

# 江戸川区 ESCO 事業提案募集要項

平成 18 年 3 月

江 戸 川 区

## 目 次

1. はじめに .....	1
2. 事業内容 .....	1
(1) 件名 .....	1
(2) 事業方式 .....	1
(3) 事業内容 .....	1
(4) ESCO 事業の対象施設 .....	1
(5) 業務の範囲 .....	2
(6) 事業スケジュール .....	3
3. 応募条件 .....	3
(1) 応募者 .....	3
(2) 応募者の役割 .....	3
(3) 応募者の資格 .....	4
(4) 応募資格の制限 .....	4
(5) 応募に関する留意事項 .....	5
4. 事業者選定の流れ .....	7
(1) 応募資格要件の確認 .....	7
(2) 最優秀及び優秀提案の選定 .....	7
(3) 詳細協議 .....	7
(4) 事業者の決定 .....	7
(5) 事務局 .....	7
5. 日 程 .....	8
6. 応募の手続き等 .....	9
(1) 応募者の要件 .....	9
(2) 説明会の開催 .....	9
(3) 質問及び回答 .....	9
(4) 参加表明書及び資格確認書類の提出 .....	10

7. 参加表明書及び資格確認書類・作成要領	11
(1) 参加表明時の提出書類	11
(2) 提出書類作成要領	11
8. 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	15
(3) 失格	15
9. 提示条件	16
(1) 本事業における業務内容	16
(2) ベースライン及び削減保証	17
(3) 計測・検証に関する事項	17
(4) 保証期間中の光熱水費削減保証とベースラインの調整	18
10. 事業の実施に関する事項	19
(1) 誠実な業務遂行義務	19
(2) 契約期間中の区と事業者との関わり	19
(3) 区と事業者との責任分担	19
11. ESCO 提案時の提出書類・作成要領	21
(1) ESCO 提案時の提出書類	21
(2) 提出書類作成要領	21
12. 配付資料について	24
(1) 募集要項配布時	24
(2) 提案要請書送付時	24

## 1. はじめに

江戸川区は、平成 13 年 1 月に環境行動計画を策定し、区が実施する事務事業に伴う温室効果ガスの削減などに取り組んできた。また、新たに平成 17 年 3 月には第二次環境行動計画を策定し、温室効果ガスの削減する手段として、ソフト的な施策として職員一人ひとりが取り組むべき内容を具体的な指針として明らかにした。それとともに、施設や機器の改修・更新（以下、「エコ改修」）を行うハード的な施策にも取り組むこととした。その前段として、平成 17 年度にエネルギー消費量の多い施設を対象に省エネルギー診断を実施し、エネルギー消費量の削減の可能性を探ってきた。

今般、省エネルギー診断を実施した施設を対象に ESCO 事業の手法を用いてエコ改修を実施し、更なる二酸化炭素排出量並びにエネルギーの消費量（光熱水費）の削減を図ることとする。

## 2. 事業内容

### (1) 件名

江戸川区 ESCO 事業委託

### (2) 事業方式

本事業は、区が省エネルギー改修経費を負担する、ギャランティード・セイビングス契約によって行うものである。また、国等からの補助事業は想定していない。

### (3) 事業内容

本事業は、江戸川区が指定する施設の性能・機能などを低下させることなく、環境への負荷の低減やエネルギー消費量の削減を目的としており、次に掲げる業務を委託する。

なお、提案は施設全体の省エネルギー率が 7.0%以上となるものに限る。

- 1) 民間事業者の提案に基づく省エネルギー改修設計、改修に伴う包括的エネルギー管理計画
- 2) 民間事業者の保証期間におけるエネルギー削減効果及び光熱水費削減額の検証並びに保証

### (4) ESCO 事業の対象施設

- 1) 江戸川区総合文化センター  
江戸川区中央 4-14-1
- 2) 江戸川区立ホテルシーサイド江戸川  
江戸川区臨海町 6-2-2 葛西臨海公園

- 3) 江戸川区役所本庁舎（南・東・西棟）  
江戸川区中央 1-4-1
- 4) 江戸川区スポーツセンター  
江戸川区西葛西 4-2-20
- 5) 江戸川区小岩アーバンプラザ  
江戸川区北小岩 1-17-1
- 6) 江戸川区民センター（グリーンパレス）  
江戸川区松島 1-38-1
- 7) 江戸川区立中央図書館  
江戸川区中央 3-1-3
- 8) 江戸川区小松川区民施設（小松川さくらホール）  
江戸川区小松川 3-6-3
- 9) 江戸川区スポーツランド  
江戸川区東篠崎 1-8-1
- 10)江戸川区総合体育館  
江戸川区松本 1-35-1
- 11)江戸川区立葛西区民館  
江戸川区中葛西 3-10-1
- 12)江戸川区東部フレンドホール  
江戸川区瑞江 2-5-7
- 13)江戸川区立小岩区民館  
江戸川区東小岩 6-9-14
- 14)江戸川区立清新町コミュニティ会館  
江戸川区清新町 1-2-2
- 15)江戸川区立西葛西図書館  
江戸川区西葛西 5-10-47

