についても、新設の空調と同様に保守等の維持管理を行うこととします。

・一般照明設備

※室内の既存LED照明となっている箇所以外の全て（外部駐車場水銀灯及び消防活動用照明並びに駐輪場照明を含む。）

・地下更衣室環境改善（換気機能等強化）

※換気設備及び湿度調整設備等の設置

※併せて、洗面設備の更新（最低男女更衣室に各1基）、壁面・天井部塗装及びタイルカーペットの設置

※改善内容については、事業者提案によるものとします。

・無停電電源装置(UPS)の設置

※既存無停電電源装置(UPS)は撤去してください。新設の無停電電源装置(UPS)は、当町で準備いたします。

(4) 事業場所

広陵町役場庁舎 北葛城郡広陵町大字南郷 583 番地 1

(5) 業務範囲

事業者が行う業務の範囲は、次のとおりとします。

(ア)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

(イ)工事に関連する全ての手続き業務及びその関連業務

(ウ)補助金申請及びその関連業務

(エ)ESCO 契約期間内における ESCO 設備の運転及び維持管理業務

(オ)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作成業務と、それに基づく助言業務

(カ)ESCO 契約期間内における省エネルギー量の計測・検証業務

(キ)ESCO 契約期間内におけるエネルギー削減の保証業務

(ク)採点加算業務（デザインビルド）として、下記に記載する関連業務を実施していた場合、評価点を加点します。

・既設カーテン新調（ブラインド含む。）

・会議室（第三会議室、第一会議室、第一委員会）のカーペット新調（既存仕様と同程度とする。）

・給湯室（1階から3階）の電気温水器及びIHコンロへの更新

・地下通路部分（壁、天井等）の塗装

・外部室外機設置箇所防草シート設置

・1階通路部分天井の塗装

・浄書計算室Pタイル修繕

(6) 事業スケジュール

(ア)契約期間 事業者の提案による（ただし、上限は5年とする。）。

(イ)優先交渉権者の決定 令和4年3月下旬

(ウ)補助金の申請 令和4年5月

(エ)契約の締結 令和4年9月予定

※補助金が不採択となった場合でも補助金を活用しない案で協議し契約は行います。

(オ)設計・工事期間 契約締結日から令和5年3月31日

※補助金採択の場合は、その期限に従うこと。

(カ)ESCO サービス開始期日 令和5年4月1日

3 応募条件

(1) 応募者

- (ア) 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。
- (イ) グループで応募する場合は、次の(2)で示す事業役割を担う代表者を1者選定してください。
- (ウ) 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してください。
- (エ) 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。

(2) 応募者の役割

- (ア) 応募者は契約締結後、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。
 - ア 事業役割 当町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。
 - 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ものとします。
 - ウ 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。
 - エ その他役割 上記アからウ以外の運転、維持管理、燃料供給などに関する業務を各々実施するものとします。
- (イ) 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当町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、当町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、当町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) 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。

- (ア) 応募者は、「10 参加表明提出書類・作成要領」に示す提出書類により、本 ESCO 提案募集要領の内容を十分に遂行できると認められる者であること。
- (イ) 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補償措置を講じることができる者であること。
- (ウ) 応募者は、ESCO 設備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。
- (エ) 事業役割を担う応募者は、過去に省エネルギー保証に伴う ESCO 事業の実績（提案を除く。）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あ

る場合は、少なくとも代表者が本要件を満たすこと。

(オ)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、又は衛生工学）若しく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。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若しくは模様替えに該当する場合、それに準ずることとする。

(カ)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を受けた者で、有効な経営事項審査を受けていること。なお建設役割を担う応募者は工事を適切に施工するため、監理技術者資格者証の交付を受けた者を選任すること。

(4) 応募者の制限

本募集要領公表の日から提案書提出日までの間に、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になることはできません。

(ア)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

(イ)提案書の提出時において、令和 3 年度及び 4 年度の当町入札参加資格者名簿に登録されていない者

(ウ)参加表明の日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 項の規定により営業停止の処分を受けている者

(エ)当町の入札参加停止措置を受けている者

(オ)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

(カ)民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）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

(キ)会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の規定による更正手続開始の申し立てをしている者、又は更正手続開始の申し立てをなされている者

(ク)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）第 2 条第 2 号に規定する暴力団及び同条第 6 号に規定する暴力団員に該当する者

