

さいたま市立宮原中学校外19校
照明LED化・空調機設置ESCO事業
提案募集要項

平成31年4月

さいたま市教育委員会 管理部 学校施設課

<目次>

1. 事業概要

- 1-1 さいたま市立中学校等照明 LED 化・空調機設置計画
- 1-2 募集の趣旨
- 1-3 本事業範囲の概念
 - 1-3.1 事業範囲概念
 - 1-3.1.1 ESCO サービスの区分と体系
 - 1-3.1.2 ESCO サービスの契約期間と事業性評価期間
 - 1-3.1.3 事業費の上限額
 - 1-3.2 適用基準等について
 - 1-3.3 提案に関わる条件
- 1-4 事業の流れ

2. 募集内容

- 2-1 共通事項
 - 2-1.1 応募条件
 - 2-1.1.1 応募者
 - 2-1.1.2 応募者の役割
 - 2-1.1.3 応募者の資格
 - 2-1.1.4 応募資格の制限
 - 2-1.1.5 応募に関する留意事項
 - 2-1.2 事業者評価の流れ
 - 2-1.2.1 応募者
 - 2-1.2.2 応募資格要件の確認および提案要請
 - 2-1.2.3 最優秀および優秀提案の評価
 - 2-1.2.4 詳細協議
 - 2-1.2.5 事業者の評価
 - 2-1.2.6 事務局
 - 2-1.3 事業スケジュール
 - 2-1.3.1 日程
 - 2-1.3.2 ESCO 提案募集の手続き
 - 2-1.4 評価および評価結果の通知
 - 2-1.4.1 評価
 - 2-1.4.2 評価結果の通知および公表
 - 2-1.4.3 失格
 - 2-1.4.4 提案募集評価の流れ
 - 2-1.5 参加表明時の手続き
 - 2-1.5.1 提出書類
 - 2-1.5.2 作成要領
 - 2-1.6 ESCO 提案時の手続き
 - 2-1.6.1 提出書類

- 2-1.6.2 作成要領
- 2-1.7 評価要項
- 2-2 対象業務
 - 2-2.1 設計業務
 - 2-2.2 施工業務
 - 2-2.3 成果物
 - 2-2.4 検査、引き渡し
- 2-3 ESCO サービス
 - 2-3.1 事業概要
 - 2-3.1.1 契約の方式
 - 2-3.1.2 事業の内容
 - 2-3.1.3 事業の場所
 - 2-3.1.4 業務の範囲
 - 2-3.1.5 契約の期間等
 - 2-3.2 提示条件
 - 2-3.2.1 事業の遂行
 - 2-3.2.2 事業の内容の必須事項
 - 2-3.2.3 事業費計画等
 - 2-3.2.4 設計・施工に関する事項
 - 2-3.2.5 ベースラインおよび削減保証額の設定
 - 2-3.2.6 ESCO サービス料の支払い等
 - 2-3.2.7 運転および維持管理に関する事項
 - 2-3.2.8 計測・検証に関する事項
 - 2-3.2.9 包括的エネルギー管理計画書（最終提案）の作成
 - 2-3.2.10 その他
 - 2-3.3 事業の実施に関する事項
 - 2-3.3.1 誠実な業務遂行義務
 - 2-3.3.2 ESCO 契約期間中の事業者と本市の関わり
 - 2-3.3.3 本市と事業者との責任分担
 - 2-3.4 契約に関する事項
 - 2-3.4.1 契約の手順
 - 2-3.4.2 ESCO 契約の概要
- 2-4 配布資料

(別添資料)

- ・別添 1 提出書類様式（参加申請／提案書類等）
- ・別添 2 予想されるリスクと責任分担

1. 事業概要

1-1 さいたま市立中学校照明 LED 化・空調機設置計画

さいたま市立宮原中学校外 19 校の照明 LED 化・空調機設置を行います。

単なる機器の設置・更新ではなく、民間活力を導入し、機器設置、維持管理を総合的に管理運営することにより、機器設置費、維持管理費ばかりでなく燃料費について軽減・平準化を図ることとします。また、省エネに配慮した設置・更新も併せて求めるものとします。

(1) 対象施設

さいたま市立宮原中学校外 19 校。詳細は別紙 1 参照。

(2) 対象機器

①対象施設の校舎及び体育館の照明の LED 化

②市立中学校の特別教室（6～14 教室／校）の空調機設置

※既存空調機の熱源については、主に電気

③その他追加提案設備

※事業者の提案による

1-2 募集の趣旨

本市では、さいたま市内の市立中学校と市立特別支援学校の照明 LED 化・空調機設置に ESCO 事業を導入し、民間のノウハウ、技術的能力を活用することによって、省エネルギー化の推進による環境負荷の低減、ならびに光熱水費の効果的な削減を図ることといたします。

本募集の目的は、公募によって本市にとって最も優れていると考えられる ESCO 提案を評価することであり、最も優れた民間事業者から、優れたノウハウを活かした設計・施工、事業費計画、運転管理指針に関する一括提案（以下、「ESCO 提案」という。）を受けすることにあります。

なお、最も優れている ESCO 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ます。ESCO 事業*の締結に向けて協議し、合意に至った場合に契約事業者として本市と契約（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。

また、本提案募集要項（以下、「募集要項」という。）の内容は、契約内容の一部となるものとします。

※ESCO 事業：

ギャランティード・セイビングス契約の ESCO 事業は、省エネルギー設備の改修に係る工事等初期費用を本市が調達します。ESCO 事業者は、設備を設計・施工し、竣工後に本市に設備等の引渡しを行い、契約期間中、省エネルギー効果検証、運転管理に係る助言、維持管理（定期点検等）、効果保証を行います。

シェアード・セイビングス契約の ESCO 事業は、省エネルギー設備の改修に係る工事等を ESCO 事業者が調達します。ESCO 事業者は、設備を設計・施工し、契約期間中、省エネルギー効果検証、運転管理に係る助言、維持管理（定期点検等）、効果保証

を行います。

本事業では、照明の LED 化と追加提案設備はシェアード・セイビングス契約、空調機設置はギャランティード・セイビングス契約となります。

1-3 本事業範囲の概念

本事業の事業範囲及び条件を示します。

1-3.1 事業範囲概念

本事業の発注範囲は、老朽化した設備機器の更新等による省エネルギー化に係る設備機器（以下、「ESCO 設備」という。）の設計・施工監理等です。

ESCO 設備については、照明 LED 化と追加提案設備・空調機設置が対象となります。

1-3.1.1 ESCO サービスの区分と体系

ESCO サービスは、ESCO 設備に係る工事等サービス（設計、施工（施工監理も含む））及び省エネルギーサービス（効果検証、運営管理に係る助言、維持管理（定期点検等）、効果保証等）で構成されます。なお照明 LED 化と追加提案設備については、ESCO 設備の資金調達も含まれます。

1-3.1.2 ESCO サービスの契約期間と事業性評価期間

ESCO サービスの契約期間は、工事等サービス期間は照明 LED 化と追加提案設備で 18 カ月間（予定）、空調機設置で 6 カ月間（予定）、および省エネルギーサービス期間は照明 LED 化と追加提案設備のシェアード・セイビングス契約を 12 年間、空調機設置のギャランティード・セイビングス契約を 3 年間とします。

本事業の ESCO サービスにおける事業性評価期間は、効果保証が有効な ESCO サービス契約期間終了後の年度も含めて行うこととしますので、この点を踏まえて ESCO 提案をしてください。本事業における ESCO サービスの契約期間と事業性評価期間の概念図は以下のとおりです。

照明 LED 化と追加提案設備のシェアード・セイビングス契約では、ESCO サービス開始後から 12 年間の契約期間の市利益見込額は、想定更新費用年割と想定維持管理費の合計からサービス料と光熱水費削減額を減じた額となります。（図 1-3.1 参照）

空調機設置のギャランティード・セイビングス契約では、ESCO サービス開始後から 13 年間の市利益見込額は、想定設計・監理・工事費と想定光熱費増加額、想定維持管理費の合計から、初期投資費、3 年間の契約期間のサービス料、ESCO サービス終了 10 年間の維持管理（定期点検等）に係る費用を減じた額となります。（図 1-3.2 参照）

