**いなっせESCO 事業**

**提案募集要項**

平成 31年 1 月

いなっせ管理組合法人

いなっせ ESCO 事業提案募集要項・目次

１ 募集の趣旨 .......................................................................................................................................................... 1

２ 事業概要

(1) 事業名 .................................................................................................................................................................. 1

(2) 契約方式 　........................................................................................................................................................ 1

(3) 事業内容 ............................................................................................................................................................. 1

(4) 事業場所 ............................................................................................................................................................. 2

(5) 業務の範囲 ........................................................................................................................................................ 2

(6) 事業スケジュール .......................................................................................................................................... 2

(7) 事業の不成立 .................................................................................................................................................... 2

３ 応募条件

(1) 応募者 ................................................................................................................................................................... 3

(2) 応募者の役割 .................................................................................................................................................... 3

(3) 応募者の資格 .................................................................................................................................................... 3

(4) 応募資格の制限 ............................................................................................................................................... 4

(5) 応募に関する留意事項 ................................................................................................................................ 4

４ 事業者選定の流れ

(1) 応募者 .................................................................................................................................................................. 5

(2) 応募資格要件の確認 ..................................................................................................................................... 5

(3) 最優秀及び優秀提案の選定 ...................................................................................................................... 5

(4) 詳細協議 ............................................................................................................................................................. 5

(5) 事業者の選定 ................................................................................................................................................... 5

(6) 事務局 .................................................................................................................................................................. 6

(7) ESCO事業提案募集スケジュール ....................................................................................................... 6

５ 審査及び審査結果の通知

(1) 審査 .................................................................................................................................................................. 10

(2) 審査の流れ .................................................................................................................................................... 11

(3) 審査結果の通知及び公表 ....................................................................................................................... 11

(4) 失格　.................................................................................................................................................................. 12

（参考）提案募集審査のスケジュール.. .................................................................................................... 13

６ 提示条件

(1) 事業の遂行 .................................................................................................................................................... 14

(2) 事業資金計画等 .......................................................................................................................................... 14

(3) 設計・施工、維持管理等に関する事項 ............................................................................................. 14

(4) ベースライン及び削減保証額の設定 .................................................................................................. 16

(5) ESCO 事業サービス料の支払い等 .................................................................................................... 17

(6) 運転及び維持管理に関する事項 ........................................................................................................... 18

(7) 計測・検証に関する事項 ......................................................................................................................... 19

(8) その他 ................................................................................................................................................................ 19

７ 事業の実施に関する事項

(1)　誠実な業務遂行義務　 ............................................................................................................................ 19

(2)　ESCO 事業契約期間中の本組合と事業者との関わり ............................................................. 19

(3)　本組合と事業者との責任分担 ................................................................................................................ 19

表　予想されるリスクと責任分担 .................................................................................................................. 21

８　ESCO 事業提案提出書類・作成要領

(1) ESCO 事業提案時の提出書類 ............................................................................................................. 22

(2) 作成要領 ........................................................................................................................................................... 22

９ 配付資料 ............................................................................................................................................................. 24

10 ESCO 事業契約に関する事項

(1) 対象者 ................................................................................................................................................................ 24

(2) 締結時期 ........................................................................................................................................................... 25

(3) ESCO 事業契約の概要 ............................................................................................................................ 25

# **１　募集の趣旨**

いなっせ管理組合法人（以下「本組合」という。）では、平成15年10月にオープンした、いなっせ（複合用途ビル…社会教育施設・事務所・テナント・駐車場）のセンター棟2階以上に導入したKHP (灯油空調システム）設備の機器の製造中止と部品供給停止(平成32年12月）の通知を受け、その他のEHP（電気空調システム）設備と照明設備の経年劣化をふまえ、空調設備機器の更新と照明のLED化などを行うこととした。

本組合では、この事業に、ESCO( Energy Service Company)事業を導入し、省エネルギーの推進及び環境負荷の軽減、さらに光熱水費等の効果的な削減を図ることとしている。ESCO事業者のノウハウ及び技術的能力を活用することを基本とし、ESCO事業者からの提案により、施設の省エネルギー改修を実施する計画である。

本募集の目的は、ESCO事業者の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、本組合に最も優れていると考えられるESCO提案を選定するものである。

　本事業が来年度に予算化された場合、最も優れている提案を行った事業者（以下「優先交渉権者」という。）は、本組合とギャランティード・セイビングス（自己資金活用型ESCO事業）契約（以下「契約」という。）の締結に向けて協議し、合意に至れば契約事業者（以下「事業者」という。）として契約を締結し、本事業を実施する。

　なお、本事業は補助金を活用した事業を前提とするが、補助金を活用できない場合、これがESCO事業契約の中止要件となるものではない。本募集要項の内容は、最終契約の一部となるものとする。

# **２ 事業概要**

(1) 事業名

いなっせＥＳＣＯ事業

(2):契約方式

ギャランティード・セイビングス契約(自己資金活用型)

(3) 事業内容

ア 事業者は、本組合と締結する契約をもとに、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。）により、ESCO契約期間内、ESCO設備の維持管理等、光熱水費削減額の保証、省エネルギー量効果を把握するための計測・検証等を含める包括的サービス（以下「ESCOサービス」という。）を本組合に提供する。 ただし、提案による工事施工・運転管理が本組合施設･設備の運営･業務に支障を与えないものとする。

イ 事業者は、適切な計測・検証手法を導入し、本組合の利益及び省エネルギー効果を保証する。

ウ 事業者は、ESCO設備及び本組合の既存設備等に関する運転管理方針を示し、事業者及び本組合は善良なる管理者の注意義務をもって、その運転管理方針に基づき各々の運転管理を行う。

エ 省エネルギー改修設備については（4）の事業場所の施設内等で行う省エネルギー改修工事について提案を受け付けるものである。

また、施設設備等の見える化・効率化・設備台帳の作成等へのＩCT活用について提案を受け付ける。なお、提案に独自性、先進性、特殊なノウハウや地域特性等への配慮が含まれること。

(４) 事業場所

〒396-0025　長野県伊那市荒井3500番地1

ア 敷地面積　3,953.12㎡

イ　　建築延床面積　18,242㎡

ウ　　ア センター棟　鉄骨鉄筋コンクリート造　地上8階

　　 イ 駐車場棟　　鉄骨コンクリート造及び鉄骨造　地下1階　地上7階

　　　ウ 渡り廊下　　鉄骨造　4ヶ所

エ　　竣工年度　　　平成15年度(2003年度）

(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。

ア ESCO設備に関する設計、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 省エネルギー設備に関わる補助金申請業務及び関連業務

