

# 中原区役所E S C O事業

E S C O事業  
提案募集要項

令和元年6月  
(令和元年8月30日修正)

川崎市財政局



## 目次

1 募集の趣旨 .....	1
2 事業概要 .....	2
(1) 事業名称 .....	2
(2) 契約方式 .....	2
(3) 施設概要 .....	2
(4) 事業内容 .....	2
(5) 業務の範囲 .....	3
(6) 契約期間 .....	3
3 応募条件 .....	4
(1) 応募者 .....	4
(2) 応募者の役割 .....	4
(3) 応募者の資格 .....	4
(4) 応募者の制限 .....	5
(5) 応募に関する留意事項 .....	5
4 E S C O事業者選定の流れ .....	7
(1) 応募者 .....	7
(2) 応募資格要件の確認及びプロポーザル参加指名通知 .....	7
(3) 最優秀及び優秀提案の選定 .....	7
(4) 詳細協議 .....	7
(5) 契約の締結 .....	7
5 事務局 .....	9
6 E S C O事業のスケジュール .....	9
(1) 日程 .....	9
(2) E S C O事業提案募集の手続き .....	10
7 審査及び審査結果の通知 .....	14
(1) 審査 .....	14
(2) 審査結果の通知及び公表 .....	14
(3) 失格 .....	14
8 提示条件 .....	15
(1) 提案の前提条件 .....	15

(2) 事業の遂行.....	21
(3) 事業費用 .....	21
(4) 設計・施工に関する事項 .....	21
(5) E S C Oサービス料の支払い等.....	23
(6) 運転管理及び維持管理に関する事項 .....	24
(7) 計測・検証に関する事項 .....	24
(8) 包括的エネルギー管理計画書（最終提案）の作成 .....	25
(9) その他 .....	25
9 事業の実施に関する事項.....	26
(1) 誠実な業務遂行義務 .....	26
(2) E S C O事業契約期間中の事業者と本市の関わり .....	26
(3) 本市と事業者との責任分担.....	26
10 E S C O事業契約に関する事項 .....	27
(1) E S C O事業契約の手順 .....	27
(2) E S C O事業契約の概要 .....	27
11 E S C O事業提案提出書類・作成要領 .....	28
(1) E S C O事業提案時の提出書類.....	28
(2) E S C O事業提案書の作成要領.....	30
12 提案発表及び提案書の評価.....	33
(1) 提案発表 .....	33
(2) 提案書の評価.....	33
13 詳細設計及び工事施工に関する提出書類.....	35
(1) 詳細設計時.....	35
(2) 工事施工書類.....	35
14 完成図書.....	38
(1) 各種試験成績表.....	40
(2) 取扱説明書.....	40
(3) 維持管理注意事項説明書 .....	40
(4) 工事写真 .....	40

## 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全・安心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。中原区役所については、竣工後29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30年3月に「川崎市地球温暖化対策推進基本計画」を改定し、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、中原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及び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事業提案」という。）を受けるために公募を行い本市にとって最も優れていると考えられるESCO事業提案を選定することです。

なお、最も優れているESCO事業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事業契約」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・維持管理（定期点検等）に係る助言、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。

## 2 事業概要

### (1) 事業名称

中原区役所E S C O事業

### (2) 契約方式

ギャランティード・セイビングス契約（自己資金型）

本事業においては、E S C O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。

### (3) 施設概要

施設概要については、表2-1及び図2-1（P.43～46）のとおりです。

※図面の詳細は配布時の資料をご覧ください。

表2-1 施設概要

施設名称	中原区役所
所在地	川崎市中原区小杉町3丁目245
主要用途	区役所
敷地面積	8,644.67 m <sup>2</sup>
建築構造	RC造 地上5階 地下1階
延床面積	8,181.03 m <sup>2</sup>
建物竣工年	1990年4月
用途地域等	市街化区域（商業地域）
開館時間、定休日	開館時間 月～金曜日 8:30～17:15 第2・第4土曜日 8:30～12:30（一部窓口） 定休日 土日祝日、年末年始

### (4) 事業内容

#### ア 提供するサービス

事業者は、本市と結ぶE S C O事業契約に基づき、自らが行った提案を基に設計・施工（施工監理を含む）したE S C O設備等を導入し、契約期間内において、設備の運転管理・維持管理（定期点検等）に係る助言、光熱水費削減額の保証、エネルギー等の削減量の保証及び省エネルギー量効果を把握するための計測・検証等を含むサービスを提供するものとします。

#### イ 運転管理

事業者は、契約期間内、E S C O設備及び本市の既設設備等に関する運転管理指針及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、E S C O事業者が示す運転管理指針及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。

#### ウ 計測・検証

事業者は、適切な計測・検証手法を導入し、省エネルギー効果及び本市の利益

を保証するものとします。

エ E S C O設備の取扱い

事業者は完了検査後、本市にE S C O設備等の引渡しを行うものとします。

(5) 業務の範囲

事業者が行うE S C Oサービスの業務範囲は、次のとおりとします。

ア 改修工事等サービス

- (ア) 省エネルギー改修に関する詳細診断、設計、施工（施工監理を含む）及びその関連業務
- (イ) 補助金を申請する場合、E S C O設備に係る補助金申請及びその関連業務
- (ウ) 工事に関連する全ての手続き業務及びその関連業務
- (エ) 改修工事等サービスの完了検査後の本市へのE S C O設備の引渡業務

イ 省エネルギーサービス

- (ア) E S C O事業契約期間内におけるE S C O設備及び既設設備の運転管理指針及び運転管理マニュアルの作成
- (イ) E S C O事業契約期間内におけるE S C O設備及び既設設備の運転管理・維持管理（定期点検等）に係る助言
- (ウ) E S C O事業契約期間内における省エネルギー量の計測・検証業務
- (エ) E S C O事業契約期間内における光熱水費削減及びエネルギー削減の保証業務

(6) 契約期間

E S C O事業契約期間は、令和2年6月（予定）～令和6年3月となります。

（うち、省エネルギーサービス期間：令和3年4月～令和6年3月）

詳しくは「8 提示条件（2）事業の遂行」を参照のこと。

### 3 応募条件

#### (1) 応募者

- ア 応募者は、E S C O事業を行う能力を有する単独企業あるいはグループ（複数の企業の共同）とします。
- イ グループで応募する場合は、事業役割を担う代表者を1者選定してください。
- ウ 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。
- エ 応募者は、応募を含むそれ以降の提案に係る諸手続及び契約等にかかる諸手続を行うこととします。
- オ 応募者は、E S C O事業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) 応募者の役割

- ア 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。
  - (ア) 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。
  - (イ) 設計役割：詳細調査及び設計に関する業務・監理に関する業務を全て実施するものとします。
  - (ウ) 建設役割：建設に関する業務を全て実施するものとします。
  - (エ) その他役割：上記(ア)～(ウ)以外の、省エネルギーサービス業務等を各々実施するものとします。
- イ 事業役割、設計役割、建設役割、その他役割を担う企業がそれぞれ異なる場合には、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。
- ウ 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。

#### (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、応募者がグループで参加される場合は、グループとしてこれらの要件を満たす必要があります。

- ア 事業役割を担う応募者は、事業運営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。
- イ 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E S C O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。
- ウ 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。
- エ 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。

オ 建設役割の構成企業のうち最低 1 者は、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こと。

※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内にある企業をいいます。

#### (4) 応募者の制限

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。

ア 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の 4 の規定に該当する者。

イ この告示をした日から E S C O 事業提案書提出日までの期間に、「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。

ウ 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。

エ 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。

オ この告示をした日から E S C O 事業提案書提出日までの期間に、建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 28 条第 3 項もしくは第 5 項の規定による営業停止の処分を受けている者。

カ 商法（明治 32 年法律第 48 号）の規定による会社の整理の開始を命ぜられている者。

キ 民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)第 21 条の規定による民事再生手続開始の申し立てをしている者。

ク 会社更生法(平成 14 年法律第 154 号) 第 17 条第 1 項または第 2 項の規定による更正手続開始の申し立て（同法附則第 2 条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件（以下「旧更生事件」という。）に係る同法による改正前の会社更生法（昭和 27 年法律第 172 号。以下「旧法」という。）第 30 条第 1 項または第 2 項の規定による更生手続開始の申し立てを含む。以下「更生手続開始の申し立て」という。）をしている者、または更正手続開始の申し立てをなされている者。ただし同法第 41 条第 1 項の更生手続開始の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生手続開始の決定を含む。）を受けた者が、その者に係る同法第 199 条第 1 項の更生計画の認可の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生計画認可の決定を含む。）があった場合にあっては、更生手続開始の申し立てをしなかった者、または更生手続開始の申し立てをなされなかった者とみなします。

ケ 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。

コ 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。

#### (5) 応募に関する留意事項

ア 費用負担

応募に関する全ての書類の作成及び提出に係る費用は、応募者の負担とします。

イ 提出書類の取り扱い・著作権

提出書類の著作権は、それぞれの応募者に帰属しますが、原則として提出書類

は返却しません。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。

ウ 特許権

E S C O事業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及び日本国以外の国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている意匠、デザイン、設計、施工方法、工事材料、維持管理方法などを使用した結果生じる責任は、事業者が負うものとします。

エ 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。

オ 1 応募者の複数提案の禁止

1 応募者の構成員は、1つの提案しか行うことができません。

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できません。

キ 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。

ク 提出書類の変更禁止

原則として、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。

ケ 虚偽の記載の禁止

参加意向申出書またはE S C O事業提案書に虚偽の記載をした場合は、参加意向申出書またはE S C O事業提案書を無効とします。

#### 4 E S C O事業者選定の流れ

次のとおり、E S C O事業者の選定を行います。フローを図4-1に示します。

(1) 応募者

応募者は、「3 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) 応募資格要件の確認及びプロポーザル参加指名通知

参加意向申出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プロポーザルの参加を文書で要請します。

(3) 最優秀及び優秀提案の選定

本市職員で構成する「中原区役所E S C O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を1者選定し、優先交渉権者としてします。また、順位を付してその他数件の優秀提案を選定し、順位に従って順次、次選交渉権者としてします。

(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ものとしてします。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てします。

