

## 大阪府教育センターＥＳＣＯ提案募集概要書

大阪府住宅まちづくり部公共建築室設備課

令和２年６月１６日

大阪府教育センターに係る設備更新型ＥＳＣＯ提案を募集するにあたり、提案応募を希望するものを下記要領にて公募する。

|                   |  |
|-------------------|--|
| 事業件名              | 大阪府教育センターＥＳＣＯ事業  |
| 募集する提案の概要         | <p>上記施設の老朽化した機器の改修工事を、民間の優れたノウハウを活かした設計・施工・監理、運転管理指針及び定期点検等に関する一括提案を受け、本府にとって最も優れていると考えられる提案を募集する。但し、以下の要件等を満足すること。</p> <ul style="list-style-type: none"><li>●各施設及び施設全体の省エネルギー率が１０％以上の提案に限る。</li><li>●省エネルギー改修工事に係る本府の支払限度額（設計・施工・監理サービス料）は 318,600,000 円（消費税を含む。）とする（実施設計、工事監理に係る費用を含む）。</li><li>●提案するＥＳＣＯ設備定期点検、計測・検証に係る本府の支払限度額（定期点検・計測検証サービス料）は 年間 3,724,000 円（消費税を含む。）とする（運転管理助言、光熱水費削減保証に係る費用を含む）。</li><li>●ＥＳＣＯサービス期間は、１５年（予定）とする。</li><li>●提案による工事施工・運転管理が本府施設の運営・業務に支障のないこと。</li><li>●技術提案に具体性・妥当性があり、工事費用の算出が妥当であること。</li><li>●提案者の経営状況が良好であり、資金調達計画が信頼できること。</li><li>●３ヵ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は、後年度も同様の効果があるものと推定し、以降の計測・検証業務の必要はないものとする。詳細は、募集要項等による。</li></ul> |
| 最優秀提案者の選定         | 大阪府ＥＳＣＯ提案審査会において、提案を審査し、最優秀提案者を１者及び優秀提案者を数者選定する。   |
| 選定後の取り扱い          | 本府において予算化された場合は、最優秀提案者と本府が詳細協議を行い、当該提案に基づき設定される本府予算の範囲内で、最優秀提案者と本府が省エネルギーサービス契約（設備更新型ＥＳＣＯ事業契約）を締結する。ただし、予算化がされなかった場合は、本提案募集は事業化されない。本提案募集は停止条件付きの提案募集である。  |
| 選定ＥＳＣＯ事業者が行う業務の範囲 | <ol style="list-style-type: none"><li>①本府が指定する設備を含む省エネルギー改修設計・施工・監理及びその関連業務</li><li>②ＥＳＣＯ設備に係る補助金申請及びその関連業務</li><li>③ＥＳＣＯサービス契約期間内におけるＥＳＣＯ設備の定期点検業務</li><li>④ＥＳＣＯサービス契約期間内における既存設備を含めた包括的エネルギー管理計画書及び運転管理指針の作成業務とそれに基づく助言業務</li><li>⑤ＥＳＣＯサービス契約期間内における省エネルギー計測・検証業務</li><li>⑥ＥＳＣＯサービス契約期間内における光熱水費削減の保証業務</li><li>⑦本府が指定する設備を含む省エネルギー改修工事完了後の本府へのＥＳＣＯ設備の引渡</li></ol>   |
| 応募資格              | <p>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。</p> <ol style="list-style-type: none"><li>①応募者は、設備更新型標準ＥＳＣＯ提案募集要項「４.(7) ＥＳＣＯ提案募集スケジュール②手続き c. 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。</li><li>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。</li></ol>   |

- ③応募者は、E S C O設備導入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E S C O事業の実績（L E D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・京都府・兵庫県・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特定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を配置すること。
- ⑧建設役割を担う応募者は、次に掲げる者いずれかを含むこと。
  - a. 参加表明書の受付期限までに、「管工事」について令和2年度大阪府建設工事入札参加資格の等級A以上の単体企業若しくは経常建設共同企業体（官公需適格組合を含む）で等級A以上の者。
  - b. 府外業者であり、経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書における「管工事」の総合評定値が、1070点以上の単体企業若しくは経常建設共同企業体（官公需適格組合を含む）で1070点以上の者。又は、府内業者であり、経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書における「管工事」の総合評定値が、970点以上の単体企業若しくは経常建設共同企業体（官公需適格組合を含む）で970点以上の者。
 ただし、本府との契約締結前に、「管工事」について大阪府建設工事競争入札参加資格審査申請を行い、等級A以上の認定を受けること。なお、府内業者とは、大阪府の区域内に建設業法施行規則第6条の主たる営業所を置く者を言う。