(ケ)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

(5) 応募に関する留意事項

(ア)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。

(イ)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。当町は 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、応募者が事業者となった場合、その著作権は当町に帰属するものとします。

(ウ)著作権等

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律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、施行方法、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。

(エ) 当町からの提示資料の取り扱い

当町が提供する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用してはなりません。

(オ) 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はできません。

(カ) 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、当町と協議を行い、当町が認めたときは、この限りではありません。

(キ) 提出書類の変更禁止

一度提出した書類の変更はできません。ただし、提出書類に脱漏又は不明確な表示等があり、かつ当町が変更を認めたときはこの限りではありません。

(ク) 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、参加表明書又は ESCO 提案書を無効とします。

(ケ) 町内事業者の活用

受託者は、本業務の実施に当たり、町内業者及び既存のメンテナンス業者を最大限に活用し、メンテナンスは原則として現行の水準を下回らないようにすること。

4 ESCO 事業者選定の流れ

(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ます。

(2) 最優秀及び優秀提案の選定

広陵町庁舎空調機器更新等事業（ESCO 事業）委託業務プロポーザル審査委員会（以下「審査委員会」という。）において、提案書の中から最優秀提案を 1 件及び優秀提案を 1 件選定します。

(3) 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、当町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われるものとし、費用は優先交渉権者の負担とします。また、優秀提案をした者を次選交渉権者と協議を行うこととします。

(4) 事業者の選定

当町は、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には、その協議を打ち切り、次選交渉権者とします。

(5) 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：広陵町総務部総務課

住 所：〒635-8515 奈良県北葛城郡広陵町大字南郷 583 番地 1

電 話：0745-55-1001

F A X：0745-55-1009

電子メール：soumuka@town.nara-koryo.lg.jp

5 ESCO 提案募集スケジュール

(1) 日程

ESCO 提案の募集及び選定等は、次の日程（予定）で行います。

①	募集要領の公表（広陵町 HP に掲載）	令和 4 年 2 月 4 日
②	募集要領に関する質問受付	令和 4 年 2 月 7 日から 10 日まで
③	募集要領に関する回答	令和 4 年 2 月 16 日
④	参加表明書の受付・資格確認	令和 4 年 2 月 17 日から 22 日まで
⑤	現場ウォークスルー調査	令和 4 年 2 月 24 日 25 日 28 日
⑥	現場ウォークスルーに関する質問受付	令和 4 年 3 月 7 日から 9 日まで
⑦	現場ウォークスルーに関する回答	令和 4 年 3 月 14 日
⑧	提案書の受付	令和 4 年 3 月 15 日から 22 日まで
⑨	プレゼンテーション	令和 4 年 3 月 25 日（予定）
⑩	最優秀及び優秀提案の選出、結果通知	令和 4 年 3 月下旬（予定）
⑪	国庫補助金の申請	令和 4 年 5 月
⑫	ESCO 契約の締結	令和 4 年 9 月（補助金決定後）
⑬	設計・工事期間（試運転・調整期間含む）	契約締結日から令和 5 年 3 月 31 日まで
⑭	ESCO サービス開始期日	令和 5 年 4 月 1 日

※スケジュールは、現時点での予定です。当町の都合等により変更する可能性があります。

その場合は、町 HP でお知らせします。

(2) 提案募集の手続き

(ア) 募集要領の配布

募集要領は、令和 4 年 2 月 4 日（金）から当町ホームページで公表します。

(イ) 募集要領に関する質問

本要領に関する質問は、次により行ってください。

ア 質問の方法

質問は、会社名、担当者名及び連絡先を明らかにした上で、質問書（様式第 1 号）

により事務局に持参、郵送、FAX 又は電子メールにより提出し、受信確認を必ずおこなってください。なお、電話、口頭による質問は受け付けません。

イ 受付期間

令和4年2月7日（月）から10日（木）まで（午後5時必着）

ウ 回答

回答は、令和4年2月16日（水）、町ホームページで公開することとし、口頭による個別対応は行いません。なお、回答は本募集要領と一体のものとして同等の効力を持つものとしします。