<照明のLED化と追加提案設備>
12年間の市利益見込額の考え方

$$12\text{年間の市利益見込額} = (A+B - C-D) \times 12\text{年}$$

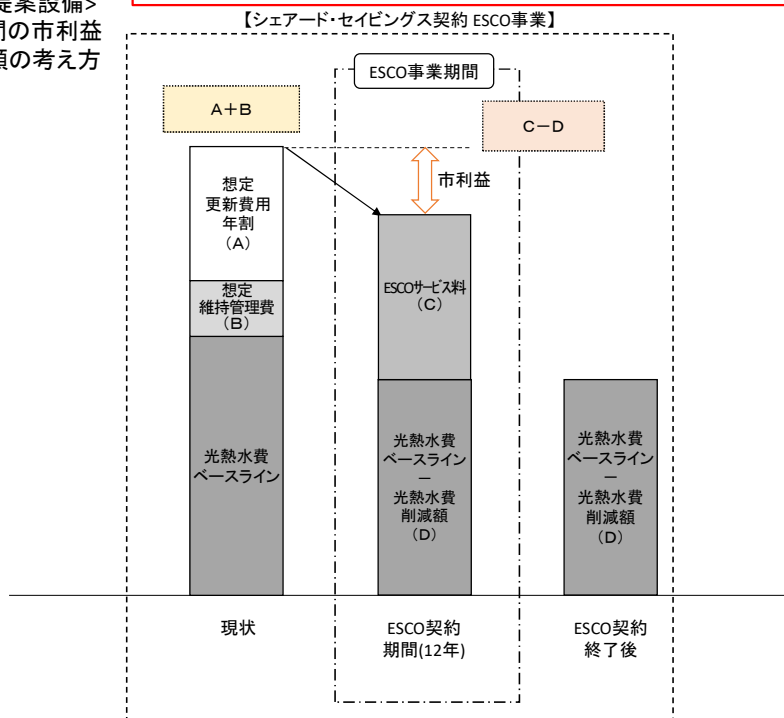


図 1-3.1 照明 LED 化と追加提案設備のシェアード・セイビングス契約における ESCO サービスの契約期間と事業性評価期間の概念図

<空調機設置>
13年間の市利益見込額の考え方

$$13\text{年間の市利益見込額} = A' + (B' + C') \times 13\text{年} - A + B \times 13\text{年} + D \times 3\text{年} + C \times 10\text{年}$$

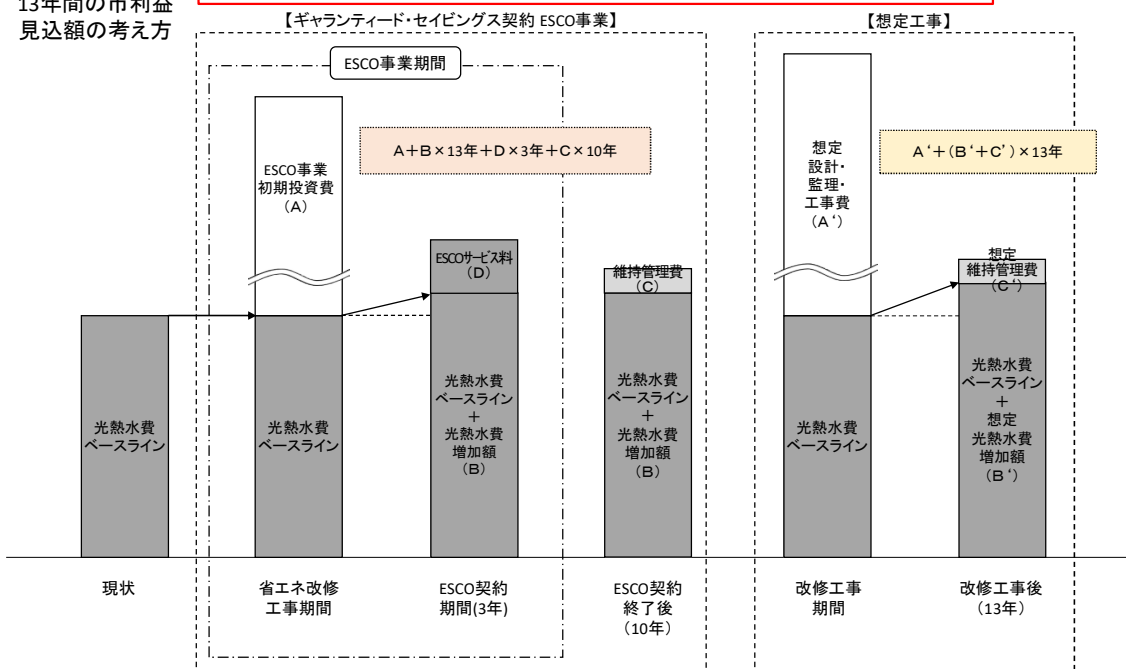


図 1-3.2 空調機設置のギャランティード・セイビングス契約における ESCO サービスの契約期間と事業性評価期間の概念図

1-3.1.3 事業費の上限額

照明の LED 化と追加提案設備における発注範囲では、想定更新費用年割 71,000 千円/年（10%税込）と想定維持管理費 2,600 千円/年（10%税込）の合計よりも、ESCO サービス料と光熱水削減保証額の合計が低いものとします。

空調機設置における発注範囲では、初期投資費は想定設計・監理・工事費 826,000 千円（10%税込）を上限とします。また、想定光熱費増加額は 4,700 千円/年（10%税込）、想定維持管理費は 3,100 千円/年（10%税込）とし、想定設計・監理・工事費、想定光熱費増加額及び想定維持管理費の 3 年分の合計よりも、提案する初期投資費、光熱費増加額及び維持管理費の 3 年分の合計が低いものとします。

なお、工事費等サービス料は以下に示すものとします。

【工事費等サービス料（ESCO 設備に係る費用）】

- ①詳細診断に係る費用
- ②ESCO 設備に係る工事等の設計費用
- ③ESCO 設備に係る工事等費用
- ④ESCO 設備に係る工事等の施工監理費用
- ⑤ESCO 設備に係る維持管理費用
- ⑥計測・検証用計測機器設置費用
- ⑦その他

1-3.2 適用基準等について

本件の ESCO 事業における適用基準等は、関係法令によるほか下記の通りとします。

1) 各種手続き

- ・リサイクル計画書の作成業務
- ・建築物環境配慮制度の資料作成及び届出業務
- ・省エネ法の特定建築物に係る措置に関する届出手続き

2) 適用基準

a. 共通

- ・官庁施設の基本的性能基準
（平成 18 年 3 月 31 日国営整第 156 号、国営設第 162 号）
- ・官庁施設の総合耐震計画基準（平成 19 年）
- ・官庁施設の総合耐震診断・改修基準
（建設省営計発第 101 号 平成 8 年 10 月 24 日）
- ・さいたま市建築工事特別共通仕様書

b. 建築

- ・建築設計基準（国営整第 245 号 平成 26 年 3 月 31 日）
- ・建築設計基準及び同解説（平成 18 年版）
- ・公共建築工事標準仕様書（建築工事編）（平成 28 年版）
- ・公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）（平成 28 年版）

c. 設備

- ・建築設備計画基準（平成 27 年版）

- ・ 建築設備設計基準（平成 27 年版）
- ・ 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）（平成 28 年版）
- ・ 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）（平成 28 年版）
- ・ 公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）（平成 28 年版）
- ・ 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）（平成 28 年版）
- ・ 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）（平成 28 年版）
- ・ 公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事編）（平成 28 年版）
- ・ 建築設備耐震設計・施工指針（2014 年版）

d. 設計・積算

- ・ さいたま市建築工事設計業務委託共通仕様書
- ・ さいたま市建築工事監理業務委託共通仕様書
- ・ 公共建築数量積算基準
- ・ 公共建築設備数量積算基準
- ・ さいたま市公共建築工事積算基準
- ・ さいたま市建築工事内訳書作成要領

※適用基準等は最新版の基準を採用してください。

1-3.3 提案に関わる条件

別紙 2 に示します。

1-4 事業の流れ

事業フローを下図に示します。

ESCO 事業の告示後、参加事業者を募り、提案を受けます。各事業者からの提案提出後、事業者提案を評価します。事業者提案評価後、速やかに事業契約の締結に向けた協議を始めます。

照明 LED 化と追加提案設備のシェアード・セイビングス契約では事業契約し、ESCO サービスによって導入された ESCO 設備は設計および監理を行い設置完了後、ESCO サービス期間において事業者によって設備保有、維持管理、運転管理の助言が行われます。ESCO サービス期間終了後は本市に引き渡しを行います。

空調機設置のギャランティード・セイビングス契約では事業契約し、ESCO サービスによって導入された ESCO 設備は設計および監理を行い設置完了後、本市に引き渡しを行い、ESCO サービス期間において事業者によって維持管理、運転管理の助言が行われます。