(5) 契約の締結

本市は、優先交渉権者と協議を行い、川崎市議会において本事業の予算が承認され、協議が整った場合にE S C O事業契約を締結します。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てします。

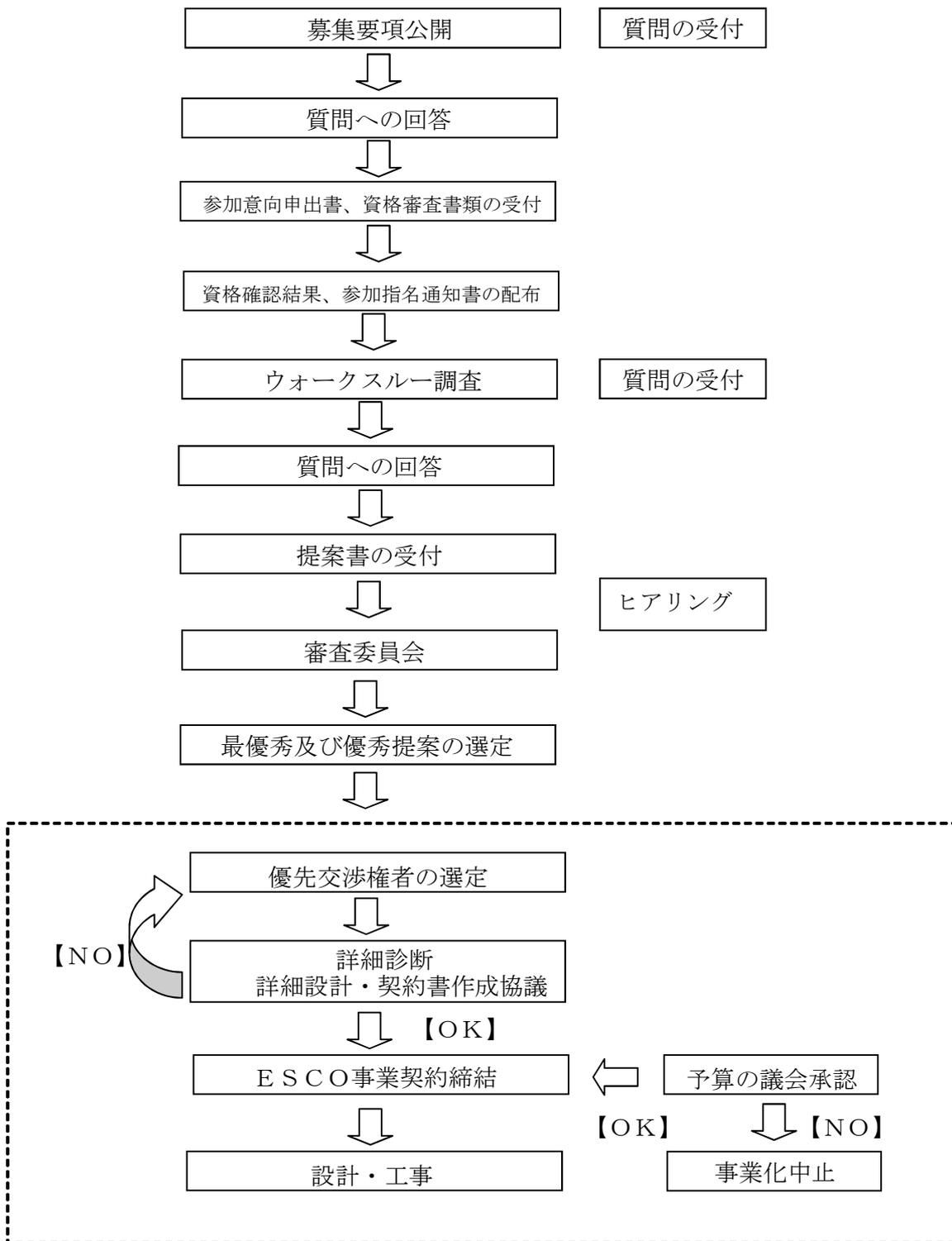


図4-1 ESCO事業者選定フロー

## 5 事務局

本E S C O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：044-200-2851  
 E-mail：23sisan@city.kawasaki.jp

## 6 E S C O事業のスケジュール

### (1) 日程

本事業のスケジュール（予定）を表6-1に示します。

表6-1 E S C O事業のスケジュール（予定）

	事項	日程
1	告示及びホームページにて募集要項公開	令和元年6月10日（月）
2	質問の受付	令和元年6月11日（火）～6月13日（木）
3	ホームページにて質問の回答	令和元年6月21日（金）
4	参加意向申出書 資格審査受付	令和元年6月24日（月）～6月28日（金）
5	参加資格確認結果通知書及び参加指名通知書の配布	令和元年7月8日（月）～7月11日（木）
6	ウォークスルー調査	令和元年7月16日（火）～8月1日（木）（予定）
7	質問の受付	令和元年8月2日（金）～8月6日（火）（予定）
8	ホームページにて質問の回答	令和元年8月21日（水）（予定）
9	提案書の受付	令和元年9月24日（火）（予定）
10	提案書のヒアリング	令和元年9月25日（水）～9月27日（金）（予定）
11	提案書の審査	令和元年9月下旬～10月中旬（予定）
12	審査委員会（プレゼンテーション）	令和元年10月24日（木）（予定）
13	審査結果の公表	令和元年11月13日（水）（予定）
14	協定書の締結	令和元年12月（予定）
15	詳細調査・詳細診断	令和元年12月～令和2年5月（予定）
16	最終提案の提出	令和2年5月（予定）
17	補助金の申請	令和2年5月（申請する補助金の種類による）
18	E S C O事業契約の締結	令和2年6月（予定。補助金を申請する場合は交付決定後とする）
19	改修工事等サービス（施工）	令和2年6月～令和3年2月（予定。補助金を申請する場合はその完了期限まで）
20	省エネルギーサービス	令和3年4月～令和6年3月

(2) E S C O事業提案募集の手続き

ア 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。

(ア) 公開場所

<http://www.city.kawasaki.jp/shisei/category/47-4-3-2-0-0-0-0-0-0-0.html>

(イ) 公開日時

令和元年6月10日(月)午前9時～

イ 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。

(ア) 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、「5事務局」宛てに電子メール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。また、提出後、必ず事務局へ到着を確認してください。

(イ) 受付期間

令和元年6月11日(火)～6月13日(木)午後5時00分まで(必着)

(ウ) 回答

募集要項に対する質問の回答については、令和元年6月21日(金)に、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。

ウ 参加意向申出書及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)及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。

(ア) 提出日時

令和元年6月24日(月)～6月28日(金)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分及び午後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)

(イ) 提出場所

「5事務局」宛て

(ウ) 提出書類

表6-2を参考に別添1提出書類様式にて提出書類を作成し、各々書類番号(1～13)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。なお、提出日において川崎市工事請負有資格者名簿に記載されている構成員については、書類番号9～13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。また、書類番号7、8は建設役割が提出してください。(その他については構成員全ての提出が必要です。)

表6-2 提出書類のリスト

書類番号	書類の名称	様式番号	内容	名簿 登載有	名簿 登載無	建設 役割 のみ
—	表紙の記載方法 (参加申出書)	—	◆各様式に表紙とインデックスを付けること	○	○	—
1	参加意向申出書	様式第2号	◆様式第2号を提出すること	○	○	—
2	グループ構成表	様式第3号	◆様式第3号を提出すること ◆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すること ◆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すること	○	○	—
3	履行保証書	様式第4号	◆必要に応じて様式第4号を提出すること ◆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る	必要に応じて		—
4	会社概要	様式第5号の 1～様式第5 号の3	◆A4判の用紙を使用し、以下を提出すること ・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、従業員数がわかるもの(書式自由) ・企業状況表(様式第5号の1) ・有資格技術職員内訳表(様式第5号の2) ・各役割の責任者業務実績表(様式第5号の3) 設計役割及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E S C O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すること。なお、様式を指定しているものであっても、様式の内容を含むものであれば、パンフレット等による代用も認めます。	○	○	—
5	E S C O関連事業実績 一覧表	様式第6号	◆様式第6号を提出すること	○	○	—
6	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号の3に記載された方)の資格者免許証(表・裏)の写しを提出すること	○	○	—
7	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すること(写しでも可) ◆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すること	○	○	○
8	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)の写しを提出すること	○	○	○
9	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	—	○	—
10	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	—	○	—
11	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 ◆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	—	○	—
12	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(写しでも可) ◆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	—	○	—
13	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	◆様式第8号を提出すること	—	○	—

## エ 資格確認結果及びプロポーザル参加指名の通知

「6 (2) ウ 参加意向申出書及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、資格確認の結果を令和元年6月24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。

### (ア) 配布期間

令和元年7月8日(月) ～ 7月11日(木)

配布時間は、午前9時00分から12時00分及び午後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)

### (イ) 配布場所

「5 事務局」にて配布しますので、窓口にて直接受領してください。

### (ウ) 配布資料

応募者に配布する資料(電子データ)は次のとおりとします。

なお、配布する既設図面及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十分あります。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。

- ・光熱水費の実績
- ・本施設の課題
- ・アスベスト調査報告書
- ・特に配慮が必要な事項
- ・既設設計図面(建築、電気設備、機械設備等)
- ・更新必須設備
- ・機器台帳
- ・照明点灯時間
- ・機器運転時間
- ・自家用電気工作物等点検報告書
- ・その他必要資料

## オ 現場ウォークスルー調査

本市がプロポーザル参加指名通知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。1者あたり必要に応じて2日程度を想定しています。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(オ)～(キ)に記載する方法に従い受け付け、回答することとします。

### (ア) 日時

令和元年7月16日(火)～8月1日(木)(予定)

### (イ) 場所

(施設名) 中原区役所

(住 所) 川崎市中原区小杉町3丁目245

### (ウ) 内容

現地調査及び資料の閲覧

### (エ) 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、その場でコピー又は写真撮影を許可する場合があります。なお、閲覧資料の貸出しや本市へのコピーの依頼等は一切受け付け

ません。

(オ) 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、「5事務局」宛てに電子メール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。