(ウ)参加表明書の提出

応募者は、次により参加表明書及び資格確認書類を持参又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。

ア 受付期間

令和4年2月17日（木）から22日（火）（午後5時必着）

イ 提出場所

「4（5）事務局」に提出してください。

ウ 提出書類

「10 参加表明提出書類・作成要領」によります。

(エ)現場ウォークスルー調査

希望事業者に対して現場ウォークスルー調査を次のとおり実施します。

ア 日時

令和4年2月24日（木）、25日（金）及び28日（月）（いずれかの日時を指定して通知します。）

※他の事業者と日時が重なる場合は調整の上通知します。その場合は、希望に添えない可能性もありますのでご了承ください。その際は、協議にて対応を検討します。

イ 場所

広陵町役場庁舎 住所：広陵町大字南郷 583 番地 1

ウ 内容

現地調査及び資料閲覧

(オ)現場ウォークスルー調査に対する質問

本事項に関する質問は次のとおり受け付けます。なお、質問は各者1回限りとしします。

ア 質問の方法

前記「(2) イ 質問の方法」と同様としします。

イ 受付期間

令和4年3月7日から9日（午後5時必着）

ウ 回答

回答は令和4年3月14日（月）、町ホームページで公開することとし、口頭による個別対応は行いません。なお、回答は、本募集要領と一体のものとして同等の効力を持つものとしします。

(カ)ESCO 提案書の提出

応募者は、前記の現場ウォークスルー調査に参加後、調査結果及び当町が提供する「12 閲覧資料」に示す資料を基に「11 ESCO 提案書類・作成要領」に従い、ESCO 提案書類を作成し、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。

ア 受付期間

令和4年3月15日（火）から22日（火）まで

イ 提出場所

「4（5）事務局」に示す担当窓口へ提出してください。

ウ 提出書類

「10 ESCO 提案書類・作成要領」によるものとしします。

(キ)参加を辞退する場合

参加表明書を提出し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。

(ク)プレゼンテーションの開催

令和4年3月25日（金）開催予定。

ESCO 事業者の選定は公募型プロポーザル方式とし、審査委員会において、事業提案書によりプレゼンテーションを実施し、最も点数の高かった者を選定します。また、提案者が1者の場合においても、審査委員会を開催するものとしします。

審査基準については、別紙「広陵町庁舎空調機器更新等事業（ESCO 事業）ESCO 提案審査評価項目（点数判別方式）」（以下「評価項目」という。）を参照してください。

6 審査及び審査結果の通知

(1) 審査

選定委員会は総合的に ESCO 提案書の審査を行います。

(ア) 提案の中から最も適格とされる最優秀提案を1件、及び順位を付してその他1件の優秀提案を選定します。

(イ) 最優秀提案者を ESCO 事業契約に向けての最優先交渉権者としします。また、優秀提案者を次選交渉権者としします。

(2) 審査結果の通知及び公表

- (ア) 審査結果は、文書で通知するものとします。
- (イ) 審査結果に対する異議を申し立てることはできません。
- (ウ) 審査結果は、当町のホームページで公表します。

(3)失格

- (ア) 期限までに書類が提出されない場合
- (イ) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (ウ) 価格提案が「2 事業概要 (3)事業内容 (エ)」の上限を超える場合
- (エ) 審査の公平性に影響を与える行為があった場合
- (オ) 審査委員会の委員に対して、直接、間接を問わず故意に接触を求めた場合
- (カ) 募集要領の条件に違反すると認められた場合

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。

(1)最低省エネルギー率

施設全体の省エネルギー率は5%以上であること。

(2)提案に関する事項

(ア) 改修必須設備

必ず改修を要する設備等は以下のとおりとする。

- ・空気調和設備(個別空調型)
- ・一般照明設備
- ・地下更衣室環境改善(空気調和設備、換気設備、湿度調整設備、洗面設備更新(最低一基とし、既存洗面設備は全て撤去してください。)、壁面塗装及び床タイルカーペット設置)
- ・無停電電源装置(UPS)の設置

※設置場所については電算室内とします。

※空気調和設備及び一般照明設備は、別紙2 取替必須機器一覧表のとおりですが、実際と異なる可能性があります。ウォークスルー調査等により確認してください。

(3) 事業の遂行

(ア)令和5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、令和5年4月1日からESCO サービスを提供すること。

(イ)「2 事業概要(5)業務範囲(ア)から(キ)」に示す業務を確実に行うこと。

(4) 設計・施工に関する事項

「12 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、光熱水費等削減額及び計測・検証手法を示すESCO 技術提案書を作成してください。なお、機器更新後の要求環境レベルについては、更新前の現状を維持するもの