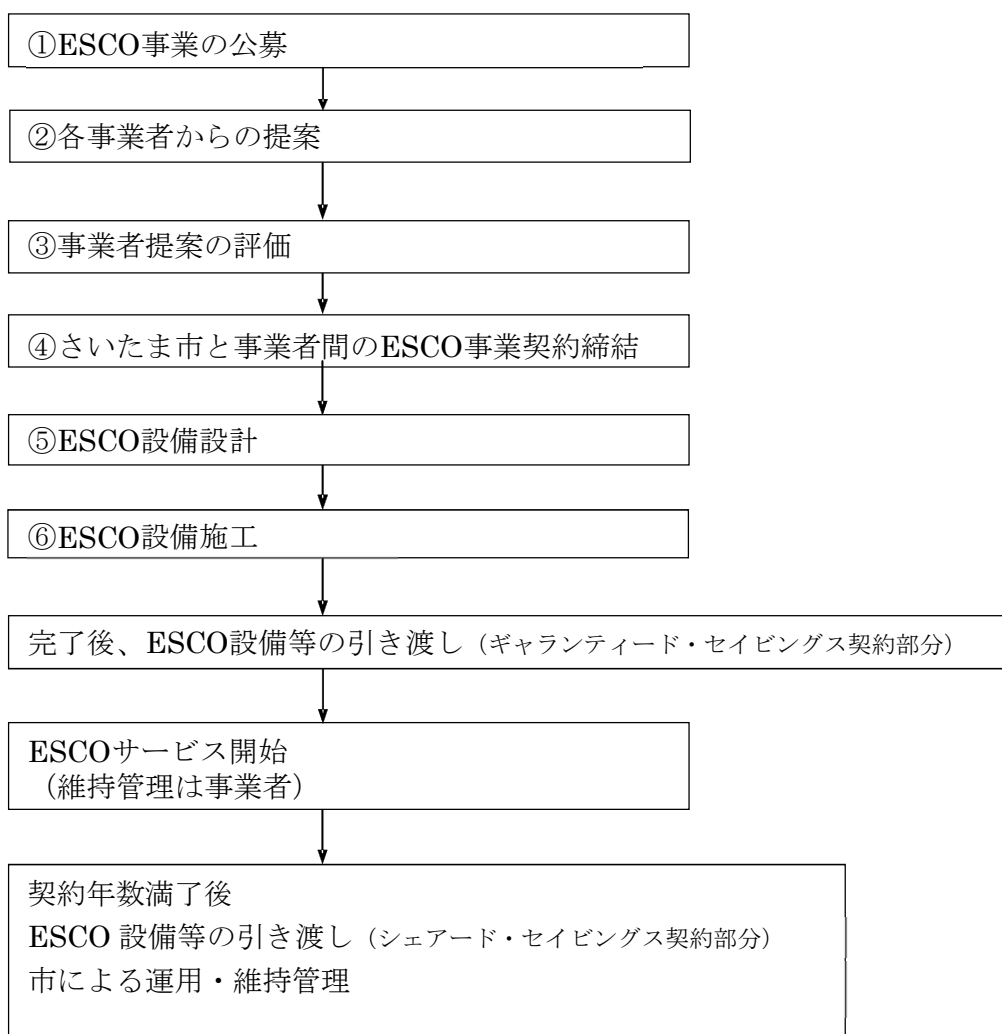


図 1-4.1 事業フロー

2. 募集内容

2-1 共通事項

2-1.1 応募条件

2-1.1.1 応募者

- (1) 応募者は、提案書を提出しようとする者（以下、「応募者」という。）とし、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者選定してください。
- (3) グループで応募する場合は、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。
- (4) 応募者は、応募を含むそれ以降の提案に係る諸手続および契約等にかかる諸手続を行うこととします。
- (5) 応募者は、ESCO 提案提出後において、事業運営を目的とした特定目的会社等を設立することが可能です。ただし、設立条件などに関しては、本市と協議したうえで合意を得る必要があります。

2-1.1.2 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。1)～4)において1者以上は、さいたま市内に本店を有する業者を選定するものとします。
 - 1)事業役割：本市との対応窓口となり、契約等諸手続を行い、事業全体を統括し事業遂行の責を負うものとします。
 - 2)設計役割：設計に関する業務・監理に関する業務を全て実施するものとします。
 - 3)建設役割：建設に関する業務を全て実施（ESCO 設備については施工監理も含む）するものとします。
 - 4)その他役割：上記1)～3)以外の、維持管理及び金融等に関する業務を実施するものとします。
- (2) 事業役割を担う構成員は 2-1.1.2(1)の 2)～4)の役割のいずれかの役割を担わなければなりません。
- (3) 事業役割を複数の構成員で担う場合は、各構成員間の事業役割に関する、別途合意書を本市に提出してください。なお、その合意書には、事業役割について全構成員が、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、事業役割の構成員から1者を代表者として本市との対応窓口としてください。

2-1.1.3 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) 事業役割は、この告示をした日において、平成 31・32 年度さいたま市競争入札参加

に登載されていること。

- (2) 設計役割は、この告示をした日において、平成 31・32 年度さいたま市競争入札参加資格者名簿(設計・調査・測量)に登載されていること。
- (3) 建設役割は、この告示をした日において、平成 31・32 年度さいたま市競争入札参加資格者名簿(建設工事)に業種「建築工事業」、「電気工事業」又は「管工事業」で登載され、等級区分が S 又は A で登載されていること。
- (4) その他役割は、この告示をした日において、平成 31・32 年度さいたま市競争入札参加資格者名簿(業務委託)又は(物品納入等)に登載されていること。
- (5) 事業役割は、熱源改修及び運転監視又は運転指導を伴う包括的省エネルギーサービス業務を平成 19 年度以降に受託しかつ履行した実績を有する者であること。
- (6) 設計役割は、建築士法(昭和 25 年法律第 202 号)第 2 条第 2 項に規定する一級建築士及び建築士法第 2 条第 5 項に規定する建築設備士、技術士法(昭和 32 年法律第 124 号)第 3 2 条に規定する技術士(建設、電気、電子、機械又は衛生工学の技術部門)又はエネルギーの使用の合理化に関する法律(昭和 54 年法律第 49 号)第 5 1 条第 1 項に規定するエネルギー管理士の資格者が所属する者であること。
- (7) 建設役割は、該当する種類の建設工事に係る建設業法(昭和 24 年法律第 100 号)第 3 条第 1 項で規定する許可を受けた者及び建設業法第 26 条に基づき、恒常的に 3 箇月以上の雇用関係にある監理技術者等を配置することができる者であること。

2-1.1.4 応募資格の制限

次に掲げるものは、応募者の構成員となることはできません。

- (1) 特別な理由がある場合を除き、契約を締結する能力を有しない者、破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者及び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 32 条第 1 項各号に掲げる者。
- (2) 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の 4 第 2 項の規定により、さいたま市の一般競争入札に参加させないこととされた者。
- (3) この告示をした日から提案書等提出期限までの間、さいたま市建設工事等請負業者入札参加停止要綱(平成 13 年さいたま市制定)若しくはさいたま市物品納入等及び委託業務業者入札参加停止要綱(平成 19 年さいたま市制定)による入札参加停止の措置又はさいたま市の締結する契約からの暴力団排除措置に関する要綱(平成 13 年さいたま市制定)による入札参加除外の措置を受けている期間がある者。
- (4) 会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)第 17 条の規定による更生手続開始の申立てがなされている者。ただし、更生手続開始の決定及び更生計画の認可がなされている者は除く。
- (5) 民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)第 21 条の規定による再生手続開始の申立てがなされている者。ただし、再生手続開始の決定及び再生計画の認可がなされている者は除く。
- (6) 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しなかった者。
- (7) 本事業の他の応募者の構成員と次の関係にある者。
 - 1) 資本関係：会社法(平成 17 年法律第 86 号)第 2 条第 4 号に規定する親会社と会社法第 2 条第 3 号に規定する子会社の関係にある者。
親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合。
 - 2) 人的関係：一方の会社の役員が他方の会社の役員を現に兼ねている者又は一方の会社の役員が、他方の会社の会社更生法第 67 条第 1 項若しくは民事再生法第 64 条第 2 項の規定により選任された管財人を現に兼ねてい

る者。

平成 31・32 年度さいたま市競争入札参加資格者名簿において、一方の会社の契約締結権者が、他方の会社の契約締結権者を現に兼ねている場合。

- (8) さいたま市立中学校等照明 LED 化・空調機設置 ESCO 事業者選定支援業務に携わっている者と前期(7)の資本関係又は人的関係にある者。

2-1.1.5 応募に関する留意事項

(1) 費用負担

応募に関するすべての書類の作成およ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

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。また、本市は、応募者に無断で本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。

(3) 特許権

ESCO 提案の内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権などの日本国およ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、応募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、応募に当たって知り得た情報を本市の許可無く第三者に漏らしてはなりません。

(5) 応募者の複数提案の禁止

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

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、提出書類の脱漏又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、「応募時の提出書類」に示す「参加表明書」または「ESCO 提案書」を無効とし、その応募者は失格とします。

(10) 応募資格の喪失

応募者は、「2-1.1.4 応募資格の制限」に該当することとなった場合、応募資格を失うこととなります。ただし、応募資格を失った構成員以外で再構成した応募者が、「2-1.1.3 応募者の資格」を満たしているときはこの限りではありません。

