

麻生区役所 ESCO 事業

ESCO 事業
提案募集要項

2016 年 7 月

川崎市財政局

<目 次>

1. 事業の概要.....	1
1-1 募集の趣旨	1
1-2 事業名称	2
1-3 契約方式	2
1-4 事業の対象施設	2
1-5 事業内容	6
1-6 業務の範囲	6
1-7 ESCO サービスの契約期間と事業性評価期間.....	7
1-7.1 契約期間	7
1-7.2 事業性評価期間	7
1-8 ESCO 事業のスケジュール.....	8
2. 公募内容.....	9
2-1 応募条件.....	9
2-1.1 応募者	9
2-1.2 応募者の役割.....	9
2-1.3 応募者の資格.....	10
2-1.4 応募資格の制限	10
2-1.5 応募に関する留意事項	11
2-2 ESCO 事業者選定の流れ	12
2-2.1 応募者	12
2-2.2 応募資格要件の確認および提案要請	12
2-2.3 最優秀および優秀提案の選定.....	12
2-2.4 詳細協議	12
2-2.5 契約の締結.....	12
2-2.6 事務局	12

2-3 ESCO 提案募集の手続き	13
2-3.1 募集要項の公開	13
2-3.2 募集要項に対する質問	13
2-3.3 参加意向申出書および参加資格確認書類の提出	13
2-3.4 資格確認結果通知書およびプロポーザル参加指名通知書の通知	14
2-3.5 現場ウォークスルー調査	14
2-3.6 ESCO 提案書の提出	15
2-3.7 参加を辞退する場合	15
2-4 審査および審査結果の通知	16
2-4.1 審査	16
2-4.2 審査結果の通知および公表	19
2-4.3 失格	19
2-4.4 提案募集審査の流れ	20
2-5 提出書類の作成要領	21
2-5.1 参加意向申出時の提出書類・作成要領	21
2-5.1.1 参加意向申出時の提出書類	21
2-5.1.2 参加意向申出書類の作成要領	21
2-5.2 ESCO 提案提出書類・作成要領	23
2-5.2.1 ESCO 提案時の提出書類	23
2-5.2.2 ESCO 提案書の作成要領	24
2-6 業務の実施内容	30
2-6.1 設計業務	30
2-6.2 施工業務	30
2-6.3 成果物、提出部数	30
2-7 検査、引き渡し	31

2-8 提示条件	32
2-8.1 提案の前提条件	32
2-8.2 本事業の構成と事業発注範囲	32
2-8.2.1 一般事項	34
2-8.2.2 設備共通事項	34
2-8.2.3 機械設備計画	34
2-8.2.4 電気設備計画	35
2-8.2.5 防火性能に関する計画	37
2-8.2.6 適用基準等について	37
2-8.3 事業の遂行	38
2-8.4 事業費計画等	38
2-8.5 設計・施工に関する事項	39
2-8.6 ベースラインおよび削減保証額の設定	39
2-8.7 ESCO サービス料の支払い等	40
2-8.8 運転および維持管理に関する事項	42
2-8.9 計測・検証に関する事項	43
2-8.10 包括的エネルギー管理計画書（最終提案）の作成	43
2-8.11 補助金の申請に関する事項	43
2-8.12 その他	43
2-9 事業の実施に関する事項	44
2-9.1 誠実な業務遂行義務	44
2-9.2 ESCO 契約期間中の事業者と本市の関わり	44
2-9.3 本市と事業者との責任分担	44
2-10 ESCO 契約に関する事項	45
2-10.1 契約の手順	45
2-10.2 契約の概要	45

(別添資料)

- ・ 別添 1 提出書類様式
- ・ 別添 2 予想されるリスクと責任分担

1. 事業の概要

1-1 募集の趣旨

本市では、平成 26 年 3 月に「かわさき資産マネジメントカルテ（資産マネジメントの第 2 期取組期間の実施方針）」を策定し、施設の最適な維持管理や活用等を行い、必要なサービスの提供や施設利用者の安心・安全を確保するとともに、財政負担の縮減による多様な市民ニーズに対応した行政サービスの財源の確保を目指しています。この中で、特に高度経済成長期に集中的に整備された施設については、今後懸念される老朽化への対応が喫緊の課題となっていることから、長寿命化に配慮した取組を重点的に進めています。麻生区役所については、竣工後 34 年が経過し、設備機器等の老朽化が課題となっています。

また、本市の地球温暖化対策を総合的かつ計画的に推進するため、平成 22 年 10 月に「川崎市地球温暖化対策地域推進計画」を策定し、市域における温室効果ガスの削減のみならず地球全体での温室効果ガスの削減に取り組んでいます。

そのため麻生区役所の老朽化設備の更新に際し、ESCO (Energy Service Company) 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、機器更新による建物の長寿命化とあわせて省エネルギー化による光熱水費の効果的な削減、ならびに温室効果ガスの低減を図ることを目指します。

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提案とともに、本市が指定する改修工事を含めた一括提案（以下「ESCO 提案」という。）を受けの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です。

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。本事業が予算化された場合、ギャランティード・セイビングス契約（自己資金型）※ に基づいた ESCO 事業の締結に向けて協議します。合意に至った場合は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。

なお、本事業は補助金を活用した事業を前提としますが、補助金を活用できない場合、これが ESCO 契約の中止要件となるものではありません。また、本提案募集要項の内容は、契約内容の一部となるものとします。

※ギャランティード・セイビングス契約（自己資金型）：

今回の ESCO 事業は、ギャランティード・セイビングス契約で行うため、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）、効果保証等のサービス（以下「省エネルギーサービス」という）を行います。

本市が ESCO 事業者へ支払う省エネルギーサービス料は、ESCO 事業実施による光熱水費削減分から賄うため、本市において経済的負担が生じないことを前提としています。

1-2 事業名称

麻生区役所 ESCO 事業

1-3 契約方式

ギャランティード・セイビングス契約（自己資金型）

本事業においては、ESCO 事業者の提案する省エネルギー改修等に要する初期費用分の資金を本市が調達します。

1-4 事業の対象施設

(1)敷地概要

住 所：川崎市麻生区万福寺 1-5-1

敷地面積：8,846.34m²

用途地域：市街化区域（近隣商業地域・第二種住居地域）

防火地域：準防火地域

建ぺい率：60%

容 積 率：200%

(2)施設概要

表 1-4-1 施設概要

主 建 物	階	延床面積	竣工年
庁舎施設	地下 0 階 地上 4 階	7,353.56m ²	1982 年 6 月 (築 34 年)

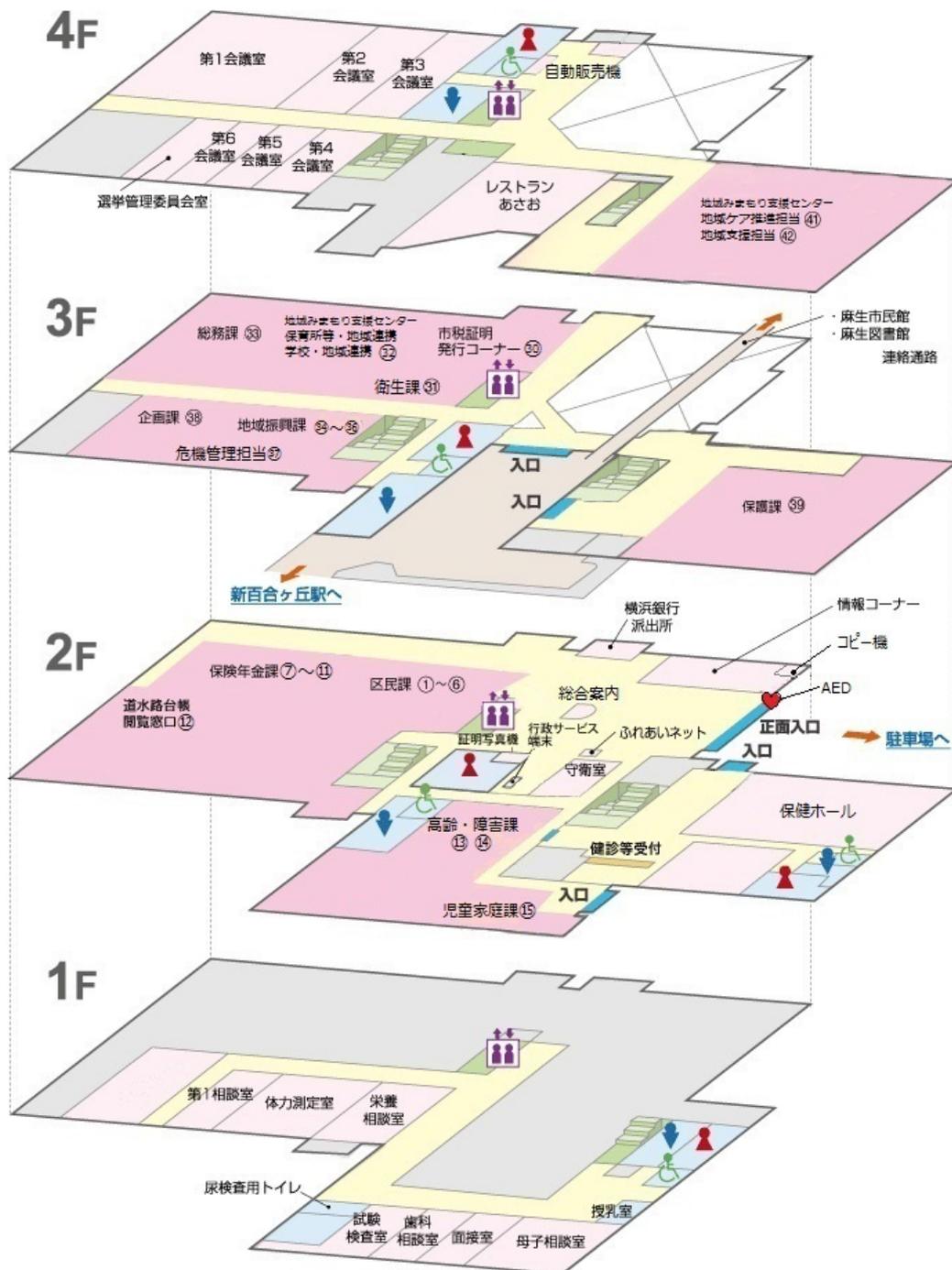


図 1-4-1 麻生区総合庁舎フロアマップ (麻生区 HP より)

(3)施設稼働状況

- ・施設運営日数 284 日/年 (平成 26 年度実績)
- ・運営時間 通常 8:30~17:15
- ・施設利用者数 外来 260,000 人/年 (男性 -%、女性 -%)
- ・職員 209 人/日 (男性 50%、女性 50%)
- ・空調設定温度 冷房 28℃
暖房 23℃
- ・空調期間 冷房 6月中旬~10月中旬
暖房 11月中旬~3月中旬
- ・空調時間
 - 【冷房】 熱 源 : 8:15~16:40
空調機 : 8:15~17:00
 - 【暖房】 熱 源 : 8:15~16:40
空調機 : 8:30~17:00
- ・照明時間 運営時間に準じて点灯する。