#### **(5) 業務の範囲**

事業者が行う業務の範囲は、次のとおりとする。

- 1) 省エネルギー改修に関する設計・施工及びその関連業務
- 2) 工事に関連する手続き業務及びその関連業務
- 3) ESCO 設備の維持管理マニュアルの作成及び指導
- 4) 既存設備の運転管理に関するアドバイス
- 5) 光熱水費削減額の保証業務

## (6) 事業スケジュール

概ね次のスケジュールで事業を行う。

- ・事業期間

優先交渉権を得た後から保証期間終了後まで

- ・優先交渉権者の選定

平成 18 年 5 月 31 日（予定）

- ・委託契約の締結

平成 18 年 10 月末

- ・工事・試運転調整期間

平成 18 年 11 月～平成 19 年 3 月末

- ・保証終了期間

工事終了後、3年以上経過した時点とし、詳細は両者協議の上、決定する。

## 3. 応募条件

### (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（複数の企業の共同体）とする。
- 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 者選定する。
- 3) 参加表明時は、応募者の構成員すべてを明らかにし、各々の役割分担を明確にする。

### (2) 応募者の役割

- 1) 応募者は次の役割をすべて担い、グループの場合は各構成員が以下の役割を分担する。  
事業役割：区との契約等の諸手続を行い（区との対応窓口）、事業遂行のすべての責を負う。  
設計役割：設計に関する業務及び監理に関する業務をすべて実施する。  
建設役割：建設に関する業務をすべて実施する。
- 2) 事業役割を担う企業、設計役割を担う企業、建設役割を担う企業がそれぞれ異なる場合には、適正な構成員間の契約又は覚書を締結して区に報告する。
- 3) 事業役割の構成企業が複数ある場合、全者が区に対し連帯責任を負う旨を示す条項を含むこととする。また、事業役割の構成企業のうちの 1 者が、代表者として区との対応窓口となり、契約等諸手続を行い、事業遂行の責を負うものとする。
- 4) 区は、ESCO 事業を非常に有用な省エネルギー推進手法と位置付けており、本事業の実施に際しては、江戸川区内に所在する地元企業が ESCO 事業に参加するためのノウハウを習得する機会を創出したいと考えている。グループ構成の際は、この主

旨を踏まえたものとなるよう留意すること。

なお、地元企業の情報については、区のホームページの以下のURLにおいて確認できる。

#### 【建設工事等競争入札参加登録者名簿検索】

<http://www.youchikeiri.city.edogawa.tokyo.jp/info/meibo/index.html>

### (3) 応募者の資格

応募者の資格要件は次のとおりとする。なお、グループの場合は、グループとしてこれらの要件を満たす必要がある。

- 1) 応募者は、本募集要項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) 応募者は、ESCO 推進協議会に登録しているものであること。
- 5) 事業役割を担う構成員は、空調・熱源関係を含めた改修による省エネルギー保証を伴う ESCO 事業の実績があり、経営状態等が良好であること。なお、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) 設計役割を担う構成員は、建築物若しくは建築設備の改修に係る提案を行う者であるため、一級建築士、建築設備士、技術士（建設、電気・電子、機械、又は衛生工学）若しくはエネルギー管理士（熱又は電気）のいずれかの資格者が所属する者であること。
- 7) 建設役割を担う構成員は、省エネルギー改修工事を行わなければならないため、建設業法第3条第1項の規定による提案内容に該当する項目の特定建設業の許可を受けた者であること。

### (4) 応募資格の制限

次に掲げるものは、応募者又は応募者の構成員となることはできない。

- 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) 本募集要項の公表の日から提案書提出日までの期間に区建設工事等指名停止要綱に基づく指名停止の措置を受けている者。
- 3) 暴力団員が経営する建設業者又は暴力団員が実質的に経営を支配する建設業者及びこれらに準ずる者。
- 4) 公表の日から提案書提出日までの期間に建設業法（昭和24年法律第100号）第28条第3項若しくは第5項の規定による営業停止の処分を受けている者。

- 5) 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。
- 6) 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。
- 7) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第 1 項又は第 2 項の規定による更正手続開始の申し立てをしている者又は申し立てをなされている者。但し、同法に基づく更正手続開始の決定を受けた者であっても更正計画を許可された者又は指名競争入札参加資格の再認定がなされた者については、更正手続開始の申し立てをしなかった者又は申し立てをされなかった者とみなす。
- 8) 応募資格申請書に虚偽の記載をし、又は重要な事実について記載をしなかった者。
- 9) 本事業に関する省エネルギー診断等に係わった者（株式会社建設技術研究所、株式会社テクノ工営）。なお、応募者は、この者から本提案に関する援助を受けてはならない。