エ ESCO契約期間内における本組合へのESCO設備を用いたESCOサービス提供業

務

オ ESCO契約期間内における ESCO 設備の維持管理等業務

カ ESCO契約期間内における既存設備を含めた運転管理方針に基づく提案・助言業務

キ ESCO契約期間内における省エネルギー量及びCO2 排出削減量の計測・検証業務及び本組合との詳細協議

ク ESCO契約期間内における光熱水費等削減の保証業務

(６) 事業スケジュール 次のスケジュール（予定）で事業を行う。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ア | ESCO 提案書の受付 | 平成 31年 3 月 15 日（金） |
| イ | 優先交渉権者の選定 | 平成 31 年 3 月下旬 |
| ウ | ESCO 契約の締結 | 平成 31 年 9 月（予定） |
| エ | 設計・工事・試運転調整期間 | ESCO 契約締結日～平成 32 年 3 月３１日（予定） |
| オ | ESCO サービス開始期日 | 平成 32 年４月 1 日（予定） |
| カ | ESCO サービス期間 | 事業者の提案による。（最大 15 年とする） |

(7) 事業の不成立

本事業は、経済産業省所管のエネルギー使用合理化等事業者支援補助金(以下補助金という。)の交付を前提とした事業であるが、補助金を活用できない場合、これがESCO事業契約の中止要件となるものではない。ただし、この場合においては、「1募集の趣旨」で上げた全事業でなく、KHP（灯油空調システム）設備機器の更新並びにEHP（電気空調システム）設備及び照明設備のLED化の一部の事業契約となることもある。

※平成 31 年 5 月以降の新元号は未定のため、５月以降においても仮に平成と表す。

# **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)とする。

イ 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。なお、参加表明時にグループ構成員を明らかにし、各々の役割分担を明確にする。

ウ 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係る諸手続を行う。

(2) 応募者の役割

ア 応募者は、次の役割をすべて担い、グループの場合は各構成員が以下の役割を分担する。

(ア) 事業役割：本組合との対応窓口となり、契約等諸手続を行い（本組合との対応窓口）、事業遂行のすべての責を負う。また、すべての書類の授受等において、本組合との相手方となる。

(イ) 設計役割：設計に関する業務及び監理に関する業務をすべて実施する。

(ウ) 建設役割：建設に関する業務をすべて実施する。

イ 上記の各役割を担う企業が異なる場合には、各企業間で適正な委託契約又は請負契約を締結し、参加表明時に本組合に報告する。

ウ 事業役割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組合に提出する。なお、その合意書には、事業役割の構成企業全社が、本組合に対し連帯責任を負う旨を示す条項を含むこと。また、事業役割の構成企業のうち 1 社が、代表者として本組合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する。

エ　下請け業者又は協力事業者の選定にあたっては、伊那市内に本店・支店、または営業所を持っている業者を優先して選定すること。

オ　維持管理の業務を担う者は、伊那市内に建設業法に基づき設置された本店・支店または営業所を有する者とすること。

(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。

ア 応募者は、｢４ 事業者選定の流れ (７)ESCO 提案募集スケジュール イ手続き (イ)参加表明書及び 資格確認書類の提出｣に示される提出書類により、本募集要項の内容を充分に遂行できると認められること。

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、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こと。

ウ 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こと。

エ 事業役割を担う応募者は、省エネルギー保証を伴う ESCO事業の実績があり経営等の状況が良好であること。

オ 設計役割を担う応募者は、建築物若しくは建築設備の改修に係る提案を行うため、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）の資格及びエネルギー管理士の資格を持つ者が所属すること。

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あること。

キ 建設役割を担う応募者は、伊那市の建設工事競争入札参加資格者名簿登載者であり、業者等級別格付けが管工事についてA、また、電気工事についてＡであり、建設業法第 26 条に基き、監理技術者を選任すること。なお建設役割を担う企業が複数である場合はいずれかが、それぞれの等級別格付けを満たすこと。

ク 既存設備等の設計･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。

(4) 応募資格の制限

次に掲げるものは、応募者又は応募者の構成員となることはできない。

　 ア 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号）第167条の4第1項各号に掲げる者。（破産手続き開始の決定又は後見開始若しくは保全開始の審判を受け復権を得ない者等）。  
イ 本募集要項の配付の日以後に、公共機関の入札参加停止の措置を受けた者。  
ウ 本募集要項の配付の日以後に、建設業法第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た者。  
エ 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3条または第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の構成員を、役員、代理人、支配人その他の使用人または入札代理人として使用している者  
オ 商法（明治32年法律第48号）第381条第1項の規定による会社の整理の開始を命ぜられている者。  
カ 会社更生法（昭和27年法律第172号）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している者又は申し立てをなされている者（ただし、同法に基づく更生手続開始の決定を受けた者であっても更生計画を許可された者又は指名競争入札の再認定がなされた者については、更生手続開始の申し立てをしなかった者又は申し立てをされなかった者とみなす。）

キ　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。  
ク 不正な手段を用いて本組合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。  
ケ 法人税、事業税、消費税、地方税を滞納している者。

(5) 応募に関する留意事項

ア　費用負担

応募に関する書類の作成及び提出に係るすべての費用は、応募者の負担とする。

イ 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ものとし、原則として提出書類は返却しないが、本組合は、応募者に無断で本 ESCO 事業提案募集以外の目的において、提出書類を使用したり情報を漏らしたりすることはない。

事業者の提出した書類の著作権に関しては、ESCO 契約締結時点で本組合に 帰属するものとする。

ウ　特許権等

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た責任は、事業者が負うものとする。

エ 本組合からの提示資料の取扱い

本組合が提示する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用してはならない。

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ができない。

カ 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ない。

キ 構成員の変更の禁止

応募者の構成員の変更は認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、本組合と協議を行い、本組合がこれを認めた時はこの限りではない。

ク 提出書類の変更禁止

　　応募後の提出書類の変更はできない。

ケ　虚偽の記載の禁止

参加表明書又は ESCO提案書に虚偽の記載をした場合は、参加表明書又は ESCO提案書を無効とする。

コ 本ESCO事業の結果を講演等で公表する場合がある。またその際、ESCO事業者に協力を要請することがある。

# **４ 事業者選定の流れ**

(1) 応募者

本ESCO提案募集への応募者は、「３　応募条件」で定める応募資格要件を満たす者とする。

(2) 応募資格要件の確認

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等で要請する。

(3) 最優秀及び優秀提案の選定

提案書の審査は本組合の長期修繕計画専門委員会において行い、提案の中から最優秀提案を1件及び順位を付してその他数件の優秀提案を選定する。

(4) 詳細協議

最優秀提案をしたESCO事業者は、優先交渉権者となり、本組合との間で、以降の詳細診断の実施、包括的エネルギー管理計画（最終提案、ただし、詳細な計測計画及び検証方法等を含む）書の作成及び契約書を締結するまでの諸条件について詳細協議を進める。

なお、この際の協議は優先交渉権者の提案の範囲内で行われるものとする。

(5) 事業者の選定

優先交渉権者は本組合と詳細協議を行い、協議が整った場合、契約を締結する。なお、協議が整わない場合、また、契約締結前に「３　応募条件」の(4)各号に該当した場合、本組合は、優秀提案を行った複数社の範囲内において、次順位の者を優先交渉権者として詳細協議を行う。

