

大阪府西大阪治水事務所に係る  
設備更新型特記 ESCO 提案募集要項

令和6年5月

大阪府都市整備部住宅建築局公共建築室

大阪府西大阪治水事務所に係る

設備更新型特記 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.応募者の資格 .....	1
5.ESCO 提案募集スケジュール .....	2
6.募集要項及び資料に関する質問受付.....	2
7.案件詳細説明資料及び質問回答書の配付について .....	2
8.参加表明書及び資格確認書類の受付 .....	3
9.提案要請書の交付 .....	7
10.ESCO 提案書の提出.....	7
11.提案辞退届の提出 .....	8
12.施設概要データ .....	8
13.ベースラインに関する補足事項 .....	9
14.計測・検証に関する補足事項 .....	9
15.ESCO 契約の概要.....	9
16.ESCO 提案提出書類・作成要領.....	9
17.ESCO 技術提案書作成に当たっての注意点(補足事項) .....	14

別紙－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－2 : 照明改修仕様書

別紙－3 : 照明稼動状況表

別紙－4 : 更新対象設備一覧

別紙－5 : 標準基礎設置工法

別紙－6 : エネルギー消費性能計算における室仕様(参考)

設備更新型標準ESCO提案募集要項(以下、「標準ESCO提案募集要項」という)と設備更新型特記ESCO提案募集要項(以下、「特記ESCO提案募集要項」という)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

大阪府西大阪治水事務所 ESCO 事業

## 2.事業場所

大阪府西大阪治水事務所 大阪市西区江之子島2丁目

## 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     | 令和8年4月1日から令和11年3月31日までの<br>3年間(予定) |
| ② 最優秀 ESCO 事業者の選定 | 令和6年 10 月頃                         |
| ③ 予算の議会承認         | 令和7年2月府議会                          |
| ④ ESCO 契約の締結      | 令和7年上半期(予定)                        |
| ⑤ 設計・工事期間         | 契約締結日～令和8年3月 31 日                  |
| ⑥ ESCO サービス開始期日   | 令和8年4月1日                           |

## 4.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。

- 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 c.参加表明書及び資格確認書類の受付」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・京都府・兵庫県・奈良県・滋賀県・和歌山県)のいずれかに有すること。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県のいずれか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)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。

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6年度大阪府建設工事入札参加資格の等級 B 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 B 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、785 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 785 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、685 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 685 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 B 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第3条第1項の許可に係る営業所(主たる営業所に限る)を有する者である。

#### 5.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6年5月15日(水)
b. 掲示及びホームページで公開	令和6年5月16日(木)～
c. 募集要項配布	令和6年5月16日(木)～
d. 募集要項及び資料に関する質問受付	令和6年5月21日(火)～5月22日(水)
e. 案件詳細説明資料及び質問回答書の配付	令和6年5月27日(月)
f. 参加表明書及び資格確認書類の受付	令和6年6月 3日(月)～6月 4日(火)
g. 提案要請書の交付	令和6年6月 7日(金) (予定)
h. 現場ウォークスルー調査	令和6年6月10日(月)～6月14日(金) (予定)
i. 提案書の受付	令和6年9月17日(火)
j. ESCO提案書に関する事務局ヒアリング	令和6年9月27日(金) (予定)
k. 最優秀及び優秀提案の結果通知	令和6年10月25日(金) (予定)

・土曜日、日曜日、祝日を除く

#### 6.募集要項及び資料に関する質問受付

① 日時 「5.ESCO 提案募集スケジュール」参照

② 方法 電子メール

③ 提出先・送付先 大阪府都市整備部住宅建築局公共建築室設備課  
〒559-8555 大阪市住之江区南港北1丁目 14 番 16 号  
大阪府咲洲庁舎(さきしまコスモタワー)26 階  
電子メール:kokyokenchiku-g06@sbox.pref.osaka.lg.jp

④ 回答 電子メールによる

#### 7.案件詳細説明資料及び質問回答書の配付について

案件詳細説明資料(ベースライン等)及び質問回答書の配付を希望する場合、原則として令

和6年5月21日(火)～5月22日(水)の間に企業名、担当者名及び電話番号を添えて資料を希望する旨を事務局に電子メールにて連絡すること。内容に不備等がある場合は電話で確認をする場合がある。