#### （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及び提出に係る費用は、応募者の負担とする。

##### 2) 提出書類の取扱い・著作権

提出書類の著作権は、それぞれの応募者に帰属するものとし、原則として提出書類は契約締結後に返却する。区は、提出者に無断で本 ESCO 提案募集以外の目的において、提出書類を使用したり情報を漏らしたりすることはない。なお、事業者の提出した書類の著作権に関しては、契約締結時点で区に帰属するものとする。

##### 3) 特許権

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国及び日本国以外の国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている意匠、デザイン、設計、施工方法、工事材料、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、事業者が負うものとする。

##### 4) 区からの提示資料の取扱い

区が提示する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用してはならない。

##### 5) 1 応募者の複数提案の禁止

1 応募者は、1 つの提案しか行うことができない。

##### 6) 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ない。

##### 7) 構成員の変更の禁止

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



8) 提出書類の変更及び追加の禁止

提出書類の変更及び追加はできない。

9) 虚偽の記載の禁止

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

## 4. 事業者選定の流れ

### (1) 応募資格要件の確認

参加表明をした者の応募資格要件を確認し、条件を満たす応募者の中から提案書の提出を文書等で要請する。ただし条件を満たす応募者が多数あった場合には資格確認書類の内容を勘案し、10社程度を選定するものとする。

なお、平成18年3月29日を目処に、全ての参加表明書提出者に対して、選定・非選定の通知を行い、選定された参加表明者には本提案募集に係る追加資料を送付する。

### (2) 最優秀及び優秀提案の選定

区に設置された「江戸川区 ESCO 事業事業者選定委員会」において、提案の中から最優秀提案を1件及び優秀提案を数件選定する。

### (3) 詳細協議

最優秀提案をした者は、優先交渉権者となった場合、以降の詳細診断の実施、包括的エネルギー管理計画（最終提案）書の作成及び契約書の作成に関する諸条件について、区と詳細協議を進める。なお、この際の協議は、優先交渉権者の提案の範囲内で行われるものとする。

### (4) 事業者の決定

優先交渉権者は区と詳細協議を行い、協議が整った場合に、予定価格の範囲内で、随意契約を締結する。

なお、協議が整わない場合、区は、優秀提案を行った数者の範囲内において、次順位の者を優先交渉権者として詳細協議を行う。

### (5) 事務局

本 ESCO 提案募集に係る事務局は、次のとおりとする。

担当窓口 : 江戸川区 環境防災部 環境推進課 調査係  
住所 : 〒132-8501 江戸川区中央 1-4-1  
電話 : 03-5662-6745 (ダイヤルイン)  
FAX : 03-3652-9891

## 5. 日 程

提案の募集及び選定は、次の日程で行う予定である。

説明会	平成 18 年 3 月 10 日 (金)
募集要項配付	平成 18 年 3 月 13 日 (月) から 22 日 (水)
質問受付	平成 18 年 3 月 13 日 (月) から 15 日 (水)
参加表明書及び資格確認書類の受付	平成 18 年 3 月 23 日 (木)
資格確認結果及び提案要請書の通知	平成 18 年 3 月 29 日 (木)
現場ウォークスルー調査(*1)	平成 18 年 4 月 10 日 (月) から 18 日 (火)
現場ウォークスルー後の質問受付	平成 18 年 4 月 11 日 (火) から 19 日 (水)
提案書の受付	平成 18 年 5 月 10 日 (水) から 12 日 (金)
一次審査結果の通知	平成 18 年 5 月 22 日 (月)
プレゼンテーションの実施	平成 18 年 5 月 29 日 (月)
最優秀及び優秀提案の選出、結果通知	平成 18 年 5 月 31 日 (水)
最終 ESCO 事業者決定、結果公表	平成 18 年 10 月末日

\*1：現場ウォークスルー調査の内容は、現地視察、資料説明、質疑等である。

## 6. 応募の手続き等

### (1) 応募者の要件

本募集に応募し提案しようとする者は、「3 応募条件」の資格要件を満たす者とする。

### (2) 説明会の開催

参加表明書受付の前に、募集要項に関する説明会を開催する。

説明会への参加希望者は、平成 18 年 3 月 7 日（火）～3 月 9 日（木）の間に企業名・参加人数を事務局に電話または FAX で連絡する。

ア 日時：平成 18 年 3 月 10 日（金）AM10：00～PM 12：00（受付 9：30～）

イ 場所：江戸川区総合文化センター 2 階 会議室

江戸川区中央 4-14-1 TEL：03-3652-1111

### (3) 質問及び回答

本要項及び資料に関する質問は、次により行う。

#### ① 質問の方法

質問は、質問書（様式第 1 号）により、本要項のページ番号、項目番号を記載の上、1 問につき質問書 1 枚を使用し、複数の質問がある場合には様式をコピーして使用すること。なお、電話、口頭による質問は不可とし、持参、郵送、又は FAX とする。FAX による提出の場合にあっては、電話にて着信を確認することとし、未着の場合の責任は応募者に属するものとする。