(カ) 質問の受付期間

令和元年8月2日（金） ～ 8月6日（火）（予定）

(キ) 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、令和元年8月21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。

カ E S C O事業提案書の提出

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、E S C O事業提案書を持参で提出してください。

(ア) 提出日時

令和元年9月24日（火）

受付時間は、受付期間日の午前9時00分から12時00分及び午後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。

(イ) 提出場所

「5事務局」宛て。

(ウ) 提出書類

「11 E S C O事業提案提出書類・作成要領」によるものとします。

※提出後の書類の差替えは原則認めません。

キ 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、令和元年8月28日（水）午後5時00分までに提案辞退届（様式第7号）を1部、「5事務局」に持参又は郵送で提出してください。



## 8 提示条件

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

### (1) 提案の前提条件

#### ア エネルギー削減率等の提案条件

応募者は表 8-1 の提案条件に基づき、E S C O事業提案書を作成するものとします。

表 8-1 提案条件

一次エネルギー削減保証率	24.3%/年 以上
二酸化炭素排出削減保証率	25.2%/年 以上
光熱水費削減保証額	5,000 千円/年 (税抜) 以上
改修工事等サービス料	363,461 千円 (税抜) 以下
省エネルギーサービス料	5,000 千円/年 (税抜) 以下

※一次エネルギー削減保証率、二酸化炭素排出削減保証率、光熱水費削減保証額については提示条件以上を保証すること。

#### イ 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 26 年度～28 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、各者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及び光熱水費を「表 8-2」に示します。

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（最終提案）の作成時には、独自の推計方法によりベースラインの設定ができるものとします。その際は、外気温、稼働率、施設の使用法、エネルギー単価の変化等（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。

表8-2 過去3年間のエネルギー使用量

電気			
平成26年度	電力量 (kWh)	最大需要電力 (kW)	税抜金額 (円)
4月	46,689	179	1,204,023
5月	45,953	169	1,220,624
6月	54,239	265	1,374,062
7月	86,593	311	2,042,890
8月	86,681	311	2,035,736
9月	74,984	284	1,806,831
10月	54,603	292	1,357,135
11月	48,296	191	1,242,989
12月	73,747	247	1,686,593
1月	68,909	268	1,607,032
2月	67,302	270	1,592,500
3月	70,887	253	1,673,956
計	778,883	—	18,844,371
平成27年度			
4月	52,345	211	1,226,186
5月	46,388	248	1,132,270
6月	54,802	241	1,223,716
7月	83,644	304	1,673,412
8月	81,576	314	1,591,152
9月	64,843	266	1,299,523
10月	47,590	188	1,003,555
11月	46,002	157	988,096
12月	61,523	233	1,195,186
1月	65,533	272	1,240,801
2月	65,652	262	1,229,001
3月	67,934	248	1,237,951
計	737,832	—	15,040,849
平成28年度			
4月	33,470	195	743,504
5月	42,090	183	1,003,675
6月	52,202	268	1,120,171
7月	78,205	302	1,503,847
8月	81,054	309	1,532,482
9月	83,990	301	1,554,487
10月	58,043	288	1,156,875
11月	47,917	184	1,014,908
12月	63,179	248	1,215,850
1月	59,669	258	1,177,143
2月	72,978	258	1,364,529
3月	61,448	244	1,231,316
計	734,245	—	14,618,787

※電力会社については各年度毎に入札にて決定するため、それぞれ異なるものである。

ガス						
平成26年度	厨房一般契約 (m <sup>3</sup> )	税抜金額 (円)	一般契約 (地下ボイラー) (m <sup>3</sup> )	税抜金額 (円)	空調夏季契約 (m <sup>3</sup> )	税抜金額 (円)
4月	286	40,086	414	57,195	3,056	321,307
5月	249	36,710	385	55,717	33	77,629
6月	258	38,157	290	42,652	581	128,501
7月	262	38,612	262	38,612	4,145	429,200
8月	251	36,869	237	34,919	12,971	1,098,863
9月	239	35,023	261	38,071	9,685	843,442
10月	232	33,772	276	39,814	6,441	592,840
11月	290	41,570	320	45,673	546	123,216
12月	255	36,701	312	44,478	649	89,264
1月	323	46,320	354	50,582	5,397	672,592
2月	428	61,830	313	45,730	5,478	696,260
3月	459	67,624	337	50,157	4,992	651,318
計	3,532	513,274	3,761	543,600	53,974	5,724,432
平成27年度						
4月	533	78,255	329	49,198	2,674	316,304
5月	396	57,512	189	28,403	291	101,568
6月	345	48,450	228	32,667	694	135,105
7月	362	48,136	265	35,749	3,308	318,429
8月	351	44,456	241	31,123	11,190	762,120
9月	301	36,491	228	28,105	8,594	558,477
10月	303	36,158	216	26,324	3,609	286,865
11月	352	42,038	125	15,860	166	85,597
12月	384	46,124	175	21,960	743	85,514
1月	371	44,416	173	21,552	3,206	332,099
2月	396	47,022	178	22,017	4,795	487,934
3月	451	52,583	196	23,878	4,340	439,213
計	4,545	581,641	2,543	336,836	43,610	3,909,225
平成28年度						
4月	467	53,215	205	24,325	2,308	207,475
5月	405	45,426	170	19,975	26	76,160
6月	428	46,486	170	19,411	296	91,463
7月	406	43,004	160	17,870	3,229	229,196
8月	391	40,085	157	16,996	9,827	457,896
9月	398	39,640	156	16,451	12,569	516,843
10月	366	36,354	144	15,178	7,800	360,681
11月	391	38,913	162	17,015	441	95,551
12月	188	19,750	435	43,520	1,024	94,359
1月	403	40,871	165	17,645	3,093	265,404
2月	393	40,471	50	6,140	4,202	362,615
3月	459	47,722	74	8,747	3,633	320,932
計	4,695	491,937	2,048	223,273	48,448	3,078,575

上下水道				
平成26年度	上水道 (m <sup>3</sup> )	税抜金額 (円)	下水道 (m <sup>3</sup> )	税抜金額 (円)
4月	577	168,871	577	202,369
5月	501	147,628	501	178,283
6月	489	143,666	489	173,567
7月	503	148,314	503	179,069
8月	785	245,040	785	295,260
9月	757	235,436	757	283,444
10月	594	179,527	594	214,832
11月	503	148,314	503	179,069
12月	430	124,255	430	150,380
1月	565	169,580	565	203,435
2月	539	160,662	539	193,217
3月	586	176,783	586	211,688
計	6,829	2,048,076	6,829	2,464,613
平成27年度				
4月	648	198,049	324	237,446
5月	568	170,609	284	204,614
6月	462	134,783	231	162,956
7月	565	169,580	283	203,435
8月	802	250,871	401	302,434
9月	748	232,349	374	279,646
10月	601	181,928	301	217,612
11月	532	158,261	266	190,466
12月	527	156,546	264	188,501
1月	543	162,034	272	194,789
2月	564	169,237	282	203,042
3月	600	181,585	300	217,190
計	7,160	2,165,832	3,582	2,602,131
平成28年度				
4月	625	190,163	312	227,740
5月	560	167,915	280	201,470
6月	491	144,374	246	174,353
7月	618	187,809	309	224,786
8月	839	263,612	420	318,048
9月	888	280,419	444	338,726
10月	811	254,008	406	306,232
11月	548	163,799	274	196,754
12月	563	168,944	282	202,649
1月	511	151,108	256	182,213
2月	516	152,823	258	184,178
3月	640	179,920	298	215,225
計	7,610	2,304,894	3,785	2,772,374

●換算係数

一次エネルギー換算係数	9.97	MJ/kWh
	45	MJ/m <sup>3</sup>
二酸化炭素排出係数	0.500	kg-CO <sub>2</sub> /kWh
	2.244	kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>3</sup>
原油換算	0.0258	L/MJ

●ベースライン（平成26年度～平成28年度の平均）

光熱水費	25,559	千円/年
一次エネルギー消費量	9,796,450	MJ/年
CO <sub>2</sub> 排出量	490,639	kg-CO <sub>2</sub> /年
一次エネルギー消費原単位	1,133	MJ/m <sup>2</sup>

※厨房は現在使用停止中のため、ガスの厨房契約分は除いて設定。

ウ 更新対象設備

更新を必須とする対象設備は表8-3のとおりとします。ただし、同様の設備に限定はしません。

また、その他の任意提案については、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。「6 (2) エ (ウ) 配布資料」で配布する「本施設の課題」を考慮した任意提案設備についても、「12 (2) 提案書の評価」に示すとおり、評価の対象となります。

表 8-3 更新及び改修を必須とする対象設備

設備区分	項目	台数	備考
熱源設備	冷温水発生機(RC-2、-11、-12)	3基	
	冷却塔(CT-2、-11、-12)	3基	
空調設備 (換気設備 含む)	エアハンドリングユニット (ACU-1~8)	8基	
	全熱交換器(HEX-1、-2)	2台	
	ファンコイルユニット(FCU-2)	9台	
	ファンコイルユニット(FCU-3)	10台	
	ファンコイルユニット(FCU-4)	10台	
	パッケージエアコン(ACP-1~10)	12台	ACP-6は2台
	冷却水ポンプ(PCD-2、-11、-12)	3台	
	冷温水一次ポンプ (PCH-11、-12)	2台	
	冷温水二次ポンプ(PCH-31~33)	3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	
給排水衛生設備	給湯ボイラー(BH-1)	1台	
	揚水ポンプ(PW-1)	2台	
	給湯循環ポンプ(LP-1)	1台	
	汚水排水ポンプ(PD-1)	2台	
	雑水排水ポンプ(PD-2)	2台	
	湧水排水ポンプ(PD-3)	2台	
受変電設備	B1F 電気室内変圧器の更新	7台	スコットトランスは 対象外
電灯設備	照明(非常照明器具を含む)、誘導 灯の全面機器(器具共)更新 (外灯含む)	1式	・ルーバー撤去 ※地下1階トイレ及び 4階食堂等の照明・5階 会議室演出照明は対象 外
その他	ESCO改修機器の消費電力量を、機器単位又は分電盤単位で計測できるような電力量計の設置、通信線布設、中央監視装置(BEMS機能付)のシステム改修などを行うこと。		

