

大阪府咲洲庁舎に係る
特記 ESCO 提案募集要項

令和元年 6 月

大阪府住宅まちづくり部公共建築室

大阪府咲洲庁舎に係る特記 ESCO 提案募集要項・目次

1.事業件名	1
2.事業場所	1
3.契約期間等	1
4.提案必須項目	1
5.応募者の資格	1
6.ESCO 提案募集スケジュール	2
7.募集要項及び資料に関する質問の受付期間	2
8.説明会への参加要領	2
9.参加表明書及び資格確認書類の提出日時・場所等	3
10.参加表明書及び資格確認書類の提出	3
11.参加表明にかかる資格確認書類の免除について	5
12.資格確認結果及び提案要請書の通知	7
13.ESCO 提案書の提出	7
14.提案辞退届の提出期限	7
15.施設概要データ	7
16.ベースラインに関する補足事項	7
17.計測・検証に関する補足事項	7
18.提案書作成時の行政財産使用料の単価	8
19.ESCO 契約の概要	8

20.ESCO 提案提出書類・作成要領.....	8
21.利益加算について.....	14
22.指定熱源機器更新による利益加算について	14
23.ESCO 技術提案書作成に当たっての注意点(補足事項)	15
別紙ー1 : 計測・検証方法の設定(官庁施設における ESCO 事業導入・実施マニュアル 抜粋)	
別紙ー2 : 照明改修仕様書	
別紙ー3 : 照明稼動状況表	
別紙ー4 : 主な空調設備一覧表	

標準ESCO提案募集要項と特記ESCO提案募集要項で記載内容が異なる場合は、特記ESCO提案募集要項を優先する。

1.事業件名

大阪府咲洲庁舎 ESCO 事業

2.事業場所

大阪府咲洲庁舎

大阪市住之江区南港北 1 - 14 - 16

3.契約期間等

次のスケジュール（予定）で事業を行う。

- | | |
|-------------------|-------------------|
| ① ESCO サービス期間 | 最終 ESCO 事業者の提案による |
| ② 最優秀 ESCO 事業者の選定 | 令和元年 11 月頃 |
| ③ LED 照明試験設置 | 令和2年1月頃 |
| ④ 予算の議会承認 | 令和2年2月府議会 |
| ⑤ ESCO 契約の締結 | 令和2年上半期(予定) |
| ⑥ 設計・工事期間 | 契約締結日～令和3年3月 31 日 |
| ⑦ ESCO サービス開始期日 | 令和3年4月1日 |

4.提案必須項目

本府が指定する執務室等の蛍光灯ランプをLED照明に改修する提案を必ず含めること。最優秀提案者となった場合には、その性能等を確認するために指定する庁舎数箇所において試験的に設置をすること。詳細は「23.ESCO 技術提案書作成に当たっての注意点(補足事項)」によるものとする。

5.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こと。

LED 照明のみの提案とする場合については、次の④、⑥の資格要件は不要とする。ただし、④のうち、「経営等の状況が良好であること」については必要である。

- ① 応募者は、標準ESCO提案募集要項「4.(7)ESCO提案募集スケジュール②手続きb.参加表明書及び資格確認書類の提出」に示される提出書類により、本 ESCO 提案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、対象案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、省エネルギー保証を伴う ESCO 事業の実績(LED 照明のリース契約・レンタル契約等で設備更新費用を省エネルギー化による光熱水費削減分で賄う等の実績も含む)があり、経営等の状況が良好であること(事業役割を担う応募者が複数である場合は、少なくとも1者が満たすこと)。
- ⑤ 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近畿2府4県(大

阪府・兵庫県・京都府・奈良県・滋賀県・和歌山県)に有すること。事業役割を複数の会社とする場合、少なくともグループの代表会社は近畿2府4県に拠点を有していること。

- ⑥ 設計役割を担う応募者は、建築物若しくは建築設備の改修に係る提案を行う者であるため、一級建築士、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)のいずれかの資格を持つ者が所属する者であること。
- ⑦ 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建設業の許可を受けた者であること。なお建設役割を担う事業者は工事を適切に施工するため、該当する工事の種類ごとに監理技術者又は主任技術者を配置すること。

6.ESCO 提案募集スケジュール

ESCO 提案の募集及び選定は、次の日程で行う。

a. プレスリリース	令和元年6月24日(月)
b. 掲示及びホームページで公開	令和元年6月25日(火)～7月2日(火)
c. 募集要項配付	令和元年6月25日(火)～7月2日(火)
d. 質問受付	令和元年7月1日(月)～7月2日(火)
e. 説明会及び質問回答	令和元年7月11日(木)
f. 参加表明書及び資格確認書類の受付	令和元年7月12日(金)～7月18日(木)
g. 提案要請書の交付	令和元年7月26日(金) (予定)
h. 現場ウォークスルー調査	令和元年7月29日(月)～8月2日(金) (予定)
i. 提案書の受付	令和元年9月18日(水)～9月20日(金)
j. ESCO提案書に関する事務局ヒアリング	令和元年10月8日(火) (予定)
k. 最優秀及び優秀提案の結果通知	令和元年11月1日(金) (予定)

7.募集要項及び資料に関する質問の受付期間

令和元年7月1日(月)～7月2日(火)午前10時から11時30分及び午後2時から4時までの間に持参のこと。

8.説明会への参加要領

説明会への参加希望者は、令和元年7月1日(月)から7月10日(水)の間に企業名・参加人数を提案募集件名を添えて事務局にE-mail、郵送またはFAXで連絡すること。