配付日に事務局から電子メールにより資料を送付するが、配付日を過ぎても資料が届かない場合は令和6年6月3日(月)午後4時までに事務局へ連絡をすること。

また、事務局から送付する資料については、募集要項に係る追加資料を配付するため、提案を予定している者は必ず資料を入手すること。

- ① 配付日 「5.ESCO 提案募集スケジュール」参照
- ② 事務局 大阪府都市整備部住宅建築局公共建築室設備課  
電子メール：[kokyokenchiku-g06@sbox.pref.osaka.lg.jp](mailto:kokyokenchiku-g06@sbox.pref.osaka.lg.jp)  
電話番号：06-6941-0351 内線 4643

#### 8.参加表明書及び資格確認書類の受付

- ① 日時 「5.ESCO 提案募集スケジュール」参照  
(持参の場合) 受付時間は午前10時から11時30分及び午後2時から4時  
(郵送または電子メールの場合)

受付期間最終日の午後4時までに必着とし、発送・送付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す。

なお、電子メールでの受付の場合で、「履行保証書(様式2-2)」を必要とする場合は、当該様式のみ、電子メールでの送付に加えて、上記の期間内に持参または郵送すること。

- ② 方法 持参、郵送または電子メール  
※電子メールでの受付の場合、到達確認のため、参加表明書(様式1-1)に記載の提出者電話番号に事務局から電話する。提出日翌日(最終日提出の場合は、最終日午後4時まで)に連絡がない場合は事務局まで連絡すること。未到達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す。
- ③ 提出先・送付先 大阪府都市整備部住宅建築局公共建築室設備課  
〒559-8555 大阪市住之江区南港北1丁目14番16号  
大阪府咲洲庁舎(さきしまコスモタワー) 26階  
電子メール：[kokyokenchiku-g06@sbox.pref.osaka.lg.jp](mailto:kokyokenchiku-g06@sbox.pref.osaka.lg.jp)  
電話番号：06-6941-0351 内線 4643

#### <参加表明書及び資格確認書類の作成要領>

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]～[12]の書類をA4ファイル綴じしたものを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。

[4]、[5]、[6]、[7]、[8]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]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。

[3]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。

[4]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。

[5]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。

[6]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。

[7]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。

[8]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。

[9]特定建設業許可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。

[10]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。

[11]ESCO事業参加表明書受領書

[12]参考図書交付申込書

<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
- ・大阪府咲洲庁舎ESCO事業
- ・大阪府営山田池公園外9件ESCO事業
- ・大阪府教育センターESCO事業
- ・大阪府本庁舎別館ESCO事業
- ・大阪府警察本部本庁舎ESCO事業
- ・大阪府新別館(北館・南館)ESCO事業
- ・大阪府なにわ北府税事務所外3件ESCO事業
- ・大阪府立北大阪高等職業技術専門校外2件ESCO事業

免除できる資格確認書類		提出免除要件
[10]	ESCO関連事業実績一覧表(様式4)	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。
[10]	ESCO関連事業実績契約書の写し	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。

#### 9.提案要請書の交付

提案要請書は、「5.ESCO提案募集スケジュール」の日程で、本府から応募者(代表者)に交付する。なお、資格確認の基準日は提案要請書交付日の前日とする。

#### 10.ESCO 提案書の提出

※参加表明書を提出し、本府から提案要請書の交付を受けた者からの提案書を受け付ける。

① 日時 「5.ESCO提案募集スケジュール」参照

(持参の場合)受付時間は午前 10 時から 11 時 30 分及び午後 2 時から 4 時

(郵送または電子メールの場合)

受付期間最終日の午後4時までには必着とし、発送・送付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す。

電子メールでの提出の場合で、印鑑証明書および暴力団排除条例誓約書は電子メールでの送付に加えて、上記の期間内に持参または郵送すること。なお、印鑑証明書は後日返却する。

② 方法 持参、郵送または電子メール

※電子メールでの受付の場合、到達確認のため、提案提出届(様式7)に記載の提出者電話番号に事務局から電話する。提出日翌日(最終日提出の場合は、最終日午後4時まで)に連絡がない場合は事務局まで連絡すること。未到達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す。

- ③ 提出先・送付先 大阪府都市整備部住宅建築局公共建築室設備課  
〒559-8555 大阪市住之江区南港北1丁目14番16号  
大阪府咲洲庁舎(ささしまコスモタワー) 26階  
電子メール:[kokyokenchiku-g06@sbox.pref.osaka.lg.jp](mailto:kokyokenchiku-g06@sbox.pref.osaka.lg.jp)  
電話番号 :06-6941-0351 内線 4643