エ アスベストについて

アスベストの調査結果については、「6 (2) エ (ウ) 配布資料」で配布する「アスベスト調査報告書」を参照してください。

オ 提案の条件

- (7) 改修必須の指定機器等を更新整備すること。なお、システムを変更する場合は、運用実態や当該機器の補助金適用状況等を十分に踏まえた上で、既設機器の使用中止や更新機器を変更することも可能とする。
- (イ) 屋外に使用する機器、材料は耐食性、耐候性のあるものとし、建物外観を極力損なうことのないよう配慮すること。また、施設の運営に支障ない場所を選定すること。
- (ウ) 当該工事にて不要となった機器本体、基礎ボルト、機器に付随する制御盤、配線、センサー、スイッチ等は一切撤去とする。ただし、配管、支持金物、躯体と一体の基礎についてはメンテナンス及び安全上の支障が生じない範囲での

仕舞いの後、残置も可能とする。

- (エ) 安全確保に必要な電源処理、残置される配管等の水抜き、端末処理を行うこと。
- (フ) 居室内の機器を撤去後、既存の仕上げと著しく異なる部分が露出する場合は、周辺の仕上げと同程度に仕上げるものとする。(天井直付、埋込機器の更新箇所等)
- (カ) 機器にインバータを導入する場合は、当該機器にバックアップ機器がある場合を除き、インバータ故障時に商用電源で運用可能な回路とすること。また、高調波について検討し、必要があれば対策を行うこと。
- (キ) 井戸水の上水を利用した提案は行わないこと。

## (2) 事業の遂行

- ア 令和3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、令和3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。なお、補助金申請を行う場合は、補助金の要綱等で示される期日までに完成させて所定の検査を受けることとします。

イ 事業の遂行にあたっては、「2 (5) 業務の範囲」に示す業務を確実に行うこととします。

## (3) 事業費用

### ア E S C Oサービス料の定義

E S C Oサービス料は、令和2年度のE S C O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)と令和3年度～5年度までの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。

### イ E S C Oサービス料の支払い条件

提案するE S C O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度支払うものとする。

### ウ 補助金の手続きについて

優先交渉権者は、提案時にE S C O設備設置に係る補助金申請の提案を行っていた場合、補助金の申請に関する諸手続きを、本市と協議の上行うものとする。なお、提案時に想定していた補助金の公募がない場合や、当該補助金より条件面で有利な補助金がある場合は、本市と協議の上、提案時に想定していた補助金以外の補助金を申請することについて可とする。ただし、二酸化炭素排出抑制対策事業費等補助金(地方公共団体カーボン・マネジメント強化事業)については既に当市で利用済であるため、採択の可能性は低いと考えられます。

## (4) 設計・施工に関する事項

施設概要や配布資料等を参考に、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E S C O事業提案書を作成してください。

### ア 施工条件

#### (ア) 休館予定

休館予定はありません。また、土日祝日であっても職員等の出入りはあります。

(イ) 施工時間

工事は原則、開館日及び閉館日の 8 時 00 分～17 時 15 分に実施するものとし、時間外の施工については、別途、市と協議するものとします。

(ウ) 特に配慮が必要な事項

- ・搬入等でラフタークレーン使用の際は関連する法令を遵守し安全に業務を行ってください。また、街路樹及び地盤の養生など、周辺環境にも注意してください。
- ・「6 (2) エ (ウ) 配布資料」にて配布する「特に配慮が必要な事項」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
- ・休館できない部分については、エアハンドリングユニット撤去から新設までの間、排煙窓において換気するよう注意を促してください。

イ 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とおりとします。

- (a) 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）
- (b) 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）
- (c) 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）
- (d) 構造設計特記仕様書（川崎市まちづくり局施設整備部）
- (e) 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)
- (f) 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)
- (g) 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)
- (h) 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)
- (i) 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)
- (j) 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)
- (k) 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)
- (l) 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）
- (m) 建築設備設計基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修）
- (n) 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）
- (o) 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）
- (p) 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）
- (q) 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）
- (r) 建築工事標準詳細図
- (s) 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）
- (t) 公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）
- (u) 営繕工事写真撮影要領（国土交通省大臣官房官庁営繕部整備課）

ウ 一次エネルギー削減率、二酸化炭素排出削減率、光熱水費削減予定額の設定

- (ア) 応募者は、技術提案の内容に従い計算方法を明示した上で、改修工事等サービス後の一次エネルギー削減率、二酸化炭素排出削減率、光熱水費削減予定額を算出するものとします。なお、一次エネルギー等削減率に対し、BEMS 適用に

よる削減率を加味しないでください。

- (4) 応募者は、一次エネルギー削減率、二酸化炭素排出削減率、光熱水費削減予定額について、保証率の設定を踏まえ「表 8-1 提案条件」を最低限保証してください。また、光熱水費削減保証額の設定は、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。

なお、省エネルギーサービス期間中、光熱水費削減保証額等に達成しない場合、事業者は速やかに新たな E S C O 事業設備等を事業者負担により追加導入し、光熱水費削減保証額等の達成に努めなければなりません。

(5) E S C O サービス料の支払い等

ア E S C O サービス料の内訳

E S C O サービス料は以下に示す費用の合計とします。

(7) 改修工事等サービス料

- (a) 詳細調査及び診断に係る費用
  - (b) 改修工事に係る設計費用
  - (c) 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・検証用計測機器設置費用
  - (f) その他
- (4) 省エネルギーサービス料
- (a) 計測・検証に係る費用
  - (b) 運転管理及び維持管理の助言に係る費用
  - (c) その他

イ 支払方法

(7) 改修工事等サービス料の支払い

改修工事等サービス料については、令和 2 年度に改修工事の完了検査後、事業者からの請求書により支払います。

(4) 省エネルギーサービス料の支払い

- (a) 「8 (3) 事業費用」に示すとおり、令和 3 年度～5 年度まで省エネルギーサービス期間の各年度にわたり、原則均等払いとし、支払い回数、時期等については、本市と優先交渉権者との協議によるものとします。
- (b) 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提出するものとします。
  - a 本市は、当該各年度において、E S C O 事業者が保証するエネルギー等の削減効果があることを確認した上で、所定期日までに省エネルギーサービス料を支払います。
  - b 「実現した年間光熱水費削減額」が「年間光熱水費削減保証額」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－実現した年間光熱水費削減額」分が減額されるものとします。
  - c 上記 b の省エネルギーサービス料が 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、負となった場合の取扱いについては、契約時に本市と事業者の協議によって決定します。
  - d E S C O 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。
  - e 「実現した年間光熱水費削減額」が「年間光熱水費削減保証額」を上回る場合の利益の分配（ボーナス条項）はありません。

- f 支払いは、本市の通常の方法によるものとします。
- g E S C Oサービス料及び支払いの保証と調整方法等の詳細については、優先交渉権者と協議のうえ、「エネルギーサービス契約書」で定めるものとします。

ウ 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、年間光熱水費削減保証額を見直すことができます。
- (イ) 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年間光熱水費削減保証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。

エ E S C Oサービス料に係る債権の取扱い

E S C Oサービス料に係る債権は、譲渡又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。

(6) 運転管理及び維持管理に関する事項

ア 運転管理指針及び運転管理マニュアルの提示について

事業者は、E S C O設備及び本市の既設設備の最適な「運転管理指針（案）」及び「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」及び「運転管理マニュアル」を作成するものとします。本市は、善良なる管理者の注意義務をもって、その運転管理指針及び運転管理マニュアルに則り、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及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。

イ E S C O設備の維持管理の助言について

事業者は、本市にE S C O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、E S C O設備の必要な維持管理についての助言を行うものとします。

(7) 計測・検証に関する事項

ア 事業者は、提案により示した光熱水費削減保証額が確実に守られていることを証明するための適切な計測・検証手法を本市に提示し、E S C O事業契約期間中において、E S C O設備の計測・検証を行うものとします。

イ 事業者は、計測・検証結果を定期的に本市に報告するものとします。

ウ E S C O 事業サービス期間中において、事業者は施設管理者に対し、計測・検証結果に基づく運転管理・維持管理の助言に関する打合せを、下記頻度を基本に行うものとします。なお、各月の光熱水費削減予定額が見込みを下回った場合には、必要に応じて打合せを都度行うものとします。

- ・初年度 : 3ヶ月に1度
- ・2～3年目 : 6ヶ月に1度

(8) 包括的エネルギー管理計画書（最終提案）の作成

優先交渉権者は、設備の運転状況調査等、詳細診断を行います。詳細診断終了後、前述(1)～(7)に示す内容を合わ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。この際、E S C O事業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。

なお、包括的エネルギー管理計画書には、表9に示す項目を含めるものとします。

表9 包括的エネルギー管理計画書

	名称	内容
ア	計画総括内容	(1)改修項目一覧
		(2)ESCO 事業契約内容
イ	技術計画	(1)省エネルギー改修項目等の説明 (省エネルギー計算含む)
		(2)環境への配慮事項
		(3)ESCO 事業設備と既存設備の関係
		(4)工事中の対応
		(5)契約終了後の対応
ウ	事業資金計画	(1)本市の事業収支計画
		(2)見積書（原則一式でなく数量明記）
エ	維持管理	(1)維持管理計画
		(2)計測・検証計画
		(3)運転管理指針
		(4)維持管理費見積もり
		(5)緊急時対応
オ		提案項目ごとの計測検証方法
カ		改修機器配置予定図
キ		ベースライン等の設定及び調整方法
ク		ESCO 事業サービス料の調整方法

(9) その他

ア この要項に定めることその他、E S C O事業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。

イ 当提案をもとに事業者が作成し本市が承認した計画等に疑義が生じた場合は、本市と事業者の両方で誠意を持って協議するものとします。

## 9 事業の実施に関する事項

### (1) 誠実な業務遂行義務

- ア 事業者は、包括的エネルギー管理計画書、募集要項、配付資料及び契約書に基づく諸条件に沿って、誠実に業務を遂行しなければなりません。
- イ 業務遂行にあたって疑義が生じた場合には、本市とE S C O事業者の両方で誠意をもって協議することとします。