(7月10日の午後3時までに必着のこと)。書式は自由とする。

なお、参加者数によっては、1企業からの参加者数の調整を行うことがある。

また、説明会においては、質問回答書のほか、募集要項に係る追加資料を配布する場合がありますので、提案を予定している者は必ず参加すること。

① 説明会日時 令和元年7月11日(木) 午後1時から2時

② 説明会場所 大阪府咲洲庁舎(さきしまコスモタワー) 41階共用会議室⑨

9.参加表明書及び資格確認書類の提出日時・場所等

- ① 日時 令和元年7月12日(金)から7月18日(木) 土曜日、日曜日、祝日を除く
午前10時から11時30分及び午後2時から4時まで
- ② 場所 大阪府住宅まちづくり部公共建築室設備課
(大阪府咲洲庁舎(さきしまコスモタワー) 26階)

10.参加表明書及び資格確認書類の提出

応募者及び応募者の構成員は次により参加表明書及び必要書類を提出する。

応募者及び応募者の構成員は、以下[1]～[15]の書類をA4ファイル綴じたものを2部と、[4](なければ不要)、[6]、[8]、[9]、[10]をA4ファイル綴じたものを1部提出すること。各提出書類には、必ず書類番号を記した表紙を付けること。なお、参加表明書に関してはグループとして提出すること。

[5]、[6]、[7]、[8]、[9]については、構成員全員分を提出すること。

[1]参加表明書----- (様式1-1)

グループで参加の場合は、代表企業名で作成すること。

[2]LED照明に関する提案のみ行う旨の申出書--- (様式1-2)

LED照明のみの提案予定で、「11.参加表明にかかる資格確認書類の免除について」による免除を申請する場合は提出すること。

[3]グループ構成表----- (様式2-1)

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)を明確にする。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え書き等の内容を添付すること。また、特定子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子会社の構成計画書を提出すること。

[4]履行保証書----- (様式2-2)

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。

[5]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。ただし、登録印鑑の変更をした場合には、変更後の証明書を提出すること。

[6]商業登記簿謄本

現に効力を有する部分の謄本で受付日前3ヶ月以内に発行されたものを綴じたもの。なお、写しでも可。

[7]納税証明書

下記(a)、(b)について各1通ずつ綴じたもの。写しでも可。

(a) 国税にあつては、最新決算年度の確定申告分の法人税の納税証明書を提出すること。(納税証明書その1の1のうち税目が法人税であるもの、あるいはその3の3を提出すること)

(b) 府税にあつては、「府税に係る徴収金について未納の徴収金がない」旨の納税証明書を提出すること。なお、本府内に事業所がない法人にあつては、本店所在地の

都道府県における都道府県税に係る徴収金について未納がないことを証明する納税証明書を提出すること。いずれも受付日前3ヶ月以内に発行されたもの。

[8]財務諸表

最新決算年度の貸借対照表、損益計算書、減価償却明細表、利益処分(損失処理)計算書等の財務諸表を綴じたもの。貸借対照表及び損益計算書に関しては、企業単体の他、連結決算分も提出すること。なお、写しでも可。

また、応募者の構成員の各社は、上記の他に、有価証券報告書(報告書を作成していない場合は、税務申告書)の写しを併せて提出する。その他、本 ESCO 事業について、関係会社(親会社等)が履行保証を行う場合は、その関係会社の財務諸表も添付すること。

[9]会社概要----- (様式 3-1~3 他)

A4 判の大きさの用紙を使用し、企業設立年から現在までの営業の沿革及び主要な営業経歴等、以下の項目を網羅したものを1部綴じたもの。

設立年、代表者役職及び氏名、資本金、年間売上金額、営業所一覧、従業員数、有資格技術職員内訳表(様式 3-1)、総括責任者・設計責任者・工事担当責任者表(様式 3-2)、企業状況表(様式 3-3)、各資格者免許証の写し、監理技術者資格者証の写し等

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すること。なお、様式のあるものについては、様式に従い作成することとするが、上記の内容を全て含んだ通常各社で印刷しているパンフレット等による代用も認める。

[10]経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書

審査基準日が、受付日前1年7ヶ月以内のもので、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。なお、写しでも可。ただし、担当業務内容により、審査を受ける必要のない場合はその旨を明示すること。

[11]特定建設業又は一般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」又は「一般建設業」の許可証明書を提出すること。なお、写しでも可。ただし、担当業務内容により、審査を受ける必要のない場合はその旨を明示すること。

[12]ESCO 関連事業実績一覧表----- (様式 4)

様式に従い、以下の項目を網羅した事業実績表を作成する。その他、A4 判の大きさの用紙を使用し、記載された契約を証明できるもの(各契約書における契約年月日と契約者の押印部分のコピー(ESCO 関連事業実績契約書の写し)、設計概要書及び主な契約内容(保証の内容等)の説明書)を添付する。なお、事業実績には、有償の省エネルギー診断を含めてもよい。

- (a)事業件名 : 契約書上の正確な名称を記載する。
- (b)発注者 : 発注者名を記入する。
- (c)受注形態 : 単独またはグループの別を記入する。
- (d)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)。
- (e)契約年月日 : 契約締結日を記入する。