(4)改修工事実績

これまでの改修履歴を「表 1-4-2 過去10年の改修工事実績」に示します。

表 1-4-2 過去10年の改修工事実績

実施年	実施区分					実施内容
	建築	照明	空調	衛生	他	
平成	16			●		給水バルブ修理
	16			●		空調機Vベルト修理
	16	●				駐車場外灯修理
	17			●		冷温水2次ポンプ用自動制御装置修繕工事
	17				●	機械設備増設工事
	17			●		冷却水ポンプ修理
	17				●	消防設備補修
	17			●		保健福祉センター2F女子トイレフラッシュバルブ修理
	17			●		AC4Vベルト修理
	18			●		冷却水ポンプ用モーター修繕工事
	18			●		女子トイレ手洗器改修工事
	18				●	子供情報コーナー照明設備改修工事
	18	●				誘導灯修理
	18			●		冷却塔ボルトナット修理
	19			●		電力引き込み用キャビネット内に方向性GR付UGSを設置
	19				●	トイレ改修工事
	19	●				保健福祉センター2階蛍光灯修繕
	19			●		冷温水発生器ウルトラビジョン修繕
	19			●		3階トイレ手洗器用排水管修繕
	19			●		2・3階トイレフラッシュバルブ修理
	19			●		麻生区役所1号機冷温水発生器ウルトラビジョン修繕
	19			●		冷温水2次ポンプ修理
	19			●		3階ファインコイル用コントロールモーター修理
	19	●				外灯修繕
	20			●		市民税課ファインコイル改修工事
	20				●	過電流継電器(8台)不足電圧断電器(1台)交換
	20			●		3階トイレ改修工事
	20	●				保健福祉センター2階蛍光灯カウンター保護パネル修繕
	20			●		冷却水ポンプ等修理
	20	●				誘導灯修理(2階避難口誘導灯用バッテリー)
	21			●		高架水槽の更新
	21			●		空調設備の自動制御機器
	21			●		高架水槽への給水管接続部分の取替
	21			●		冷却塔梁修繕
	21	●				蛍光灯修理
	21			●		3階給水栓修理
	21			●		換気扇用温度スイッチ修理
	21			●		第3会議室エアコン修繕
	21			●		空調機AC-2自動制御機器修理
	21			●		第5会議室エアコン修繕
	21			●		AC-2自動制御機器(温度調節器)修理
	21			●		衛生設備(2F女子トイレ用便器)修理
	21			●		第3会議室空調機修繕
平成	21			●		冷温水配管用温度計修理
	21				●	トイレ小便器用目皿修理
	22			●		空調設備設置
	22			●		(1)中間ファンの取替(2)ダクトの改修(3)天井補修(4)付帯工事
	22			●		(1)炉筒内開口部分閉鎖他(2)高温再生器復旧及び全体調整
	22			●		ホール空調設備補修工事
	22			●		クリーニングタワー用ボルトナット修理
	22				●	3階女子トイレ和便器用フラッシュバルブ修理
	22			●		第5会議室空調設備修理
	22			●		区民課ファインコイル修繕
	22	●				公用車庫庫内蛍光灯修理
	22			●		空調機制御盤修理
	22				●	1階受水槽室換気扇修理
	22				●	2階手洗器排水管修理
	23			●		現行冷温水発生機(No.2)用冷媒ポンプ発停スイッチ交換
	23			●		区長室空調設備及び保健福祉センター検査室冷暖房装置設置工事
	23			●		空調設備設置
	23			●		ソーラー外灯設備の蓄電池設備、制御部設備の更新
	23			●		空調機修理
	23			●		循環ポンプ修繕
	23			●		室内通路誘導灯等修理
	23				●	2階女子トイレ手洗器排水管修理
	23				●	ポンプ修理
	23			●		西側非常出口外灯修繕
	23				●	3階給湯設備修繕
	23				●	2階トイレ周り排水設備修繕
	24			●		代用ファインコイルの設置
	24				●	高圧遮断器更新・停電時自動復電に回路変更、厨房電灯盤更新工事
	24			●		給水管修繕
	24				●	電気設備修繕
	24				●	トイレ排水設備修理
	24				●	3階多目的トイレ修繕
	24				●	3階多目的トイレ修繕
	24			●		2階西側非常出口蛍光灯修理
	24				●	2階湯沸室給水管修理
	25				●	給水用FM(定水位弁)バルブ交換及び付帯配管等補修
	25			●		玄関市民ホール吹抜天井用照明設備(オートリフターダライト)補修
	25			●		厨房用排気、3階女子トイレ排気、3階給湯室排気、2階守衛室排気ファンの補修
	25			●		2階区民課等給湯室小型湯沸器修繕
	25			●		便所(2階~4階)系統排風機修繕工事
	25			●		食堂用空調機ドレン配管切戻し修繕
	25			●		食堂用空調機械室床防水修繕
	25				●	4階地域保健福祉課等給湯室小型湯沸器修繕
	25			●		児童家庭課通路照明修繕

1-5 事業内容

事業者は、本市と結ぶ ESCO 契約に基づき、包括的エネルギーサービス（以下「ESCO サービス」という。）を本市に提供するものとします。

(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、光熱水費削減額の保証、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および運転管理マニュアルを示し、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および運転管理マニュアルに則り運転管理を行わせるものとします。変更が生じた場合は、適宜更新するものとします。

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ます。

(4)ESCO 設備の取り扱い

事業者は、改修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ます。

1-6 業務の範囲

事業者が行う ESCO サービスの業務範囲は、次のとおりとします。

(1)改修工事等サービス

- ① 省エネルギーに関する詳細診断、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 改修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 設備の維持管理業務（定期点検等）
- 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および運転管理マニュアルの作成
- 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光熱水費削減およびエネルギー削減の保証業務
- ⑤ 補助金申請（会計検査対応含む）への協力業務

1-7 ESCO サービスの契約期間と事業性評価期間

1-7.1 契約期間

ESCO サービスの契約期間は、改修工事等サービス期間 10 ヶ月間（予定）および省エネルギーサービス期間 3 年間とします。

なお、事業スケジュールの詳細は、「1-8 ESCO 事業のスケジュール」を参照してください。

- (1)優先交渉権者の評価選定 平成 28 年 11 月中旬（予定）
- (2)協定書締結（仮契約） 平成 28 年 11 月下旬（予定）
- (3)契約の締結 平成 29 年 5 月（予定）
- (4)改修工事等サービス期間 契約締結日から平成 30 年 3 月（予定）まで（約 10 ヶ月）
- (5)省エネルギーサービス開始日 平成 30 年 4 月（予定）より 3 年間

1-7.2 事業性評価期間

本事業の ESCO サービスにおける事業性評価期間は、効果保証のない ESCO サービス終了後の年度も含めて行います。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。

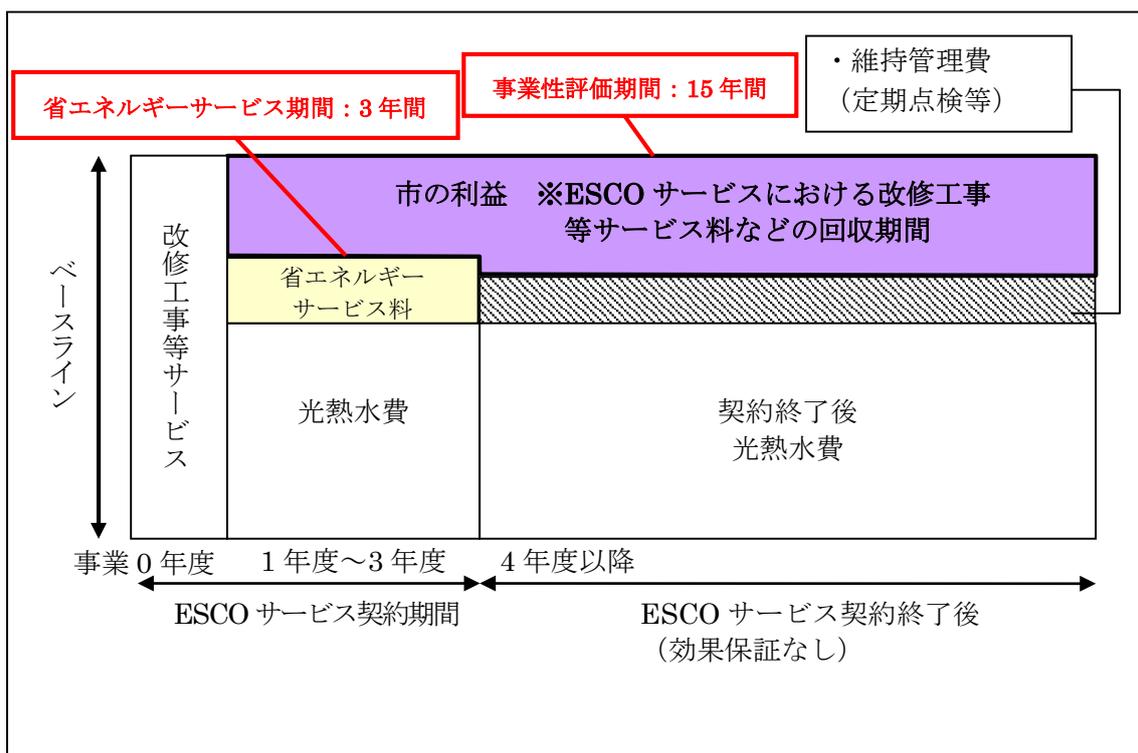


図 1-7-1 ESCO サービスの契約期間と事業性評価期間の概念図

1-8 ESCO 事業のスケジュール

本事業のスケジュール（予定）を以下に示します。

表 1-8-1 ESCO 事業のスケジュール（予定）

	事項	日程
1.	告示	平成28年7月11日（月）
2.	ホームページにて募集要項公開	平成28年7月11日（月）
3.	質問の受付	平成28年7月11日（月）～7月15日（金）
4.	ホームページにて質問の回答	平成28年7月26日（火）
5.	参加意向申出書 資格審査受付	平成28年7月27日（水）～8月2日（火）
6.	参加資格確認結果通知書及び プロポーザル参加指名通知書の配布	平成28年8月8日（月）～8月10日（水）
7.	ウォークスルー調査	平成28年8月17日（水）（予定）
8.	質問の受付	平成28年8月18日（木）～8月24日（水） （予定）
9.	ホームページにて質問の回答	平成28年8月31日（水）（予定）
10.	提案書の受付	平成28年10月3日（月）（予定）
11.	提案書のヒアリング、審査	平成28年10月中旬～下旬（予定）
12.	審査委員会（プレゼンテーション）	平成28年11月7日（月）（予定）
13.	審査結果の公表	平成28年11月中旬（予定）
14.	協定書の締結	平成28年11月下旬（予定）
15.	詳細調査・詳細診断	平成28年12月～平成29年5月（予定）
16.	補助金申請	平成29年5月（予定）
17.	最終提案の提出	平成29年5月（予定）
18.	ESCO契約の締結	平成29年5月（予定）
19.	改修工事等サービス（施工）	平成29年6月～平成30年3月（予定）
20.	省エネルギーサービス （維持管理、省エネ保証）	平成30年4月～平成33年3月（予定）