### (2) E S C O事業契約期間中の事業者と本市の関わり

E S C O事業は、事業者の責により遂行され、本市はE S C O事業契約に定められた方法により、事業実施状況について確認を行います。

### (3) 本市と事業者との責任分担

#### ア 基本的な考え方

E S C O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理由がある場合は、事業者は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。

#### イ 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E S C O事業提案を行うものとします。なお、別添2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。

#### ウ 事業の継続が困難となった場合における措置

優先交渉権者が詳細診断実施後、E S C O事業契約の締結前に事業の継続が困難となった場合、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、E S C O事業契約書において定めるものとします。

(ア) E S C O事業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。

(イ) 本事業に係る令和2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。

## 10 ESCO事業契約に関する事項

### (1) ESCO事業契約の手順

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事業契約締結のための手続きを行います。

### (2) ESCO事業契約の概要

#### ア 締結時期

令和2年6月（予定）

#### イ ESCO事業契約の概要

ESCO事業契約書は募集要項、包括的エネルギー管理計画書に基づき、随意契約が成立した場合に締結するものであり、事業者が遂行すべき設計、省エネルギー改修工事及び運転管理に関する業務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及び遵守事項を明確化し、相互の確認事項や方法及び時期等について明記するものとします。

## 1 1 E S C O事業提案提出書類・作成要領

### (1) E S C O事業提案時の提出書類

E S C O事業提案書は「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、表1 1 - 1に示す書類番号1~9の各提出書類に各々の書類符号を記した表紙（様式第10号提出書類表紙の記載方法を参照）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、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。

また、提案書本文、並びに削減計算で用いた計算書等については、Microsoft社製のワード又はエクセルファイルでも提出してください。提出に用いるCD-RWは「プロポーザル参加指名の通知」の際に配布したものを使用してください。

表 1 1 - 1 提出書類リスト

書類 番号	書類名	様式 番号	内容
—	提出書類表紙の記載方法	様式第 1 0 号	
—	提出書類の体裁	—	各提案書類には、様式第 1 1 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。
1	提案書提出届	様式第 9 号	
2	提案総括書 - 1 ~ 3	様式第 1 2 号の 1 ~ 様式第 1 2 号の 3	<ul style="list-style-type: none"> <li>・提案設備概要書（様式第 1 2 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。</li> <li>・省エネルギー手法提案項目一覧表（様式第 1 2 号の 2） 省エネルギー項目ごとに、一次エネルギー及び二酸化炭素排出の削減効果、年間光熱水費削減予定額について記載してください。</li> <li>・事業内容提案書（様式第 1 2 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。（一部を除き様式 14 号の 1 より反映される予定ですが、万が一修正が必要な場合は修正してかまいません）</li> </ul>
3	技術提案書 - 1 ~ 5	様式第 1 3 号の 1 ~ 様式第 1 3 号の 5	<ul style="list-style-type: none"> <li>・省エネルギー項目等説明書（様式第 1 3 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及びシステム説明、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、CO<sub>2</sub>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。</li> <li>・その他特筆事項に関する提案書（様式第 1 3 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。</li> <li>・作業体制（様式第 1 3 号の 3） 本工事を確実に進めていくことにあたり、作業体制が整っているか、A4 版 1 枚以内で記載してください。</li> <li>・施設運営者・周囲近隣への配慮に関する計画書（様式第 1 3 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「8（4）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。</li> <li>・ESCO 事業実績書（様式第 1 3 号の 5） 民間及び公共の ESCO 事業を実施した実績及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。</li> </ul>
4	事業資金計画書 - 1 ~ 3	様式第 1 4 号の 1 ~ 様式第 1 4 号の 3	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業収支計画書（様式第 1 4 号の 1） ESCO サービス期間及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 A4 版横書きとします。</li> <li>・改修工事等サービスに関わる経費計画書（様式第 1 4 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。</li> <li>・補助金関係提案書（様式第 1 4 号の 3） 想定している補助金の種類・金額等について記入してください。</li> </ul>
5	維持管理等提案書 - 1 ~ 4	様式第 1 5 号の 1 ~ 様式第 1 5 号の 4	<ul style="list-style-type: none"> <li>・維持管理計画書（様式第 1 5 号の 1） 1) 維持管理業務計画書 ESCO 設備の維持管理業務に関する計画内容を記載してください。また、コスト削減及びサービス水準の向上等の視点で工夫している点があれば、併せて A4 版で記載してください（枚数の制限はありません）。 必要に応じて表や維持管理マニュアルなどを用いて示してください。（書式は自由）</li> </ul>

			<p>2) 想定維持管理費見積書 (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。</p> <p>3) メンテナンス計画 ESCO 設備更新までのメンテナンス計画 (内容、周期、金額等) を示してください。必要に応じて表などを用いて示してください。(書式は自由) ・計測・検証計画書 (様式第 15 号の 2)</p> <p>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。また光熱水費、一次エネルギー、二酸化炭素削減効果について更なる運用改善のための打ち合わせ、設定調整について示してください。 必要に応じて計測検証マニュアルなどを用いて示してください。(書式は自由)</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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)。 ・運転管理計画書 (様式第 15 号の 3)</p> <p>1) 運転管理方針及び運転管理マニュアル 運転管理方針及び運転管理マニュアルの作成方針、ESCO 設備及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及びサービス水準の向上等の視点で工夫している点があれば、併せて A4 版 2 枚以内で記載してください。必要に応じて運転管理マニュアルなどを用いて示してください。(書式は自由)</p> <p>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。 ・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。</p>
6	工事工程表	様式第 16 号	<p>・工事工程表 (様式第 16 号) 契約から完成及び補助事業完了までの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。</p>
7	主要機器等の配置計画図	様式第 17 号	<p>・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)、及び ESCO 設備と既存設備の取り合い計画、ESCO 設備の配置等に関する根拠 (電力容量、構造・耐震計算等) 等を示してください。書式の仕様は自由とします。</p>
8	市内中小企業選定計画書	様式第 18 号	<p>・市内企業選定計画書 (様式第 18 号) 市内中小企業発注率、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。</p>

## (2) ESCO 事業提案書の作成要領

### 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、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。
- (イ) 費用等の金額については、原則、**税抜きの金額**を記載してください。
- (ウ) 各提案書類には、「提出書類の体裁」にあるように、各ページの下中央に区分番号の符号と通し番号を記載してください。
- (エ) 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。

表 1 1 - 2 エネルギー別の一次エネルギー換算係数及び CO<sub>2</sub> 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 <sup>3</sup>	45.0	東京ガスの平成 30 年度公開数値
燃料種別	単位	CO <sub>2</sub> 排出係数	出典
電力	kg-CO <sub>2</sub> /kWh	0.500	電気事業者別排出係数 平成 27 年度実績 (東京電力排出係数)
都市ガス (13A)	kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>3</sup>	2.244	東京ガスの平成 30 年度公開数値

(カ) 光熱水費の算出に係る単価は、表 1 1 - 3 を参照してください。

表 1 1 - 3 エネルギーの契約種別と単価

種別	(税抜単価)			
電気	電力会社名	東京電力		
	契約種別	業務用電力		
	契約電力	309kW (平成 29 年 3 月)		
		(基本料金)	1,481.00 [円/kW・月]	
	(従量料金)	7~9 月	17.22 [円/kWh]	
		その他期	16.08 [円/kWh]	
		力率	0.99	
都市ガス	都市ガス会社名	東京ガス		
	契約種別	空調夏季契約		
	種類	都市ガス 13A 45MJ		
	料金表 (その他期) 4~11 月検針分			
		A (0~1km <sup>3</sup> )	B (1~5km <sup>3</sup> )	C (5km <sup>3</sup> 超え)
	定額基本料金 [円/月]	1,728.00	11,448.00	49,248.00
	流量基本料金単価 [円/m <sup>3</sup> ]	1,023.78	1,023.78	1,023.78
	基準単位料金 [円/m <sup>3</sup> ]	71.28	61.56	54.00
	料金表 (冬季) 12~3 月検針分は、一般契約と同じ表です。			
		A (0~1km <sup>3</sup> )	B (1~5km <sup>3</sup> )	C (5km <sup>3</sup> 超え)
	定額基本料金 [円/月]			
	流量基本料金単価 [円/m <sup>3</sup> ]			
	基準単位料金 [円/m <sup>3</sup> ]			
	契約種別	一般契約		
種類	都市ガス 13A 45MJ			
一般契約料金				
	1ヶ月の ガス使用量	基本料金 [円/件・月]	基準単位料金 [円/m <sup>3</sup> ]	
A 表	0 m <sup>3</sup> ~20 m <sup>3</sup>	745.20	142.66	
B 表	20 m <sup>3</sup> ~80 m <sup>3</sup>	1,036.80	128.08	
C 表	80 m <sup>3</sup> ~200 m <sup>3</sup>	1,209.60	125.92	
D 表	200 m <sup>3</sup> ~500 m <sup>3</sup>	1,857.60	122.68	
E 表	500 m <sup>3</sup> ~800 m <sup>3</sup>	6,177.60	114.04	
F 表	800 m <sup>3</sup> 超え	12,225.60	106.48	
上水道	301.8 [円/ m <sup>3</sup> ]			
下水道	362.9 [円/ m <sup>3</sup> ]			

イ 提案書作成に関する注意事項

表 1 1 - 1 及び各様式に記載されている事項は評価で重要視するポイントとなります。「1 2 (2) 提案書の評価」の「表 1 2 - 1 E S C O 事業提案書の評価項目及び採点基準」も踏まえた内容で作成してください。

## 1.2 提案発表及び提案書の評価

### (1) 提案発表

#### ア 作成要領

提案書の概要をまとめた発表資料を作成し、電子データを提出してください。発表資料は提案書の評価項目を意識したもの（それぞれの項目に対してどのように対応しているか）としてください。