2-1.2 事業者評価の流れ

2-1.2.1 応募者

応募者は、「2-1.1 応募条件」で定める資格要件を満足する者としてします。

2-1.2.2 応募資格要件の確認および提案要請

参加表明をした者の応募資格要件を確認し、条件を満たした応募者に対し提案書の提出を文書で要請します。

2-1.2.3 最優秀および優秀提案の評価

本市職員で構成する「さいたま市立中学校等照明 LED 化・空調機設置 ESCO 事業提案評価委員会」（以下、「評価委員会」という。）により、選考過程を経て提案の中から最も適格とされる最優秀提案（優先交渉権者）を 1 件、および、順位を付してその他数件の優秀提案（次点は次選交渉権者）を評価します。なお、優秀提案の該当者のない場合もあります。

評価委員会により、優秀提案に関しては、地方自治法施行令第 167 条の 2 第 1 項第 2 号に掲げる「その性質又は目的が競争入札に適していないもの」に該当するとみなし、随意契約を結ぶことを可能とします。

なお、評価委員は、評価結果の公表時に併せて公表します。

2-1.2.4 詳細協議

優先交渉権者は、本市と詳細診断に係る仮契約書を締結し※、詳細診断、包括的エネルギー管理計画書（最終提案）の作成およ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順位に従って順次、次選交渉権者とします。

※仮契約書は必要に応じて締結します。事業スケジュール上、事業中止リスクが低いなど、不要と判断されるときは仮契約書の締結を省略することもあります。

2-1.2.5 事業者の評価

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には、次選交渉権者との協議を行うこととします。

2-1.2.6 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：さいたま市教育委員会管理部学校施設課

住 所：さいたま市浦和区常盤 6 丁目 4 番 4 号

電 話：048-829-1642

E-mail：gakko-shisetsu@city.saitama.lg.jp

2-1.3 事業スケジュール

2-1.3.1 日程

ESCO 事業は次の日程（予定）で行います。

	事項	日程
1.	告示	4月25日
2.	募集要項の交付	4月25日～5月14日
3.	募集要項に関する質問の受付	5月14日
4.	募集要項に関する質問の回答	5月17日
5.	参加表明書および資格確認書類の受付	5月21日
6.	参加資格確認結果の交付、提案要請書の交付	5月24日
7.	現場ウォークスルー調査	5月27日～29日頃
8.	質問の受付	5月29日～30日頃
9.	質問の回答	6月3日頃
10.	提案書の受付	6月21日～25日
11.	評価委員会（ヒアリング等）	7月上旬
12.	最優秀および優秀提案の評価、結果通知	7月上旬
13.	公表	7月上旬
14.	詳細調査・詳細診断	（仮契約書締結）※1
15.	包括的エネルギー管理計画書（最終提案）の提出	7月30日
16.	契約の締結	平成31年度
17.	空調機設置のギャランティード・セイビングス契約部分 工事等サービス（設計・施工）	平成31年度
18.	照明LED化と追加提案設備のシェアード・セイビングス契約 工事等サービス（設計・施工）	～平成32年度
19.	空調機設置のギャランティード・セイビングス契約部分 省エネルギーサービス（維持管理、省エネ保証）	平成32年度～
20.	照明LED化と追加提案設備のシェアード・セイビングス契約 省エネルギーサービス（維持管理、省エネ保証）	平成33年度～

2-1.3.2 ESCO 提案募集の手続き

(1) 募集要項の公表

交付場所： 1) 〒330-9588

さいたま市浦和区常盤 6 丁目 4 番 4 号
さいたま市教育委員会管理部学校施設課
電話 048-829-1642

2) さいたま市ホームページからダウンロード

<https://www.city.saitama.jp/005/001/017/012/p064855.html>

交付期間：平成 31 年 4 月 25 日（月）から平成 31 年 5 月 14 日（火）まで

※1)においては、事前に電話連絡のうえ、さいたま市の休日を定める条例（平成 13 年さいたま市条例第 2 号）第 1 条第 1 項に規定する休日（以下「休日」という。）を除く午前 9 時から午後 4 時まで

交付費用：無償

(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、前記の事務局に電子メール（gakko-shisetsu@city.saitama.lg.jp）で提出してください。なお、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。電話、口答では受け付けません。なお、提出後、必ず事務局へ到着を確認してください。

2) 質問の様式

質問は、所定の様式を用い、電子メールにて添付して上記 1) のアドレス宛に送信すること。また、電子メールのタイトルは「中学校等照明 LED 化・空調機設置 ESCO 事業に関する質問」とすること。

3) 受付期間

平成 31 年 5 月 14 日（火）午後 4 時 00 分まで（必着）。

4) 質問の回答

募集要項に関する質問の回答については、平成 31 年 5 月 17 日（金）とします。本市のホームページで公表したものを回答とし、個別対応は行いません。また、再質問も実施しません。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) 参加表明書および資格確認書類の提出

応募者は、参加申込及び参加資格の確認審査（以下「確認審査」という。）の申請を行わなければなりません。名簿に登載されている者であっても、確認審査を受けていない者は、参加する資格を有しません。

また、明らかに応募資格がないと認められる場合は、参加表明書および資格確認書類を受理しません。

1) 提出期間

平成 31 年 5 月 21 日（火）
午前 9 時から午後 4 時まで

※期限までに書類が提出されない場合は、参加できません。

2) 提出場所

提出場所：〒330-9588

さいたま市浦和区常盤6丁目4番4号

さいたま市教育委員会管理部学校施設課

電話 048-829-1642

3) 提出書類

提出書類は「2-1.5.1 提出書類」のとおりとします。なお、記載要領は「2-1.5 参加表明の手続き」のとおりです。

4) 提出方法

持参

(4) 参加資格確認結果および提案要請書の交付

(3)で受け付けた資格確認書類により確認審査を行い、参加資格確認結果通知書を平成31年5月24日(金)午前9時から午後4時までに窓口にて交付します。交付場所は以下のとおりです。

交付場所：〒330-9588

さいたま市浦和区常盤6丁目4番4号

さいたま市教育委員会管理部学校施設課

電話 048-829-1642

また、資格が確認された応募者には併せて提案要請書を交付します。

なお、資格確認の基準日は、平成31年4月25日(木)とします。提案要請書とともに、「2-4 配布資料」で掲げる資料と今後のスケジュールを交付します。

(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実施します。ウォークスルー調査では、図面等の資料の交付は行いません。提案要請書とともに配布資料を交付しますので、必要に応じて各応募者にて印刷してご持参ください。

1) 日時

平成31年5月27日(月)から平成31年5月29日(水)頃

2) 場所

(施設名) 詳細は提案要請書の交付者に別途通知する

(住所) 詳細は提案要請書の交付者に別途通知する

3) 内容

現地視察

4) 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、前記の事務局に電子メール(gakko-shisetsu@city.saitama.lg.jp)で提出してください。なお、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。電話、口答では受け付けません。提出後は、必ず事務局へ到着を確認して下さい。

5) 質問の様式

質問は、所定の様式を用い、電子メールにて添付して上記4)のアドレス宛に送信すること。また、電子メールのタイトルは「中学校等照明LED化・空調機設置

置 ESCO 事業に関する質問」とすること。

6) 質問の受付期間

平成 31 年 5 月 29 日（水）から平成 31 年 5 月 30 日（木）頃

7) 質問の回答

ウォークスルー調査実施により出された質問に対する回答は、ウォークスルー実施後、本市のホームページで公表します。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。

(6) ESCO 提案書の提出

提案要請書を交付された応募者は、前記の現場ウォークスルー調査に参加後、調査結果および本市が提供する「2-4 配布資料」に示す資料を基に「2-1.6 ESCO 提案時の手続き」に従い、ESCO 提案提出書類を作成し、持参で提出してください。

1) 受付期間

平成 31 年 6 月 21 日(金)から平成 31 年 6 月 25 日(火)まで(休日を除く午前 9 時から午後 4 時まで)

※期限までに書類が提出されない場合は、失格となります。

2) 提出場所

提出場所：〒330-9588

さいたま市浦和区常盤 6 丁目 4 番 4 号

さいたま市教育委員会管理部学校施設課

電話 048-829-1642

3) 提出書類

募集要項に定める書面をそれぞれ原本 1 部、写し 11 部を提出してください。

※提出された提案書は、返却しません。

(7) 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、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、事務局に持参で提出してください。

2-1.4 評価および評価結果の通知

2-1.4.1 評価

ESCO 提案の評価は、以下の要領で行います。なお、詳細は「2-1.7 評価要項」によります。評価委員会は、ESCO 事業者から提出された「提案書」等の書類内容と、提出資料を十分に理解するために、必要に応じて実施する事業者による提案内容の説明（以下、「ヒアリング等」という。）にもとづき、総合的に ESCO 提案の評価を行います。