とします。

(5) ベースライン及び削減保証額の設定

(ア) ベースラインの設定

- ① 応募者は、別紙1 「ベースライン基本データ」の2018年度、2019年度及び2020年度のエネルギー使用量及び光熱水費の単純平均値（以下「ベースライン」という。）を改修計画の基礎となる応募時のベースラインとしてください。
- 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します。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、当町と合意する必要があります。

(イ) 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上で、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、ベースラインを参考にしてください。ただし、エネルギー供給源の変更やエネルギー使用量が大幅に変化する提案等の場合は、応募者の提案による光熱水費単価とします。光熱水費単価は、全て税込みとし、算定根拠を明示してください。
- ② 応募者は、光熱水費削減予定額の範囲以内で、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。

(6) ESCO サービス料の支払い等

(ア) ESCO サービス料の上限

ESCO サービス料の上限は、年間1,000千円（消費税及び消費税率10%込み。）とします。なお、令和4年度のサービス料は、初期投資費用限度額に含むものとします。

(イ) 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、上限は5年間とする。）

(ウ) 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、当町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当町に請求書を送付するものとします。
- ③ 当町は、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当町が妥当と判断した場合は、上記の限りではありません。
- ⑥ 支払いは、当町の通常の方法によるものとします。
- ⑦ 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上、「ESCO 契約書」で定めるものとします。

(エ)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には、当町と事業者が協議の上、額を見直すことができるものとします。

①諸費用

- ・計測・検証にかかる費用
- ・事業者の提案により、新たに導入した ESCO 設備に関する維持管理（設備の保守・故障保証を含む。）の実現可能性がある場合は費用の提案をしてください。
- ・効果の保証にかかる費用
- ・その他、本 ESCO 事業に伴う経費

②事業者の利益

応募者の提案によります。

③事業者の独自提案に伴う費用

(オ)光熱水費等削減保証とベースラインの調整方法

- ① 当該年度の光熱水費等のベースラインが、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、事業者の申出を受け、当該申出を当町が妥当と判断した場合にベースライン調整を行い、改めて当町と事業者の協議のもと、保証基準額を見直すことができます。
- ② 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。なお、ベースラインの調整は、別途計算方法等を示し、当町との協議により承諾を受けなければなりません。

(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、当町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。事業者及び当町は、善良なる管理者の注意義務を持って、その運転管理指針に則り、当町の職員が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、当町の職員及び広陵町役場庁舎における業務委託業者が適切な運転管理を行えるよう、事業者が運転管理指針の教育を実施するものとします。

なお、事業者は、既存設備に関する運転状況を当町の了解のもと、必要に応じて調整し、当町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、当町に対して適切な運転管理の提言を行ってください。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

事業者の提案による場合は、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。事業者は ESCO サービス開始までの間についても、施設運営に支障のないよう維持管理するものとし、この際の維持管理にかかる経費は事業者の負担とします。

(8) 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・検証手法を当町に提示し、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・検証結果を毎年度、町に報告し、当町はそれを確認します。
- ③ 事業者による計測・検証の報告に疑義がある場合、当町は、第三者に依頼して計測・検証を行うことができるものとします。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します。

(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、前記の「7 (1)」から「7 (8)」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。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。

(10) その他

この要領に定めることその他、ESCO 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には、応募者に通知します。

8 事業の実施に関する事項

(1) 誠実な業務遂行業務

- (ア) 事業者は、包括的エネルギー管理計画書、募集要領、配布資料及び事業計画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。
- (イ) 業務遂行に当たって疑義が生じた場合には、当町と ESCO 事業者の両方で誠意を持って協議することとします。

(2) ESCO 契約期間中の事業者と当町の関わり

ESCO 事業は、事業者の責により遂行され、当町は 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。

(3) 当町と事業者との責任分担

(ア) 基本的な考え方

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出を行うことにより、別途協議を行うことができます。

(イ) 予想されるリスクと責任分担

当町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上で ESCO 提案を行うものとします。

(ウ) 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 契約の締結前に、契約が締結されない場合、以下の措置を講ずるものとします。