#### イ 注意事項

プレゼンテーションの出席者の人数は5名程度、説明用のパワーポイントは35ページ以内とし、時間は40分程度を予定しています。（説明25分、質疑応答15分の予定。）

また、審査委員会の前に事務局への事前説明をしていただきます。その他の詳細については、プロポーザル参加者に通知します。

### (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。評価方法については、「表1.2-1 ESCO事業提案書の評価項目及び採点基準〔点数判定方式〕」に従い評価します。

表12-1 ESCO事業提案書の評価項目及び採点基準〔点数判定方式〕

区分	No.	評価項目	評価の視点	採点方法	配点	係数	評価点	様式
企画面	1	目的・改善性	・施設の課題に対する改善を意識した提案であるか ・更新改修必須項目以外の老朽化対策等への任意提案があるか ・任意提案にあたって工夫した点があるか	B	3	3	9	様式13号の1、2、5 様式14号の3
	2	計画性・妥当性	・提案内容に根拠となる数値計算等(電力容量や構造・耐震計算等)があるか ・提案するESCO設備の主要機器の配置計画図があるか ・ESCO設備と既存設備の取合図があるか ・ESCO設備の配置や取合図において留意事項があるか ※提案に具体性・妥当性がない場合失格	B	3	2	6	様式13号の1 様式17号
体制面	3	作業体制	・作業責任者(現場代理人)が示されているか ・実施メンバーの選定基準、スキル、技術教育体制が示されているか ・安全管理体制、安全教育体制が示されているか ・緊急時連絡体制が示されているか	B	3	1	3	様式13号の3
	4	工事工程・施設運営者・周囲近隣への配慮	・契約から完成までの工事工程が示されており、妥当で無理・遅延はないか。 ・工事施工に伴う執務者、来館者及び近隣住民へ配慮がされた搬入・搬出や仮設事務所・資材置場等の仮設計画がされているか ・施工中の騒音や振動、臭気を低減する方策が示されているか。 ・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が示されているか ・その他工事期間中に配慮する事項 ※施設の運営業務や近隣に支障がある場合失格	B	3	1	3	様式16号 様式13号の4
	5	維持管理・運転管理の具体性・導入後の運用改善への支援	・維持管理、計測・検証方法及び運転マニュアルの提案に具体性、妥当性があるか ・設備導入後の、省エネルギーサービス期間において、光熱水費、CO2削減効果、エネルギー削減効果を見込む更なる運用改善のための打合せ、設定調整を積極的に行うか。 ・ESCOサービス終了後のアフターケアが配慮されているか ※計測・検証方法、運転管理指針および運転マニュアルの提案に具体性・妥当性がない場合失格	B	3	2	6	様式15号の1~4
経済面	6	積算の妥当性	・積算に内訳書が添付されているか ※内訳書が添付されていない場合失格	A	3	1	3	様式14号の2 様式15号の1~4
	7	保証利益総額	ESCO契約期間中(3年間)の市利益保証総額が大きいこと ※ESCO契約期間中(3年間)の市利益保証総額=光熱水費削減保証額(3年間)-省エネルギーサービス料(3年間)	A	3	3	9	様式12号の3
	8	メンテナンス計画	次回機器更新までのメンテナンス計画(内容、周期、金額等)が示されているか	B	3	1	3	様式15号の1
環境面	9	一次エネルギー削減保証率	一次エネルギー削減保証率が高いこと ※保証する削減率であること	A	3	3	9	様式12号の2
	10	二酸化炭素排出削減保証率	二酸化炭素排出削減保証率が高いこと ※保証する削減率であること	A	3	3	9	様式12号の2
その他	11	補助金	・補助金申請の提案があるか ・補助金の可能性が十分に見込めるか ・補助金取得の実績があるか ・補助金金額が大きいか	B	3	2	6	様式14号の3
	12	市内中小企業への発注	・下請業者、協力事業者を市内企業に優先しているか ・市内中小企業への発注率が示されているか ・市内中小企業の活用や選定にかかる方針、計画が提案されているか ・過去に同種事業や工事において市内中小企業を採用した実績があるか	B	3	1	3	様式18号

### 1 3 詳細設計及び工事施工に関する提出書類

詳細設計及び工事施工において、以下の書類を本市に提出するものとします。

作成については、川崎市まちづくり局施設整備部の公共建築工事特則仕様書（電気設備工事編）及び公共建築工事特則仕様書（機械設備工事編）に準拠するものとし、提出前に本市の確認を受けて下さい。

<http://www.city.kawasaki.jp/kurashi/category/26-5-5-0-0-0-0-0-0.html>

なお、提出期限等の詳細については、協定締結時に別途定めることとします。

#### (1) 詳細設計時

設計に当たっては、本市と十分に協議して下さい。

##### ア 設計書類

設計負荷計算書、構造計算書、官公庁打合せ記録

##### イ 工事内訳書

ESCO 事業者の書式にてデータ化して提出して下さい。

##### ウ 図面

(ア) 空調関係図：空調関係の提案がある場合のみ提出して下さい。

(冊子及び電子データ)

図面リスト、機器明細表、配管系統図、ダクト系統図、屋外配管図、機械室平面図・断面図、各階配管平面図、各階ダクト平面図、換気設備平面図、部分詳細図、機器詳細図、トレンチ断面図、中央監視関係図、自動制御結線図、制御回路図、制御機器表、盤結線図、その他必要な図面

(イ) 衛生関係図：衛生関係の提案がある場合のみ提出して下さい。

(冊子及び電子データ)

図面リスト、屋外配管図、機器及び器具表、配管系統図、各階平面図、詳細図（便所ほか）、排水勾配図、桝断面図、給湯設備関連図、その他必要な図面

(ロ) 電気関係図：電気関係の提案がある場合のみ提出して下さい。

(冊子及び電子データ)

図面リスト、屋外配線図、自家発電室・変電室等単線結線図及び平面図、電灯・動力・弱電幹線系統図、盤結線図、電灯・動力・弱電幹線平面図、電灯・コンセント平面図、照明器具表（又は姿図）、動力・弱電平面図、火災報知・防災関係図、その他必要な図面

(ハ) 建築関係図：建築関係の提案がある場合のみ提案して下さい。

(冊子及び電子データ)

図面リスト、案内図、配置図、仕上げ表、平面図、伏図、立面図、断面図、矩計図、各部詳細図、展開図、建具表、サイン計画図、外構図、日影図、構造図、その他必要な図面

(ニ) その他、必要な図面

(ホ) なお、(ア)～(ハ)の図面の作成に当たっては、改修箇所を明示し、改修工事に必要な仮設図を添付して下さい。

#### (2) 工事施工書類

契約、着工時、着工中、完成までの提出書類や部数は原則として表 1 3 にしたがって作成して下さい。

ア 事業者は、工事監理者及び建設業法に定める技術者を配置し、工事の監理、施工を行うものとします。

- イ 工事施工は、確認を受けた詳細設計図面に基づいて行い、施工監理に当たっては本市の指示を受け、当該施設の運営管理に支障とならないよう留意した施工計画を作成し、実施するものとします。
- ウ 本市は、定期的に ESCO 事業者の工事施工、工事監理の状況の確認を求め、ESCO 事業者は、この求めに誠実に応じるものとします。
- エ 事業者は、本市に工事施工の事前説明及び事後報告を行うものとします。また、工事現場での施工状況の報告を行うものとします。
- オ 工事中の安全対策・施設管理者及び近隣住民との調整等は、事業者において十分に行うものとします。
- カ 工事完成時には、施工記録を用意して、現場で本市の確認を受けなければなりません。
- キ その他必要に応じて、各種許認可等の書類の作成をし、その写しを本市に提出しなければなりません。
- ク 石綿等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、石綿障害予防規則（平成 17 年 7 月 1 日施行）に準拠し、適切な作業を実施するものとします。
- ケ 必要に応じて、エネルギーの使用の合理化に関する法律（「省エネ法」）の届け出をするものとします。
- コ 下請業者又は協力業者の選定にあたっては社会保険等<sup>\*</sup>に加入している業者を選定すること。  
<sup>\*</sup>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。

表 1 3 工事提出書類リスト

時期	書類名称	部数	提出時期
契約 着手時	工事請負契約書(写し)	1部	契約時
	契約保証証券+約款（原本）	1部	契約時
	各種保険証券+約款（写し）	1部	契約時
	工事着手届	2部	契約後7日以内
	配置予定技術者届(写し)	1部	契約後7日以内
	現場代理人等届	2部	契約後7日以内
	工事工程表	2部	契約後7日以内
	建設業退職金共済証紙購入状況報告書	1部	契約後1か月以内
	建設リサイクル法 第11条の書面	1部	現場開始10日前
	建設リサイクル法 第12条の書面	1部	現場開始10日前
	建設リサイクル法 第13条の書面	1部	契約の2日前
	再生資源利用計画書(様式1)	1部	契約時
	再生資源利用促進計画書(様式2)	1部	契約時

時期	書類名称	部数	提出時期	
着手後 ～ 工事中	工事工程表(管理用)	適宜	工事着手後	
	下請負人選定通知書	2部	下請決定後随時	
	下請負人選定理由書	2部	下請決定後随時	
	施工体制台帳	1部	施工前	
	再下請負通知書	1部	施工前	
	施工体系図	1部	施工前	
	施工計画書	2部	施工前(随時)	
	工事概要書	施工計画書に含む		
	仮設計画書			
	現場組織表			
	主要資材(機器及び材料)			
	施工管理			
	稼動計画・試運転計画等			
	安全管理			
	産業廃棄物処理関係書類			
	( 廃棄物処分計画			
	産業廃棄物処理委託契約書(写し) (集積運搬業者及び処分業者)			
	産業廃棄物運搬業許可書(写し)			
	収集運搬車両関係書類			
	産業廃棄物処分業許可書(写し)			
	中間処分場案内図			
	最終処分場案内図			
	施工図・原寸図	1部	施工前	
	材料使用承認願	1部	施工前	
	主要機材選定通知書	1部	施工前	
	承諾願書(納入仕様書)	1部	施工前	
	材料検査願(大型機器等)	1部	施工前	
	工事写真	確認	必要時(市監督員指示)	
	作業日報	確認	随時	
	工事打合せ議事録	1部	打合せ後	
	各種試験検査報告書	1部	試験検査後 速やかに	
	官公庁各種届出書	1部	届出後 速やかに	
	事故報告書	1部	事故発生時即時	
電子納品事前協議チェックシート	1部	協議時		
安全 関係 書類	組織表	確認	施工前	
	緊急連絡体制(現場掲示用)	確認	施工前	
	新規入場者教育報告書	確認	必要時(市監督員指示)	
	安全教育実施記録	確認	必要時(市監督員指示)	
	安全パトロール、KY活動記録	確認	必要時(市監督員指示)	
	災害防止協議会活動記録	確認	必要時(市監督員指示)	
	使用機械、車両等点検整備記録	確認	必要時(市監督員指示)	
	足場、支保工点検記録	確認	必要時(市監督員指示)	
関 変 係 更	各種協議書	確認	随時	