- (f)契約期間 : 契約始期及び終期を記入する。
- (g)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。
- (h)主な契約内容 : 対象機器、対象建物全体の省エネルギー率(ESCO 事業以外の実績においては未記入でもよい)、パフォーマンス契約の有無と種類(ギャランティード・セイビングス又はシェアード・セイビングス)、保証の有無、計測・検証の有無も明記する。

[13]ESCO 事業参加表明書受領書

[14]参考図書交付申込書

[15]暴力団排除条例の誓約書

11.参加表明にかかる資格確認書類の免除について

次の表の要件に当てはまる場合、該当項目の書類提出は不要とする。

グループで応募する場合には、要件に該当する構成員の該当書類のみ不要とする。

なお、本府が過去に公募した案件とは、次の案件を言う。

- ・大阪府立母子保健総合医療センターESCO 事業
- ・大阪府民センタービル(三島・泉南・南河内・北河内)ESCO 事業
- ・大阪府立急性期・総合医療センター(旧府立病院)ESCO 事業
- ・大阪府教育センターESCO 事業
- ・大阪府立障害者交流促進センターESCO 事業
- ・池田・府市合同庁舎 ESCO 事業
- ・大阪府立呼吸器・アレルギー医療センター(旧府立羽曳野病院)ESCO 事業
- ・大阪府立労働センターESCO 事業
- ・マイドームおおさか ESCO 事業
- ・大阪府警察門真運転免許試験場 ESCO 事業
- ・大阪府中河内府民センタービル ESCO 事業
- ・大阪府庁舎本館・別館 ESCO 事業
- ・大阪府立体育会館 ESCO 事業
- ・大阪府立青少年海洋センターESCO 事業
- ・大阪府立女性総合センターESCO 事業
- ・大阪府池田保健所外 13 件 ESCO 事業
- ・大阪府東警察署 ESCO 事業
- ・大阪府立弥生文化博物館・近つ飛鳥博物館 ESCO 事業
- ・大阪府池田保健所外 10 件ESCO事業
- ・りんくうタウン駅ビル ESCO 事業
- ・大阪府立中央図書館 ESCO 事業
- ・大阪府東警察署外7件 ESCO 事業
- ・大阪府泉北府民センタービル ESCO 事業
- ・大阪府立北野高等学校外7件ESCO事業
- ・大阪府立中河内救命救急センターESCO事業
- ・大阪府三島府民センタービル外1件ESCO事業

- ・大阪府東成警察署外4件ESCO事業
- ・大阪府立天王寺高等学校外7件 ESCO 事業
- ・大阪府立狭山池博物館ESCO事業
- ・大阪府泉南府民センタービル外1件ESCO事業
- ・大阪府都島警察署外4件ESCO事業
- ・大阪府立四條畷高等学校外5件ESCO事業
- ・大阪府天王寺警察署外4件ESCO事業
- ・大阪府営服部緑地外2件 ESCO 事業
- ・大阪府立近つ飛鳥博物館ESCO事業
- ・大阪府立国際会議場ESCO事業
- ・大阪府大淀警察署外4件ESCO事業
- ・大阪府営浜寺公園外4件ESCO事業

免除できる資格確認書類		提出免除要件
[9]	会社概要のうち、有資格技術職員内訳表(様式 3-1)	LED 照明のみの提案とする場合 免除には、「LED 照明に関する提案のみ行う旨の申出書(様式 1-2)」の提出が必要であり、届出内容に変更が生じた場合は、改めて左記の書類提出が必要である。
[12]	ESCO 関連事業実績一覧表(様式 4)	次の①、②のいずれかに該当する場合、免除とする ①LED 照明のみの提案とする場合 免除には、「LED 照明に関する提案のみ行う旨の申出書(様式 1-2)」の提出が必要であり、届出内容に変更が生じた場合は、改めて左記の書類提出が必要である。 ②本府が過去に公募した案件について、省エネルギー保証を伴う ESCO 事業実績を有する事業役割会社として応募し、かつ本府が提案要請書を交付した会社。 ただし、応募時の届出内容に変更等があった場合は、改めて提出が必要である。 なお、免除には該当案件の提案要請書の写しを提出することが必要である。
[13]	ESCO 関連事業実績契約書の写し	次の①、②のいずれかに該当する場合、免除とする ①LED 照明のみの提案とする場合 免除には、「LED 照明に関する提案のみ行う旨の申出書(様式 1-2)」の提出が必要であり、届出内容に変更が生じた場合は、改めて左記の書類提出が必要である。 ②本府が過去に公募した案件について、省エネルギー保証を伴う ESCO 事業実績を有する事業役割会社として応募し、かつ本府が提案要請書を交付した会社。 ただし、応募時の届出内容に変更等があった場合

		は、改めて提出が必要である。 なお、免除には該当案件の提案要請書の写しを提出することが必要である。
--	--	--

12. 資格確認結果及び提案要請書の通知

資格確認の結果は、令和元年7月26日(金)に文書で、本府から応募者(代表者)に通知する。資格が確認された場合は、併せて提案要請書を交付する。なお、資格確認の基準日は、令和元年7月25日(木)とする。(結果通知の前日)

13. ESCO 提案書の提出

- ① 日時 令和元年9月18日(水)から9月20日(金)
午前10時から11時30分及び午後2時から4時まで
- ② 場所 大阪府住宅まちづくり部公共建築室設備課
(大阪府咲洲庁舎(さきしまコスモタワー) 26階)
- ③ ESCO 提案提出書類
「20. ESCO 提案提出書類・作成要領 (1) ESCO 提案時の提出書類」による。