11.提案辞退届の提出

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6年9月2日(月)までに事務局あてに提出する。

① 提出方法 郵送または電子メール

- ② 送付先 大阪府都市整備部住宅建築局公共建築室設備課  
〒559-8555 大阪市住之江区南港北1丁目14番16号  
大阪府咲洲庁舎(ささしまコスモタワー) 26階  
電子メール:[kokyokenchiku-g06@sbox.pref.osaka.lg.jp](mailto:kokyokenchiku-g06@sbox.pref.osaka.lg.jp)  
電話番号 :06-6941-0351 内線 4643

12.施設概要データ

施設名	敷地面積 [m <sup>2</sup> ]	延べ面積 [m <sup>2</sup> ]	建築構造	建設年度
西大阪治水事務所事務所棟	4,661.36	2,025.71	RC 地上2階	2007
津波高潮ステーション(提案対象外)		757.69	RC 地上1階	2009

令和5年平均概算値

		電力	ガス	上下水	合計
西大阪治水事務所事務所棟 (津波高潮ステーション分含む)	光熱水費 (千円/年)	7,254	35	199	7488
	使用量 (年当たり)	279 千 kWh	134 m <sup>3</sup>	762 m <sup>3</sup>	—

なお、上記光熱水費は、令和5年の光熱水費を単純合計した概算値であり、標準 ESCO 提案募集要項「6.提示条件 (4)ベースライン及び光熱水費削減額の設定 ①ベースラインの設定」における、本府から提供するベースラインではない。

### 13.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)ベースライン及び光熱水費削減額の設定 ①ベースラインの設定」に記載の、本府から提供する直近数年のエネルギー使用量及び上下水道使用量については、「令和3年度、令和4年度、令和5年度の3カ年度」とする。

また、ベースラインは、施設全体の合計値とする。

### 14.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額以上であることが確認できた場合について、「本件では計測検証業務の繰り上げ終了を行わない」ものとする。

### 15.ESCO 契約の概要

#### ① 対象者

大阪府及び ESCO 事業者

#### ② 契約締結時期

令和7年上半期(予定)

### 16.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 の表紙をつけ提出する(持参、郵送の場合はファイル綴じし、ファイルの背表紙、表紙に代表者名、事案名を明記すること。ESCO 提案のヒアリングに係る電子データ(PowerPoint 形式)の提出期限は事務局より追って連絡する。)

	項目	様式	備考
◎	印鑑証明書		
◎	暴力団排除条例誓約書		すべてのグループ構成員について必要。
◎	提案提出届	様式 7	
◎	提案総括表	様式 15	
◎	ESCO サービス料構成表	様式 16	
◎	提案書表紙(各提案書用 6 種類)	様式 8 (8-1, 8-2)	
①	設計・施工・監理サービス料積算書	様式 9 (9-1~6)	
②	ESCO 技術提案書	様式 10	

		(10-1~4)	
③	定期点検・計測検証サービス提案書	様式 11 (11-1~2)	
④	運転管理指針提案書	様式 12	
⑤	緊急時対応方法提案書	様式 13	
⑥	主要機器等の設置箇所図提案書	様式 14	
◎	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。
◎	作成した提案書類の電子データ	-	
◎	ESCO 提案のヒアリングに係る電子データ (パワーポイント)	-	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。提出期限は事務局より追って連絡する。

提案書の各ページの下中央に通し番号をふること。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. 作成した提案書類一式については、電子データ(Excel 形式及び PDF 形式に対応すること)を CD-ROM に収録の上、事務局宛に提案書類とともに、1枚提出すること。(電子メール送付の場合は不要)
- d. 本事業については補助金無しの提案のみ行うこと。

「(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 15 の項目に従い、各 ESCO 事業者の書式で作成する。

### ① 設計・施工・監理サービス料積算書

以下、a.~b.に関しては、様式 9-1~6 に従い作成する。

#### a. 費用等積算書

様式 9-1~5 を例に作成し、単価の根拠を明らかにすること。積算書の内容については、本府の監査において妥当であると判断されるものであることが必要である。なお、盛り込むべき内容は、次のとおりである。