(1) 評価は平成 31 年 7 月上旬に行われます。（予定）

※詳細な時間及び場所については、参加資格確認結果通知書の交付を行った者に別途通知します。

※なお、ヒアリング等で使用する資料については、ヒアリング等実施前に提出してください。（予定）また、提出された提案内容を変更してヒアリング等を実施すること

はできません。

- (2) 提案の中から最も適格とされる最優秀提案を1件、および、順位を付してその他数件の優秀提案を評価します。(なお、優秀提案の該当者がいない場合もあります。)
- (3) 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、また、優秀提案者を順位に従って次選交渉権者とし。

2-1.4.2 評価結果の通知および公表

- (1) 評価結果は、平成 31 年 7 月上旬に文書で通知します。(予定)
- (2) 評価結果に対する異議を申し立てることはできません。
- (3) 評価結果を講評としてまとめ、提案の概要とともに本市の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。

2-1.4.3 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) 評価の公平性に影響を与える行為があった場合
- (4) 「募集要項」に違反すると認められる場合

2-1.4.4 提案募集評価の流れ

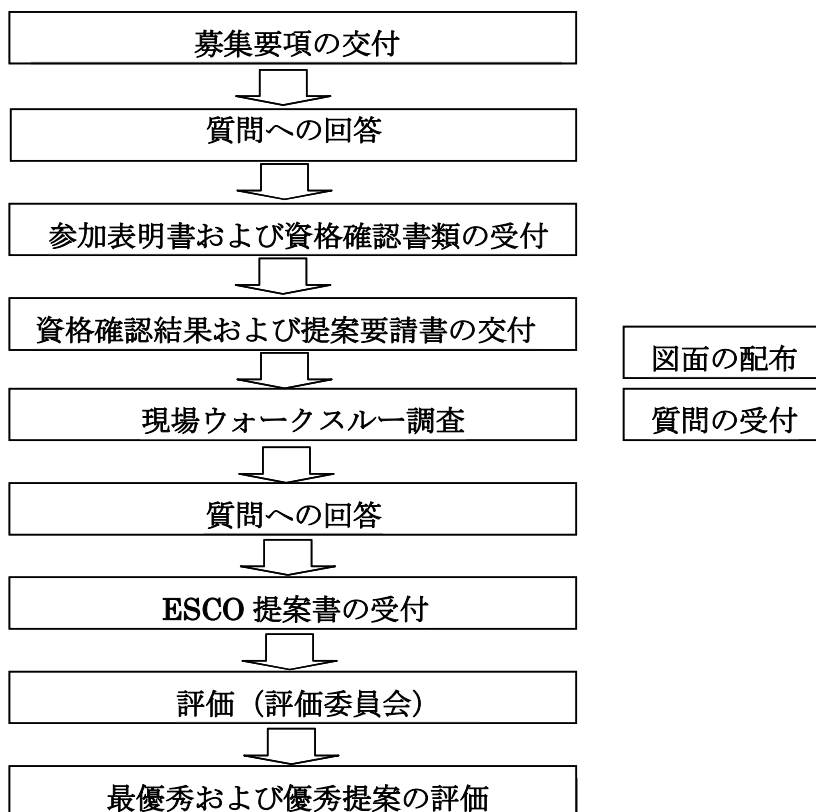


図 2-1.1 提案募集評価の流れ

2-1.5 参加表明時の手続き

2-1.5.1 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) 会社概要 (A4判1部、様式第5号の1～第5号の3)
- (5) 特定建設業の許可証明書 (写し可)
- (6) 参加資格確認に係る様式 (様式第6号の1～第6号の3)
- (7) 監理技術者免許証の写し
- (8) 各資格者免許証の写し

※ (1)～(4)、「(6)の1」及び(8)については構成員全て、「(6)の2～3)」については該当する構成員、(5)(7)は建設役割が提出してください。

2-1.5.2 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提出してください。
- (2) 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または覚書等の内容を添付してください。
また、特定目的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目的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)
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) 会社概要
A4判の用紙を使用し、企業設立年から現在までの営業の沿革および主要な営業経歴等、以下の項目を網羅したものを1部綴じたものを提出してください。
 - 1) 設立年、代表者役職および氏名、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)
設計役割および建設役割の責任者は建築業務関係の技術資格を記載してください。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。
- (5) 特定建設業の許可証明書(※参加資格確認に係る書類となります)

建設業法第3条第1項に規定する「特定建設業」、またはこれに類する許可証明書を提出してください。なお、写しでも可とします。

ただし、担当業務内容により、評価を受ける必要のない場合はその旨を明示してください。

(6) 参加資格確認に係る様式

1) ESCO 関連事業実績一覧表（様式第6号の1）

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。なお、事業実績には、有償の省エネルギー診断を含めることができます。

- ・ 事業件名 : 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 : 契約始期および終期を記入すること
- ・ 施設概要 : 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、熱源に関わる業務の有無も明記すること。秘密保持契約等により開示できない内容に関しては、秘と表示し、契約を証する書類の件名が記載されている部分と社印が押印されている部分の写しを持参すること。（契約が結ばれていることの確認のために使用する。）

2) 設計役割の有資格技術職員内訳表（様式第6号の2）

設計役割は、以下の有資格者人数を記載してください。応募者の資格として、一級建築士の資格者が所属するものであり、また、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が所属する者であることが必要となります。

3) 建設役割の配置する監理技術者等（様式第6号の3）

建設役割は、配置する監理技術者を記載してください。また、専任で配置する技術者が、参加申し込み日以前に恒常的に3ヶ月以上の雇用関係であることを示す資料を必要に応じて添付してください。

(7) 監理技術者免許証の写し（※参加資格確認に係る書類となります）

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。

(8) 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（様式第5の3に記載された方）の資格者免許証（表・裏）の写しを提出してください。

免許証（表・裏）の写しを提出してください。

※資格要件を満たさない場合は、失格となります。

2-1.6 ESCO 提案時の手続き

2-1.6.1.提出書類

次の提出書類に各々の書類符号を記した表紙（様式第 8 号）とインデックスを付け、A4 縦長ファイルに綴じたものを 12 部（内、原本 1 部）提出してください。

- (1) 提案書提出届（様式第 8 号）※原本にのみ添付
- (2) 提案総括書（様式第 9 号の 1～第 9 号の 4）
- (3) シェアード・セイビングス契約部分 提案書（様式第 10 号の 1～第 10 号の 9）
- (4) ギャランティード・セイビングス契約部分 提案書（様式第 11 号の 1～第 11 号の 6）

2-1.6.2 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区分番号の符号と通し番号をふるとともに、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（提案書届出書（様式第 8 号）を除く）。
- 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、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、次頁の換算値で行ってください。換算数値は、基本的に「地球温暖化対策の推進に関する法律施行令」に拠っています。別の数値の使用を希望する場合には、理由と根拠を現地ウォークスルー後の質問書提出期限までに質問書として提出ください。なお、電力の CO₂ 排出係数については、“平成 30 年度の電気事業者別排出係数の公表について”（平成 30 年 12 月環境省）の東京電力の調整後排出係数に拠っています。エネルギー事業者の変更等を提案する等の理由により、別の数値の使用を希望する場合には質問書として提出ください。

都市ガスの 1 次エネルギー換算係数、CO₂ 排出係数については、東京ガスの公開数値に拠っています。エネルギー事業者の変更等を提案する等の理由により、別の数値の使用を希望する場合には質問書として提出ください。

表 2-1.1 エネルギー別のエネルギー換算係数および排出係数

エネルギー種別	1 次エネルギー換算係数	CO ₂ 排出係数
電力	9.76(MJ/kWh)	0.474(kg-CO ₂ /kWh)
都市ガス	45(MJ/Nm ³)	2.29(kg-CO ₂ /Nm ³)
灯油	36.7(MJ/リットル)	2.49(kg-CO ₂ /リットル)

6) エネルギー等単価について

エネルギーや上下水道に係る単価は、下の表に示す単価として下さい。ただし、下の表に示す単価のリストにないエネルギー源等や新たな契約種別を提案する場合、提案者は根拠を明らかにすることによって提案することを認めます。

表 2-1.2 エネルギー等単価 (ESCO 提案で使用する単価)

種別	(税込単価)
電気	別紙 3 による
都市ガス	別紙 3 による
油	別紙 3 による
上下水道	別紙 3 による

7) エネルギー等に関するベースラインについて

エネルギー等のベースラインは、本市から提供される平成 27 年度～29 年度の 3 ヶ年の電気使用量、ガス使用量、油使用量、水道使用量の単純平均値を、各社統一の計画の基礎となる応募時ベースラインとしてください。

3 年間のエネルギーデータに関しては、提案要請書とともに送付いたします。

(2) 提案書

< 提案総括書 >

1) ESCO 事業の実績 (様式第 9 号の 2)