|               |   |
|---------------|---|
| <p>必須改修範囲</p> | <p>a. 空調熱源システムの高効率化</p> <p>[1] 本館<br/>         ガス吸収式冷温水機（2台）、冷却塔（2基）、冷却水ポンプ（2台）、冷温水ポンプ（8台）、密閉式膨張タンク1基</p> <p>[2] 別館<br/>         ガス式パッケージ（室外機26台、室内機97台）、集中リモコン等<br/>         上記 [1] [2] の更新改修工事に係る屋上、機械室の配管、配線、弁類、ダクト設備、電気設備等、不要機器・配管等の撤去、建築附帯・仮設工事等も含むものとする。</p> <p>b. 電灯設備のL E D化<br/>         改修必須対象は、別紙－3「照明稼動状況表」の特記にて指定する照明器具。</p> |
|---------------|---|

| <p>提案募集に係る施設の場所・概要</p>     | <p>●場 所：<br/>大阪府教育センター 大阪市住吉区苅田四丁目</p> <p>●敷地面積：10,227 m<sup>2</sup></p> <p>●延べ面積：14,467 m<sup>2</sup>（本館）、4,272 m<sup>2</sup>（別館）</p> <p>●光熱水費：以下のとおり（平成29年度から令和元年度平均概算値）</p> <table border="1" data-bbox="416 338 1329 584"> <thead> <tr> <th></th> <th>電力</th> <th>ガス</th> <th>上下水</th> <th>合計</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>光熱水費<br/>(千円/年)</td> <td>12,757</td> <td>7,293</td> <td>2,340</td> <td>22,389</td> </tr> <tr> <td>使用量<br/>(年当たり)</td> <td>641<br/>千 kWh</td> <td>66,518<br/>m<sup>3</sup></td> <td>4,935<br/>m<sup>3</sup></td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table>   |                          | 電力                      | ガス     | 上下水 | 合計 | 光熱水費<br>(千円/年) | 12,757 | 7,293 | 2,340 | 22,389 | 使用量<br>(年当たり) | 641<br>千 kWh | 66,518<br>m <sup>3</sup> | 4,935<br>m <sup>3</sup> | — |
|----------------------------|---|--------------------------|-------------------------|--------|-----|----|----------------|--------|-------|-------|--------|---------------|--------------|--------------------------|-------------------------|---|
|                            | 電力  | ガス                       | 上下水                     | 合計     |     |    |                |        |       |       |        |               |              |                          |                         |   |
| 光熱水費<br>(千円/年)             | 12,757  | 7,293                    | 2,340                   | 22,389 |     |    |                |        |       |       |        |               |              |                          |                         |   |
| 使用量<br>(年当たり)              | 641<br>千 kWh  | 66,518<br>m <sup>3</sup> | 4,935<br>m <sup>3</sup> | —      |     |    |                |        |       |       |        |               |              |                          |                         |   |
| <p>募集要項の交付</p>             | <p>交付期間：令和2年6月17日(水曜日)午前10時から<br/>令和2年6月23日(火曜日)午後4時</p> <p>※募集要項は、大阪府住宅まちづくり部公共建築室設備課のホームページからのダウンロードとする。郵送、ファクシミリ、電子メールでの配布は行わない。<br/>(ホームページアドレス：<a href="http://www.pref.osaka.jp/koken_setsubi/esco/index.html">http://www.pref.osaka.jp/koken_setsubi/esco/index.html</a>)</p>  |                          |                         |        |     |    |                |        |       |       |        |               |              |                          |                         |   |
| <p>募集要項及び資料に関する質問の受付期間</p> | <p>受付期間：令和2年6月22日(月曜日)から令和2年6月23日(火曜日)</p> <p>※質問は、指定の質問書により事務局へ持参または電子メールによる受付とする。</p> <p>受付時間：<br/>(持参)午前10時から午前11時30分、午後2時から午後4時まで</p> <p>受付場所：大阪府住宅まちづくり部公共建築室設備課<br/>大阪市住之江区南港北1丁目14番16号<br/>大阪府咲洲庁舎(さきしまコスモタワー)26階</p> <p>※回答は文書で行い、口頭による個別対応は行わない。回答書は、説明会開催日に会場で配付する。</p>   |                          |                         |        |     |    |                |        |       |       |        |               |              |                          |                         |   |
| <p>提案募集のスケジュール</p>         | <p>説明会</p> <p>日時：令和2年7月2日(木曜日)午後3時から午後4時</p> <p>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⑩<br/>大阪市住之江区南港北1丁目14番16号</p> <p>参加申込の受付：令和2年6月22日(月曜日)から7月1日(水曜日)午後3時必着</p> <p>※企業名・参加人数・提案募集件名を添えて事務局に電子メール、郵送で連絡すること。</p> <p>※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原則参加すること。<br/>(提案を予定している者で参加ができない場合は、別途事務局まで連絡のこと。)</p> <p>参加表明書の受付</p> <p>期間：令和2年7月3日(金曜日)から令和2年7月9日(木曜日)<br/>土曜日、日曜日、祝日を除く。</p> <p>時間：午前10時から11時30分、午後2時から4時まで</p> <p>※参加表明書は、募集要項にて指定する様式とし、持参または郵送による受付とする。<br/>なお、郵送の場合は、受付期間内に必着のこと。</p> <p>受付場所：大阪府住宅まちづくり部公共建築室設備課<br/>大阪市住之江区南港北1丁目14番16号<br/>大阪府咲洲庁舎(さきしまコスモタワー)26階</p> <p>現場ウォークスルー調査：<br/>令和2年7月13日(月曜日)から令和2年7月14日(火曜日)(予定)</p> |                          |                         |        |     |    |                |        |       |       |        |               |              |                          |                         |   |