#### [1] 工事費

[2] 実施設計費

[3] 工事監理費

b. 資金計画表

様式 9-6 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

ESCO 設備導入提案の概要を、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、光熱水費削減保証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 事業普及啓発の取り組み、その他アピールポイント等
- ・様式 10-2-2: 本事業では使用しない。
- ・様式 10-2-3: NO<sub>x</sub>, SO<sub>x</sub>, 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: BEI 試算値、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: ESCO 事業を通じての災害対応について(提案内容に基づく災害対応以外への安全性、信頼性、対応柔軟性について)
- ・様式 10-2-6: ESCO 事業の事業実績及び、事業者の実績を踏まえた ESCO サービス提供への信頼性について
- ・様式 10-2-7: 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 10-2-8: 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台数を記載すること)
- ・様式 10-2-9: 本件では使用しない
- ・様式 10-2-10: 照明改修仕様報告書  
主な仕様を必ず記載すること。

様式 10-3 については、以下の内容について記述すること。

- ・様式 10-3-1: 提案する省エネルギー手法について記載すること
- ・様式 10-3-2: 再生可能エネルギー設備に係る省エネルギー手法

**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。また、「府の定める標準基礎工法」については、別紙-5を参照のこと。なお、太陽光設備による発電量については、事業開始後、提案発電量の達成が困難と予想される場合は、改善を求める場合がある。

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、 $1.034 \text{ m}^3 = 1 \text{ Nm}^3$  (低圧)にて換算を行い、LPG については、必要に応じて、 $2.08 \text{ kg/m}^3$  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	8.64 MJ/kWh ※1	0.360kg-CO <sub>2</sub> /kWh ※2 火力平均 : 0.69 kg-CO <sub>2</sub> /kWh ※3
ガス(13A)	45 MJ/Nm <sup>3</sup> ※4	2.29 kg-CO <sub>2</sub> /Nm <sup>3</sup> ※4
上水	—	0.187 kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>3</sup> ※5
下水	—	0.392 kg-CO <sub>2</sub> /m <sup>3</sup> ※5
重油A	38.9MJ/l ※6	2.71 kg-CO <sub>2</sub> /l ※2
灯油	36.5MJ/l ※6	2.49 kg-CO <sub>2</sub> /l ※2
LPG	50.1 MJ/kg ※6	3.00 kg-CO <sub>2</sub> /kg ※2
冷水・温水	1.19 MJ/MJ ※7	0.057 t-CO <sub>2</sub> /GJ ※8

※1:「エネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換等に関する法律施行規則」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、電気事業者別排出係数(特定排出者の温室効果ガス排出量算定用) 令和 6 年 1 月 15 日公表)関西電力(株)基礎排出係数の値

※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 CO<sub>2</sub> 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及び非化石エネルギーへの転換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及び非化石エネルギーへの転換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(いわゆるビル管法)」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・振動値を根拠を付して記述すること。

[3]機器更新や機器設置により現状より荷重が重くなる場合は、荷重計算、構造計算により

安全性を確認すること。

[4]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、光熱水費の削減効果として認められない。

[5] BEI 試算値を様式 10-2-4 に明記すること。

試算方法は「エネルギー消費性能計算プログラム(非住宅版)『標準入力法』(本公募開始時点における最新版)」を用いることし、入力に用いた「外皮・設備仕様入力シート」及び「判定結果」を添付すること。

プログラムを用いるにあたり、別紙-6\_(参考)エネルギー消費性能計算における室仕様を参考資料として良い。ただし、当該資料については、認証取得の為に用いることが出来るものと担保するものではない為、留意すること。

③ 定期点検・計測検証サービス提案書

様式 11 の項目に従い、各 ESCO 事業者の書式で作成する。

④ 運転管理指針提案書

様式 12 の項目に従い、各 ESCO 事業者の書式で作成する。

⑤ 緊急時対応方法提案書

様式 13 に従い、各 ESCO 事業者の書式で作成する。

⑥ 主要機器等の設置箇所図提案書

様式 14 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(PowerPoint 形式)

a. 作成要領

提案書の概要をまとめた電子データの作成(PowerPoint 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、各年の削減保証額、15 年間の利益総額、ESCO サービス期間、ESCO サービス料について