なお、詳細協議を行った結果、本事業を中止することがある。

(6) 事務局

本ESCO提案募集に係る事務局は、次のとおりとする。

担当窓口 　：いなっせ管理組合法人　事務局

住所 　：〒３９６－００２５ 長野県伊那市荒井３５００番地１

電話 　：０２６５―７１－５１１５

ＦＡＸ ：０２６５―７１－５１１8

E―ｍａｉｌ：ｉｎａｓｓｅ＠ｉｎａｃａｔｖ.ｎｅ.ｊｐ

(7) ESCO 提案募集スケジュール

ア 日程

ESCO 提案の募集及び選定は、次の日程（予定）で行う。

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| (ア) | 本募集要項配布 | 平成31年1月25日(金)～ |
| (イ) | 募集要項に関する質問受付 | 平成31年1月30日(水)～２月7日(木） |
| (ウ) | 募集要項に関する質問回答（\*１） | 平成31年2月13日(水) |
| (エ) | 参加表明書及び資格確認書類の受付 | 平成31年2月8日(金) |
| (オ) | 参加資格確認結果及び提案要請書の送付 | 平成31年2月13日(水) |
| (カ) | 現場ウォークスルー調査（\*２） | 平成31年2月18日(月)、１９日(火) |
| (キ) | 現場ウォークスルー調査に関する質問受付 | 平成31年2月19日(火)～21日(木) |
| (ク) | 現場ウォークスルー調査に関する質問回答 | 平成31年2月28日(木) |
| (ケ) | 提案書の受付 | 平成31年3月15日(金) |
| (コ) | プレゼンテーション | 平成31年3月下旬 |
| (サ) | 優先交渉権者等の選定、結果通知・公表 | 平成31年3月下旬 |
| (シ) | 事業者とのESCO契約、結果公表 | 平成31年9月 (予定) |

\*1：募集要項に関する質問回答は、 全応募者に通知する。

\*2：現場ウォークスルー調査の内容は、現地視察、資料説明、質疑等である。

なお、1 応募者原則 1 日とし、各企業に指定日を通知する。企業数が多い場合は、複数応募者 1 日 とする場合がある。また、質疑及び質問受付の回答、資料説明、全応募者に通知する。質問受付の方法は、募集要項等に関する質問と同じとする。

イ 手続き

(ア) 質問及び回答

本要項及び資料に関する質問は、次により行う。

ａ 質問の方法

質問は、質問書（様式第１号）により、1 問につき質問書 1 枚を使用し、複数の質問がある場合には様式をコピーして使用すること。なお、電話、口頭は不可とし、持参、郵送、ＦＡＸによるものとし、提出の後、着信等を電話にて確認する。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する。

ｂ 受付期間

平成 31年１月 30日（水）～平成 31年２月 7日（木） （必着）

午前 9 時～午後 5 時まで

ｃ 受付場所

いなっせ管理組合法人事務局

（郵送先：上記、宛とすること）

住所　：〒３９６－００２５ 長野県伊那市荒井３５００番地1

電話　：０２６５―７１－５１１５

ＦＡＸ：０２６５―７１－５１１8

E―ｍａｉｌ：ｉｎａｓｓｅ＠ｉｎａｃａｔｖ.ｎｅ.ｊｐ

ｄ 回答

回答は原則として、文書等で配布するものとし、口頭による個別対応等は行わない。

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。

(イ) 　参加表明書及び資格確認書類の提出

応募者及び応募者の構成員は、次により参加表明書及び必要書類を提出する。

なお、提出は原則として持参とするが、郵送も可とする。郵送の場合は、「いな

っせESCO事業提案に係る参加表明書及び資格確認書類在中」と封書に明記し、

書留郵便又 は配達記録郵便により送付すること。

ａ 提出期間

平成 31 年１月 30 日（水）～平成３1年 2月8 日（金）

午前 9 時～午後 5 時まで(午前 12 時～午後 1 時までは除く)

郵送の場合は、期間内必着とする。なお、未着の場合の責任は応募者等が負うも

のとし、期間内の提出がなかったものとする。

ｂ 提出場所

いなっせ管理組合法人事務局

（郵送先：上記、宛とすること）

住所 　：〒３９６－００２５ 長野県伊那市荒井３５００番地１

電話 　：０２６５―７１－５１１５

ＦＡＸ ：０２６５―７１－５１１8

E―ｍａｉｌ：ｉｎａｓｓｅ＠ｉｎａｃａｔｖ.ｎｅ.ｊｐ

ｃ 提出書類

下記の提出書類に書類符号を記した表紙とインデックスを付け、A4ファイルに綴じたものを各２部提出する。

(a) 参加表明書（様式第 2 号、代表者のみ）

(b) 委任状（様式第 3 号、必要な場合のみ）

(c) グループ構成表（様式第 4 号、グループで参加の場合のみ）

(d) 構成員間の契約書又は覚書等（グループで参加の場合のみ、写し可）

(e) 特定子会社等の構成計画書（特定子会社設立予定の場合のみ）

(f) 印鑑証明書（受付日前 3 か月以内に発行された正本）

(g) 商業登記簿謄本（受付日前 3 か月以内に発行されたもの、写し可）

(h) 納税証明書（最新決算年度のもの、写し可）

(i) 財務諸表（最新決算年度のもの、写し可）

(j) 会社概要（営業所一覧含む。）

(k) 有資格技術職員内訳表（様式第 5 号）

(l) 各資格者免許証（各代表 1 名分、写し可）

(m) 総括責任者・主任技術者表（様式第 6 号）

(n) 監理技術者免許証（写し可）

(o) 企業状況表（様式第 7 号）

(p) 特定建設業の許可証明書（写し可）

(q) ESCO 関連事業実績一覧表（様式第 8-1 号）

(r) ESCO 関連事業実績契約書（必要箇所の写し可）

(s) 機密保持誓約書（様式第 31 号）

ｄ 提出書類作成要領

応募者及び応募者の構成員は、以下の書類を各１通ずつ 2 部提出すること。各提出書類には、必ず書類番号を記した表紙を付けること。なお、(a)参加表明書、(c)グループ構成表、(d) 構成員間の契約書又は覚書等、(e)特定子会社等の構成計画書はグループとして１通提出すること。

(a) 参加表明書（様式第 2 号）

(b) 委任状（様式第 3 号）

当該 ESCO 事業において代理人を置く場合のみ提出すること。

(c) グループ構成表（様式第 4 号）

応募者の構成員すべてを明らかにし、各々の役割分担（事業役割、設計役割、建設役割、維持管理等役割）を明確にすること。

(d) 構成員間の契約書又は覚書等

(c)のグループ構成表を提出し、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提出すること。

(e) 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か月以内に発行されたもの。ただし、登録 印鑑の変更をした場合には、変更後の証明書を提出すること。

(f) 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か月以内に発行されたものをとじたもの(写しでも可能)。

(g) 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通ずつとじたもの。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すること(写しでも可能)。

1. 財務諸表

最新決算年度の貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書、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とじたもの。貸借対照表及び損益計算書に関しては、企業単体の他、連結決算分も提出すること(写しでも可能)。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すること。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、その関係会社の財務諸表も添付すること。