2. 公募内容

2-1 応募条件

2-1.1 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)参加意向申出時は、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。

2-1.2 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 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)事業役割を担う構成員は本節(1)の①～④のいずれかの役割を担わなければなりません。また、事業役割、設計役割、建設役割、その他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又は請負契約を締結し、その契約内容について事前に本市の了承を得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社を代表者として本市との対応窓口としてください。
- (4)建設役割の構成企業のうち最低1社は、川崎市内企業*かつ川崎市の川崎市工事請負有資格業者名簿に登載されている企業が入るものとします。

※川崎市内企業とは、川崎市内に主たる営業所がある企業で法人の場合、事実上の本店所在地又は登記簿上の本店所在地が川崎市にある企業をいいます。
- (5)下請業者または協力業者の選定にあたっては、川崎市内企業を優先し、かつ社会保険等*に加入している業者を選定してください。

※社会保険等とは、健康保険、厚生年金保険、雇用保険をいいます。

2-1.3 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) 応募者は「参加意向申出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 ESCO 提案募集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、対象物件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、事業運営・維持管理を円滑に行うための拠点を川崎市内又は近傍に有すること。
- (5) 事業役割を担う応募者は、これまでに省エネルギー保証を伴う ESCO 事業を受託し、かつ遂行した実績を有すること。事業役割を担う構成員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。
- (6) 設計役割を担う応募者には、設備設計一級建築士、建築設備士、技術士(建設、電気・電子、機械、衛生工学)もしくはエネルギー管理士のいずれかの資格を持つ者が所属し、有資格者が本事業の設計担当であること。
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えに該当する場合、それに準ずることとする。
- (7) 建設役割は、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許可を受けた者であること。また、建設業法第 26 条に基づき、監理技術者等を配置すること。なお、専任で配置する技術者は、参加申請日以前に恒常的に 3 ヶ月以上の雇用関係にある者であること。
- (8) 建設役割を担う事業者(複数の場合は、最低 1 社で良い)は、川崎市工事請負有資格業者名簿に登載されている者であること。
- (9) 既設設備の設計・施工及び ESCO 導入可能性調査業務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。

2-1.4 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) 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) この告示をした日から企画提案書等提出期限までの期間に、「川崎市競争入札参加資格者指名停止等要綱」に基づく指名停止の措置を受けている者、もしくは「川崎市の入札契約における暴力団等排除措置要綱」による入札参加除外の措置を受けている者。
- (3) 川崎市暴力団排除条例(平成 24 年川崎市条例第 5 号)第 7 条に規定する暴力団員等、暴力団経営支配法人等又は暴力団員等と密接な関係を有している者。
- (4) 神奈川県暴力団排除条例(平成 22 年神奈川県条例第 75 号)第 23 条第 1 項又は第 2 項の規定に違反している者。
- (5) この告示をした日から企画提案書等提出期限までの期間に、建設業法(昭和 24 年法律第 100 号)第 28 条第 3 項もしくは第 5 項の規定による営業停止の処分を受けている者。

- (6)開札日において、会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)に基づき更生手続開始の申立てをしている者、又は申立てをなされている者。もしくは商法(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、民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)に基づき再生手続開始の申立てをしている者。
- (7)応募資格申請書に虚偽を記載し、または重要な事実について記載をしなかった者。
- (8)最近 1 年間に於いて法人税、事業税、消費税、地方税等を滞納している者。

2-1.5 応募に関する留意事項

(1)契約手続きについての取扱い

本事業における基本合意契約について、グループの場合、全構成員連名の契約としますが、事業役割が全構成員分をとりまとめて本市と契約手続きを行うこととなります。なお、各々の役割ごとの個別契約は、当事者である構成員と本市が直接手続きを行うこととなります。

(2)費用負担

応募に関する全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。

(3)提出書類の取り扱い・著作権

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。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。

(4)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、事業者が負うものとします。

(5)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。

(6)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。

(7)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。

(8)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。

(9)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。

(10)虚偽の記載の禁止

参加意向申出書または 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「参加意向申出書」または「ESCO 提案書」を無効とし、その応募者は失格とします。

(11)応募資格の喪失

応募者は、「2-1.4 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、「2-1.3 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。

2-2 ESCO 事業者選定の流れ

2-2.1 応募者

応募者は、「2-1 応募条件」で定める資格要件を満足する者としてします。

2-2.2 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プロポーザル参加指名通知書で要請します。

2-2.3 最優秀および優秀提案の選定

本市職員で構成する「麻生区役所 ESCO 事業提案審査委員会」（以下「審査委員会」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）を選定します。

なお、審査委員は、審査結果の公表時に併せて公表します。

2-2.4 詳細協議

優先交渉権者は、本市と詳細診断に係る協定書を締結し、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、次選交渉権者としてします。

2-2.5 契約の締結

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。

2-2.6 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：川崎市財政局資産管理部資産運用課

住 所：川崎市川崎区宮本町 6 番地

電 話：044-200-2839

E-mail：23sisan@city.kawasaki.jp

2-3 ESCO 提案募集の手続き

2-3.1 募集要項の公開

募集要項は、本市のホームページに掲載します。なお、本市の窓口での配布は行いません。

(1)公開場所：<http://www.city.kawasaki.jp/shisei/category/47-4-3-2-0-0-0-0-0-0-0.html>

(2)公開日時：平成 28 年 7 月 11 日（月）午前 9 時～

2-3.2 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（23sisan@city.kawasaki.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)受付期間

平成 28 年 7 月 11 日（月）～ 7 月 15 日（金）午後 5 時 00 分まで（必着）

(3)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 28 年 7 月 26 日（火）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。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。

2-3.3 参加意向申出書および参加資格確認書類の提出

応募者は、次により参加意向申出書（様式第 2 号）および参加資格確認書類を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 28 年 7 月 27 日（水）～ 8 月 2 日（火）午後 5 時 00 分まで（必着）

持参の場合の受付時間は午前 9 時 00 分から 12 時 00 分および午後 1 時 00 分から 5 時 00 分までとします。（土・日曜日・祝日を除く）

※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)受付場所

担当窓口：川崎市財政局資産管理部資産運用課

住 所：川崎市川崎区宮本町 6 番地

(3)提出書類

提出書類は「2-5.1.1 参加意向申出時の提出書類」のとおりとします。なお作成要領は「2-5.1.2 参加意向申出書類の作成要領」のとおりです。

(4)資格確認の基準日

平成 28 年 8 月 8 日（月）とします。

2-3.4 資格確認結果通知書およびプロポーザル参加指名通知書の通知

「2-3.3 参加意向申出書および参加資格確認書類の提出」で受け付けた参加資格確認書類により資格確認を行い、資格確認の結果は平成 28 年 8 月 8 日（月）に、メールにて本市から応募者（代表者）に通知します。

また、資格が確認された応募者には併せてプロポーザル参加指名通知書による通知を行うとともに、以下の資料を配布します。

参加資格確認結果通知書およびプロポーザル参加指名通知書の原本、配布資料（電子データ）は以下の窓口で配布しますので、窓口にて直接受領してください。

(1)配布期間

平成 28 年 8 月 8 日（月） ～ 8 月 10 日（水）

配布時間は、午前 9 時 00 分から 12 時 00 分および午後 1 時 00 分から 5 時 00 分までのみとします。（土・日曜日・祝日を除く）

(2)配布場所

担当窓口：川崎市財政局資産管理部資産運用課

住 所：川崎市川崎区宮本町 6 番地

(3)配布資料

プロポーザル参加指名通知書と併せて、応募者に配布する資料（電子データ）は次の通りとします。

なお、配布する既設図面および機器台帳は実際の現地状況を反映していない可能性があります。実際の現地状況は現場ウォークスルー調査にて確認してください。

- ・既設設計図面（建築、電気設備、機械設備等）
- ・機器台帳
- ・空調対象室
- ・本施設の課題
- ・特に配慮が必要な行事
- ・その他必要資料

2-3.5 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、以下のとおり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のでプロポーザル参加指名通知書とともに配布する資料を必要に応じて各応募者にて印刷して持参してください。

なお、ウォークスルー調査時の質問については、本節(5)～(7)に記載する方法に従い受付け、回答することとします。

(1)日時

平成 28 年 8 月 17 日（水）（予定）

(2)場所

（施設名）麻生区役所

（住 所）川崎市麻生区万福寺 1-5-1

(3)内容

現地調査および資料の閲覧

(4)資料の閲覧

運転管理上の図書類（運転月報、その他）の閲覧は可能ですが、複写については本市が必要と認めた場合に限り、その場でコピーもしくは写真撮影を許可する場合があります。なお、閲覧資料の貸し出しは一切受けません。

(5)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（23sisan@city.kawasaki.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ください。

(6)質問の受付期間

平成28年8月18日（木）～8月24日（水）（予定）

(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、平成28年8月31日（水）（予定）に、本市のホームページで公表し、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。

2-3.6 ESCO 提案書の提出

プロポーザル参加指名通知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「2-3.4 (3) 配布資料」に示す資料を基に「2-5.2 ESCO 提案提出書類・作成要領」や「2-8 提示条件」に従い、ESCO 提案提出書類を作成し、以下に示す受付期日に事務局まで持参で提出してください。

(1)受付期日

平成28年10月3日（月）

受付時間は、受付期間日の午前9時00分から12時00分および午後1時00分から5時00分までのみとします。

※期限までに書類が提出されない場合は、失格となります。

※提出後の書類の差し替えは原則認めません。

(2)受付場所

担当窓口：川崎市財政局資産管理部資産運用課

住 所：川崎市川崎区宮本町6番地

(3)提出書類

「2-5.2 ESCO 提案提出書類・作成要領」によるものとします。

2-3.7 参加を辞退する場合

プロポーザル参加指名通知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28年9月14日（水）午後5時00分までに提案辞退届（様式第7号）を1部、事務局に持参もしくは郵送で提出してください。

2-4 審査および審査結果の通知

2-4.1 審査

本 ESCO 事業提案の審査は、市職員で構成される「麻生区役所 ESCO 事業提案審査委員会」（以下「審査委員会」）において、以下の要領で行います。審査委員会は、ESCO 事業者から提出された所定の様式書類をもとに、総合的に ESCO 提案の審査を行います。