[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。

照明更新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)。

[2]会社名、氏名等の表示、紹介等は一切入れないこと。

c. 電子データ提出方法

CD-ROM に収録の上、1枚提出する、若しくは、大容量データ送付サービス等の使用による。提出期限は事務局より追って各 ESCO 提案者に連絡する。



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内容も審査の補足資料として取り扱う。

17. ESCO 技術提案書作成に当たっての注意点(補足事項)

「16. ESCO 提案提出書類・作成要領 (2)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 最低省エネルギー率等

**本事業では、ZEB Oriented 相当以上 (BEI が 0.6 以下) を満たすことを条件とする。**

② ESCO サービス料限度額(いずれも消費税を含む。)

a. 設計・施工・監理サービス料限度額 …………… 113,081,100 円

**※上記限度額を超えないこと。**

上記限度額には、ESCO 設備導入工事、実施設計、工事監理、認証取得に係る費用を含む。

b. 定期点検・計測検証サービス料限度額 …………… 年間 1,188,000 円

**※上記限度額を超えないこと。**

上記限度額には、ESCO 設備導入後の定期点検、計測・検証、光熱水費削減保証に係る費用を含む。

③ 指定された設備の改修工事を行うものとする。必ず更新改修を要する設備等は下記による。

a. 空調設備の更新等 (別紙-4\_更新対象設備一覧を参照のこと)

[1] EHP7 系統(室外機 7 台、室内機 53 台)

[2] 全熱交換器 23 台の更新

上記 [1] [2] の更新改修工事に係る屋上、機械室の配管、配線、リモコン類、弁類、ダクト設備、電気設備等、天井改修、不要機器・配管等の撤去、その他建築附帯・仮設工事等も含むものとする。

b. 電灯設備の更新等

**改修必須対象は別紙-4\_更新対象設備一覧で示す照明器具とする。**

**なお、別紙-4\_更新対象設備一覧で示す機器仕様、数量等は提案審査のためのものであり、詳細設計時に精査するものとする。**

◎改修必須照明器具以外の照明器具については事業者提案とする。

- ◎『球替え』の提案は不可とする。
  - ◎施工のために天井改修等が必要な場合も対応すること。
  - ◎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。
  - ◎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 Performance Measurement and Verification Protocol 国際性能計測・検証議定書)や(一財)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、「オプションA」(別紙-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。
- ④ 以下の機器については、提案内容からは除外を行うこと。
    - ・津波・高潮ステーションに付随するもの
  - ⑤ 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。
  - ⑥ 設計・施工・監理サービス料については、内訳を明らかにすること。
  - ⑦ 建物内及び屋上に機器を新たに設置する場合は荷重計算・構造計算を行なうこと。
  - ⑧ ESCO 事業で設置した設備には、判別できるシールを貼付すること。
  - ⑨ 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。
  - ⑩ 現在のところ空調設備の運転管理及び保守点検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。
  - ⑪ 本事業では脱炭素化推進事業債の活用を想定しており、その為の総務大臣同意の為の資料作成、建築物のエネルギー消費性能の表示に関する指針(平成28年国土交通省告示第489号)に基づく第三者認証制度のうち、BELS(建築物省エネルギー性能表示制度)又はこれと同等の第三者認証の手続きの一切について選定 ESCO 事業者が行うものとし、その為の費用は選定 ESCO 事業者の負担とする。  
選定 ESCO 事業者となった者は、契約締結前に第三者認証を取得すること。  
なお、選定 ESCO 事業者が、第三者認証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。
  - ⑫ 工事に使用する機器及び材料は、新品とする。ただし、仮設に使用する機材は、新品で

なくてもよい。

- ⑬ 改修工事は粉塵や埃対策を徹底し、平日、土曜日、日曜日、祝日の昼間（9時～17時）を作業時間の予定とすること。ただし、照明改修については、土曜日、日曜日、祝日の昼間（9時～17時）を作業時間とし、空調改修を行う場合は、空調を実施していない中間時期（10月から11月まで）に実施することを原則とする。電算室、監視操作室、無線機・機器室においては、365日24時間空調運用を行っているため、工事の際は特に調整を要する。なお、平日工事において、職員が使用している場所についてはその日の工事対象から除くこと。

本施設は防災拠点施設となっている。防災無線機能の停止等、防災活動に影響のある作業は不可とする。また、災害が予測される場合等は作業スケジュールの変更を要する場合がある。加えて、許可された作業も、災害時等においては、災害対応活動の為、即時の中止、災害対応活動ができるよう復旧が必要となる。