(i) 会社概要（様式第 5～7 号）

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(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、有資格技術職員内訳表（様式第 5 号）、総括責任者・主任技術者表（様式第 6 号）、企業状況表（様式第 7 号）等)の項目を網羅したものを１部とじたもの。なお、様式の

あるものについては、様式に従い作成することとするが、上記の内容をすべ

て含んだ通常各社で印刷しているパンフレット等による代用も認める。

(j) 有資格技術職員内訳表（様式第 5 号）

(k) 各資格者免許証（各代表 1名分、写し可）

有資格技術職員の内、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。

(l) 総括責任者・主任技術者表（様式第 6 号）

(m) 監理技術者免許証（写し可）

建設役割企業における監理技術者の免許証（表・裏）の写しを提出すること。

(n) 企業状況表（様式第 7 号）

(o) 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すること(写しでも可能)。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すること。

(p) ESCO 関連事業実績一覧表（様式第 8-1 号）

新規物件から過去５件以内で記載

全ての事業役割企業は、様式に従い、以下の項目を網羅した事業実績表を作成する。

なお、事業実績には、有償の省エネルギー診断を含めてもよい。

・事業件名 ： 契約書上の正確な名称を記載する。

・発注者 ： 発注者名を記入する。

・受注形態 ： 単独又はグループの別を記入する。

・契約金額 ： 消費税相当額を含む金額の総額を記入する（単位千円）。

・契約年月日 ： 契約締結日を記入する。

・契約期間 ： 契約始期及び終期を記入する。

・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。

・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。

(q) ESCO 関連事業実績契約書（必要箇所の写し可）

(q)に記載された契約を証明できるもの（各契約書における契約年月日と契約者の

押印部分のコピー、設計概要書(ESCO 設備の概要等)、及び主な契約内容（保

証の内容等）の説明書等）を提出すること。

(r)　機密保持誓約書（様式第 31 号）

(ウ) 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３０年2月13日（水）に文書で、本組合から応募者（代表者）に郵送及びＦＡＸで通知する。資格が確認された場合は、併せて提案要請書を送付する。

なお、資格確認の基準日は、平成 31 年 2 月 8 日（金）とする。

(エ) ESCO 提案書の提出

提案要請書を送付された応募者は、現場ウォークスルー調査に参加後、次の手順により現場 ウォークスルー調査結果及び本組合が提供する「９ 配布資料」に示す資料を基に、「８ ESCO提案提出書類・作成要領」に従い ESCO 提案提出書類を作成し、関連資料も併せて提出すること（元本1部、副本 11部。なお、電子媒体 1部も合わせて提出すること）。

現場ウォークスルー調査の詳細については、提案要請書と併せて通知する。

なお、郵送の場合は提出期限までに必着とし、未着の場合の責任は応募者等に属するものとし、期限内の提出がなかったものとする。

ａ 提出期限

平成３1年 3 月 15 日（金）（必着）

午前 9 時～午後 5 時まで

郵送も可（「いなっせESCO 事業提案に係る提案書類在中」と封書に明記の上、

書留郵便または配達記録郵便とする）。

ｂ 提出場所

いなっせ管理組合法人事務局

（郵送先：上記、宛とすること）

住所 　：〒３９６－００２５ 長野県伊那市荒井３５００番地１

電話 　：０２６５―７１－５１１５

ＦＡＸ ：０２６５―７１－５１１8

E―ｍａｉｌ：ｉｎａｓｓｅ＠ｉｎａｃａｔｖ.ｎｅ.ｊｐ

ｃ ESCO提案提出書類

(a)　ESCO事業資金計画書

(b)　ESCO技術提案書及び提案理由やその根拠を明示した書類

(c)　ESCO設備維持管理提案書

(d) 計測・検証方法提案書

(e) 運転管理方針提案書

(f) 緊急時対応方法提案書

(g) 主要機器等の設置箇所提案書

(h) 提案総括表

(オ) 参加を辞退する場合

提案要請された応募者が以降の参加を辞退する場合は、参加辞退届（様式第 9 号）

を1部、平成３1年3月1５日（金）までに本組合へ持参又は郵送で提出すること。

# **５ 審査及び審査結果の通知**

(1) 審査

ESCO 提案の審査は、長期修繕計画専門委員会にて以下の要領で行う。

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「運転管理方針」等について、総合的にESCO提案書の審査を行い、最優秀提案 1件、及び優秀提案複数件を選定する。なお、審査においては次の事項を重視する。

ア 環境的評価事項

(ア) 対象施設全体の省エネルギー率が1５%以上であること。提案の省エネルギー

効果が十分にあること。

(イ) CO2 排出量の削減効果が高いこと。

(ウ) NOx、SOx、ばいじん、騒音等についての環境対策が考慮されていること。

イ 財政的評価事項

(ア) 15年間の利益総額が大きいこと。(\*1)

(イ) ESCO契約期間中の各年の本組合の保証利益が大きいこと。

(ウ) 光熱水費削減保証額が高いこと。

(エ) 資金調達計画が信頼できること。

(オ) ESCO事業に係る補助金等の可能性の提案があること。

ウ 技術的評価事項

(ア) 技術提案に具体性・妥当性があり、提案理由や提案根拠が明確なこと。

(イ) 既存機器の更新に係る改修及び設備の運用改善が十分考慮されていること。 (ウ) 工事施工・運転管理が施設の運営・業務に支障をきたさないこと。

(エ) 提案に独自性、先進性、特殊なノウハウや地域特性等への配慮が含まれること。

(オ) 維持管理、計測・検証方法及び運転管理方針の提案に具体性・妥当性があること。

(カ) 工事施工・監理において優れた品質管理を行い、平成３2年3月31日まで

に確実に工事・試運転 調整等を完了し、本組合に平成３2年4月1日から

ESCOサービスの提供ができること。

(キ) 提案の安全性、信頼性、災害時等を含む緊急時対応策が明確であること。

(ク) ESCO 契約期間終了後の対応(維持管理等を含む)について提案があること。

(ケ) 提案が全体としてバランスが良く優れ、プレゼンテーションの内容が分かりや

すいこと。

\*1：応募者が提案する事業期間にかかわらず、すべての提案について、ESCO設備導入後15年間の利益総額を評価する。なお、ここでいう利益総額とは、「15年間の光熱水費削減額－ESCO 契約期間中の ESCO サービス料の総額」であり、光熱水費削減額の算出の基準となる ベースラインは、過去３年間の光熱水費支出の単純平均値とし各社同一とする。ただし、妥当 な計算方法を明示した上、独自に算出したベースラインによる計算を併記することができるものとする。