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、町はそれまでに要した費用を請求できるものとします。

ESCO 契約締結後に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	
			当町	事業者
共通	募集要領の誤り	募集要領の記載事項に重大な誤りのあるもの	○	
	効果保証の未達	ESCO 提案の提言が達成できない場合		○
	安全性の確保	設計・改修・維持管理における安全性の確保		○
	環境の保全	設計・改修・維持管理における環境の保全		○
	制度の変更	消費税の変更	○	
		消費税以外の税に関するもの		○
	事業の中止・延期	当町の指示によるもの	○	
		周辺住民等の反対による事業の中止・延期	○	○
		設備改修に必要な許可等の取得遅延によるもの		○
		当町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）。	○	○
	設計変更	当町の提示条件、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	○	○
建設段階	第三者賠償	調査・改修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）。	○	○
	用地の確保	設置場所の確保	○	
	立入許可	必要な施設への立入許可	○	
	設計変更	当町の提示条件、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	当町の責による工事遅延・未完工による引越の延期	○	
		事業者の責による工事遅延・未完工による引越の延期		○
	工事費増大	当町の指示・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。）		○
	一時的損害	引渡前に改修目的物に関して生じた損害		○
引越前に改修に起因して施設に生じた損害			○	

リスクの種類		リスクの内容	負担者	
			当町	事業者
支払関係	支払遅延・不能	当町の責による、支払いの遅延・不能	○	
	支払遅延・不能 計画変更	計測・検証報告の遅延により支払いを保留する場合		○
		省エネルギー保証行為の不履行		○
		用途の変更等、当町の責による事業内容の変更	○	
維持管理 関連	計画変更	事業者が必要と考える計画変更		○
	立入許可	合理的な自由によらない場合であって、必要な施設への立入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		○
	第三者賠償	維持管理における第三者への損害賠償義務	○	○
	ESCO 設備の損傷	当町の過失又は当町の施設に起因する 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・過失に起因する ESCO 設備に起因する当町の施設・設備の損傷		○
	公共施設損傷 瑕疵担保	不可抗力以外のその他の原因による当町の施設・設備の損傷	○	
		ESCO 設備に関する隠れた瑕疵の担保責任		○
	不可抗力	火災・天災などの不可抗力による当町の施設の損傷	○	
不可抗力 設備の不良	火災・天災などの不可抗力による ESCO 設備の損傷	○		
	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	計測・検証に必要な当町からの情報提供の遅延・不能	○		
	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 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、当町の施設運営・業務への障害		○

9 契約に関する事項

(1) 契約締結時期

令和4年9月(予定)

(2) 契約の概要

本契約は、補助金の交付を前提として、募集要領、包括的エネルギー管理計画書に基づき、本町と優先交渉権者との合意が成立した場合に締結する随意契約であり、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、支払方法などを定めるものとします。また、当町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。

ただし、補助金が不採択となった場合でも、上記内容に基づき契約を行います。

10 参加表明提出書類・作成要領

(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1部提出してください。

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財務諸表(最新決算年度のもの、写し可)

⑤会社概要(A4判1部、様式第5号の1から第5号の3)

⑥特定建設業の許可証明書(写し可)又は、許可通知書(写し)及び有効な経営事項審査の結果通知書の写し

⑦ESCO関連事業実績一覧表(様式第6号)

⑧各資格者免許証の写し

⑨監理技術者免許証の写し

※①から⑤及び⑦については構成員全て、⑥及び⑨は建設役割、⑧は該当者が提出してください。

※グループで参加の場合は、①以外の提出書類が受付期限までに提出困難の場合は、当町との協議により承諾を受けた場合に限りこの限りではありません。

(2) 作成要領

(ア)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してください。

(イ)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又は覚書等の内容を添付してください。

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してください。

(ウ) 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ます。

(エ) 財務諸表

最新決算年度の貸借対照表、損益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。なお、写しでも可とします。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してください。

(オ) 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、関連会社（親会社等）が履行保証を行う場合は、その関連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パンフレット等による代用も認めます。

(カ) 特定建設業の許可証明書

担当する建設工事に対応した業種の建設業法第3条1項に規定する「特定建設業」の許可証明書又は許可通知書（写し）及び有効な経営事項審査の結果通知書の写しを提出してください。ただし、担当業務内容により、建設業者としての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。

(キ) 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：契約開始及び終期を記入すること。
- ・施設の概要：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）、保証の有無、計測・検証の有無も明記すること。

(ク) 各資格者免許証の写し

有資格者技術職員のうち、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。

(ケ) 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）の写しを提出してください。（キ）に記載された契約を証明できるものを提出してください（写し又は契約の判断ができる書類。）