また、審査の過程において、必要に応じて事務局によるヒアリングを実施します。その後、審査委員会において提案者によるプレゼンテーションを実施します。

(1)ESCO 提案の審査

① 参加資格の確認

本募集要項に記載の応募条件に従い、参加意向申出をした応募者の応募者資格要件の確認を行います。

参加資格要件は、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（プロポーザル参加指名通知書の送付）

参加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、参加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 最優秀提案の選定

審査委員会は平成 28 年 11 月 7 日（月）（予定）に行われます。審査委員会により「(2) 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）の優秀提案を選定する。

選定結果は、文書で通知します。

また、最優秀提案の概要を含む審査結果については、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）

審査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

審査の結果、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す。また、優秀提案者を順位に従って次選交渉権者とします。

(2)提案書の評価

審査委員会は、ESCO 事業者から提出された所定の様式書類をもとに、総合的に ESCO 事業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、事業実績などから、提案内容の実行能力を以下の評価項目について、「表 2-4-1① ESCO 事業提案書の評価項目と採点基準〔点数判定方式〕」に従い評価します。

② 選考

書類評価による選考を行います。なお、審査委員会におけるプレゼンテーションは選考評価の採点対象外とします。

表 2-4-1① ESCO 事業提案書の評価項目と採点基準〔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)	評価対象となるESCO提案提出書類の様式
1	環境性	一次エネルギー削減率	一次エネルギー削減率が高いこと。 ※削減率がベースライン値に対し25.5%以上となっていない場合失格	A	5	8	40	100	・様式第12号の2 b. 省エネルギー手法提案項目一覧表「一次エネルギー削減率」の合計値を評価
2		二酸化炭素排出削減率	二酸化炭素排出の削減率が高いこと。 ※削減率がベースライン値に対し28.1%以上となっていない場合失格	A	5	8	40		・様式第12号の2 b. 省エネルギー手法提案項目一覧表「二酸化炭素排出削減率」の合計値を評価
3		環境への配慮	施工時および運用時のNO _x 、SO _x 、ばいじん、粉じん、アスベスト、騒音、振動等についての環境対策や景観対策が考慮されていること。 ※施工時および運用時について妥当な対策を示していない場合失格	B	5	4	20		・様式第13号の3 c. 環境配慮計画書にて評価
4	経済性	イニシャルコスト	初期投資額総額が安いこと。 ※改修工事等サービス料が上限金額を超える場合失格	A	5	4	20	230	・様式第14号の2 b. 改修工事等サービスに関わる経費計画書の合計金額をイニシャルコストとして評価
5		年間光熱水費削減予定額	省エネルギーサービス期間中の年間光熱水費削減予定額が高いこと。 ※年間光熱水費削減予定額が380万円/年以上となっていない場合失格	A	5	8	40		・様式第12号の3 c. 事業内容提案書「b 年間光熱水費削減予定額」を評価
6		市利益保証総額(3年間)	省エネルギーサービス期間中の市利益保証総額が大きいこと。	A	5	8	40		・様式第12号の3 c. 事業内容提案書「k 省エネルギーサービス期間の市利益保証総額」を評価
7		市利益見込総額(15年間)	15年間の市利益見込総額が大きいこと。	A	5	8	40		・様式第14号の1 a. 事業収支計画書「市利益見込総額」の合計金額を評価
8		積算の妥当性	工事費・維持管理費等の算定が妥当であること。 ※工事費および維持管理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)失格	B	5	4	20		・様式第14号の2 b. 改修工事等サービスに関わる経費計画書、様式第15号の1～3 a. 維持管理計画書、b. 計測・検証計画書、c. 運転管理計画書にて評価
9		補助金	補助金等の可能性に対する以下の提案があること。 ・想定する補助制度・種類・額(補助対象経費および補助額) ・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 ・補助金獲得の確度を上げるための工夫	B	5	6	30		・様式第14号の3 c. 補助金関係提案書にて評価
10		その他特筆すべき提案	改修必須項目以外の本施設の課題項目や設備更新等に対して、以下の事項を含む効果的な任意提案があること。 ・任意提案にかかる設備改修費用 ・任意提案にあたって工夫した点等	B	5	8	40		・様式第13号の2 b. その他特筆事項に関する提案書にて評価

採点方法 A：数値による順位付けを行う

B：採点基準に従い採点する

表 2-4-1② ESCO 事業提案書の評価項目と採点基準〔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)	評価対象となるESCO提案提出書類の様式
11	安全性 信頼性 施工性	技術提案の内容	技術提案に具体性・妥当性があること。	B	5	4	20	130	・様式第13号の1 a. 省エネルギー項目等説明書にて評価
12		施工時の安全性および施設運営への配慮	施工時の安全性が確保され、かつ運転管理が施設の運営・業務に支障を来さない配慮がされていること。また、以下の事項についても提案があること。 ・工事施工に伴う執務者および来館者への影響等 ・施工時の運転管理方法 ・施工可能時間以外の夜間工事や空調停止、停電工事が必要となる場合の内容や対応方針 ・その他工事期間中に配慮する事項等 ※施設の運営・業務に支障がある場合失格	B	5	4	20		・様式第13号の4 d. 施工時の安全性・施設運営に関する配慮計画書にて評価
13		実績の信頼性	以下に示すようなESCO事業の実績があること。 ・民間および公共のESCO事業を実施した実績に関する内容 ・公共施設で提案設備と同種工事(空調設備工事・照明設備工事)を実施した実績に関する内容	B	5	4	20		・様式第13号の5 e. ESCO事業実績書にて評価
14		維持管理、効果検証方法、運転管理	維持管理(ESCOサービス)、計測・検証方法、運転管理指針および運転管理マニュアルの提案に具体性・妥当性があること。	B	5	8	40		・様式第15号の1～3 a. 維持管理計画書、b. 計測・検証計画書、c. 運転管理計画書にて評価
15		ESCO設備の信頼性、緊急時対応	ESCOサービス期間終了後も含めた設備利用の信頼性が高く、さらに災害等の緊急時対応が明瞭であること。具体的には、以下の事項について提案があること。 ・設備利用の信頼性(機器選定の考え方、安定的な運用についての方策、試運転調整の考え方、ESCOサービス終了後のアフターケア等)に関する配慮事項 ・災害時を含む緊急時対応についての考え方(機器の安全停止や火災予防、早期復旧等)	B	5	6	30		・様式第15号の4 d. ESCO設備の信頼性、緊急時対応に関する計画書にて評価
16	計画性	工事工程	具体的な工事工程の立案および優れた品質管理を行い、期限までに確実に工事を完了し、市への引渡しとESCOサービスの提供ができる信頼性があること。具体的には、以下の事項を提案に含むこと。 ・施工条件(時間帯や曜日) ・切替工事や停電工事等の重要なイベント ・引渡しまでの試運転・調整期間等 ・工事範囲区分(必要に応じて)	B	5	4	20	70	・様式16号 ⑥工事工程表にて評価
17		設備配置および工事取り合い	設備の配置計画が妥当であり、また取り合い工事が明確な計画となっていること。具体的には、以下の事項を提案に含むこと。 ・提案するESCO設備の主要機器の配置計画図(平面図、系統図等) ・ESCO設備と既存設備の取り合い計画 ・ESCO設備の配置や取り合い計画において留意すべき事項	B	5	4	20		・様式17号 ⑦主要機器等の配置計画図にて評価
18		市内企業の選定	下請業者または協力事業者の活用において市内企業を優先して選定する方針または計画が示されていること。具体的には、以下の事項について提案があること。 ・市内企業の活用や選定にかかる方針や計画 ・過去に同種事業や工事において市内企業を採用した実績(川崎市以外の他市やESCO工事以外の工事の実績を含む)	B	5	6	30		・様式18号 ⑧市内企業選定計画書にて評価
評価点合計 (No. 1～No. 18)								530	

採点方法 A：数値による順位付けを行う

B：採点基準に従い採点する

2-4.2 審査結果の通知および公表

- (1)審査結果は、平成 28 年 11 月中旬に文書で通知します。(予定)
- (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、提案の概要とともに本市のホームページで公表します。

2-4.3 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)本 ESCO 事業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 一次エネルギーおよび二酸化炭素排出削減率、年間光熱水費削減予定額が「2-8.1 提案の前提条件」に示す下限値未満の場合
 - ② 改修工事等サービス料および年間省エネルギーサービス料が「2-8.1 提案の前提条件」に示す上限金額を超える場合
 - ③ 施工時および運用時の NO_x、SO_x、ばいじん、粉じん、アスベスト、騒音、振動等についての環境対策や景観対策について、妥当な対策が示されていない場合
 - ④ 一次エネルギーおよび二酸化炭素排出年間削減保証量が年間削減予定量の 70% 未満である場合
 - ⑤ 年間光熱水費削減保証額が年間削減予定額の 70% 未満である場合
 - ⑥ 工事費や維持管理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)
 - ⑦ 提案に基づく工事施工、運転管理が区役所の運營業務に支障を及ぼす恐れがあると認められる場合
- (6)(5)に掲げるものの他、本募集要項の「提示条件」を満たさない場合