(2) 審査の流れ

ESCO 提案の審査に当たっては、以下の要領で行う。

ア 応募者からの提案書類をもとに、企業概要、技術面、事業管理面、財務状況及び事業実績等から、提案内容の実行能力を審査する。

イ 上記の審査結果に従い、総合得点の最も大きい提案をした最優秀提案者を優先交渉権者とする。その他、上位複数社を次選交渉権者として順位を付して選定する。

(3) 審査結果の通知及び公表

ア 審査の結果は文書で通知する。原則として、電話等による問い合わせには応じな

い。

イ 審査結果に対する異議を申し立てることはできない。

ウ 審査結果は、併せていなっせ管理組合法人のホームページで公表する。

(4) 失格

次のいずれかに該当する場合は、失格とする。

ア 提出期限内に、提出書類が提出されなかった場合

イ 提出書類に虚偽の記載があった場合

ウ 審査の公平性に影響を与える行為があった場合

エ 現場ウォークスルー調査に不参加であった場合

オ 本募集要項に違反すると認められる場合

カ 上記評価事項の内、次の重要な項目が満足できないこと。 (ア) 指定された設備の改修工事提案がない場合。

(イ) 提案に基づく工事施工及び運転管理方針が現状の運営・業務より負担が増えるものである場合。

(ウ) 提案による安全性・信頼性・災害時等の緊急時対応策が明確でない場合。(エ) 工事費用の算出が妥当で無い場合。

(オ) 設置場所等を含め、技術提案が明らかに具体性・妥当性を欠く場合。

(カ) 応募者の経営状況が不良の場合。

（参考）提案募集審査のスケジュール

募 集 要 項 配 布

質 問 受 付

質 問 回 答

参加表明書及び資格確認書類の受付

公 告

資格確認結果及び提案要請書の送付

# 図 面 の 配 布

設 計 ・ 工 事 監 理

ESCO 契約書締結

ESCO 契約書締結

現場ウォークスルー調査・質問回答

提 案 書 の 受 付

プレゼンテーション

最優秀及び優秀提案の選定、結果公表

優先交渉権者等の選定

《NO》

詳細設計・ESCO 契約書作成協議

《YES》

ESCO 契約書締結

# **６ 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こと。

(1)事業の遂行

ア 平成３2年３月末までに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サービスの提供を開始すること。

イ ｢2 事業概要(５)業務の範囲」に示す業務を確実に行うこと。

(2) 事業資金計画等

ア 提案する省エネルギー改修に要する費用の全額を本組合が負担し、本組合は、原則として、 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度均等に支払う。

イ 本組合は、事業者に対する財政及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合は、これらの支援を事業者が受けることができるよう努めるものとする。

(3) 設計・施工、維持管理等に関する事項

次に示す施設概要データの他、｢９ 配布資料｣に示される資料を参考に、建物設備概要、エネルギー消費実績、省エネルギー診断、省エネルギー手法とその省エネルギー性能、改修費用、光熱水費削減額、計測・検証手法等を示す ESCO 技術提案書を作成すること。