#### ② 受付期間

平成 18 年 3 月 13 日（月）～ 3 月 15 日（水）（必着）

持参の場合は、午前 10 時から正午及び午後 2 時から 4 時まで

FAX の場合は、3 月 15 日（水）午後 4 時まで

#### ③ 場所

担当窓口：江戸川区役所 北棟 3 階 環境防災部 環境推進課 調査係

住所：〒132-8501 江戸川区中央 1-4-1

電話：03-5662-6745（ダイヤルイン）

FAX：03-3652-9891

#### ④ 回答

回答は、3 月 20 日（月）に江戸川区のホームページにて公開することとし、口頭による個別対応は行わない。なお、回答は、本募集要項と一体のものとして同等の効力を持つものとする。

(4) 参加表明書及び資格確認書類の提出

応募者及び応募者の構成員は、次により参加表明書及び必要書類を持参提出する。

① 日時 平成 18 年 3 月 23 日(木)

午前 10 時から正午及び午後 2 時から 4 時まで

② 場所 江戸川区役所 北棟 3 階 環境防災部 環境推進課 調査係

③ 提出書類

「7. 参加表明書及び資格確認書類・作成要領」に基づくものとする。

## 7. 参加表明書及び資格確認書類・作成要領

### (1) 参加表明書の提出書類

応募者は参加表明時、下表の提出書類に書類符号を記した表紙とインデックスを付け、A4 ファイルに綴じたものを各 2 部提出する。

#### 資格確認書類

No.	提出書類	備考 (対象)
①	参加表明書 (様式第 2 号)	代表者
②	グループ構成表 (様式第 3 号)	グループで参加の場合
③	構成員間の契約書又は覚書等の写し	グループで参加の場合
④	有資格者従業員数表 (様式第 4 号)	設計役割会社
⑤	各資格者免許証の写し (表・裏)	設計役割会社
⑥	経営事項審査結果通知書 (受付日前 1 年 7 か月以内)	建設役割会社
⑦	特定建設業の許可証明書の写し	建設役割会社
⑧	ESCO 関連事業実績一覧表 (様式第 5 号)	代表者
⑨	ESCO 関連事業実績契約書の提示	代表者

### (2) 提出書類作成要領

各提出書類には、必ず書類番号を記した表紙を付けること。なお、参加表明書、グループ構成表、構成員間の契約書又は覚書等の写しはグループとして 1 通提出すること。

#### 1) 応募者必須提出書類

応募者及び応募者の構成員は、以下の書類を提出すること。

##### ① 参加表明書

様式第 2 号に基づき作成すること。

##### ② グループ構成表

様式第 3 号に基づき作成する。応募者の構成員すべてを明らかにすること。

##### ③ 構成員間の契約書又は覚書等の写し

グループとして応募する場合は、構成員の間で交わされた契約書又は覚書等の写しを提出すること。

##### ④ 有資格者従業員数表

設計役割を担う応募者の有資格職員者数を添付様式 4 号に基づき作成する。

##### ⑤ 各資格者免許証の写し

上記有資格技術職員の内、各代表 1 名分の資格者免許証 (表・裏) の写しを提出すること。

⑥ 経営事項審査結果通知書

審査基準日が、受付日前1年7か月以内のもので、申請書の許可番号、代表者名等が経営事項審査時より変更があつて異なる場合は、変更後の許可証明書を提出すること（写しでも可能）。ただし、建設役割を担う応募者のみの提出とする。

⑦ 特定建設業の許可証明書

建設役割を担う応募者の建設業法第3条第1項に規定する「特定建設業」の許可証明書を提出すること（写しでも可能）。

⑧ ESCO 関連事業実績一覧表

様式第5号とともに、以下の項目を網羅した事業実績表を作成する。

事業件名 : 契約書上の正確な名称を記載する。

発注者 : 発注者名を記入する。

受注形態 : 単独又はグループの別を記入する。

契約金額 : 消費税相当額を含む金額の総額を記入する（単位：千円）。

契約年月日 : 契約締結日を記入する。

契約期間 : 契約始期及び終期を記入する。

施設の概要 : 施設の主な用途、構造、規模面積、改修工事完了年月日を記入する。

主な契約内容 : 対象機器、省エネルギー率、パフォーマンス契約の有無と種類、保証の有無、計測・検証の有無も明記する。

⑨ ESCO 事業実績契約書

上記の資格確認書類を提出時に、ESCO 関連事業実績表に記載された直近の実績の契約を証明できる契約書等（写し可）を提示し、ESCO 契約内容について区の係員の確認を得ること。