14. 提案辞退届の提出期限

提案要請書を交付された応募者が以降の参加を辞退する場合は、提案辞退届(様式6)を令和元年9月6日(金)までに事務局あてに持参する。

15. 施設概要データ

施設名	敷地面積[m ²]	延べ面積[m ²]	建築構造	建設年度
大阪府咲洲庁舎	20,000.1 m ²	149,323.27 m ²	SRC造、S造/地上55階・地下3階	1995

空調システム: 咲洲庁舎及びATC等の周辺施設では、地域冷暖房プラント(咲洲庁舎地階に設置)から供給を受けている冷水・温水等を活用し、ファンコイル・エアハンドリングユニットにて空調を行っている。

16. ベースラインに関する補足事項

標準 ESCO 提案募集要項「6.提示条件 (4)ベースライン、削減保証基準額並びに最低保証基準額の設定 ①ベースラインの設定」に記載の、本府から提供する過去数年間のエネルギー使用量及び上下水道使用量については、「過去3年間」とする。

また、ベースラインは、施設全体の合計値とする。

17. 計測・検証に関する補足事項

標準 ESCO 提案募集要項「6.提示条件 (6)ESCO サービス料の支払い等 ②支払方法」に記載の、数年連続で実現する光熱水費削減額が削減保証基準額以上であることが確認できた場合については、「3年連続」とする。

18.提案書作成時の行政財産使用料

(1) 行政財産使用料の単価および算定方法は、以下のとおりとする。

年間の使用料＝単価×使用する面積(小数第3位以下は切り捨て)

※ 使用する面積の算定については、新設するESCO設備に係る機器・配線・支柱等の使用面積(水平投影面積)の合計とする。なお、ESCO設備のうち照明器具については適用しないものとする。

施設名	行政財産使用料の単価	
	建物 [円/㎡・年(税抜)]	土地 [円/㎡・年(税抜)]
大阪府咲洲庁舎	25,464	-

※上記行政財産使用料については、府執務室等の使用料の例であり、使用場所によっては金額が異なる場合がある。詳細については問い合わせいただきたい。また、別途消費税相当額が必要。

※上記行政財産使用料については、公募時点の1㎡あたりの使用料であり、価格改定等により変更することがある。

(2) 行政財産使用料に関する留意事項

- a. 使用料の支払いは、1年分を毎年府が指定する期日までに前納するものとする。
- b. 大阪府公有財産規則(昭和43年大阪府規則第30号)第27条の2に基づき乗じた額(消費税及び地方消費税相当額)及び同規則第28条(行政財産使用許可に伴い府の負担金が生じた場合、それに相当する額)を加えた金額を使用料額とし、大阪府公有財産規則に改定があった場合は、使用料額は変更するものとする。
- c. 年度途中の使用開始又は終了の場合は、使用の日から又は終了の日まで年間の使用料を日割り計算し、府が指定する期日までに前納するものとする。
- d. 使用料の額に100円未満の端数があるときは、その端数金額を100円とする。
- e. 納付した使用料は、還付できないものとする。

19.ESCO 契約の概要

- ① 対象者
大阪府及びESCO事業者
- ② 締結時期
令和2年上半期(予定)

20.ESCO 提案提出書類・作成要領

(1) ESCO 提案時の提出書類

ESCO提案提出書類は、様式7の提案提出届により提出書類の構成を示した上で、以下の各提出書類に様式8の表紙をつけ、各6部提出する(ESCO提案のヒアリングに係る電子データは後述を参照すること)。6部のうち1部については、ファイルの背表紙、表紙に代表者名、事業名を明記し、他の5部は事業名のみ明記すること。

	項目	様式	備考
◎	提案提出届	様式 7	6部のうち1部のみ代表者名入りとする(他5部は提案書提出届添付不要)
◎	提案総括表	様式 16	
◎	提案書表紙(各提案書用7種類)	様式 8 (8-1, 8-2)	
①	ESCO 事業資金計画書	様式 9 (9-1~10)	
②	ESCO 技術提案書	様式 10 (10-1~4)	
③	ESCO 設備維持管理提案書	様式 11	
④	計測・検証方法提案書	様式 12	
⑤	運転管理指針提案書	様式 13	
⑥	緊急時対応方法提案書	様式 14	
⑦	主要機器等の設置箇所図提案書	様式 15	
◎	補足資料	様式自由 任意提出	上記各項目について、必要な関連資料・根拠資料を適宜挿入することができる。
◎	ESCO 提案のヒアリングに係る電子データ	—	標準 ESCO 提案募集要項「5. 審査及び審査結果の通知 (2)審査の流れ」参照

提案書の各ページの下中央に通し番号をふる。また、様式 7 に本府から送付された提案要請書に記載されている提案要請番号を記入すること(様式 7 以外の書類については、提案要請番号を記入しないこと)。