但し、共用部分と専有部分に分けて提案書を作成すること。

ア 施設概要デ－タ

(ア) ESCO事業実施箇所

いなっせ

長野県伊那市荒井3500番地1

(イ) 敷地面積・延床面積

# 敷地面積： 3,953.12 ㎡　 延床面積： 18,242㎡

(ウ) ESCO事業を実施する建物の構造規模・竣工年

　　　・センター棟：鉄骨鉄筋コンクリート造　地上8階

・駐車場棟　：鉄骨コンクリート造及び鉄骨造　地下1階　地上7階

・渡り廊下　：鉄骨造　4ヶ所

・竣工年度　：平成15年度(2003年度）

イ　　設計・施工

　　設計については「エネルギー使用の合理化に関する建築主等及び特定建築物の所

有者の判断」（平成25年経済産業省・国土交通省告示第1号）を満たすこと。

本事業における施工方法の仕様は、「公共建築標準仕様書（国土交通省大臣官房官

庁営繕部監修）」に必ずしも準拠しなくてよい。ただし、維持管理に15年以上支

障のない施工方法とすること。

ウ　　工事スケジュール・休館等

　　① 工事計画

　 施工にあたっては、空調機器が使用できない期間を短くするとともに支障が少な

くなるよう、中間期を中心に工期を計画するよう努めること。

　　② 休館等予定日

　　　 公募開始時点では、下記のとおり休館等となっている。ただし、実際の施工にあ

たっては、施設ごとの利用状況などを踏まえて調整が必要であることを承知して

おくこと。

　　　 ア 伊那市生涯学習センター（センター棟　2F、4F、5～8F）

(ｱ) 休館日　毎週水曜日

(ｲ) 開館時間　午前8時30分～午後10時30分

　　　 イ 公益社団法人　上伊那教育会（センター棟　4F）

(ｱ) 休館日　毎週土・日曜日、祝日

(ｲ) 開館時間　午前8時30分～午後5時30分

　　　 ウ 荒井区（センター棟　3F）

(ｱ) 休日　毎週土・日曜日、祝日

(ｲ) 開館時間　午前8時30分～午後5時30分

　　　 エ 上伊那広域連合（センター棟　3F）

(ｱ) 休日　毎週土・日曜日、祝日

(ｲ) 開庁時間　午前8時30分～午後5時15分

　　　 オ 株式会社　八十二銀行　伊那市駅前支店（センター棟　2F）

(ｱ) 休日　毎週土・日曜日、祝日

(ｲ) 営業時間　午前9時00分～午後3時00分

　　　 カ 八十二証券株式会社　伊那支店（センター棟　2F）

(ｱ) 休日　毎週土・日曜日、祝日

(ｲ) 営業時間　午前9時00分～午後3時00分

　　　 キ ニシザワ（センター棟　1F）

(ｱ) 休日　元旦

(ｲ) 営業時間　午前10時00分～午後9時00分

　　　 ク ワンディ（センター棟　1F）

(ｱ) 休日　毎週水曜日

(ｲ) 営業時間　午前10時00分～午後6時30分

　　　 ケ 松屋（センター棟　1F）

(ｱ) 休日　毎週水曜日

(ｲ) 営業時間　午前10時00分～午後6時30分

　　　 コ 個別教室のトライ（センター棟　1F）

(ｱ) 休日　毎週日曜日

(ｲ) 営業時間　平日　午後 4時00分～午後10時00分

　　　　　　　　　　　 土曜　午後 1時00分～午後10時00分

　　　 サ かんてんぱぱショップ　駅前店（駐車場棟　1F）

(ｱ) 休日　毎週水曜日

(ｲ) 営業時間　午前 9時30分～午後6時30分

　　　 シ しゃぶしゃぶ温野菜　伊那店（駐車場棟　1F）

(ｱ) 休日　無休

(ｲ) 営業時間　午後 5時00分～午後12時00分

　　　 ス とりあえず吾平　長野伊那店（駐車場棟　1F）

(ｱ) 休日　無休

(ｲ) 営業時間　午後 5時00分～翌日午前 1時00分

セ ロイヤルナンハウス　いなっせ店（駐車場棟　1F）

(ｱ) 休日　無休

(ｲ) 営業時間　午前11時00分～午後 3時00分

午後 5時00分~午後10時00分

　　　 ソ 粒屋　菜之助（駐車場棟　1F）

(ｱ) 休日　毎週水曜日

(ｲ) 営業時間　午前11時30分～午後 2時00分

午後 5時00分~午後11時00分

　　 　タ 八十二銀行　融資業務センター伊那　（駐車場棟　2F）

(ｱ) 休日　毎週土・日曜日、祝日

(ｲ) 営業時間　午前9時00分～午後3時00分

　 　　チ 八十二リース株式会社　伊那支店　（駐車場棟　2F）

(ｱ) 休日　毎週土・日曜日、祝日

(ｲ) 営業時間　午前9時00分～午後3時00分

　　　ツ 伊那市　再開発ビル駐車場（駐車場棟　1～7F）

(ｱ) 休日　無休

(ｲ) 駐車時間　終日

　　　テ 管理室（駐車場棟　1F）

(ｱ) 休日　無休

(ｲ) 業務時間　午前7時30分～午後11時00分

　 　　ト いなっせ管理組合法人 事務室（駐車場棟　1F）

(ｱ) 休日　毎週土・日曜日、祝日

(ｲ) 業務時間　午前 8時30分～午後 5時30分

　　 　ハ 「いなっせビル」の開館時間

(ｱ) センター棟

　　開館時間　午前7時30分～午後11時00分

(ｲ) 駐車場棟

駐車時間　終日

(4) 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

応募者は，本組合から提供される過去３年間のエネルギー消費量の単純平均値に本組合

が別途に示す単価を用いて算定した金額を，各社統一の改修計画の基礎となる応募時の

ベースラインとする。ただし，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

時には，優先交渉権者が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，本組合と合意する必

要がある。

イ　維持管理・保守点検費等削減予定額算定の方法

　　　維持管理・保守点検費等の削減・合理化を行う場合は、空調設備保守点検業務委託契約のうち、本組合が維持管理・保守点検費の削減・合理化に寄与すると認める範囲については、平成25年度～平成29年度の過去5年間の単純平均値をベースラインに含めることができるほか、平成25年度～平成29年度に実施された冷暖房設備に係る補修費のうち、本組合が認めるものは、平成25年度～平成29年度の過去5年間の単純平均値をベースラインに含めることができる。

ウ 光熱水費削減予定額及び削減保証額の設定

(ア) 応募者は、技術提案の内容に従い、計算方法等を明示した上で、省エネルギー改

修後の光熱水費削減額を算出し、これを「削減予定額」とする。

(イ) 応募者は、「削減予定額」の範囲内で、最低限保証する「削減保証額」を示すこ

と。 この際、「削減保証額」の設定は削減予定額の８0％以上とすること。ただ

し、イ項により算出した維持管理・保守点検等の削減分を含むこと。

なお、「削減予定額」から「ESCO サービス料」を減じたものを「本組合の利益」

とし、「削減保証額」から「ESCO サービス料」を減じたものを「本組合の保証

利益」とする。

(5) ESCO サービス料の支払等

ア 支払期間

応募者の提案する契約期間とする（ただし、最大15年とする。）。

イ 支払方法

(ア) 工事実施年度（平成32年度）

　工事実施年度(平成32年度）のESCサービス料は、省エネルギー改修工事等

のサービスの完了確認後に支払うものとする。なお、支払回数は1回とする。また、完了確認については、本組合と事業者にて別途協議によるものとする。

(イ) 契約期間内

　工事実施年度(平成32年度）を除く、契約期間内の各年度の支払については、各年度とも均等払いとし、支払回数及び支払時期については、本組合と事業者にて別途協議によるものとする。

(ウ) 本組合は、当該各年度において、事業者の請求に基づきESCOサービス料を

支払う。

ただし、実現する光熱水費削減額が削減保証額を下回る場合には、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」分が減額されるものとする。

(エ) 「実現した光熱水費削減額－本組合の保証利益」が０又は負の値となる場合

は、当該年 度分の ESCO サービス料は支払われないものとする。なお、事

業者は、上記の場合において、「実現した光熱水費削減額－本組合の保証利益」

が負の値となった場合は、「当該 年度に要した光熱水費＋本組合の保証利益」

からESCO 契約で定めたベースラインの額を減じた額を本組合に支払うもの

とする。

ただし、事業者の申し出を受け本組合が妥当と判断し、ベースラインの見直しに係る要件に該当する場合は、上記の限りではない。

(オ) 実現した光熱水費削減額が削減予定額を上回る場合は、契約書で決めるものと

する。

(カ)　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、事業

者との協議の上、ESCO契約書で定めるものとする

ウ ESCO サービス料の支払額

ESCOサービス料の支払額は、以下に示す額とする。ただし(ア）は工事実施年度、(イ）はＥＳＣＯ契約中のサービス料とする。

(ア) 省エネルギー改修工事等サービス料

ａ 詳細診断に係る費用

ｂ 省エネルギー改修工事に係る設計費用

ｃ 省エネルギー改修工事及び関連業務に係る費用

ｄ 工事監理費用

ｅ 計測・検証用計測器設置費用

ｆ その他

(イ) 契約期間中

　 ａ 　ＥＳＣＯ設備に係る維持管理・点検費用

　 ｂ 　計測・検証に係る費用

ｃ 運転管理の助言等に係る費用

ｄ その他

(ウ) 事業者の利益

応募者の提案により、設定するものとする。

エ 光熱水費削減保証とベースラインの調整方法

(ア) 当該年度のベースラインが、外気温や利用者数、使用建物・部屋数・面積・用途・そ の利用率、設備機器容量・その稼働率、運転管理方法等の大幅な変更や著しい変動等 のベースラインの見直しに係る要件（以下「ベースライン変動要因」という。）に該当する時は、事業者の申し出を本組合が妥当と判断した場合、ベースラインの調整を行い、 改めて本組合と事業者の協議のもと、保証額を見直すことができる。

(イ) ベースライン変動要因に基づいたベースラインの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を作成し、本組合と協議を

行い、 承諾を受けなければベースラインの調整を行うことはできない。

(ウ) 事業者は、ベースラインの見直しの詳細について別途計算方法等を示すこと。

オ ESCO サービス料に係る債権の取り扱い事業者は、ESCO サービス料に係る債権

を第三者に譲渡する、又は ESCO サービス料に係る債権に対する質権の設定、あ

るいはこれを担保提供することはできない。

ただし、予め本組合の承諾を受けた場合はこの限りではない。

(6) 運転及び維持管理に関する事項

ア 運転管理方針の提示

事業者は、ESCO 設備及び ESCO 設備導入により運転方法が変更される既存設備等に関する最適な「運転管理方針」を作成し、本組合の承諾を受けること。事業者及び本組合は、善良なる管理者の注意義務をもって、その運転管理方針に基づき、ESCO 設備及び既存設備等に関し、本組合が運転管理を行うものとする。なお、事業者は、本組合の同意のもとに、必要に応じて既存設備に関する運転状況を調査し、本組合に対して助言及び適切な運転管理の指導を行う。

また、事業者は、より効果的な運転管理やエネルギー管理、設備機器等の修繕･更新等 について、必要なアドバイスを適宜行い本組合と運転方法やエネルギー管理等について協議する。

イ ESCO 設備等の維持管理

事業者は、ESCO設備の維持管理計画書を提出し承諾を受け、ESCO設備の維持管理を自らの責任と負担で行う。事業者は、ESCO設備の維持管理状況について、毎年度、本組合に報告しなければならない。その維持管理が計画どおりでなく、若しくは不十分である時、本組合は事業者に対して必要なメンテナンスを命ずることができる。

ウ 財産の使用許可手続

事業者は、ESCO設備等の設置に伴い、財産の使用許可手続が必要な場合、所定の使用料の支払い等について、本組合と協議することができる。

エ 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が、加入する種類、内容等は本組合と協議のうえ定める。

ただし、次の保険には必ず加入すること。

(ア) 火災、落雷、水害等の天災、設備の爆発、電気的又は機械的事故及び偶発的な事故による ESCO設備の損害について補償する保険

(イ) 運転中のESCO設備が事故又は故障したことにより、他人の身体の障害又は財物の損壊を発生させ、損害賠償責任を負担することによって被る損害を補償する保険.