ESCO 事業の実績、担当者の実績等を記載してください。

2) 提案の基本方針・概要等 (様式第 9 号の 2)

提案の基本方針や概要について、記載してください。

3) 事業総括 (様式第 9 号の 3)

提案の数値について、記載してください。

4) 改修内容まとめ (様式第 9 号の 3)

二酸化炭素排出および一次エネルギーの削減効果、年間削減額、工事費、単純回収年数について記載してください。

5) 市内業者の活用提案 (様式第 9 号の 4)

応募者の役割における市内業者の活用等について記載してください。

< シェアード・セイビングス契約部分 提案書 >

1) 事業総括 (様式第 10 号の 2)

提案の数値について、記載してください。

2) 改修内容まとめ (様式第 10 号の 2)

二酸化炭素排出および一次エネルギーの削減効果、年間削減額、工事費、単純回収年数について記載してください。

3) 改修項目等の説明 (様式第 10 号の 3)

改修項目における既設と更新後の設備 (システム) 構成図、当該設備に関するエネルギー消費状況の評価内容、省エネルギー手法の内容およびシステム説明、エネルギー削減量等に関する技術的、数値的根拠について、記載してください。

4) 機器リスト (様式第 10 号の 4)

ESCO 設備の仕様や数量などについて、リストにまとめてください。

5) 主要機器等の設置計画図 (様式第 10 号の 5)

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。

6) 事業者収支計画書 (様式第 10 号の 6)

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。

7) 資金計画表 (様式第 10 号の 7、第 10 号の 8)

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。

8) 維持管理計画書 (様式第 10 号の 9)

ESCO 設備の維持管理業務に関する計画内容、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。

<ギャランティード・セイビングス契約部分 提案書>

1) 事業総括 (様式第 11 号の 2)

提案の数値について、記載してください。

2) 改修内容まとめ (様式第 11 号の 2)

二酸化炭素排出および一次エネルギーの削減効果、年間削減額、工事費について記載してください。

3) 改修項目等の説明 (様式第 11 号の 3)

改修項目における設備 (システム) 構成図、改修項目の内容およびシステム説明、エネルギー量算出等に関する技術的、数値的根拠について、記載してください。

4) 機器リスト (様式第 11 号の 4)

ESCO 設備の仕様や数量などについて、リストにまとめてください。

5) 主要機器等の設置計画図 (様式第 11 号の 5)

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。

6) 維持管理計画書 (様式第 11 号の 6)

ESCO 設備の維持管理業務に関する計画内容、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。

2-1.7 評価要項

さいたま市立宮原中学校外 19 校照明 LED 化・空調機設置 ESCO 事業提案の評価は、市職員で構成される「さいたま市立中学校等照明 LED 化・空調機設置 ESCO 事業提案評価委員会」(以下、「評価委員会」という。)において、下記の要領に基づいて行います。

(1) 提案書の募集から ESCO 事業者評価に至る過程

- ① 告示
- ② 募集要項に関する質問受付
- ③ 質問の回答
- ④ 参加表明書および資格確認書類の受付
- ⑤ 参加資格確認結果、提案要請書の交付
- ⑥ 現場ウォークスルー調査
- ⑦ 質問の受付
- ⑧ 質問の回答

- ⑨ 提案書の受付
- ⑩ 評価委員会における提案内容の説明（ヒアリング等）
- ⑪ 評価(評価委員会)
- ⑫ 最優秀および優秀提案の評価、結果通知

(2) ESCO 提案の評価

1) 応募資格の確認

「さいたま市立宮原中学校外19校照明LED化・空調機設置ESCO事業提案募集要項」に記載の応募条件に従い、参加表明した応募者の応募者資格要件の確認を行います。

応募資格要件は、ESCO事業提案を行う能力、実績、適切な資格者の有無、経営状態（企業信用力）等です。なお、法令に基づき、適切ではないと認められる応募者の制限条件を設けています。

2) 提案要請

応募資格要件の確認の結果、条件を満たす応募者に対し ESCO 提案書の提出を文書で要請します。この際、前項で決定した選考方法ならびに提案時の要求書類について通知します。

また、応募資格要件を満たさない応募者に対し、失格の理由を添えて文書で通知します。

3) 最優秀提案の評価

評価委員会により「(3).提案書の評価」に基づき、最も適格とされる最優秀提案を1件、および順位を付してその他数件（2件程度）の優秀提案を評価する。

評価結果は、文書で通知します。

また、最優秀提案の概要を含む評価結果については、本市のホームページなどを通じて公表します。（ただし、評価点を除く）

評価結果に対する異議の申し立ては受け付けません。

4) 優先交渉権者

評価の結果、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、また、優秀提案者を次選交渉権者とします。

(3)提案書の評価

評価委員会は、ESCO事業者から提出された「提案書」等の書類内容と、提出資料を十分に理解するために、必要に応じて実施する事業者ヒアリング等の内容にもとづき、総合的に ESCO 提案の評価を行います。

1) 評価の方法

応募者からの提案書類をもとに技術面、事業管理面などから、提案内容の実行能力を以下の評価項目について、「ESCO提案書評価項目」に従い評価する。

2)評価

書類評価（必要に応じてヒアリング等を実施）

〔評価項目〕

（CO₂削減等環境面の評価項目）

- ・ 二酸化炭素排出の削減量が多いこと
- ・ エネルギー削減量が多いこと

※1 妥当な対策を示していない場合は失格

(経済性の評価項目)

- ・シェアード・セイビングス契約における事業性評価期間中の市利益保証額^{※3}が大きいこと^{※2}
 - ・シェアード・セイビングス契約における ESCO サービス期間中の省エネルギーサービス料が低いこと
 - ・ギャランティード・セイビングス契約における事業性評価期間中の市利益保証額^{※3}が大きいこと^{※2}
 - ・ギャランティード・セイビングス契約における初期投資費が低いこと
- ※2 保証率は90%以上でなければ失格
※3 市利益保証額 (1-3.1.2 参照)

(市内事業者の活用)

- ・市内事業者の活用が多いこと。

(4) 失格の規定

次のいずれかに該当する場合は、失格とする。

- 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) 評価の公平性に影響を与える行為があった場合
- 4) 提案募集要項に違反すると認められる場合
- 5) 評価事項のうち次の項目が満足されていない場合
 - ① 工事費等の算出が妥当でない場合(内訳等の根拠が示されていない等)
 - ② 市利益保証額が市利益見込額の90%未満である場合
- 6) 5)に掲げるものの他、募集要項の「提示条件」を満たさない場合

ESCO 提案書評価項目〔点数判定方式〕

No.	評価区分	評価項目	評価視点	採点方法	配点	係数	評点(最大値)	評価区分別評点(最大値)	備考
1	環境性	二酸化炭素排出削減量	二酸化炭素排出の削減量が多いこと	A	5	10	50	100	
2		エネルギー削減量	エネルギー削減量が多いこと	A	5	10	50		
3	経済性	市利益保証額	シェアード・セイビングス契約における事業性評価期間中の市利益保証額が大きいこと	A	5	10	50	150	・保証率は90%以上でなければ失格
4		省エネルギーサービス料	シェアード・セイビングス契約におけるESCOサービス期間中の省エネルギーサービス料が低いこと	B	5	5	25		
5		市利益保証額	ギャランティード・セイビングス契約における事業性評価期間中の市利益保証額が大きいこと	A	5	10	50		・保証率は90%以上でなければ失格
6		工事等サービス料	ギャランティード・セイビングス契約における初期投資費が低いこと	B	5	5	25		
7	市内業者の活用		市内本店業者の活用が多いこと	A	5	5	25	25	応募者の4つの役割(2-1.1.2参照)において1者以上活用すること(ただし、1つの役割で複数者としても1者とみなす)。1者が複数役割を担う場合、各役割で1者としたものとして加点する。
評価点合計							275		

a) 採点基準について

A：最高値の得点を5点とし、その他の得点を(当該数値/最高値)×5で算出

B：最低値を5点とし、その他の得点を(最低値/当該数値)×5で算出

b) 得点化の際は、小数点第2位を四捨五入し、小数点第1位までを求める。

2-2 対象業務

本事業の対象業務は、設計業務及び施工業務とします。

設計業務については、ESCO 設備が対象となります。また、施工業務については、ESCO 設備における工事等サービスが対象となります。なお、ESCO 設備については、工事等サービスの設計・施工業務に加えて、省エネルギーサービス（効果検証、運営管理に係る助言、維持管理（定期点検等）、効果保証等）も業務の対象として含まれます。