時期	書類名称	部数	提出時期
完成時	委託完了届兼検査合格通知	2部	完成時
	建設業退職金共済証紙受払簿	1部	完成時
	建設業退職金共済証紙貼付実績報告書	1部	完成時
	工事引渡書	2部	完成時
	請求書・支払金口座振替依頼書	1部	検査合格後

#### 1 4 完成図書

工事が完成したときは、完成図書等を作成し、引渡しを行います。完成図書の内容や部数は原則として表 1 4 にしたがって作成してください。また、完成図の CAD データ及び PDF データもあわせて提出してください。作成については、川崎市まちづくり局施設整備部の公共建築工事特則仕様書（電気設備工事編）及び公共建築工事特則仕様書（機械設備工事編）に準拠するものとし、提出前に本市の確認を受けてください。

<http://www.city.kawasaki.jp/kurashi/category/26-5-5-0-0-0-0-0-0-0.html>

表 1 4 完成図書部数リスト

名 称		引渡図書ファイル (財政局用)	引継書類ファイル (所管局用)	電子納品用 CD
「工事引継ぎ記載の必要書類等」	完成図面	○	○	○
	施工図		○	
	施工業者組織表(工事関係者一覧)(施工者情報)	○	○	○
	完成写真	○	○	○
	各種試験表	○	○	
	室内空气中化学物質濃度測定報告書			
	各種保証書(取扱い説明書含む)		○	
	維持管理の書籍(保全に関する資料)		○	○
	使用材料・機器等一覧表	○	○	
	官公署認可書(各種申請書)(官公庁届出)	○	○	○
	各種計算書	○	○	
	確認書	○	○	
	備品類(鍵・ハンドル等)	○	○	○
	予備品類(特記による)	○	○	○
「電子納品ガイドライン(建築編・建築設備編)」 電子納品対象図書類	完成CADデータ	○	○	○
	地質調査報告書	○	○	○
	工事内訳書		○	○
	機器台帳		○	○
	施工計画書		○	○
	実施工程表		○	○
	機材関係書類		○	○
	検査関係書類		○	○
	構造計算書	○	○	○
	設備負荷計算書	○	○	○
	省エネルギー計算書	○	○	○
	検査済証		○	○
	その他		○	○
	サービス体制表	○	○	
材料搬入報告書	○	○		
使用材料一覧表	○	○		
材料出荷証明	○	○(原本)		
施工報告書等	○	○		
工事写真	○	○	○	
作業日報	○	○		
廃材・有価物集計表	○	○		
マニフェストA、B2、D、E(写し)	○	○		
フロン回収行程管理票A、E(写し)、F	○	○		
家電リサイクル券(写し)	○	○		
再生資源利用実施書(様式3)	別紙にて1部	別紙にて1部		
再生資源利用促進実施書(様式4)	別紙にて1部	別紙にて1部		
再資源化等報告書	○	○		
残土処理関係書類	○	○		
	1冊	1冊	1枚	

補助金活用に関する提出資料は別途とする。

(1) 各種試験成績表（表15に示す項目のうち、実施したものに限り）

各成績書には、試験日、天候、温度、湿度、基準値、測定機器の詳細（メーカー、型番、校正日等）を記載してください。なお、各測定機器の校正証明書の写しを添付してください。

表15 試験成績表リスト

ア	機器運転記録
イ	風量測定報告書
ウ	温湿度測定報告書
エ	騒音測定報告書
オ	振動測定報告書
カ	ポンプ芯出し報告書
キ	ポンプ試験報告書
ク	ガス気密試験報告書
ケ	配管漏洩試験報告書
コ	水質試験結果報告書
サ	照度測定報告書
シ	絶縁抵抗測定報告書
ス	施工前の状況確認報告書
セ	その他試験成績表