(7) 計測・検証に関する事項

ア 計測・検証手法

事業者は、光熱水費削減による本組合の利益を保証しなければならず、提案により示した光熱水費削減額及び削減保証額が確実に守られていることを証明するため、適切な計測・ 検証手法を本組合に提示し承諾を受け、ESCO 契約期間中、ESCO設備の計測・検証を行う。本組合側も適宜、計測結果の検証を行うことがある。また、既存設備等についてもエネルギー管理上の必要に応じて計測･検証を行う。

イ 計測・検証結果

事業者は、計測・検証結果をサービス開始から１年間は毎月、２年目以降の契約期間中においては定期的（年４回）及び随時に本組合に報告する。さらに、本組合の要求した計測・検証結果について、適宜本組合と協議する。

ウ 報告への疑義

事業者による計測・検証の報告に疑義がある場合、本組合は、第三者に依頼して計

測・検証を行うことができる。この結果が事業者によるものと著しく乖離する時は、

本組合は、事業者に対し、その費用を要求することができる。この際、事業者は新

たな計測・検証手法を本組合に提示した上で、本組合と協議を行い合意する必要が

ある。

(8) その他

ア 優先交渉権者は、詳細診断終了後、ESCO 提案書に基づき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。包括的エネルギー管理計画書に盛り込

む提案内容 については、本組合と詳細に協議する。本組合と詳細協議で合意した包

括的エネルギー管理計画書に疑義が生じた場合は、本組合と優先交渉権者の両者で誠

意をもって協議する。なお、ESCO 提案書と包括的エネルギー管理計画書の内容が

著しく乖離する場合、本組合は次選交渉権者とのESCO契約交渉を開始する。この

際、交渉権を失った優先交渉権者 が行った包括的エネルギー管理計画書の作成に係

る経費を、本組合に請求することはできな い。また、本募集要項に定めるほか、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は、各応募者に通知する。

イ 事業者はＥＳＣＯ設備の目的物及び工事材料について各事業着手日からESCOサービス開始期日までを期間とする組立保険契約を締結すること。

# **７ 事業の実施に関する事項**

(1) 誠実な業務遂行義務

事業者は、包括的エネルギー管理計画書、本募集要項、及びESCO契約書等に基

づき、誠実に業務を遂行する。

なお、業務遂行に当たって疑義が生じた場合は、本組合とESCO事業者の両者で誠意を持って協議する。

(2) ESCO契約期間中の本組合と事業者との関わり

ESCO事業は、事業者の責により遂行される。また、本組合はESCO契約書に定

める方法により、事業実施状況について確認を行う。

(3) 本組合と事業者との責任分担

ア 基本的な考え方

応募者がその省エネルギー改修に関するノウハウを最大限に発揮し、省エネルギーや光熱水費削減等を図るためのESCO提案は、事業者選定の最大の根拠であり、信頼性のあるものでなければならない。このため、ESCO 提案が達成できないことによる損失は、原則として事業者のみが負担しなければならない。ただし、異常気象や施設の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、本組合と別途協議を行うこととする。

イ 予想されるリスクと責任分担

本組合と事業者の責任分担は、原則として次の表(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 提案を行うこと。

なお、現段 階で分担が決定されていないもので、本組合が責任を負うべき合理的な理

由があるものについては、別途協議を行う。

ウ 事業の継続が困難となった場合における措置

本組合と事業者は、ESCO契約書において、事業の継続が困難となった場合を想定し、その事由毎に責任の所在と対応方法を定める。

エ 税制リスクに対する考え方

税制リスクの負担関係については、下記のとおりとする。

(ア) 消費税

消費税は事業者が販売する物品・サービスの価格に含めて次々と転嫁され、最終的に 物品・サービスを購入しサービスの提供を受ける者が負担する税である。そのため、消費税に関してはサービス料の支払者である本組合が負担する。

(イ) 消費税以外の税

法人税等の収益目的税は、法人の企業活動によって得られる所得に対する課税であったり、地域社会の費用を多数のもので負担するための課税であり、本来的に事業者負担の税である。このため、法人税率等が引き下げられる等のプラスのリスクも含めて、法 人税等に関するリスクは事業者が負担する。

(ウ) 税の新設

税の新設がなされた場合、当該新税がサービスを享受するものが支払うべき税である 場合にはサービス料の支払者である本組合が負担し、地域社会の中で収益を目的に事業を 行うものが支払うべき税である場合には事業者が負担する。これに該当しない場合は、本組合及び事業者が協議し負担する。

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 | |
| 本組合 | ESCO |
| 共　　通 | 募集要項等の誤  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 | 法令・許認可・税制の変更 | ○ | ○ |
| 事業の中止・ 延期 | 施設建設に必要な許可等のうち、事業者が取得すべきものの取  得遅延によるもの |  | ○ |
| 本組合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。 |  | ○ |
| 本組合の事業放棄によるもの、及び本組合の責によるもの。 | ○ |  |
| 計画・設計段階 | 不可抗力 | 天災等による設計変更・中止・延期を対象 | ○ | ○ |
| 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） | ○ | ○ |
| 設計変更 | 本組合の提示条件、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 | ○ |  |
| 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（建設費に対して影響のあるもののみ  を対象） | ○ | ○ |
| 用地の確保 | 設置場所の確保 | ○ |  |
| 立ち入り許可 | 必要な施設への立ち入り許可。 | ○ |  |
| 設計変更 | 本組合の提示条件、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 | 本組合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遅延 |  | ○ |
| 工事費増大 | 本組合の指示・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 | 引き渡し前に工事目的物に関して生じた損害 |  | ○ |
| 引き渡し前に工事に起因し施設に生じた損害 |  | ○ |
| 支払関連 | 金利の変動 | 金利の変動 | ○ |  |
| 支払遅延・ 不能 | 本組合の責による、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 |  | ○ |
| 維持管理関係 | 計画変更 | 用途の変更等、本組合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  り許可がお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 |  | ○ |
| 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 | 本組合の過失または本組合の施設に起因する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 |  | ○ |
| 本組合の施設・設  備の損傷 | 事業者の故意・過失に起因する本組合の施設・設備の損傷 |  | ○ |
| 不可抗力以外のその他の原因による本組合の施設・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組合の施設の損傷 | ○ | ○ |
| 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・検証に必要な本組合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 | ○ |  |
| 気候の大幅な変動 | ○ | ○ |
| 上記以外の変動要因の場合 | ○ | ○ |
| 保証関連 | | 要求仕様不適合（施工不良を含む）による施設・設備への損害 |  | ○ |
| 仕様不適合による、本組合の施設・設備への損害 |  | ○ |