2-2.1 設計業務

国土交通大臣の告示（国土交通省告示第 15 号）に示されている作業内容および積算方法に則って設計や設計費の積算を行うこととします。

(1)事前調査業務

(2)ESCO 事業設計業務

ESCO 設備に関わる撤去工事、電気設備工事、機械設備工事及びその他付帯設備の設計を行います。

2-2.2 施工業務

(1)ESCO サービスにかかる工事一式（施工監理も含む）

(2)試運転業務

ESCO 設備の試運転を行います。

2-2.3 成果物

(1)実施設計に関する提出物

- ・電気設備設計図
- ・給排水設備設計図
- ・空気調和・換気設備設計図
- ・工事費内訳書
- ・各種計算書
- ・法令提出図書（省エネルギー計画書等）

(2)施工に関する提出物

- ・竣工図書（竣工図等）

(3)提出方法

- ・図面は原図 1 部、複製 2 部を二折製本、CAD データー式
- ・その他図書は 1 部

提出図書およびその方法については、上記を基本とするが、後日配布する「事業者が詳細設計および工事施工に関して提出する書類」を参考とし、本市および事業者で適宜協議します。

2-2.4 検査、引き渡し

(1) 設計業務

- ア 事業者は、ESCO 設備の設計業務完了後、速やかに完了通知を提出し、検査を受けることとします。また、事業者は、検査に先立ち監督員の下検査を受け、指示に従うこととします。
- イ 検査を行う場所及び日時は、事業者からの設計業務完了届による業務完了通知がなされた後、さいたま市が設計業務に係る検査を行うものとして定めた職員（以下、「検査職員」という。）が決定します。検査実施日等は当該通知を受けてから 14 日以内とします。
- ウ 事業者は、検査に合格しなかった場合、直ちに修補して再度、設計業務完了届を提出し、検査職員による検査を受けなければなりません。この場合、検査実施日等は、前記の規定を適用します。
- エ 事業者は、検査合格後直ちに成果物の引渡しを行うものとしてします。

(2) 施工業務

- ア 支払い条件について（ギャランティード・セイビングス契約部分）
 - ・支払い条件は、竣工時一括払いを基本としますが、この条件では不可な事由がある場合、ESCO 事業者として評価された事業者は協議できるものとしてします。

イ 完成検査

- ・事業者は、ESCO サービスに係る対象施設ごとの施工業務を完成した後、ESCO サービス期間の開始時期に関わらず、速やかに完成通知書を提出し、監督員による工事の完成の確認後、完成検査を受けることとします。
- ・完成検査を行う場所及び日時は、事業者からの完成通知書による通知がなされた後、検査職員が決定します。検査実施日等は市との協議によります。
- ・事業者は、検査に合格しなかった場合、直ちに修補して監督員の確認を受けます。
- ・事業者は施工業務を完成した後、建築基準法第 7 条第 1 項の規定による完了検査（法的適合検査）を申請し、検査を受けることとします。なお、係る一切の費用は請負者の負担によります。

ウ 引渡し（ギャランティード・セイビングス契約部分）

- ・事業者は、完成検査に合格したときは、さいたま市の指示に従い直ちに工事目的物を引渡さなければなりません。
- ・事業者は、引渡しまでに敷地内の資機材及び仮設物等をすべて搬出することとします。

2-3 ESCO サービス

2-3.1 事業概要

2-3.1.1 契約の方式

照明の LED 化と追加提案設備はシェアード・セイビングス契約、空調機設置はギャランティード・セイビングス契約となります。

2-3.1.2 事業の内容

事業者は、本市と結ぶ ESCO 契約に基づき、ESCO サービスを本市に提供するものとしします。

(1) 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（施工監理を含む）した ESCO 設備等を導入し、ESCO 契約に基づき、契約期間内において、設備の運転管理の助言、維持管理、エネルギー等の削減量の保証、および、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します。

(2) 運転管理及び維持管理

事業者は、契約期間内、ESCO 設備および本市の既設設備等に関する運転管理指針を示し、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します。本市は運転管理者に対して、ESCO 事業者が示す運転管理指針に則り運転管理を行わせるものとしします。

また、事業者は省エネルギー保証のために必要な維持管理(定期点検等)の計画を示し、本市の承認の下に維持管理を行うものとしします。この維持管理には日常的な軽微の補修は含まれないものとしします。

(3) 計測・検証

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

(4) ESCO 設備の取り扱い

シェアード・セイビングス契約部分について、本市は ESCO 契約期間終了後、ESCO 設備の無償譲渡を求めることができるものとしします。

ギャランティード・セイビングス契約部分について事業者は、工事等サービスの完了検査後、本市に ESCO 設備等の引き渡しを行うものとしします。

2-3.1.3 事業の場所

(施設名) さいたま市立宮原中学校外 19 校。詳細は別紙 1 参照。

(住所) 別紙 1 参照

2-3.1.4 業務の範囲

事業者が行う ESCO サービスの業務発注範囲は、次のとおりとしします。

(1) 工事等サービス

- 1) 省エネルギーに関する設計、施工（施工監理を含む）およびその関連業務
- 2) 工事に関連する全ての手続き業務およびその関連業務
- 3) 工事等サービスの完了検査後の本市への ESCO 設備の引き渡し業務

- (2) 省エネルギーサービス
 - 1)ESCO 契約期間内における ESCO 設備の定期点検等維持管理業務
 - 2)ESCO 契約期間内における ESCO 設備および既設設備の運転管理指針に基づく助言業務
 - 3) ESCO 契約期間内における省エネルギー量の計測・検証業務
 - 4) ESCO 契約期間内におけるエネルギー削減の保証業務

2-3.1.5 契約の期間等

下記のスケジュール(予定)で事業を行います。

- (1) 優先交渉権者の評価 平成 31 年 7 月上旬 (予定)
- (2) 仮契約 平成 31 年 7 月下旬 (予定)
- (3) 契約の締結 平成 31 年度中 (予定)
- (4) 工事等サービス期間
 - シェアード・セイビングス契約部分 締結日から平成 33 年 3 月 31 日まで
 - ギャランティード・セイビングス契約部分 締結日から平成 32 年 3 月 31 日まで
- (5) 省エネルギーサービス開始日
 - シェアード・セイビングス契約部分 平成 33 年 4 月 (予定) より 12 年間
 - ギャランティード・セイビングス契約部分 平成 32 年 4 月 (予定) より 3 年間

2-3.2 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。

2-3.2.1 事業の遂行

- (1) シェアード・セイビングス契約部分は、平成 33 年 3 月末日 (予定) までに試運転調整を含む工事等サービスを完了させ、平成 33 年 4 月 (予定) から省エネルギーサービスを提供することとします。
- (2) ギャランティード・セイビングス契約部分は、平成 32 年 3 月末日 (予定) までに試運転調整を含む工事等サービスを完了させ、平成 32 年 4 月 (予定) から省エネルギーサービスを提供することとします。
- (3) 「2-2 対象業務」および「2-3.1.4 業務の範囲」に示す業務を確実に行うこととします。

2-3.2.2 事業の内容の必須事項

別紙 2 に示します。

2-3.2.3 事業費計画等

- (1) 本事業の本市の事業費計画は、ESCO サービス開始後から 13 年間で事業評価期間とします。照明 LED 化と追加提案設備のシェアード・セイビングス契約では、ESCO サービス開始後から 12 年間の契約期間の市利益見込額は、想定更新費用年割と想定維持管理費の合計からサービス料と光熱水費削減額を減じた額となります。空調機設置のギャランティード・セイビングス契約では、ESCO サービス開始後から 13 年間の市利益見込額は、想定設計・監理・工事費と想定光熱費増加額、想定維持管

理費の合計から、初期投資費、3年間の契約期間のサービス料、ESCO サービス終了10年間の維持管理（定期点検等）に係る費用を減じた額となります。詳細は、「1-3.1.2 ESCO サービスの契約期間と事業性評価期間」に示します。

- (2) ESCO サービス料は、ESCO 設備に係る工事等サービスに関わる料金（以下、「工事等サービス料」という。）と省エネルギーサービスに係る料金（以下、「省エネルギーサービス料」という。）に区分されます。
- (3) 提案する ESCO サービス料は、地方自治体法第 214 条に基づき、債務負担行為を設定し、ESCO サービス契約期間に渡り毎年支払うものとします。

2-3.2.4 設計・施工に関する事項

次に示す施設概要データの他、「2-4 配布資料」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、工事費用、光熱水費削減額、維持管理削減額、計測・検証手法を示す ESCO 提案書を作成してください。

- (1) 地域環境に配慮した施設であることに考慮し、ばいじんの発生や夜間の騒音に対して配慮した提案をしてください。
- (2) 屋外および屋上等に機器を設置することが必要な場合には、景観に配慮した提案をしてください。
- (3) 熱源の維持管理が低コストで容易であること、故障時の空調対策に留意した提案をしてください。
- (4) 既設機器の産業廃棄物処理に留意した提案をしてください。
- (5) ベースライン変動に対応する効果検証手法の提案をしてください。