(3) 資格確認結果及び提案要請書の通知

資格確認の結果は、平成18年3月29日（水）に文書で、区から応募者（代表者）に郵送及びFAXで通知する。資格が確認された場合は、併せて提案要請書を送付する。なお、資格確認の基準日は、平成18年3月28日（火）とする。

(4) ESCO 提案書の提出

提案要請書を送付された応募者は、現場ウォークスルー調査（6日間）に参加後、現場ウォークスルー調査結果及び区が提供する「12. 配付資料」に示す資料を基に、「11. ESCO 提案時の提出書類・作成要領」に従い ESCO 提案提出書類を作成し、関連資料も併せて、次により持参提出すること。

なお、現場ウォークスルー調査及びウォークスルー調査に関する質問回答の詳細については、提案要請書と併せて通知する。

- ① 日時 平成 18 年 5 月 10 日（水）から 5 月 12 日（金）  
各日ともに午前 9 時 30 分～正午及び午後 1 時～16 時 30 分
- ② 場所 江戸川区役所 北棟 3 階 環境防災部 環境推進課 調査係
- ③ ESCO 提案提出書類  
「11. ESCO 提案時の提出書類・作成要領」に基づくものとする。

**（5）参加を辞退する場合**

提案要請された応募者が以降の参加を辞退する場合は、平成 18 年 4 月 6 日（木）までに参加辞退届（様式第 6 号）を 1 部、区へ提出すること。



## 8. 審査及び審査結果の通知

### (1) 審査

「江戸川区 ESCO 事業事業者選定委員会」で、応募者からの提案について、総合的に審査を行い、最優秀提案 1 件、及び優秀提案数件を選定する。なお、審査においては次の事項を重視する。

#### <財政的評価事項>

- ① 対投資効果が高いこと。(単純回収年＝業務委託費/エネルギー費用削減保証が小さいこと)
- ② 削減保証額累計予想から概算点検費用及び保証期間中の計測・検証量(次年度以降)総額を除いた額が大きいこと。
- ③ 削減保証額が高いこと。
- ④ 保証期間が長いこと。

#### <環境的評価事項>

- ⑤ 対象建築物全体の省エネルギー率が指定された率以上であり、さらに省エネルギー効果が充分にあること。
- ⑥ 二酸化炭素排出の削減効果が高いこと。
- ⑦ NO<sub>x</sub>,SO<sub>x</sub>,ばいじん,騒音等についての環境性が配慮されていること。

#### <技術的評価事項>

- ⑧ 技術提案に具体性・妥当性があること。
- ⑨ 提案に独自性や先進性が含まれること。
- ⑩ 既設機器の更新に係る配慮があること。
- ⑪ 工事費用の算出が妥当であること。
- ⑫ 維持管理、計測・検証方法が具体的かつ妥当であること。
- ⑬ 品質管理、工事完了期限、設備引き渡しへの信頼性があること。
- ⑭ 提案による工事施工・運転管理が本区施設の運営・業務に支障のないこと。
- ⑮ 提案の安全性・信頼性・災害時等を含む緊急時対応策が明確で適正であること。
- ⑯ 施設の特異性・室内環境に配慮していること。

#### <その他事項>

- ⑰ 提案全体のバランスが良く、プレゼンテーションの内容が分かりやすいこと。
- ⑱ 区内事業者の参画に配慮した計画であること。

## (2) 審査結果の通知及び公表

- ① 審査は提案書類による一次審査、プレゼンテーションの結果による二次審査に分けて行う。
- ② 一次審査では、提案書類による省エネルギー率等を審査の上数者選定し、選定された提案者には結果の通知と併せ、二次審査の詳細について通知する。
- ③ 二次審査は、一次審査で選定された提案者によるプレゼンテーションを実施し詳細に審査を行う。
- ④ 審査結果は文書で通知する。なお、電話等による問い合わせには応じない。
- ⑤ 審査結果に対する異議を申し立てることはできない。
- ⑥ 審査結果を講評としてまとめ、江戸川区のホームページで公開する。

## (3) 失格

次のいずれかに該当する場合は、失格とする。

- ① 提出期限内に、提出書類が提出されなかった場合
- ② 提出書類に虚偽の記載があった場合
- ③ 審査の公平性に影響を与える行為があった場合
- ④ 本要項に違反すると認められる場合

## 9. 提示条件

本事業は、事業者が省エネルギー改修に係る設計・施工を行い、エネルギー削減量を保証するための計測・検証を行うことを基本とする。

応募者は、以下に提示する条件に基づき、ESCO 提案提出書類を作成すること。

### (1) 本事業における業務内容

#### 1) 事業の遂行

- ① 改修設計、改修に伴う包括的エネルギー管理計画書の作成は平成 18 年 10 月末日までに完成させること。
- ② 施設全体での二酸化炭素排出量及び省エネルギー率等は提案で示した数値を下回らないこと。
- ③ 改修工事に係る費用は、209,200 千円未満（消費税込み）とする。
- ④ 事業者は契約期間中を通じて、少なくとも 3 年以上、光熱水費の削減を保証することとする。なお、契約期間については、事業者の提案を基に両者協議の上、詳細を決定する。