(2) 作成要領

一般的事項

- a.使用言語及び通貨は日本語及び日本国通貨とし、単位は計量法に定めるものとし、全て横書きとする。
- b.各提案書類については、住所、会社名、氏名等の表示は付さないこと。
- c.「21. 利益加算について」において定める事項の提案があった場合に限り、別添「ESCO 提案審査要領」の ESCO 提案審査評価項目「③ESCO 期間中の各年の本府利益が大きいこと」の各年の利益と、「④15 年間の利益総額が大きいこと」の 15 年間の利益総額にそれぞれ「21. 利益加算について」において定める額を加算(利益加算額)することができる。この場合、提案総括表(様式 16)の所定欄に加算後の額とその内訳を記載すること。

なお、これらの利益加算額は、提案審査時においてのみ有効とするものであり、契約額の算定に何ら及ぶものではない。よって、提案書作成時における ESCO 事業収支計画にこれらの利益加算額を算入することは不可であり、これらの利益加算額を含まずに ESCO 事業収支計画が成立することが必要である。

d.「22. 指定熱源機器更新による加算利益について」において定める機器についてそれぞれ更新の提案があった場合に限り、ベースラインに「22. 指定熱源機器更新による加算利益について」において定める機器点検費相当額を加算し、当該機器の機器点検費相当額を削減したものとすることができる。この場合、ESCO 事業資金計画書及びESCO 技術提案書の所定欄に加算額を記載すること。また、「標準 ESCO 提案募集要項」10 ページに記載の光熱水費等削減予定額は、光熱水費削減予定額に当該機器点検費相当額削減額を加えたものとする(図:ESCO のパフォーマンス契約における最低保証基準額 参照)。

なお、この加算した機器点検費相当額は、契約時においても有効とする。

e.作成した提案書類一式については電子データ((株)マイクロソフト社製ソフトウェア「エクセル」形式に対応すること)を事務局ヒアリングまでに、CD-ROM あるいは E-mail にて事務局宛に電子データの提出を行うこと。

「(1) ESCO 提案時の提出書類」における各書類の記入は以下のとおりとする。

◎ 提案総括表

様式 16 の項目に従い、各 ESCO 事業者の書式で作成する。**予定する補助金の有無別に示すこと。**

なお、契約期間終了後以降における ESCO 設備の定期点検費用や維持管理費用については、15 年間の利益総額の算定にあたっては、考慮しなくてよい。

① ESCO 事業資金計画書

以下、a.～d.については、様式 9-1～10 に従い、各 ESCO 事業者の書式で作成し、**予定する補助金の有無別に示すこと。**

a.費用等積算書

[1]工事費

標準 ESCO 提案募集要項「6.提示条件 (5)ESCO サービス料の支払い等 ③ESCO サービス料の総支払額 a.元金相当費用」に示したものを積算し、様式 9-2～5 を例に作成し、単価の根拠を明らかにすること。ただし、ESCO 事業者の経費も明示して計上すること。

[2]費用等積算表 (元金相当額一覧)

様式 9-6 に従い、標準 ESCO 提案募集要項「6.提示条件 (6) ESCO サービス料の支払い等 ③ESCO サービス料の総支払額 a.元金相当費用」に示した元金相当費用の積算と、その積算根拠を示したものを提出すること。

b .ESCO 事業収支計画表

様式 9-7 に従い、ESCO 契約期間内の収支計画表を作成し、提出すること。

なお、契約期間終了後以降における ESCO 設備の定期点検費用や維持管理費用については、考慮しなくてよい。

c.長期収支計画表

様式 9-9 に従い、ESCO 契約期間中及び契約終了後においての、毎年の収支計画及び資金計画を各項目ごとに示したものを 15 年分提出すること。

なお、契約期間終了後以降における ESCO 設備の定期点検費用や維持管理費用につい

ては、考慮しなくてよい。

また、計測・検証費に関しては、標準 ESCO 提案募集要項「6.提示条件 (6)ESCO サービス料の支払い等 ②支払方法」による繰り上げ終了は考慮せず計上すること。

d.資金計画表

様式 9-10 に従い、資金調達に関する考え方、外部借入の内訳、その他資金調達手法、過去の借入実績を示したものを提出すること。また、金融機関からの借入れをする場合は、予定する金融機関との協議状況を記載すること。

② ESCO 技術提案書

a.ESCO 技術提案説明書

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、ピーク対策効果量、ベースライン消費量、削減額と削減保証基準額及び算定根拠等を様式 10(10-1~4)に従い提出する。

様式 10-2 については、以下の内容について記述すること。

- ・様式 10-2-1:提案の基本方針・概要、本 ESCO 事業にかかる普及啓発の取り組み、その他アピールポイント(副次効果等)

- ・様式 10-2-2:申請を予定する補助事業の概要や過去採択実績について

下記のポイントについて、簡潔に記載すること。

- 申請を予定する補助事業について(補助事業名称、過去採択実績)、様式に従い記載

- 補助事業の概要(予算、採択条件、近年動向等)、提案理由について

- 補助金見込額、補助対象経費、補助率について

- 採択可能性を高める為の工夫等

なお、申請を予定する補助事業の補助要件の中に、特定の機器類(例:トッランナー機器等)の導入が必要である場合は、提案する ESCO 設備が当該補助要件に該当していることを示す書類を添付すること。(様式は自由とする。)