1 1 ESCO 提案書類・作成要領

(1) ESCO 提案時の提出書類

次の提出書類を A4 縦長ファイルに綴じたものを **8 部**提出してください。

提案書提出届（様式第 8 号）

提案書（様式第 8 号から第 13 号）

主要機器等の設置計画図（様式第 14 号）

(2) 作成要領

(ア) 一般的事項

- ① 企画提案書の様式は原則として A4 版用紙縦置きで、横書き両面印刷、左綴じとし、使用するフォントの大きさは 11 ポイント以上とすること。補足資料は、必要に応じて、A4 版横、A3 版横で使用すること。A3 版の用紙を使用する場合は、片面印刷とし、片袖折りにすること。
- ② 企画提案書のページ下部にページ番号を振ること。
- ③ 使用言語は日本語とすること（ただし、専門用語を除く。）。
- ④ 記載内容については明瞭かつ具体的な記載とし、専門知識を有しない者に対して配慮すること。また、専門用語、略語等に関しては、脚注により定義又は説明を付記するなど、わかりやすい記載を心がけること。
- 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。

	一次エネルギー換算係数	二酸化炭素排出係数
電力（全電力平均）	9.97MJ/kWh	0.435kg-CO ₂ /kWh
LP ガス	110.9MJ/Nm ³	6.547kgCO ₂ /Nm ³
都市ガス（13A）	45.0MJ/Nm ³	2.291kgCO ₂ /Nm ³
A 重油	39.1MJ/L	2.710kgCO ₂ /L

※平成 30 年度作成の当該施設による二酸化炭素削減対策（省エネルギー対策）診断結果報告書による。

(イ) 提案総括表

「補助金あり」と「補助金なし」の提案については、様式第 10 号の 2 を利用し、その旨を記載の上、別々の用紙に提案内容をまとめてください。

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、光熱水費年間削減額、工事他投資額、単純回収年について記載してください。但し、ここで示す光熱水費削減額には、現状のメンテナンス費等の付加分は見込まないものとします。

② ESCO 契約内容提案書（様式第 10 号の 2）

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

（ウ）技術提案書

「補助金あり」と「補助金なし」の提案については、様式第 11 号の 1 から 5 を利用し、その旨を記載の上、別々の用紙に提案内容をまとめてください。

① 提案概要・省エネルギー改修項目等の説明（様式第 11 号の 1）

提案の概要、長期的な ESCO サービスが提供できる信頼性等のアピール内容について記載してください。

詳細検討に基づき、省エネルギー手法（その他老朽設備の改修工事を含む。）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効果の説明について記載してください。

② 工事中の対応（様式第 11 号の 4）

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 4 枚以内で記載してください。特に、執務室内にしながらの工事については、工事の手順・対応・注意等を必ず記載してください。

③ 契約終了後の対応（様式第 11 号の 5）

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。

（エ）維持管理等提案書

「補助金あり」と「補助金なし」の提案については、様式第 13 号の 1 から 3 を利用し、その旨を記載の上、別々の用紙に提案内容をまとめてください。

① 維持管理計画書（様式第 13 号の 1）

・維持管理計画

提案される場合は、ESCO 設備の維持管理業務（設備の保守・故障保証を含む）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向上等の視点で工夫している点があれば、併せて A4 版 4 枚以内で記載してください。

・維持管理見積書

毎年要する費用と、その算定根拠を示してください。年度ごとに経費が異なる場合は、平均金額を示してください。

② 計測・検証計画書(様式第 13 号の 2)

・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。

・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。

・計測・検証費見積書

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。

・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 2 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)

・運転管理方針

ESCO 設備及び当町の既存設備に関する適切な運転管理の考え方、事業者と当町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(縦) 1 枚以内で記載してください。

(オ) 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。

(カ) 削減量算出根拠一覧

省エネルギー改修項目ごとの電気・ガス・上水道について、省エネルギー改修前と省エネルギー改修後の使用量及び削減量を示してください。書式の仕様は自由とします。

(キ) 積算根拠資料

積算根拠を示す資料を作成してください。書式は自由とします。

分類としては、全体及び工事別とします。また内訳としては、機器別に台数等の数量までわかる資料としてください。

(ク) その他補足資料

提案書を補足説明する場合の書式は自由とします。

1.2 閲覧資料

(1) 閲覧資料の内容

希望する応募者に対して資料の閲覧をします。

(ア) 閲覧資料

①日時 令和 4 年 2 月 17 日(木)から 22 日(火)まで

②場所 広陵町役場庁舎

③閲覧資料

参加表明書を提出した事業者と協議の上で決定します。