#### 2) 省エネルギー改修に関する設計・施工及びその関連業務

- ① 事業者は、優先交渉権を得た後、速やかに詳細診断を実施し、本事業におけるエネルギー管理計画書の作成及び省エネルギー改修のための詳細設計を実施し、区の承認を得ることとする。
- ② 施工期間は平成 18 年 11 月 1 日から平成 19 年 3 月 31 日までとする。ただし、施設の都合で上記期間中に工事などができない場合には、両者協議の上、施工期間を変更することができる。
- ③ 以下の設備の省エネルギー化改修（交換含む）を必ず行うこととする。
  - ・ 江戸川区役所本庁舎におけるポンプ・送風機へのインバーター取り付け
  - ・ 江戸川区役所本庁舎（西棟）における蛍光灯安定器の更新
  - ・ 15 施設とも必ず何らかの改修を実施すること
- ④ 既往の省エネ調査等を参考に、以下の省エネルギー化改修（交換含む）をできる限り提案に盛り込むこととする。
  - ・ デマンドコントロール装置の導入
  - ・ 空調機への省エネVベルトの採用
  - ・ ハロゲン灯、白熱灯の取替
- ⑤ 各施設における省エネルギー化改修（交換含む）の対象としない設備等の詳細については、現場ウォークスルー調査時に説明するものとする。

3) 工事等に関連する手続き業務及びその関連業務

工事に関連する関係官庁への届出書等の作成及び届出等の業務を行うこととする。

4) ESCO 設備の運転及び維持管理マニュアルの作成及び指導

ESCO 設備の運転、日常点検等は区及び区が委託したものが行うこととする。そのため、事業者が省エネルギー保証をするために必要な、ESCO 設備の運転や点検等のマニュアルを作成し、その指導を行うこと。

5) 既存設備の運転管理に関するアドバイス

事業者が省エネルギー保証をするために必要な ESCO 設備以外の既存設備も含めた施設全体の運転管理に関するアドバイスを行うこと。

6) 光熱水費削減額の保証業務

事業者は、当該施設の省エネルギーを実現し、その効果を契約期間に亘り保証する。保証は光熱水費の削減額とするが、ベースラインに対して以下の省エネルギー効果(削減予定)を得られることとする。

- ① 年間省エネルギー率 : 7.0%以上
- ② 年間光熱水費削減率 : 9.5%以上
- ③ 年間CO<sub>2</sub> 排出量換算削減率 : 7.0%以上

なお、検証方法は ESCO 提案に基づくものとし、保証値が得られない場合、事業者は速やかに新たな ESCO 設備等の導入により省エネルギー効果の向上に努めなければならない

(2) ベースライン及び削減保証

1) ベースライン

応募者は、区から提供されるベースラインデータを各者統一の改修計画の基礎となる応募時ベースラインとする。ただし、詳細診断を基にしたエネルギー管理計画書の作成時には、優先交渉権者が独自の推計方法によりベースラインの設定ができるものとする。その際は、外気温、稼働率、施設の使用方法等によりベースラインが変動することから、ベースライン設定時点での設定条件、計算方法を明示し、区と合意する必要がある。

2) 光熱水費削減予定額及び削減保証額の設定

- ① 応募者は、技術提案の内容に従い、計算方法等を明示した上で省エネルギー改修後の光熱水費削減を算出し、これを「削減予定額」とする。
- ② 応募者は、「削減予定額」の範囲内で、最低限保証する「削減保証額」を示すこととする。

(3) 計測・検証に関する事項

事業者は、施工終了後、提案により示した光熱水費削減額及び削減保証額が確実に

守られることを証明するため、ESCO 設備の計測・検証を行い、区に報告する。

事業者による計測・検証の報告に疑義がある場合、区は、第三者に依頼して計測・検証を行うことができる。この結果が事業者によるものと著しく乖離する時は、区は、事業者に対し、その費用を要求することができる。この際、事業者は新たな計測・検証手法を区に提示した上で、区と協議を行い合意する必要がある。

#### (4) 保証期間中の光熱水費削減保証とベースラインの調整

事業者は、事業契約期間中継続してエネルギー削減保証を行うこととする。

保証期間中に削減保証額が得られなかった場合、事業者は ESCO 提案に基づき、区と協議により対処方法を決定し、省エネルギー効果向上に努めなければならない。

保証期間中の当該年度の光熱水費のベースラインが、外気温や利用者数、稼働率、運転管理法の著しい変更等のベースラインの見直しに係る要件（以下「ベースライン変動要因」という。）に該当する時は、事業者の申し出を区が妥当と判断した場合、ベースラインの調節を行い、改めて区と事業者の協議のもと、保証額を見直すことができる。