# **８ ESCO 提案提出書類・作成要領**

(1) ESCO 提案時の提出書類

ESCO 提案提出書類は、様式第 10 号の提案提出書により提出書類の構成を示した上で、 以下の各提出書類に表紙をつけ提出する。

ア 提案提出書 （様式第 10 号）

イ 提案書表紙 （様式参考）

ウ ESCO 事業資金計画書 （様式第 11 号～第 15 号）

エ ESCO 技術提案書 （様式第 17 号～第 24 号）

オ ESCO 設備維持管理等提案書 （様式第 25 号）

カ 計測・検証方法提案書 （様式第 26 号）

キ 運転管理方針提案書 （様式第 27 号）

ク 緊急時対応方法提案書 （様式第 28 号）

ケ 主要機器等の設置箇所提案書 （様式第 29 号）

# コ 提案総括表(既存設備等を含む維持管理等技術提案を除く)（様式第 30 号）

なお、提案書の各ページの下中央に通し番号を記すとともに、右下に本組合が送付した 提案要請書に記載されている提案要請番号が記入できる欄を作成し、「(2)作成要領ア 一 般的事項(ウ)」に基づき作成すること。上記「「ウ ESCO 事業資金計画書」」及び「エ ESCO技術提案書」の作成要領は、「(2)作成要領」に個別に示す。また、上記「オ ESCO 設備 維持管理提案書」「カ 計測・検証方法提案書」、「キ 運転管理方針提案書」、「ク　緊急時対応方法提案書」「ケ　主要機器等の設置箇所提案書」の作成は、各様式の項目に従い、各応募者の書式によるものとする。

(2) 作成要領

ア 一般的事項

(ア) 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、すべて横書きとする。なお、原則としてフォントはMSゴシック体10.5ポイントで統一すること。

(イ) ロゴマークの使用を含めて、応募者名(構成員を含む)等が分かる表記を避ける。 (ウ) 各提案書類については、以下の 2 種類を用意すること。

ａ 各書類の右下に、本組合から送付された提案要請書に記載されている提案要請番号を

記載したもの。ただし、住所、会社名、氏名等の表示はしないこと。（各1部）

ｂ 各書類の右下の「提案要請番号」の箇所を空欄としたもの。（各11部）

(エ) 各提案書には、様式参考 2 により、上記(ウ)の ａ及び ｂのとおり2種類の

ESCO提案書表紙をそれぞれ付し、A4 縦長左針金とじにより提出すること。

イ ESCO 事業資金計画書

次の(ア)～(エ)に関しては、様式第 11 号～第 15 号 に従い作成する。消費税に関しては、金額に含むこと。なお、既設機器の更新に係る改修分とそれ以外の工事費用を区分して提案する。

(ア) 費用等積算書

ａ 工事費、その他人件費等経費積算書

「６ 提示条件(5)ウ(ア)元金相当費用」に示したものを積算し、様式第 12 号の 2～4 を例に公共建築積算基準等を利用し作成し、単価の根拠を明らかにすること。 金利及び応募者の経費も明示して計上すること。

ｂ 費用等積算表（元金相当費用一覧）

様式第 13 号により、「６ 提示条件(5)ウ(ア)元金相当費用」に示した元

金相当費 用の積算と、その積算根拠を示したものを提出すること。

(イ) ESCO 契約期間償還表

様式第14号の ESCO事業収支計画表により、ESCO契約期間内の償還表を作

成し、提出すること。

(ウ) 長期収支計画表

様式第15号により、ESCO契約期間中及び契約終了後においての、15年間

の収 支計画及び資金計画を各項目ごとに示したものを提出すること。

ウ ESCO 技術提案書

(ア) 省エネルギー改修提案(指定改修設備も含む)の概要を、改修項目ごとに改修箇所、制御方法、費用、省エネルギー効果、光熱水費削減効果、二酸化炭素排出削減効果、ベースライン消費量、削減額と削減保証額及び算定根拠等を様式第17号～24号により提出すること。

(イ) 騒音・振動等の発生の予想される工法･機器等の設置については、その減音対策･防振対策や予想騒音値・振動値の根拠を付して記述すること。

(ウ) エネルギーに関する計算は、下記の換算値で行うこと。また、二酸化炭素排出を算定する際の電力の発生原単位については、全電力平均で計算すること。

エネルギー単位熱量（一次エネルギー換算）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| エネルギー源の種類 | 単位熱量 | 備 考 |
| 電力 | 9.97MJ/ｋｗ・ｈ |  |
| 灯油 | 36.7ＧＪ/kℓ |
| ＬＰＧ | 50.8ＧＪ/ｔ |  |

CO2 排出係数

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 燃料の種類 | CO2 排出係数 | 備 考 |
| 灯油 | 2.49ｔ-ＣＯ2/ｋℓ |  |
| ＬＰＧ | 3ｔ-ＣＯ2/ｔ |  |
| 電気事業者から供給された電気 | ０．480kgCO2/Kwh  （平成 27 年度実績） |  |

エ ESCO 設備維持管理等提案書

　　　様式第 25 号の項目に従い、各応募者の書式で作成する。

オ 　計測・検証方法提案書

様式第 26 号の項目に従い、各応募者の書式で作成する。

カ 　運転管理方針提案書

様式第 27 号の項目に従い、各応募者の書式で作成する。

キ 緊急時対応方法提案書

様式第 28 号の項目に従い、各応募者の書式で作成する。 ク 主要機器等の設置箇所提案書

様式第 29 号の項目に従い、各応募者の書式で作成する。

ケ 提案総括表(既存設備等を含む維持管理等技術提案を除く)

様式第30 号の項目に従い作成する。

コ 機密保持契約書

様式第 31 号の項目に従い作成する。

# **９ 配付資料**

提案要請書と併せて応募者に送付される配付資料は次のとおりとする。

なお、これらの資料については、参加表明をしない者については、参加表明書提出期限の日から1週間以内に、参加表明を行った応募者はESCO提案若しくは提案辞退届提出時に事務局に返却すること。

(1) 施設概要

(2) 過去３年間の月別光熱水費及び使用量

(3) 平面図、系統図、機器リスト（その他の図面等については、現場ウォークスルー調査時に公開する)

# (4) いなっせ単線結線図

上記以外の必要資料については、ウォークスルー調査以降に閲覧可能予定である。

なお、本組合へのコピーの依頼等は一切受け付けないため、デジタルカメラ等を

用意する等各自対応すること。

# **10 ESCO 事業契約に関する事項**

優先交渉権者と本組合は、ESCO 契約締結のための手続きを行う。

(１) 対象者

本組合及び事業者

(2) 締結時期

平成３1年　９月（予定）

(3) ESCO 事業契約の概要 本募集要項、包括的エネルギー管理計画書に基づき契約を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維持管理に関する業務内容や支払方法等を定める。 また、本組合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。