(2) 取扱説明書

ア システム説明書

空調、自動制御、給水、給湯などのシステム説明書をファイルしてください。

イ 施設管理者用説明書

空調衛生設備の操作や運転管理方法が施設管理者に理解できるような説明書類をファイルしてください。

ウ 機器取扱説明書

取扱説明書は、機器製造者が作成したものをファイルしてください。

(3) 維持管理注意事項説明書

各設備機器を維持管理していくうえでの注意事項や必要な点検内容、頻度、方法等を記載してください。

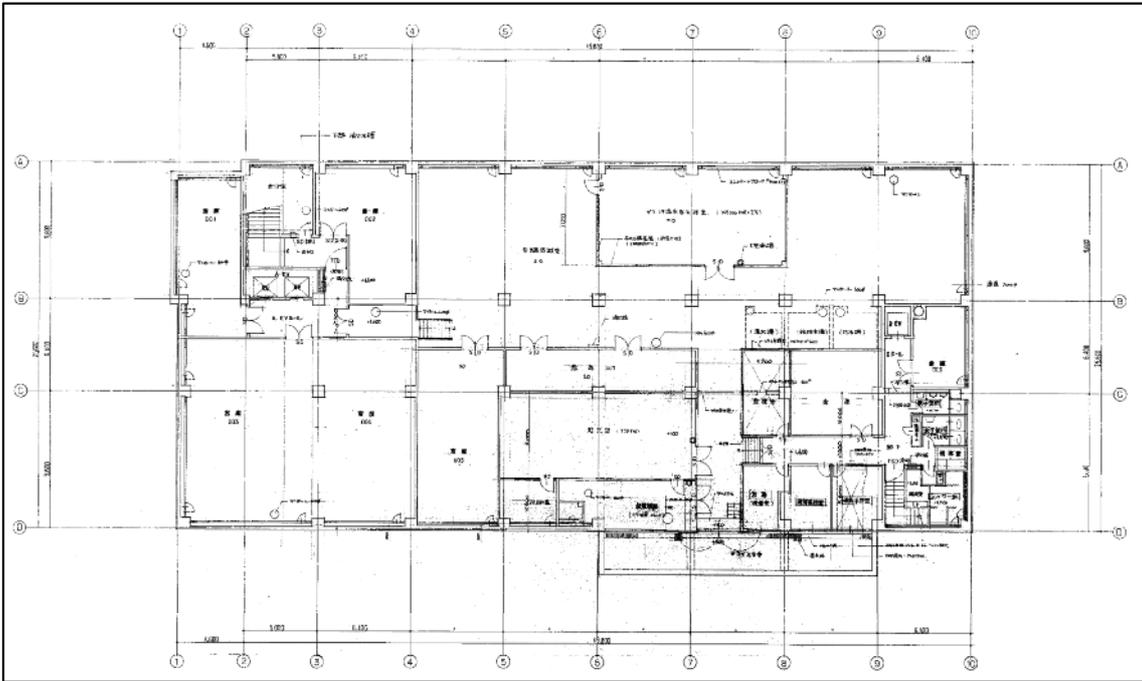
(4) 工事写真

施工前、撤去品写真、材料搬入写真、銘版（撤去品及び更新品）、施工中、施工後がわかるように作成してください。

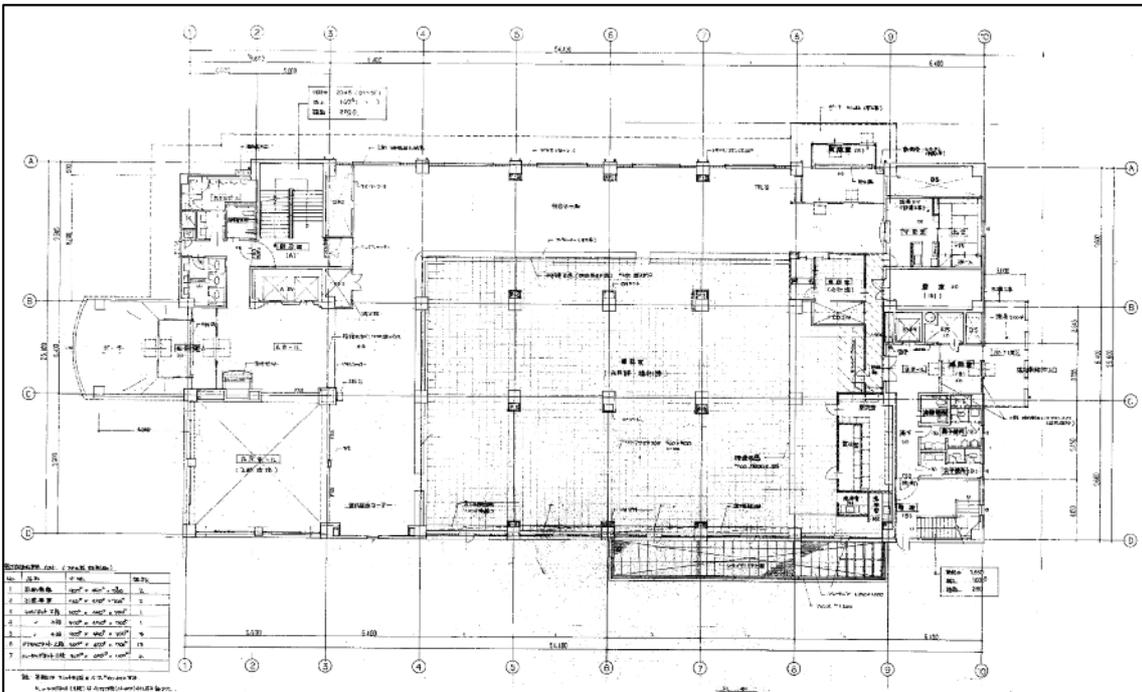
※電子データもあわせて提出してください。

図 2-1 中原区役所フロアマップ  
 ※詳細は配布時の図面をご覧ください。

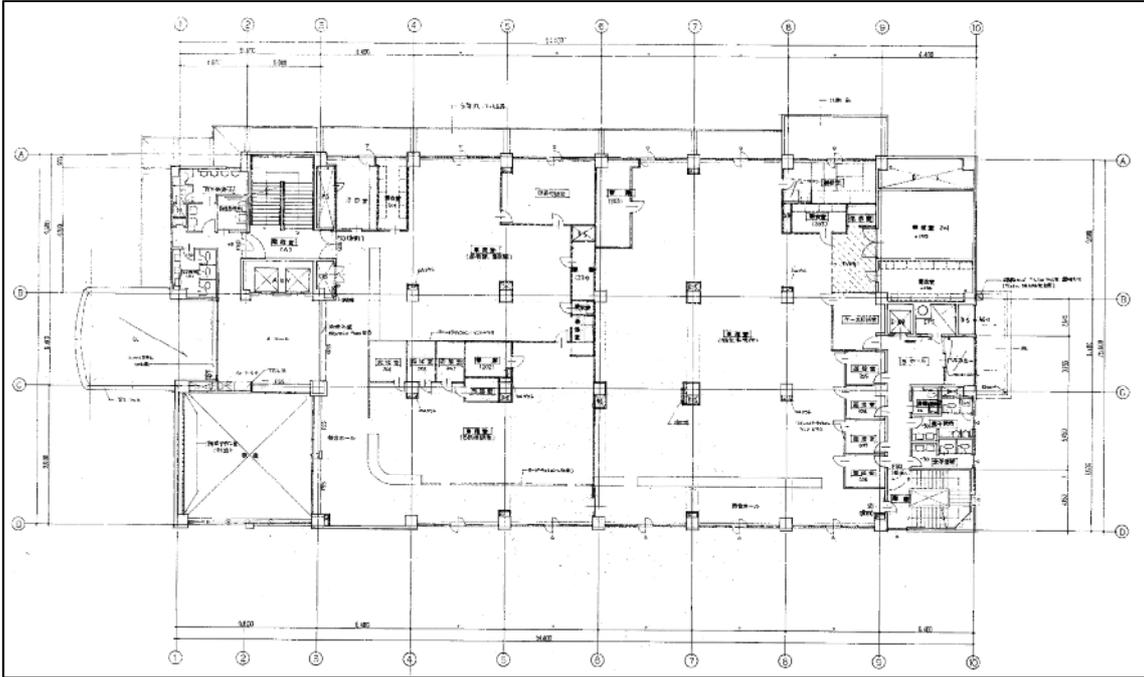
地下 1 階



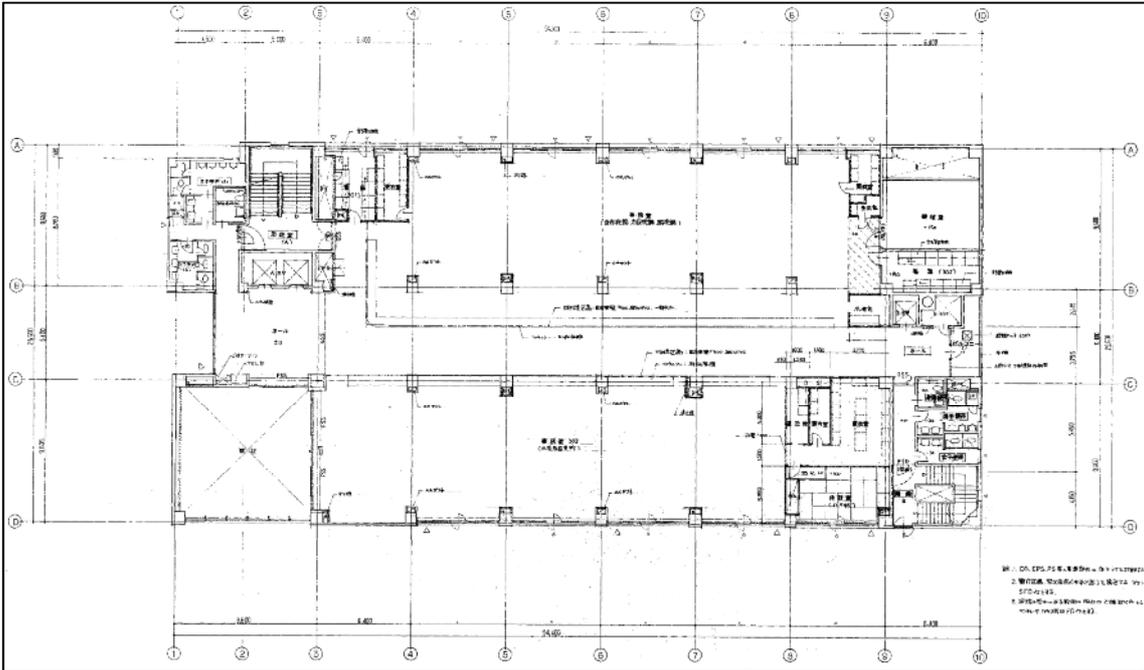
1 階



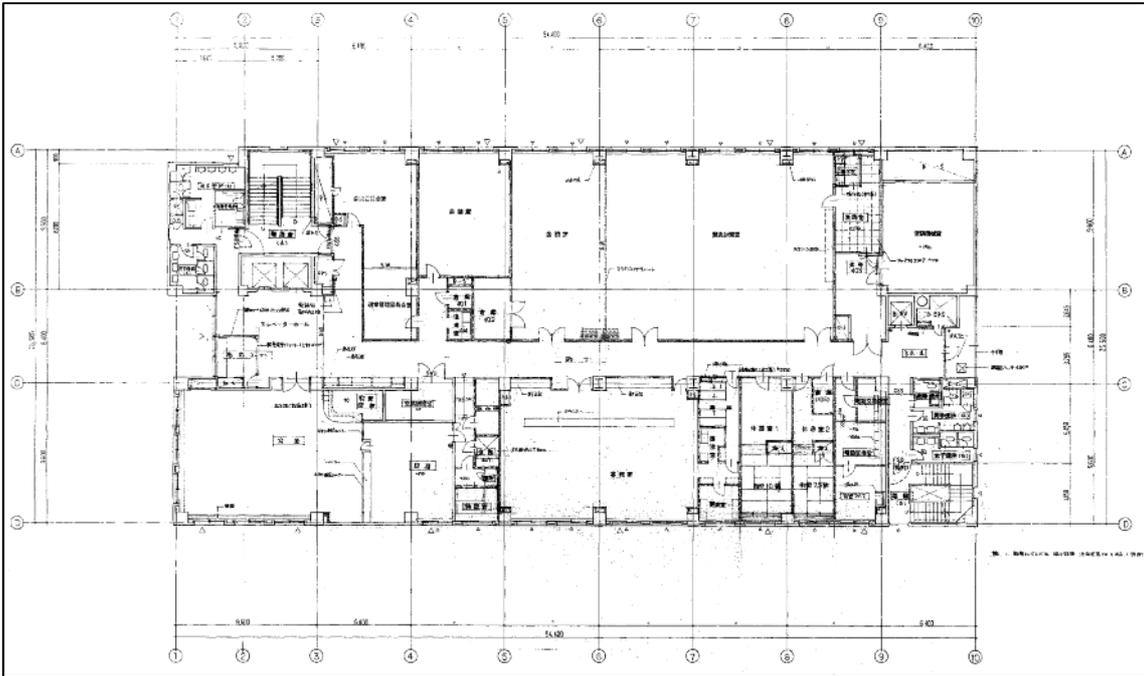
2階



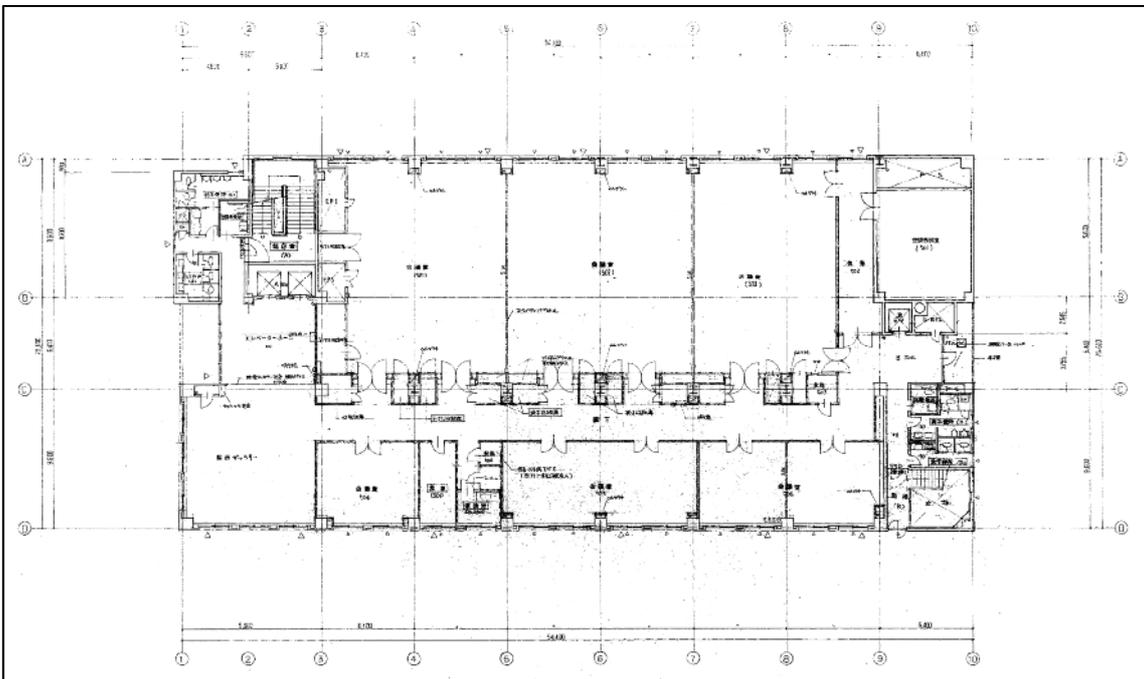
3階



4階



5階



R階