2-4.4 提案募集審査の流れ

以下に提案募集審査のフローを示します。

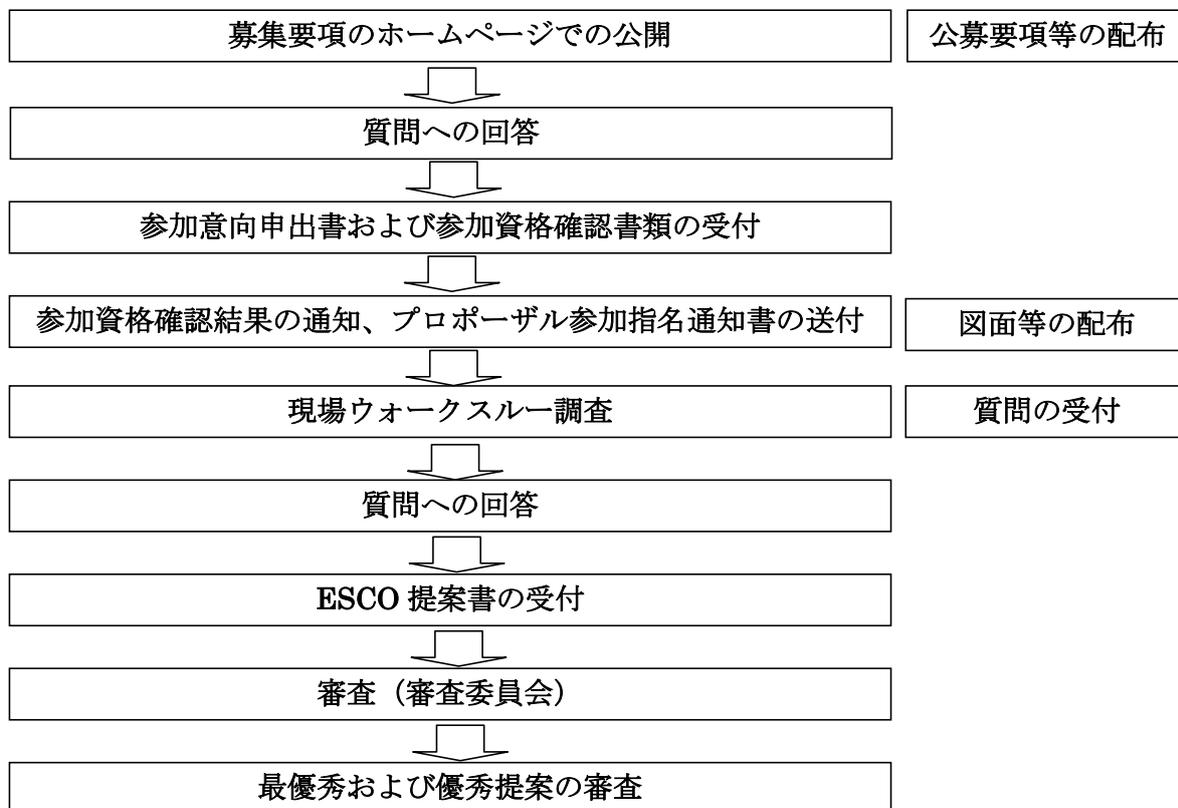


図 2-4-1 提案募集審査の流れ

2-5 提出書類の作成要領

2-5.1 参加意向申出時の提出書類・作成要領

2-5.1.1 参加意向申出時の提出書類

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 2 部提出してください。

なお、提出日において川崎市工事請負有資格者名簿に登載されている構成員については、(4)～(7) および (11)、(13) に記載する書類の提出は不要です。ただし、参加意向申出書にその旨を記載してください。

- | | |
|-----------------------------|--------------------------------|
| (1)参加意向申出書 | (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)商業登記簿謄本の写し | (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)特定建設業の許可証明書 | (写し可) |
| (10)ESCO 関連事業実績一覧表 | (様式第 6 号) |
| (11)暴力団員などに該当しないことの誓約書及び同意書 | (様式第 8 号) |
| (12)各資格者免許証の写し | |
| (13)監理技術者免許証の写し | |

※(1)～(8)、および(10)～(12)については構成員全て、(9) (13)は建設役割が提出してください。

2-5.1.2 参加意向申出書類の作成要領

(1)参加意向申出書 (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)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 ヶ月以内に発行されたものを提出してください。

(5)商業登記簿謄本の写し

現に効力を有する部分の謄本で、受付日前 3 ヶ月以内に発行されたものを綴じたものを提出してください。

(6)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

最新決算年度の貸借対照表、損益計算書、利益処分（損失処理）計算書等の財務諸表を綴じたものを提出してください。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。

(8)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。

(9)特定建設業の許可証明書

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。

(10)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。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し、提出は求めません。）

(11)暴力団員などに該当しないことの誓約書及び同意書（様式第 8 号）

暴力団員などに該当しないことの誓約書及び同意書を提出してください。

(12)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。

(13)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。

※提出書類に虚偽の記載があった場合は、失格となります。

2-5.2 ESCO 提案提出書類・作成要領

2-5.2.1 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（様式第 10 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 2 部提出してください。

- (1)提案書提出届（様式第 9 号）
- (2)提案総括書（様式第 12 号の 1～第 12 号の 3）
- (3)技術提案書（様式第 13 号の 1～第 13 号の 5）
- (4)事業資金計画書（様式第 14 号の 1～第 14 号の 3）
- (5)維持管理等提案書（様式第 15 号の 1～第 15 号の 4）
- (6)工事工程表（様式第 16 号）
- (7)主要機器等の配置計画図（様式第 17 号）
- (8)市内企業選定計画書（様式第 18 号）

2-5.2.2 ESCO 提案書の作成要領

(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 費用等の金額については、全て税込みの金額を記載してください。
- ③ 各提案書類には、様式第 11 号における記載方法に準じ、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プロポーザル参加指名通知書に記載されている提案要請番号を記載してください。
- ④ 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。
- ⑤ 提案書提出届（様式第 9 号）により提出書類の構成を示したうえで、各提出書類に提案書類表紙（様式第 10 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。
- ⑥ 様式第 14 号の 1～3 については、予定する補助金が得られた場合と、得られなかった場合のそれぞれについて作成してください。
- ⑦ 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、以下の換算値を用いて算出してください。
 なお、電力の CO₂ 排出係数については、平成 26 年度の実績値となっており、本施設では毎年入札で決定される電力会社の排出係数に拠っています。
 都市ガスの一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。

表 2-5-1 エネルギー別の一次エネルギー換算係数および CO₂ 排出係数

燃料種別	単位	一次エネルギー換算係数	出典
電力	MJ/kWh	9.97	エネルギーの使用の合理化に関する法律施行規則別表第 3（昼間の電気）
都市ガス(13A)	MJ/m ³	45.0	東京ガスの平成 26 年度公開数値

燃料種別	単位	CO ₂ 排出係数	出典
電力	kg-CO ₂ /kWh	0.386	電気事業者別排出係数 平成 26 年度実績（日本ロジテック協同組合排出係数）
都市ガス(13A)	kg-CO ₂ /m ³	2.24	東京ガスの平成 26 年度公開数値

⑧ 光熱水費の単価について

光熱水費の算出に係る単価は、「表 2-5-2 エネルギーの契約種別と単価」を参照してください。

表 2-5-2 エネルギーの契約種別と単価

種別	(税込単価)			
電気	電力会社名	日本ロジテック協同組合		
	契約種別	業務用高圧		
	契約電力	264kW		
		(基本料金)		1,480.95 [円/kW・月]
	(従量料金)	7~9月	15.06 [円/kWh]	
		その他期	14.06 [円/kWh]	
		力率	0.95	
都市ガス	都市ガス会社名	東京ガス		
	契約種別	空調夏期契約		
	種類	都市ガス 13A 45MJ		
		A(0~1km ³)	B(1~5km ³)	C(5km ³ 超え)
	定額基本料金	1,728.00	11,448.00	49,248.00 [円/月]
	流量基本料金単価	1,023.78	1,023.78	1,023.78 [円/m ³]
	基準単位料金	7.128	61.56	54.00 [円/m ³]
	契約種別	一般契約		
	種類	都市ガス 13A 45MJ		
		A(0~20m ³)	B(20~80m ³)	C(80~200m ³)
基本料金	745.20	1,036.80	1,209.60 [円/月]	
単位料金	142.66	128.08	125.92 [円/m ³]	
上水道			444.8 [円/ m ³]	
下水道			235.3 [円/ m ³]	

⑨ 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過去3年間（平成24年度～26年度）の電気使用量、ガス使用量、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。

過去3年間のエネルギー使用量および光熱水費を「表 2-5-3 過去3年間のエネルギー使用量」および「表 2-5-4 過去3年間のエネルギー使用量と光熱水費の平均値（応募時ベースライン）」に示します。

表 2-5-3 過去3年間のエネルギー使用量

(平成24年度)

	電気		都市ガス		水道・下水道		エネルギー 費用合計
	[kWh]	[千円]	[m3]	[千円]	[m3]	[千円]	[千円]
4月	34,704	774	3,183	295	597	416	1,485
5月	30,564	720	31	66	500	341	1,127
6月	33,252	762	105	72	528	363	1,197
7月	36,432	898	30	66	550	380	1,344
8月	47,118	1,124	4,088	370	638	449	1,943
9月	49,506	1,145	6,213	516	719	514	2,175
10月	33,990	761	3,636	338	577	400	1,499
11月	32,136	792	181	78	577	400	1,270
12月	38,874	895	1,239	157	580	403	1,455
1月	35,562	832	4,812	560	576	400	1,792
2月	40,812	904	4,805	548	540	372	1,824
3月	35,958	831	4,511	515	543	374	1,720
計	448,908	10,438	32,834	3,581	6,925	4,812	18,831

(平成25年度)

	電気		都市ガス		水道・下水道		エネルギー 費用合計
	[kWh]	[千円]	[m3]	[千円]	[m3]	[千円]	[千円]
4月	31,007	763	1,728	196	585	407	1,366
5月	31,461	794	90	71	576	400	1,265
6月	32,668	832	90	72	585	407	1,311
7月	58,099	1,429	532	111	552	381	1,921
8月	52,701	1,338	7,573	681	819	594	2,613
9月	42,026	1,140	6,773	628	743	533	2,301
10月	36,664	998	3,504	366	637	448	1,812
11月	32,488	917	705	128	672	476	1,521
12月	38,413	1,015	499	72	615	430	1,517
1月	40,982	1,054	4,374	549	632	444	2,047
2月	38,354	1,012	5,453	680	592	412	2,104
3月	37,499	1,008	5,150	656	602	420	2,084
計	472,362	12,300	36,471	4,210	7,610	5,352	21,862

(平成26年度)

	電気		都市ガス		水道・下水道		エネルギー 費用合計
	[kWh]	[千円]	[m3]	[千円]	[m3]	[千円]	[千円]
4月	31,714	942	3,329	357	630	442	1,741
5月	31,157	953	62	71	658	478	1,502
6月	47,905	1,282	107	76	666	485	1,843
7月	54,265	1,449	4,860	513	841	629	2,591
8月	55,327	1,464	7,517	726	1,071	820	3,010
9月	43,424	1,216	8,592	807	743	548	2,571
10月	33,813	977	4,108	432	637	461	1,870
11月	32,820	956	78	73	637	461	1,490
12月	43,997	1,166	550	83	615	443	1,692
1月	42,606	1,143	5,137	693	615	443	2,279
2月	39,367	1,090	5,880	808	592	424	2,322
3月	40,731	1,127	5,286	745	396	270	2,142
計	497,126	13,765	45,506	5,384	8,101	5,904	25,053

表 2-5-4 過去 3 年間のエネルギー使用量と光熱水費の平均値
(応募時ベースライン)

(平成24～26年度平均)

	電気		都市ガス(13A)		水道・下水道		エネルギー 費用合計
	[kWh]	[千円]	[m3]	[千円]	[m3]	[千円]	[千円]
4月	32,475	826	2,747	283	604	422	1,531
5月	31,061	822	61	69	578	406	1,298
6月	37,942	959	101	73	593	418	1,450
7月	49,599	1,259	1,807	230	648	463	1,952
8月	51,715	1,309	6,393	592	843	621	2,522
9月	44,985	1,167	7,193	650	735	532	2,349
10月	34,822	912	3,749	379	617	436	1,727
11月	32,481	888	321	93	629	446	1,427
12月	40,428	1,025	763	104	603	425	1,555
1月	39,717	1,010	4,774	601	608	429	2,039
2月	39,511	1,002	5,379	679	575	403	2,083
3月	38,063	989	4,982	639	514	355	1,982
計	472,799	12,168	38,270	4,392	7,545	5,356	21,915