## 10. 事業の実施に関する事項

### (1) 誠実な業務遂行義務

事業者は、包括的エネルギー管理計画書、募集要項、配付資料及び契約書等に基づき、誠実に業務を遂行する。

### (2) 契約期間中の区と事業者との関わり

ESCO 事業は、事業者の責により遂行される。また、区は契約に定める方法により、事業実施状況について確認を行う。

### (3) 区と事業者との責任分担

区と事業者の責任分担は、原則として次頁の表によることとし、応募者は負担すべきリスクを想定した上で、ESCO 提案を行うこと。なお、現段階で分担が決定されていないもので、区が責任を負うべき合理的な理由があるものについては、別途協議を行う。

表：予想されるリスクと責任の分担

	リスクの種類	リスク内容	負担者	
			区	事業者
共通	募集要項の誤り	募集事項の記載事項に重大な誤りがある場合	○	
	提案書の誤り	提案書で提示されたエネルギーの削減が達成できない場合		○
	第三者賠償	調査・建設・ESCO 設備稼働による騒音・振動等による場合		○
	安全性の確保	設計・建設・ESCO 設備稼働における安全性の確保		○
	環境の保全	設計・建設・ESCO 設備稼働における環境の保全		○
	事業の中止・延期	区の指示によるもの	○	
		周辺住民等の反対による事業の中止・延期	○	○
		施設の建設に必要な許可等の遅延によるもの		○
		区の不注による施設の建設に必要な許可等の遅延によるもの	○	
		事業者の事業放棄、破綻等によるもの		○
計画 段階 設計	不可抗力	天災等による設計変更・中止・延期	○	○
	物価	急激なインフレーション・デフレーション (設計費に対して影響のあるもののみを対象とする。)	○	○
	設計変更	区の提示条件、指示及び判断の不備によるもの	○	
		事業者の指示及び判断の不備によるもの		○
	応募コスト	応募コストの負担に関するもの		○
建設 段階	不可抗力	天災等による設計変更・中止・延期	○	○
	物価	急激なインフレーション・デフレーション (設計費に対して影響のあるもののみを対象とする。)	○	○
	設計変更	区の提示条件、指示及び判断の不備によるもの	○	
		事業者の指示及び判断の不備によるもの		○
	工事遅延・未完工	工事の遅延・未完工による引渡しの遅延		○
	工事費増大	区の指示・承諾による工事費の増大	○	
		事業者の指示・判断の不備による工事費の増大		○
	性能	仕様不適合（施工不良を含む。）		○
	一時的損害	引き渡し前に工事目的物等に関して生じた損害		○
		引き渡し前に工事目的物等に関して生じた損害	○	
段階 支 払	支払遅延・不能	区に起因する支払いの遅延・不能によるもの	○	
		計測・検証報告の遅延により支払いが遅延する場合		○
	瑕疵担保	隠れた瑕疵の担保責任		○
維持 管理 関連	計画変更	運転マニュアル、日常点検マニュアル、提案時の定期点検費見積の誤り		○
	維持管理費の上昇	上記以外に起因する維持管理費の増大	○	
	立入り許可	調査・建設・維持管理による騒音・振動等による場合	○	
	設備・施設の損傷	事故・火災ほかによる ESCO 設備を含む区の設定・施設の損傷	○	
	施設損傷	保障期間後の ESCO 設備に起因する事故・火災による区施設の損傷	○	
計測 ・ 検証	機器の不良	ESCO 設備が所定の性能を達成しない場合		○
	計測・検証	計測・検証の虚偽報告		○
		計測・検証に必要な区からの情報提供の遅延・不能によるもの	○	
	光熱水費単価	光熱水費単価の変動	○	
	ベースライン調整	区施設・機器の使用状況、稼働率の顕著な変動や運転管理方法の顕著な変更	○	
		上記以外の変動要因の場合	○	○
関連 保証	性能	仕様不適合（施工不良を含む）		○
		仕様不適合による施設・設備への損害、区施設運営・業務への障害		○

## 1 1. ESCO 提案時の提出書類・作成要領

ESCO 提案時の様式は、提案要請書送付時に送付する。

### (1) ESCO 提案時の提出書類

ESCO 提案提出書類は、様式第 7 号の提案提出書により提出書類の構成を示した上で、参考様式に基づき以下の各提出書類に表紙をつけたものを各 16 部と、パソコンの記憶媒体で格納可能な形式 (CD-R) を 1 部提出する。