- ・様式 10-2-3:NOx, SOx, ばいじん、騒音等(含 光害)についての環境性への配慮について

- ・様式 10-2-4:先端性のある技術(※)や独自性、特殊なノウハウ等について

※「先端性のある技術」とは、市場に普及しきっていない特許技術や業界トップクラスの性能を有する機器等のことを指す。

- ・様式 10-2-5:品質管理、工事完了期限、設備引渡しへの信頼性について

- ・様式 10-2-6:ESCO 契約期間終了後の対応について

- ・様式 10-2-7:LED 照明への改修について

下記のポイントについて、簡潔に記載すること。

- 執務環境の確保に関する考え方

- 安全性確保に関する考え方

- 緊急時(故障時、球切れ時等)対応の考え方

- その他アピールポイント

- 取替え対象の考え方(LED 照明については取替本数を記載すること)

・様式 10-2-8:直管形 LED ランプ仕様報告書

使用するLEDランプについて、府が指定する仕様への適合状況を記載すること。また、府が指定する計算条件での照度計算書を併せて添付すること。

・様式 10-2-9:照明改修仕様報告書

直管形 LED ランプ以外の照明については、主な仕様を必ず記載すること。

再生可能エネルギー設備を設置する場合は、様式 10-3-2 を作成のこと。なお、本件においては国の固定価格買取制度(余剰売電)を活用することは不可とする。

様式 10-3-3、様式 10-4「改修効果の試算」については、予定する補助金の有無別に示すこと。

エネルギー量や二酸化炭素排出量の算出に用いる換算係数は下表のとおりとする。コージェネレーションの導入を考慮する場合のみ火力平均で計算すること。

ガスについては、必要に応じて、 $1.045 \text{ m}^3 = 1 \text{ Nm}^3$ にて換算を行い、LPG については、必要に応じて、 2.08 kg/m^3 にて換算を行うこと。

また、工業用水は下表中の上水、下水の係数を用いること。

種 別	一次エネルギー換算	二酸化炭素排出係数
電気(昼間)	9.97 MJ/kWh ※1	0.418kg-CO ₂ /kWh ※2
電気(夜間)	9.28 MJ/kWh ※1	火力平均 : 0.69 kg-CO ₂ /kWh ※3
ガス(13A)	45 MJ/Nm ³ ※4	2.29 kg-CO ₂ /Nm ³ ※4
上水	—	0.187 kg-CO ₂ /m ³ ※5
下水	—	0.392 kg-CO ₂ /m ³ ※5
重油A	—	2.71 kg-CO ₂ /l ※2
灯油	36.7MJ/l ※6	2.49 kg-CO ₂ /l ※2
LPG	50.8 MJ/kg ※6	3.00 kg-CO ₂ /kg ※2
冷水・温水	1.36 MJ/MJ ※7	0.057 t-CO ₂ /GJ ※8

※1:「エネルギーの使用の合理化等に関する法律施行規則」別表第三による

※2:「地球温暖化対策の推進に関する法律」による

電気については、関西電力㈱の29年度報告値とする

※3:中央環境審議会地球環境部会「目標達成シナリオ小委員会中間とりまとめ(2001年7月)」に使用された需要端CO₂排出係数による

※4:大阪ガス(株)の公表値

※5:国立環境研究所の研究成果による

※6:「エネルギーの使用の合理化等に関する法律施行規則」別表第一による

※7:「エネルギーの使用の合理化等に関する法律施行規則」別表第二による

※8:「環境省 温室効果ガス排出量算定・報告・公表制度における算定方法・排出係数一覧」による

b.技術提案書作成に当たっての注意点

[1]室内環境等を現状環境基準並びに「建築物における衛生的環境の確保に関する法律(いわゆる建築物衛生法)」における各種環境基準以下に悪化させるような、いわゆる我

慢の省エネに類する提案は受け付けない(現状の水準を確保すること)。

例)タイマー制御による空調機の強制間欠運転等

[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]ESCO 設備の導入による維持管理にかかる人件費や定期点検費の削減効果は、「22. 指定熱源機器更新による加算利益について」において定める機器点検費相当額のみ認める。定めのないその他の費用については、光熱水費の削減効果として認められない。

[4]補助金有りの提案内容については、補助金無しの提案内容にさらに省エネルギー項目を追加したものとしてもよい。

[5]補助金無しと補助金有りの提案内容については、各年の ESCO サービス料が大きい方が、契約期間についても長い設定であること。ただし、両提案の契約期間が同じである場合は、考慮しなくてよい。

(これは、本府が債務負担行為により支払いを行う際に、支障のないよう定めるものである。)

③ ESCO 設備維持管理提案書

様式 11 の項目に従い、各 ESCO 事業者の書式で作成する。

④ 計測・検証方法提案書

様式 12 の項目に従い、各 ESCO 事業者の書式で作成する。

⑤ 運転管理指針提案書

様式 13 の項目に従い、各 ESCO 事業者の書式で作成する。

⑥ 緊急時対応方法提案書

様式 14 に従い、各 ESCO 事業者の書式で作成する。

⑦ 主要機器等の設置箇所図提案書

様式 15 に従い、各 ESCO 事業者の書式で作成する。

◎ ESCO 提案のヒアリングに係る電子データ

a. 作成要領

提案書の概要をまとめた電子データの作成(株)マイクロソフト社製ソフトウェア「パワーポイント」形式に対応すること)を行うこと。

最低限盛り込むべき内容は、次のとおりである(下記の[2]技術内容の説明を主として作成すること)。

[1]省エネ率、CO2 削減率、本府の利益(各年並びに 15 年間総額)、ピーク対策効果率、ESCO サービス期間(補助金無しと補助金有り)、ESCO サービス料(補助金無しと補助金有り)について