平均単価	25.7 円/kWh	114.8 円/m3	709.8 円/m3
換算係数	9.97 MJ/kWh	45 MJ/m3	
	0.386 kgCO2/kWh	2.244 kgCO2/m3	
一次エネルギー消費量	4,713,803 MJ/年	1,722,165 MJ/年	
CO2排出量	182,500 kgCO2/年	85,879 kgCO2/年	

●ベースライン

一次エネルギー消費量	6,435,968 MJ/年
CO2排出量	268,379 kgCO2/年
光熱水費	21,915 千円/年
一次エネルギー消費原単位	819 MJ/m2

(2)提案総括書

- ① 提案設備概要書 (様式第 12 号の 1)
提案する ESCO 設備 (必須提案設備、任意提案設備) の概要について、A4 版 1 枚以内で記載してください。
- ② 省エネルギー手法提案項目一覧表 (様式第 12 号の 2)
省エネルギー項目ごとに、一次エネルギーおよび二酸化炭素排出の削減効果、年間光熱水費削減予定額について記載してください。
- ③ 事業内容提案書 (様式第 12 号の 3)
ESCO 設備導入時、省エネルギーサービス期間中、サービス終了後における事業収支を評価するうえで必要となる項目を記載してください。

(3)技術提案書

① 省エネルギー項目等説明書（様式第 13 号の 1）

省エネルギー手法ごとに、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、提案するシステムが優れている点についての説明、エネルギー削減量、光熱水費削減額、CO₂削減等に関する技術的、数値的根拠について、A4 版 3 枚以内で記載してください。なお、既設の運転保守にかかわる費用の削減は効果として判断しません。

② その他特筆事項に関する提案書（様式第 13 号の 2）

改修必須項目以外の本施設の課題項目や設備更新等に対する効果的な任意提案について、A4 版 3 枚以内で記載してください。

③ 環境配慮計画書（様式第 13 号の 3）

施工時および運転時の NO_x、SO_x、ばいじん、粉じん、アスベスト、騒音、振動等の環境対策や景観対策について、A4 版 1 枚以内で記載してください。

④ 施工時の安全性・施設運営に関する配慮計画書（様式第 13 号の 4）

施工時の安全性および施設運営に関する配慮（運転管理が施設の運営・業務に支障を来さない等）について、A4 版 3 枚以内で記載してください。

なお、施工可能時間については原則「2-8.5 設計・施工に関する事項」に示す範囲としていますが、施工内容によって夜間工事や空調停止、停電工事等が必要になる場合はその内容も記載してください。

⑤ ESCO 事業実績書（様式第 13 号の 5）

民間および公共の ESCO 事業を実施した実績および公共施設で提案設備と同種工事（空調設備工事・照明設備工事）を実施した実績について、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 14 号の 1）

ESCO サービス期間および事業性評価対象期間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 改修工事等サービスに関わる経費計画書（様式第 14 号の 2）

ESCO 設備における改修工事等サービスに係る費用を記入のうえ、内訳を添付してください。

③ 補助金関係提案書（様式第 14 号の 3）

想定している補助制度の種類と金額、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、補助金獲得の確度を上げるための工夫について、A4 版 1 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 15 号の 1）

1) 維持管理業務計画書

ESCO 設備の維持管理業務および定期点検（消耗品を含むフルメンテナンス）に関する計画内容を記載してください。また、コスト削減およ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 版で記載してください（枚数の制限はありません）。

- 2) 維持管理費見積書（省エネルギーサービス期間中）
省エネルギーサービス期間中に毎年要する維持管理費用と、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) 維持管理費見積書（省エネルギーサービス終了後～事業性評価最終年度まで）
省エネルギーサービス終了後から事業性評価最終年年度までに毎年要する維持管理費用と、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 15 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。
 - 3) 計測・検証費見積書
毎年要する計測・検証費用と、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
その他工夫している点があれば A4 版で記載してください（枚数の制限はありません）。
- ③ 運転管理計画書（様式第 15 号の 3）
- 1) 運転管理方針および運転管理マニュアル
運転管理方針および運転管理マニュアルの作成方針、ESCO 設備および本市の既設設備に関する適切な運転管理の考え方、本市と ESCO 事業者の役割について記載してください。また、運転管理を行う上でコスト削減およ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 2 枚以内で記載してください。
 - 2) 運転管理費見積書
毎年要する運転管理費用と、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 ESCO 設備の信頼性・緊急時対応に関する計画書（様式第 15 号の 4）
- ESCO サービス期間終了後も含めた ESCO 設備の信頼性、災害を含む緊急時対応の考え方について、A4 版 2 枚以内で記載してください。
- (6) 工事工程表（様式第 16 号）
- 具体的な工事工程について、施工条件や切替工事・停電工事等の必要性、引渡しまでの試運転調整期間、工事範囲区分等に留意して表で示してください。書式の仕様は自由とします。
- (7) 主要機器等の配置計画図（様式第 17 号）
- 提案する ESCO 設備の主要機器の配置計画図（平面図、系統図等）、および ESCO 設備と既存設備の取り合い計画等を示してください。書式の仕様は自由とします。
- (8) 市内企業選定計画書（様式第 18 号）
- 市内企業の活用や選定にかかる方針や計画、過去に同種事業や工事において市内企業を採用した実績等（川崎市以外の他市や ESCO 工事以外の工事の実績を含む）について、A4 版 1 枚以内で記載してください。

2-6 業務の実施内容

本事業の対象業務は、改修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、運営管理指針および運転管理マニュアルに基づく助言、維持管理（定期点検等）、効果保証等）が業務の対象となります。

2-6.1 設計業務

(1) 事前調査業務

(2) 麻生区役所 ESCO 事業

ESCO 設備に関わる電気設備、機械設備及びその他付帯設備の設計を行います。

(3) 補助金申請の補助

2-6.2 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、既設エネルギー供給設備からの切替えを行います。

2-6.3 成果物、提出部数

(1) 実施設計に関する提出物

- ・ 建築関係図（建築に関連する提案がある場合）
- ・ 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
- ・ その他必要図面
- ・ 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）
- ・ 工事工程表

(2) 施工に関する提出物

- ・ 竣工図書（竣工図、試験結果報告書、工事写真等）

(3) その他

- ・ 東京電力、NTT 等との協議資料（必要となる場合）
- ・ 補助金関係図書（申請書・完了報告図書等）

(4) 提出方法

- ・ 図面は原図 1 部、複製 2 部を二折製本
- ・ その他図書は 1 部
- ・ 上記データ一式（CAD、Word、Excel、PDF 等）

提出図書およびその方法については、上記を基本としますが、協定書の締結協議時に配布する「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することとします。

2-7 検査、引き渡し

(1)設計業務

- ① 事業者は設計業務完了後、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。
- ② 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、川崎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。
- ③ 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。
- ④ 事業者は、検査合格後直ちに成果物の引き渡しを行うものとします。

(2)施工業務

- ① 支払い条件について
 - ・支払い条件は、竣工時を基本としますが、この条件では不可な事由がある場合、ESCO事業者は協議できるものとします。
- ② 完成検査
 - ・事業者は、ESCOサービスに係る施工業務を完成した後、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。検査実施日等は当該通知を受けてから14日以内とします。
 - ・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。
- ③ 引渡し
 - ・事業者は、完成検査に合格したときは、川崎市の指示に従い直ちに工事目的物を引き渡さなければなりません。
 - ・事業者は、引き渡しまでに敷地内の資機材及び仮設物等を全て搬出することとします。

2-8 提示条件

応募者は、以下に提示する条件に基づき、ESCO 提案書類を作成するものとします。

2-8.1 提案の前提条件

応募者は以下に提示する提案の前提条件に基づき ESCO 提案書を作成するものとします。

表 2-8-1 提案の前提条件

一次エネルギー削減率	25.5%/年 以上
二酸化炭素排出削減率	28.1%/年 以上
年間光熱水費削減予定額	380 万円/年（税込） 以上
改修工事等サービス料	29,900 万円（税込） 以下
省エネルギーサービス料	380 万円/年（税込） 以下

2-8.2 本事業の構成と事業発注範囲

事業者が行う ESCO サービスの事業構成と発注範囲は次のとおりです。以下に示す条件に基づき事業者が ESCO サービスを提案するものとします。

- (1)ESCO サービスは、「ESCO 設備」に係る改修工事等サービス（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。
- (2)「ESCO 設備」の対象は、「表 2-8-2 本事業の構成と事業発注範囲」のように区分されます。ESCO 提案では必須提案設備に加え、事業者の任意提案によるその他の設備について提案してください。必須提案設備を「表 2-8-3 必須提案設備一覧」に示します。

また、任意提案設備については、本施設の課題を考慮したその他の省エネルギー設備や老朽化設備等（省エネルギー設備以外も含む）が対象となります。本施設の課題を考慮した任意提案設備についても「2-4.1 審査」に示すとおり評価の対象となります。

なお、トイレに関しては、平成 30 年度以降に別途大規模改修を予定していることから、給排水衛生設備以外の照明設備等も含め、ESCO サービスの対象外とします。

表 2-8-2 本事業の構成と事業発注範囲

ESCO 設備	サービス	
必須提案設備 ・表 2-8-3 に掲げる必須提案設備 任意提案設備 ・事業者提案設備（本施設の課題 ※を考慮したその他の省エネルギー設備、老朽化設備等）	改修工事等サービス	ESCO サービス
	設計	
	施工（施工監理を含む）	
	省エネルギーサービス	
	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		

本事業の発注範囲

※本施設の課題は「2-3.4 (3) 配布資料」にて別途提示します。

表 2-8-3 必須提案設備一覧

設備区分	項目	台数	備考
熱源設備	冷温水発生機	2 基	
	冷却塔	2 基	
空調設備 (換気設備含む)	エアハンドリングユニット	8 基	
	ファンコイルユニット (床置露出)	41 台	
	パッケージエアコン	10 台	
	全熱交換器ユニット	3 基	
	冷温水ポンプ	6 台	
中央監視・自動制御設備	中央監視、自動制御機器類 全面更新 (BEMS 等)	1 式	
衛生設備	揚水、汚水、排水ポンプ	14 台	
受変電設備	電気室内変圧器の更新	5 台	
	進相コンデンサ及び 直列リアクトルの更新	3 台	
	高圧遮断器の更新	3 台	高圧動力盤、高圧電灯盤、高圧コンデンサ盤
	高圧母線の更新	1 式	変電設備内
電灯設備	照明、誘導灯の全面更新 (公用車庫照明、外路灯含む)	1 式	左記のうち灯具および既に高効率照明に更新されているものは任意とする