|                         |   |
|-------------------------|---|
|                         | <p>提案書の受付</p> <p>期間 : 令和2年9月16日(水曜日)から令和2年9月18日(金曜日)</p> <p>時間 : 午前10時から11時30分、午後2時から4時まで</p> <p>※提案書受付は、持参または郵送による受付とする。</p> <p><u>なお、郵送の場合は、受付期間内に必着のこと。</u></p> <p>※参加表明書を提出していない者の提案書は受け付けない。</p> <p>受付場所 : 大阪府住宅まちづくり部公共建築室設備課<br/>大阪市住之江区南港北1丁目14番16号<br/>大阪府咲洲庁舎(さきしまコスモタワー)26階</p> <p>選定結果の通知 : 令和2年10月30日(金曜日)(予定)</p> <p>※選定結果は、応募者に口頭で説明し、文書で通知する。また、選定結果を講評と併せて公表する(大阪府住宅まちづくり部公共建築室設備課ホームページにも公表する)。(ホームページアドレス:<a href="http://www.pref.osaka.jp/koken_setsubi/esco/index.html">http://www.pref.osaka.jp/koken_setsubi/esco/index.html</a>)</p>   |
| <p>問い合わせ先<br/>(事務局)</p> | <p>大阪府住宅まちづくり部公共建築室設備課 設備計画グループ</p> <p>電話番号 06-6941-0351 (内線4639)</p> <p>ファクシミリ 06-6210-9784</p> <p>メールアドレス <a href="mailto:kokyokenchi-ku-g06@sbox.pref.osaka.lg.jp">kokyokenchi-ku-g06@sbox.pref.osaka.lg.jp</a></p> <p>〒559-8555 大阪市住之江区南港北1丁目14番16号<br/>大阪府咲洲庁舎(さきしまコスモタワー)26階</p>  |
| <p>Summary</p>          | <p>1) The subject of proposals:<br/>Osaka Prefectural Education Center</p> <p>2) Date and time for the distribution of application forms and attached documents:<br/>Date: 10:00 June 17 - 16:00 June 23, 2020</p> <p>Time limit to express interests:<br/>16:00 July 9, 2020</p> <p>Time limit for the submission of proposals:<br/>16:00 September 18, 2020</p> <p>3) The office where application documents and information can be obtained:<br/>Public Building Office, Osaka Prefectural Government,<br/>Sakishima Building 26F, 1-14-16 Nankouki ta, Suminoe-ku,<br/>Osaka City 559-8555, Japan TEL 06-6941-0351 (4639)</p> |