- ① 提案総括表 (様式第 8 号)
- ② 業務見積書 (様式第 9 号～第 11 号)
- ③ ESCO 技術提案書 (様式第 12 号～第 16 号)
- ④ ESCO 設備維持管理方針提案書 (様式第 17 号)
- ⑤ 計測・検証方法提案書 (様式第 18 号)
- ⑥ 主要機器等の設置箇所図提案書 (様式第 19 号)
- ⑦ 従来システムと提案システムの比較書 (様式第 20 号)
- ⑧ 施工方法提案書 (様式第 21 号)

### (2) 提出書類作成要領

#### 1) 一般的事項

- ① 使用言語は日本語、通貨は日本国通貨とし、単位は計量法に定めるものとし、すべて横書きとする。なお、原則としてフォントは MS 明朝体 10.5 ポイントで統一すること。
- ② ロゴマークの使用を含めて、応募者名 (構成員を含む) 等が分かる表記を避けること。
- ③ 提案書の各ページの下中央に通し番号を記すとともに、右下に区が送付した提案要請書に記載されている提案要請番号を記入すること。
- ④ 各提案書には、参考様式により、ESCO 提案書表紙をそれぞれ付し、インデックスを付け A4 ファイルに綴じたものを提出すること。
- ⑤ 各提案書に記載する各費用は、消費税を含まない金額を記入すること。

#### 2) 提案総括表

様式第 8 号の項目に従い作成する。

#### 3) 業務見積書

本事業に係る各業務について様式第 9 号～第 11 号に基づき、以下の事項について見積ること。



① 設計費

詳細診断、エネルギー管理計画書、詳細設計作成に要する費用とする。

② ESCO 設備費

本事業に要する機械装置等の費用とし、内訳には設備能力、型式、容量等の基本仕様を記載すること。

③ 工事費

ESCO 設備据付工事、設備工事、配管・ダクト工事、建築工事等の費用とする。

④ 施工後の計測・検証費

施工後の計測・検証に要する費用とする。

4) ESCO 技術提案書

① 省エネルギー改修提案の概要を、改修項目ごとに改修箇所、制御方法、費用、省エネルギー効果、光熱水費削減効果、二酸化炭素排出削減効果、ベースライン消費量、削減額と削減保証額及び算定根拠等を様式第 12 号～第 16 号により提出すること。

② 騒音・振動等の発生の予想される工法・機器等の設置については、その減音対策・防振対策や予想騒音値・振動値の根拠を付して記述すること。

③ エネルギーに関する計算については原油換算で行うこと。計算に使用する換算値は以下のとおりとする。

・電気 1kWh=原油 0.000254kl

・都市ガス 1 m<sup>3</sup>=原油 0.0012kl

④ 二酸化炭素排出削減量を算出する際のベースラインの二酸化炭素排出量は全電力平均で計算すること。すべての省エネルギー改修による二酸化炭素排出量削減分についても、全電力平均として計算すること。ただし、コージェネレーション導入を考慮する場合は、コージェネレーションの発電量に相当する二酸化炭素排出量のみ火力平均で計算し、その値を二酸化炭素排出削減量とする。コージェネレーション導入によるガス等の使用量をコージェネレーション導入による二酸化炭素排出量の増分として計上する。

・電気 (全電力平均) : 0.384 kg CO<sub>2</sub>/kWh

・都市ガス : 1.9914 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>3</sup>

5) ESCO 設備維持管理提案書

ESCO 設備導入後の各設備の定期点検 (メーカー点検等) 計画と 15 年間の概算費用計画を様式第 17 号の項目に従い、各応募者の書式で作成する。

6) 計測・検証方法提案書

本事業における計測・検証方法、削減保証期間、保証期間中の計測・検証方法、保証期間中の保証値が得られない場合の対処方法、平成 19 年 4 月以降の計測期間中の年間計測検証費用、及びベースラインの調整方法を様式第 17 号の項目に従い、各応募者の書式で作成する。ただし、保証期間は 3 年以上を基本とする。

7) 主要機器等の設置箇所図提案書

様式第 19 号の項目に従い、各応募者の書式で作成する。

8) 従来システムと省エネシステムの比較書

様式第 20 号の項目に従い、各応募者の書式で作成する。

9) 施工方法提案書

本事業中、各施設の状況に応じて別途予定されている工事との調整等が必要となることから、ESCO 設備導入に係る施工の基本方針、施工方法、スケジュール等を様式第 21 号の項目に従い、各応募者の書式で作成する。

## 12. 配付資料について

応募者に配布される資料は、次のとおりとする。

### (1) 募集要項配布時

- ① 施設概要（既往省エネ調査等）
- ② 過去3年間の年別光熱水使用量（電気、ガス、水道）及びベースライン設定値

### (2) 提案要請書送付時

- ① ESCO 提案時の様式
- ② 各種図面
- ③ 施設概要（既往省エネ調査の詳細）
- ④ 設備稼働状況データ
- ⑤ 現場ウォークスルー調査及びウォークスルー調査に関する質問回答の詳細
- ⑥ 契約書（案）