2-8.2.1 一般事項

- (1)本施設の業態上、施設運営に支障がない範囲で施工可能な提案を原則とします。
- (2)ESCO 設備は、維持管理が容易で低コストとなるよう配慮した提案をしてください。
- (3)設備スペースは、主要機器の専有、機器搬出入、保守作業、更新スペースを考慮した計画とし、施設運営に支障が無い場所を選定してください。
- (4)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。
- (5)屋外で使用する機器、材料等は耐食性・耐候性があるものを使用してください。
- (6)施工時および運用時は、執務環境や周辺環境を考慮し、粉じんやばいじん、騒音等に配慮した提案をしてください。
- (7)既設機器の産業廃棄物処理、特に熱源冷媒等がある場合は取り扱いに留意した提案としてください。
- (8)アスベストを使用した建築物及び工作物の解体・改修作業については、適切な作業および処理を実施するものとします。なお、本施設でアスベストが使用されているかについては現在調査中（8 月末調査終了予定）であり、その結果は別途提示します。事業資金計画の作成にあたっては処理費用も含めた計画としてください。

2-8.2.2 設備共通事項

- (1)庁舎事務室における騒音・振動の許容値は以下の通り設定します。

表 2-8-4 庁舎事務室における騒音・振動の許容値

騒音許容値			振動許容値
低	平均	高	55 dB
NC35	NC40	NC45	

- (2)敷地境界線上および隣接既設棟外壁面での許容騒音値は以下の通り設定します。

表 2-8-5 騒音・振動の許容値

騒音許容値				振動許容値	
AM6:00～ AM8:00	AM8:00～ PM6:00	PM6:00～ PM11:00	PM11:00～ AM6:00	AM8:00～ PM7:00	PM7:00～ AM8:00
55dB[A]	60dB[A]	55dB[A]	45dB[A]	65dB	55dB

- (3)耐震設計基準は「2-8.2.6 適用基準等について」の基準書を適用するものとし、耐震クラス S として設定します。
 ○地階及び 1 階：1.0(1.5) ○中間階：1.5 ○上層階,屋上及び塔屋：2.0
 ※()内の値は地階及び 1 階(地表)に設置する水槽の場合に適用する。

2-8.2.3 機械設備計画

(1)熱源設備

- ① 熱源設備（冷温水発生機：2 基、冷却塔：2 基）の更新は必須提案とします。
- ② 設備構成や機器選定は提案事業者の提案によるものとします。
- ③ 過去のエネルギー消費量は、本市から提供する平成 24 年度～26 年度の 3 年間のエネルギー使用実績資料を参考にしてください。

- ④ 既設負荷のエネルギー需要量の予測は、別途提示する空調対象範囲の資料をもとに行ってください。
- ⑤ 既設熱源設備能力を下表に示します。

表 2-8-6 既設熱源設備能力

	冷 房	暖 房
熱源設備能力	704kW	642kW

(2)空調設備（換気設備含む）

- ① 空調設備（エアハンドリングユニット：8台、ファンコイルユニット（床置露出型）：41台、パッケージエアコン：10台、全熱交換器ユニット：3基、冷温水ポンプ：6台）の更新は必須提案とし、その他の設備は提案事業者による任意提案によるものとします。
- ② 空調方式は、最適な省エネルギー手法となるよう提案してください。
- ③ 空調対象室は、省エネルギー性を考慮し、エネルギー使用量の削減や快適性の向上を図るように検討してください。

(3)中央監視・自動制御装置

- ① 中央監視・自動制御装置の更新は必須提案とします。更新にあたっては、エネルギー管理機能の向上を図るため、新たに BEMS 等の導入も必須提案とします。
- ② 監視対象は熱源設備、エアハンドリングユニット、ポンプの消費電力、熱量等を想定していますが、詳細は現場ウォークスルー調査の結果に基づいて、提案事業者にて計画してください。
- ③ BEMS では、ESCO による省エネ効果検証に必要な監視・計量項目のほか、下記項目の計量・分析を可能とする計量メーターの設置を検討してください。
 - ・各熱源機器の COP（電力量、ガス量の計測など）
 - ・熱源システム COP

(4)衛生設備

- ① 衛生設備のうち、揚水、汚水、排水ポンプ（14台）の更新は必須提案とします。
- ② 上記以外の衛生設備は提案事業者による任意提案としますが、トイレについては、本市が別途改修工事（平成 30 年度）を予定していることから対象外とします。
- ③ 経年劣化が見られる上水受水槽の架台や配管類の更新については任意提案によるものとします。

2-8.2.4 電気設備計画

(1)受変電設備

- ① 受変電設備のうち電気室内変圧器の更新（縮約）、進相コンデンサ、直列リアクトル、高圧遮断器、高圧母線の更新は必須提案とし、その他については任意提案によるものとします。
- ② 「2-8.2.3 機械設備計画 (3) ③」で示した BEMS の導入にあたっては、電力のデマンドデータを中央監視装置等で見える化し、ピーク電力に近づいた際にアラーム等を表示できるよう検討してください。
- ③ 過去のエネルギー消費量は、「2-5.2.2 ESCO 提案書の作成要領」に示す平成 24 年度～26 年度の 3 年間のエネルギー使用実績値を参考にしてください。

- ④ 電力供給規模は、延床面積 7,353.56 m²に対応した計画としてください。
- ⑤ 停電を伴う工事を実施する場合は、1階試験検査室の冷蔵庫および守衛室の照明、サーバー室、MDF 室等については仮設電源の設置が必要となります。詳細は本市と協議の上、対応を検討してください。
- ⑥ 変圧器容量を下表に示します。

表 2-8-7 変圧器容量

	一般動力	一般電灯	合計
変圧器容量	300kVA 100kVA	150kVA 150kVA 50kVA	750kVA

- ⑦ 需要電力を下表に示します。

表 2-8-8 需要電力

	電力	備考
ピーク負荷	264kW	契約電力を示す

(2)幹線設備

- ① 幹線設備は提案事業者の任意提案によるものとします。
- ② 電線、ケーブルはエコケーブルを採用した計画としてください。
- ③ EPS は共用エリアに確保し、強電／弱電の各々専用 EPS として計画してください。また、メンテナンスについては共用部から点検可能な配置計画としてください。
- ④ 接地方式は、既存の接地方式をふまえ適切な計画としてください。
- ⑤ 配線方式は将来の幹線増設等に柔軟に対応できるよう、ケーブルラック配線主体の計画としてください。

(3)動力設備

- ① 動力盤にはエネルギー把握用の積算電力量計を設置し、遠方監視により計測を行う計画としてください。
- ② 動力制御盤負荷の監視制御は、中央監視システムによる遠方監視制御又は自動運転を基本とし、遠隔監視制御や計量・計測を行う計画としてください。

(4)電灯設備

- ① 電灯設備のうち照明（経年劣化がみられる 2 階吹き抜けの昇降式照明を含む）及び誘導灯の更新は必須提案とし、その他は提案事業者の任意提案によるものとします。
なお、照明および誘導灯の灯具等、既に高効率照明が採用されている箇所については任意提案によるものとします。高効率照明が採用されている箇所については現場ウォークスルー調査にて確認してください。
- ② 電灯盤にはエネルギー把握用の積算電力量計を設置し、遠方により計測を行うよう検討してください。
- ③ コンセントは全て接地極付とし、機器専用コンセント以外に保守管理を考慮した設置を検討してください。
- ④ 各所の条件に基づき一般電源系コンセント、非常電源系コンセント等を識別できるように検討してください。

- ⑤ 照明計画は JIS 基準に基づいた照度設定を行い、省エネルギーに考慮した計画としてください。

2-8.2.5 防火性能に関する計画

本施設は災害時において応急給水拠点としての機能を維持することが出来るよう、基本性能の要求水準は以下の通りとします。下記項目以外の災害時対策は提案事業者の任意提案によるものとします。

(1)設備機器の耐震性能強化

設備機器の耐震強度は「2-8.2.2 設備共通事項」に示すとおり、設計用水平震度 K_H を「クラス S」と設定し、堅固に設置します。また、耐震ストッパを設け、転倒・脱落を防止するものとします。

(2)受変電設備の防災対策

絶縁油を使用しないモールド変圧器を採用し、火災の軽減を図るものとします。

(3)その他

上記以外の防災対策については、提案事業者の提案によるものとします。

2-8.2.6 適用基準等について

本件の適用基準等は、関係法令によるほか下記の通りとします。

- ・ 公共建築工事特則仕様書（建築工事編）（川崎市まちづくり局施設整備部）
- ・ 公共建築工事特則仕様書（電気設備工事編）（川崎市まちづくり局施設整備部）
- ・ 公共建築工事特則仕様書（機械設備工事編）（川崎市まちづくり局施設整備部）
- ・ 構造設計特記仕様書（川崎市まちづくり局施設整備部）
- ・ 川崎市建築物等の解体等作業におけるアスベストの飛散防止ガイドライン（川崎市）
- ・ 公共建築工事標準仕様書（建築工事編）（国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修）
- ・ 公共建築工事標準仕様書（電気設備工事編）
（国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修）
- ・ 公共建築工事標準仕様書（機械設備工事編）
（国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修）
- ・ 公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）
（国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修）
- ・ 公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）
（国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修）
- ・ 公共建築改修工事標準仕様書（機械設備工事編）
（国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修）
- ・ 建築設備計画基準・同要領（国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修）
- ・ 建築設備設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修）
- ・ 公共建築工事積算基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修）
- ・ 建築数量積算基準・同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修）
- ・ 建築設備数量積算基準・同解説（国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修）
- ・ 建築工事内訳書標準書式（国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修）

※適用基準等は最新版の基準を採用してください。

2-8.3 事業の遂行

- (1)平成 30 年 3 月末日（予定）までに試運転調整を含む改修工事等サービスを完了させ、平成 30 年 4 月（予定）から省エネルギーサービスを開始することとします。
- (2)事業の遂行にあたっては、「1-6 業務の範囲」および「2-6 業務の実施内容」に示す業務を確実に行うこととします。

2-8.4 事業費計画等

(1)事業費計画の考え方

本事業実施にかかる本市の事業費計画は、省エネルギーサービス開始後から 15 年を事業性評価期間とし、その期間における光熱水費削減額合計から、ESCO 事業者へ支払う 3 年間の省エネルギーサービス料、契約期間終了後 12 年間の維持管理費に係る費用を減じた事業収支により計画するものとします。

$$\text{市利益見込総額} = 15 \text{ 年間の光熱水費削減額合計} - \{ (3 \text{ 年間の省エネルギーサービス料合計}) + (\text{契約終了後 12 年間の維持管理費合計}) \}$$

省エネルギーサービス開始後から 3 年間の契約期間の市利益保証総額は、3 年間の光熱水費削減保証総額から 3 年間の省エネルギーサービス料合計を減じた額となります。一方、ESCO サービス期間終了後 12 年間の市利益見込総額は、契約終了後の 12 年間の光熱水費削減保証相当額から維持管理（定期点検等）に係る費用合計を減じた額となります。