[2]提案技術内容について

特徴のある技術内容を中心にわかりやすく解説すること。

LED 照明化についての提案技術内容についても、盛り込むこと。

[3]維持管理、計測・検証、緊急時対応について

b. 作成に当たっての注意事項は次のとおりである。

[1]音声(電子音声は不可)によるナレーションを付けることができる(任意)。なお、その場合、収録時間は7分を越えないこと(厳守)。

[2]会社名、氏名等の表示、紹介等は一切入れないこと。

[3]パワーポイント 2010 のバージョンに対応すること。

c. 電子データ提出方法

CD-ROM に収録の上、1枚提出すること。併せて同ファイルを印刷したものを 6 部提出すること。

d. 電子データの取扱いについて

電子データは、次の場面において使用する。

[1]事務局が ESCO 提案者に対して行う ESCO 提案のヒアリング時に使用する。

[2]提案審査会において、各審査委員に対して、提案概要説明を事務局が行う際の補足資料として使用する。

e. その他注意事項

ESCO 提案の審査は、ESCO 提案書により行うが、本電子データによる説明も、提案の審査において参酌される。

21. 利益加算について

「20. ESCO 提案提出書類・作成要領 (2) 作成要領 c.」に記載の、別添「ESCO 提案審査要領」の ESCO 提案審査評価項目「③ESCO 期間中の各年の本府利益が大きいこと」の各年の利益と、「④15 年間の利益総額が大きいこと」の 15 年間の利益総額には、以下のとおり加算できるものとする。

① 行政財産使用料の利益加算について

ESCO設備の設置提案があり、行政財産使用料が発生する場合、「18. 提案書作成時の行政財産使用料の単価」で定める行政財産使用料の額を加算できるものとする。

② 既設機器更新による工事費利益加算額

当該機器を全て一式更新(同等の能力を有するシステムに更新した場合を含む)する場合は、次表「既設機器更新による工事費利益加算額」で定める金額を該当項目についてのみ加算できる。なお、本件において該当機器はない。

22. 指定熱源機器更新による利益加算について

「20. ESCO 提案提出書類・作成要領 (2) 作成要領 d.」に記載の、ベースラインへの指定熱源機器更新による加算については、本件において該当機器はない。

「21. 利益加算について ②既設機器更新による工事費利益加算額」において定める機器について更新の提案をする場合は、これにかかる保守点検費の削減メリットがある旨を ESCO 設備

維持管理提案書(様式 11)に記載すること。(別添「ESCO 提案審査要領」の ESCO 提案審査評価項目「⑰設備維持管理、計測・検証方法及び運転管理指針の提案に具体性・妥当性があること。」の加点要素とする。)

23.ESCO 技術提案書作成に当たっての注意点(補足事項)

「20.ESCO 提案提出書類・作成要領 ②ESCO 技術提案書 b.技術提案書作成に当たっての注意点」に記載の注意事項のほか、以下の注意点を追加する。

① 照明の LED 化に関する提案について

- a. 本府が指定する執務室等の既設蛍光灯ランプについて、LED 照明へ改修する提案を必ず行うこと。この提案がない場合は失格とする。
- b. LED 照明の仕様等については、別紙-2「照明改修仕様書」によるものとする。また、仕様の適合状況については、指定様式 10-2-7 に記載すること。また、同仕様書に記載されている計算書等も添付すること。
- c. 改修提案対象範囲は別紙-3「大阪府咲洲庁舎 照明稼動状況表」に示すとおりとする。このうち、特記にて指定する箇所の照明器具のうち、下記の条件を全て満たす照明器具を LED 改修必須とする。
 - ・ 直管形蛍光灯ランプ40形を使用し、ランプの灯数が3灯以下である。
 - ・ 埋込天井灯もしくは直付天井灯である。
 - ・ ブラケット、吊り下げ器具でない。
 - ・ 防湿形、防雨形、調光形、その他特殊仕様でない。
 - ・ 建築化照明でない。
 - ・ 防災用照明器具(非常用照明器具、通路誘導灯、避難口誘導灯、階段通路誘導灯と非常用照明器具を兼用する器具)でない。~~ただし、間引きもしくは消灯しているランプは改修提案対象除外としてもかまわない。これらは現場ウォークスルー調査時に応募者において現地確認を行うこと。~~
- d. 調光機能が付加された LED 照明の提案も可とする。
- e. 現場ウォークスルー調査時点からのさらなる間引きを行う類の提案は不可とする。
- f. 最優秀提案者となった場合の試験設置について
 - ・ LED 照明が提案どおりの性能を有するか、不具合がないか等を本格設置する前にあらかじめ確認するために、試験設置を行うものである。

試験設置期間中は、本府職員による確認を行う。確認項目は照度、チラつき、グレア、色合いや目視による異常有無等についてである。
 - ・ ただし、提案する LED 照明が JIS 等の規格を満たす場合や本府が過去に応募した物件において設置実績がある場合は、試験設置を免除できるものとする。
 - ・ 試験設置範囲は、最優秀提案者選定後に本府より指示をするが、LED照明器具 10 台程度又は直管形LEDランプ 20 本程度の設置を予定しておくこと。
 - ・ 試験設置工事は、令和2年1月頃を予定しておくこと。
 - ・ 設置工事は、最優秀提案者が行うものとし、設置に要する費用の一切は事業者が負担すること。また、照度確認のための照度計を設置期間中数個配備すること。