2-3.2.5 ベースラインおよび削減保証額の設定

- (1) ベースラインの設定
 - 1) 応募者は、本市から提供される平成 27 年度～29 年度の 3 ヶ年の電気使用量、ガス使用量、油使用量、水道使用量の単純平均値を、各社統一の計画の基礎となる応募時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（最終提案）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、施設の使用方法、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、削減予定額なら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、工事等サービス後の光熱水費削減額および維持管理費を算出するものとし、これを「削減予定額」とします。なお、計算に用いるエネルギー等単価および維持管理費は提案要請時に提示しますが、提示がないエネルギー源や新たに加入する契約を想定する場合は、根拠を明らかにした上で提案者によって設定して下さい。
 - 2) 最低限保証する「市利益保証額」は「市利益見込額」の 90%以上としてください。

※市利益保証額が市利益見込額の 90%未満である場合は、失格となります。

2-3.2.6 ESCO サービス料の支払い等

(1) ESCO サービス料支払期間

照明 LED 化と追加提案設備のシェアード・セイビングス契約では、ESCO サービス開始後から 12 年間、空調機設置のギャランティード・セイビングス契約では、ESCO サービス開始後から 3 年間とします。

(2) 支払方法

1) 工事等サービス料の支払い（ギャランティード・セイビングス契約部分）

ESCO 設備に係る工事等サービス料は、当該サービスの完了検査後、事業者からの請求書により支払うこととします。支払い条件は 2-2.4(2)アに準じます。

2) 省エネルギーサービス料の支払い

- 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省エネルギー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。
 - a. 本市は、当該各年度において、ESCO 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、所定期日までに省エネルギーサービス料を支払います。
 - b. 照明 LED 化と追加提案設備のシェアード・セイビングス契約では、「光熱水費の削減実現額」が「削減保証額」を下回る場合には、当該年度分の省エネルギーサービス料は、「削減保証額－光熱水費の削減実現額」分が減額されるものとします。
 - c. 照明 LED 化と追加提案設備のシェアード・セイビングス契約では、「実現した光熱水費削減額－市利益保証額」が 0 又は負の場合となる場合は、当該年度の省エネルギーサービス料は支払われないものとします。なお、上記のように「光熱水費の削減実現額－市利益保証額」が負となった場合は、ESCO 事業者は「当該年度に要した光熱水費＋市利益保証額」からベースラインの額を減じた額を本市に追加で支払うものとします。
 - d. 空調機設置のギャランティード・セイビングス契約では、「光熱水費の増加実現額」が「増加保証額」を上回る場合には、当該年度分の省エネルギーサービス料は、「光熱水費の増加実現額－増加保証額」分が減額されるものとします。
 - e. 空調機設置のギャランティード・セイビングス契約では、「光熱水費の増加実現額－増加保証額」が省エネルギーサービス料より大きい場合は、当該年度の省エネルギーサービス料は支払われないものとします。なお、上記のように「光熱水費の削減実現額－市利益保証額」が省エネルギーサービス料より大きい場合は、ESCO 事業者は「当該年度に要した光熱水費＋市増加保証額」からベースラインの額を減じた額を本市に追加で支払うものとします。
 - f. ただし、ESCO 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、上記の限りではありません。
- 3) 支払いは、本市の通常の方法によるものとします。
- 4) ESCO サービス料およ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、「エネルギーサービス契約書」で定めるものとします。

(3) ESCO サービス料の内訳

ESCO サービス料は以下に示す費用の合計とします。

1) 工事等サービス料

- ①詳細診断に係る費用
- ②ESCO 設備に係る工事等の設計費用
- ③ESCO 設備に係る工事等費用
- ④ESCO 設備に係る工事等の施工監理費用
- ⑤ESCO 設備に係る維持管理費用
- ⑥計測・検証用計測機器設置費用
- ⑦その他

2) 省エネルギーサービス料

- ①ESCO 設備に係る維持管理（定期点検等費用）
- ②計測・検証に係る費用
- ③ESCO 設備の運転管理の助言に係る費用
- ④その他

(4) 光熱水費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のベースラインが、包括的エネルギー管理計画書（最終提案）に定めるベースライン変動要因にあてはまる場合は、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、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) 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、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。

2-3.2.7 運転およ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 設備および本市の既設設備の最適な「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。事業者および本市は、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、本市の運転管理者が運転管理を行うものとします。

なお、事業者は、既設設備に関する運転状況を本市の了解の下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。

事業者は、工事等サービス完了後から省エネルギーサービス開始までの間についても、当該施設の運営に支障のなきように運転管理をするものとします。この際、運転管理に係る経費は、事業者の負担とします。

(2) ESCO 設備の維持管理について

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 設備が所期の省エネルギー性能を発揮するために必要な維持管理を行うものとし、この維持管理には定期点検等を含み、日常的な軽微の補修は含まれないものとし、

事業者は、ESCO 設備の維持管理状況については、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。

事業者は、工事等サービス完了後から省エネルギーサービス開始までの間についても、当該施設の運営に支障のなきように維持管理をするものとし、この際、維持管理に係る経費は、事業者の負担とします。

2-3.2.8 計測・検証に関する事項

- (1) 事業者は、提案により示した光熱水費削減額および削減保証基準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、
- (2) 事業者は、計測・検証結果を毎年本市に報告をし、本市はそれを確認します。
- (3) 事業者による計測検証の結果に虚偽の疑いがある場合、本市は再度計測・検証を行う場合があります。当該計測・検証の結果が事業者によるものと著しく乖離する場合には、本市は事業者に対し、当該計測・検証に要した費用を事業者に請求することができます。この際、事業者は本市が合意できる新たな計測・検証手法を本市に提示しなければなりません。

2-3.2.9 包括的エネルギー管理計画書（最終提案）の作成

- (1) 優先交渉権者は、施設全体の設備の配置、運転状況、配管弁類の現況等の調査やエネルギー診断を含む詳細診断を行います。
- (2) 優先交渉権者は、詳細診断終了後、前述 2-3.2.1 から 2-3.2.8 に示す内容を併せた最終的な提案書である包括的エネルギー管理計画書※を作成するものとし、なお、包括的エネルギー管理計画書の作成は ESCO 提案書に基づき行われるものとし、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。

※「包括的エネルギー管理計画書」とは、ESCO サービスに必要とする改修工事の仕様及び設計図書、施工図、施工スケジュール、許認可、省エネルギー効果、二酸化炭素削減効果、建設費、維持管理費、光熱水費の予定削減額、光熱水費の保証削減額、ESCO サービス料の支払額の計算方法、ベースライン及びその計算方法、ベースラインの調整方法、計測・検証方法、運転管理指針等、ESCO サービスに関する全ての計画を示す書類をいいます。

2-3.2.10 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。

2-3.3 事業の実施に関する事項

2-3.3.1 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、配付資料およ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 事業者の両者で誠意をもって協議することとします。

2-3.3.2 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。

2-3.3.3 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、原則として別添 2「さいたま市立中学校等照明 LED 化・空調機設置 ESCO 事業 予想されるリスクと責任分担」(以下、「分担表 (ESCO)」という。)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 (ESCO) 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

優先交渉権者が詳細診断実施後、ESCO 契約の締結前までに、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。

- 1) 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、本市はそれまでに要した費用を請求できるものとします。
- 2) 契約後に事業の継続が困難となった場合の措置については、「エネルギーサービス契約書」において定めるものとします。

2-3.4 契約に関する事項

2-3.4.1 契約の手順

本市と優先交渉権者は、ESCO 契約締結のための手続きを行います。

2-3.4.2 ESCO 契約の概要

(1) 締結時期

平成 31 年度中 (予定)

(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、協議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、省エネルギー工事および運転・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、本市と事業者の役割と責任および遵守事項を明確化し、相互の確認事項や方法および時期等について明記するものとします。

(3) 費用の負担

契約書の作成に係る優先交渉権者側の弁護士費用、印紙代など、契約書の作成に要する費用は、優先交渉権者の負担とする。

(4) 契約保証金

優先交渉権者は、契約の締結と同時に、さいたま市契約規則第 29 条に従い、保証を付さなければならない。ただし、さいたま市契約規則第 30 条の規定に該当する場合は、免除とする。

2-4 配布資料

提案要請書と併せて、応募者に配布される配付資料は次の通りとします。

- ・既設設計図面（建築、電気設備、機械設備等）
 - ※設計図面については、図面が存在しない箇所もある
- ・ベースライン資料
 - 過去 3 年間（平成 27 年度～29 年度）の月別光熱水費、使用量（電気、都市ガス、油、上下水道）
- ・教室配置図
- ・保有教室内訳書

提案要請を受けた応募者に電子データ（CD-ROM）等は無償で配布します。（一部、貸与とするものがあります。）