(2)事業成立要件

事業収支が正の金額となることが本事業の成立条件となります。

(3)ESCO サービス料の定義

ESCO サービス料は、ESCO 設備に係る改修工事等サービスに関わる料金（改修工事等サービス料）と省エネルギーサービスに係る料金（省エネルギーサービス料）に区分されます。

(4)ESCO サービス料の支払い条件

提案する ESCO サービス料のうち、省エネルギーサービス料については、地方自治体法第 214 条に基づき、債務負担行為を設定し、省エネルギーサービス期間に渡り毎年支払うものとします。

2-8.5 設計・施工に関する事項

「1-4 事業の対象施設」に示す施設概要データの他、「2-3.4 (3) 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、改修工事費用、光熱水費削減額、維持管理費削減額、計測・検証手法を示す ESCO 提案書を作成してください。

(1) 施工条件（施工可能日）

工事は原則、平日 8 時 30 分～22 時 00 分、土日祝日 8 時 30 分～18 時 00 分を実施することとし、その他の工事時間については、別途、市と協議するものとします。

また、平日 8 時 30 分～18 時 00 分の執務室工事についても、別途、市と協議するものとします。

なお、別途提示する「特に配慮が必要な行事」についても施工上の制約となる可能性があります。工事工程の立案にあたっては特に注意してください。

(2) 平成 29 年度工事予定

下記の工事を実施する可能性があるため、工事の際は、市と協議を行うこととします。

- ・エレベーター改修工事
- ・喫煙室（庁舎内）設置工事
- ・自動火災報知設備改修工事

2-8.6 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

ベースラインは、「2-5.2.2 ESCO 提案書の作成要領」に示す平成 24 年度～26 年度の 3 年間の電気使用量、ガス使用量、水道使用量の平均値を用いて算定した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。

- ① 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可能性があることから、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) 一次エネルギー・二酸化炭素、光熱水費の削減予定値ならびに削減保証率の設定

- 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、改修工事等サービス後の年間光熱水費削減予定額および維持管理費を算出するものとします。なお、計算に用いるエネルギー等単価は「2-5.2.2 ESCO 提案書の作成要領」を参照してください。提示がないエネルギー源を想定する場合は、根拠を明らかにした上で設定してください。

最低限保証する「一次エネルギーおよび二酸化炭素排出年間削減保証量」は「年間削減予定量」の 70%以上としてください。また、「年間光熱水費削減保証額」についても「年間光熱水費削減予定額」の 70%以上としてください。

なお、「年間光熱水費削減保証額」は、必ず省エネルギーサービス料を上回るように設定しなければなりません。

※一次エネルギーおよび二酸化炭素排出年間削減保証量、年間光熱水費削減保証額が年間削減予定値の 70%未満である場合は、失格となります。

- ② 「年間光熱水費削減予定額」から省エネルギーサービス料を減じたものを「年間市利益額」とし、「年間光熱水費削減保証額」から省エネルギーサービス料を減じたものを「市利益保証額」とします。

2-8.7 ESCO サービス料の支払い等

(1)ESCO サービス料支払期間

ESCO 契約期間を改修工事等サービス期間（約 10 ヶ月）＋省エネルギーサービス期間 3 年間とします。

(2)支払方法

① 改修工事等サービス料の支払い

ESCO 設備に係る改修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 2-7 (2)①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。

ア. 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。

イ. 「光熱水費の年間削減実現額」が「年間削減保証額」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、「年間削減保証額－光熱水費の年間削減実現額」分が減額されるものとします。

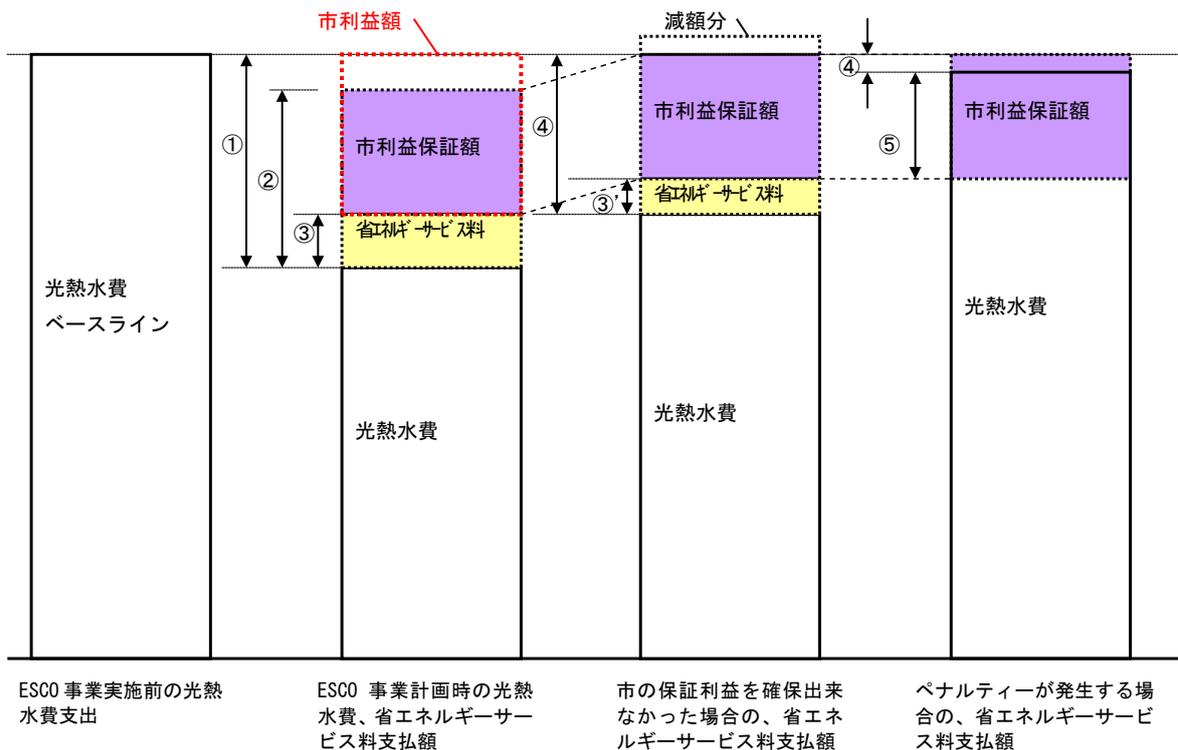
ウ. 「光熱水費の年間削減実現額－市利益保証額」が 0 又は負となる場合は、当該年度の省エネルギーサービス料は支払われないものとします。なお、上記のように「光熱水費の年間削減実現額－市利益保証額」が負となった場合の取り扱いについては、契約時に本市と事業者の協議によって決定します。

エ. 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。

オ. 「光熱水費の年間削減実現額」が「年間光熱水費削減予定額」を上回る場合の利益の分配（ボーナス条項）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、「ESCO 契約書」で定めるものとします。



①：年間光熱水費削減予定額 ②：年間光熱水費削減保証額（①×70%以上） ③：省エネルギーサービス料
 ④：年間光熱水費削減実現額 ⑤：ESCO 事業者による市への支払額 ③'：減額された省エネルギーサービス料

図 2-8-1 省エネルギーサービス料の支払い方法

(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 改修工事等サービス料
 - 1) 詳細診断に係る費用
 - 2) ESCO 設備に係る工事等の設計費用
 - 3) ESCO 設備に係る工事等費用
 - 4) ESCO 設備に係る工事等の施工監理費用
 - 5) 計測・検証用計測機器設置費用
 - 6) その他
- ② 省エネルギーサービス料
 - 1) ESCO 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
 - 3) ESCO 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。

2-8.8 運転および維持管理に関する事項

(1)運転管理指針および運転管理マニュアルの提示について

提案事業者は、ESCO 設備および本市の既設設備の最適な「運転管理指針（案）」および「運転管理マニュアル（案）」を提案し、本市との協議で承諾された「運転管理指針」および「運転管理マニュアル」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、その運転管理指針および運転管理マニュアルに則り、本市の現場管理要員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に応じて調査し、本市の運転管理が運転管理指針および運転管理マニュアル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、改修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がない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

提案事業者は、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 設備が初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ます。この提案事業者が行う維持管理には定期点検等を含みます。

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、改修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ます。この際、維持管理に係る経費は、事業者の負担とします。

維持管理業務の役割分担については、「表 2-8-9 設備維持管理業務の主な業務分担」を参照してください。運転・監視等については指定管理者（保守管理会社）が実施する部分も多くあると考えられることから、詳細については ESCO サービスの契約時に本市と事業者で協議の上、決定するものとします。

表 2-8-9 設備維持管理業務の主な業務分担

設備分類	維持管理業務				
	点検	保守	運転・監視	計測・検証	運転改善
既存設備システム	○	○	○	—	○
ESCO事業で設置した設備機器等	●	●	●	●	●

○：保守管理会社が実施、●：ESCO事業者が実施

2-8.9 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ます。
- (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。

2-8.10 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「2-8.1 提案の前提条件」から「2-8.9 計測・検証に関する事項」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。

※「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麻生区役所の施設の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、運転管理マニュアル等、ESCO サービスに関する全ての計画を示す書類をいいます。

2-8.11 補助金の申請に関する事項

- (1)補助金を獲得できない場合であっても ESCO 契約の中止要件となるものではありません。
- (2)本事業は補助金の活用を前提とした提案を評価します。補助金の獲得ができなかった場合は本市と事業者間で協議を行います。ただし、補助金の獲得が明らかに事業者の事由によらない場合は、この限りではありません。
- (3)補助金を活用する提案を行った優先交渉権者は、本市が補助金の申請に関連する諸手続きを行う際に資料提供等の協力をするものとします。補助金の申請については、両者の協議の上、本市が判断します。

2-8.12 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。

2-9 事業の実施に関する事項

2-9.1 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 事業者の両方で誠意をもって協議することとします。

2-9.2 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。

2-9.3 本市と事業者との責任分担

(1)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、原則として別添の「麻生区役所 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 契約の締結予定日 (2017 年 5 月) 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。

なお、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、ESCO 契約書において定めるものとします。

- 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 本事業に係る平成 29 年度予算が成立しない場合は、それまでに要した詳細診断や設計等の費用は事業者の負担とします。

2-10 ESCO 契約に関する事項

2-10.1 契約の手順

本市と優先交渉権者は、川崎市議会において本事業の予算が承認された場合、ESCO 契約締結のための手続きを行います。

2-10.2 契約の概要

(1) 締結時期

平成 29 年 5 月（予定）

(2) 契約の概要

ESCO 契約書は募集要項、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。

なお、省エネルギーサービス期間については 3 年間を基本としますが、契約期間終了時には、必要に応じて省エネルギーサービス期間延長の協議を行う場合があります。