- ・ 試験設置期間は設置完了後から令和2年3月下旬を予定
 - ・ 設置期間終了後は、最優秀提案者により元通りに復旧することとし、復旧に要する費用は一切事業者が負担すること。
- ただし、試験設置結果が良好であれば、そのまま継続設置しておくよう府が要請する場合がある。
- g. ESCO 契約期間中は、球切れや故障があった場合も保証すること。また、球切れに対応するため、施設に予備ランプを準備しておくこと。
 - h. 著しく劣化しているソケットについては、ESCO 事業者負担で交換すること。
 - i. 施工のために天井改修等が必要な場合も、ESCO 事業者負担で行うこと。
 - j. 改修した照明器具の省エネルギー効果の計測・検証方法については、IPMVP (International Measurement and Verification Protocol 国際性能計測・検証議定書)や(財)省エネルギーセンターのガイドライン、国土交通省のマニュアル等で示されている、「オブションA」(別紙ー1「計測・検証方法の設定(官庁施設におけるESCO事業導入・実施マニュアル 抜粋)」を参照のこと)による簡易的手法を採用すること。
- ② 提案書を補強できるカタログやパンフレット、その他の資料については、提案者の判断で、必要最小限のものに限り追加できる。
- ③ ESCO 事業者で設置した設備には、判別できるシールを貼付すること。
- ④ 石綿を含有している可能性のある建材の撤去、改修工事等を行う場合は、石綿含有の有無を確認のうえ、関連法令等に従い適切に対処すること。
- ⑤ 大阪府は、現在のところ空調設備の運転管理及び保守点検を行う契約を専門業者と締結している。ESCO サービス期間中も当該設備(ESCO 設備となった場合も含む)の運転管理や保守点検が引き続き支障なく実施できるよう配慮すること。
- ⑥ 選定 ESCO 事業者が、補助金交付申請時や契約時において、当初の提案書の主要な部分を変更する等の不誠実な対応がある場合には、本府は、当該ESCO 事業者に対し、その選定を失効させるなどの対応をすることがある。
- ⑦ 改修工事は、粉塵や埃対策を徹底し、原則土曜日、日曜日、祝日の昼間(9時～17時)を作業時間とする。ただし、施設管理者及び担当職員の承諾が得られた場合は夜間や平日の昼間作業も可とする。
- ⑧ 補助金無しの提案は必須とし、補助金有りの提案は任意とする。
- ⑨ 補助金有りの提案をした場合は、予定する工程等について詳細な資料を提出すること。また、最優秀提案者選定後に補助金申請を行うものとする。

- ⑩空調改修工事については、運営の支障にならないように実施すること(中間期等)。なお、本施設では年間を通じて冷水利用を行っているため、冷水を停止しての改修を行う場合は、施設管理者及び担当職員と十分に協議を行うこと。
- ⑪本施設の提案内容に係る制約事項等については、以下のとおりとする。
- ・本施設では、敷地及び建物内に新たな空調熱源機器を設置することは、十分なスペースが確保できないため、不可とする。
 - ・空調熱源機器以外のESCO設備については、建物内に設置する提案内容とすること。(既存設備の改修を除く)
 - ・建築確認が必要となるような改修工事は不可とする。
 - ・本施設は、防災計画について建築基準法旧 38 条に基づく大臣認定(加圧防排煙設備)を受けており、空調機器(排煙機兼用)の入れ替え等を行うと認定条件に合致しなくなる可能性があるため注意すること。
 - ・各種行政協議等が必要な内容については、協議を実施したうえで提案を行うこと。
 - ・本施設内ではホテルの運営(7階～17 階、24 時間)や各種テナントも入居している。全館停電が必要など、ホテルやテナントの運営の妨げになるような提案は不可とする。また、同様の理由により、ESCO 設備によっては緊急時に対応が可能な体制を整えること。
 - ・上記と同様に、庁舎等の執務の支障となるような提案は不可とする。
- ⑫本施設では、今年度より令和3年度末にかけて、長周期振動対策としてダンパー設置や柱補強等の工事を行う予定としている。他、高層階のテナント工事その他、各種改修工事が予定されている。本事業の改修工事について、施工時期や機器搬入等が制約される可能性が高いことを理解したうえで提案を行うこと。また実際の工事においては、十分な調整を行うこと。
- ⑬提案の範囲(エリア)としては、地下3階～地上6階、18 階～41 階とし、別紙-3 照明時間稼働表内、部屋見取り図の凡例に示す部分については提案不可とする。詳細は照明稼働状況表の記載を確認すること。
- ⑭照明については、照明稼働状況表の部屋(エリア)単位で改修工事をおこなうこと。
- ⑮各種機器仕様については、更新後も現状以上を原則、維持すること。ただし、現行能力を見直す場合については提案書の提出前に事前に事務局に確認を行うこと。
- ⑯本施設における事務庁舎・商業施設としての性質上、提案の内容によっては採用不可となる場合があるので注意すること。疑義が生じた場合、提案書の提出前に事前に事務局に確認を行うこと。
- ⑰提案における ESCO サービス料の算出に当たっては、消費税率は 8%とすること。なお、最

優秀提案者は、選定後すみやかに、その時点で適用されている税率にて再度 ESCO サービス料の算出を行い提示すること。また、契約においてはその時点で適用されている税率にて契約を締結する。