松山市庁舎本館設備更新型 ESCO 事業
仕様書

令和 4 年 6 月

松山市

目次

第1	概要	1
1	件名	1
2	本仕様書の位置付け	1
3	業務の範囲	1
第2	提示条件	2
1	提案の前提条件	2
2	更新必須設備	5
3	提案の条件	7
4	契約保証金	7
第3	事業の遂行・内容	8
1	事業の遂行	8
2	設計・施工に関する事項	8
3	運転管理及び維持管理の助言等に関する事項	10
4	計測・検証に関する事項	10
5	業務遂行上の義務	10
6	ESCO 事業契約期間中の本市と事業者の関わり	11
7	本市と事業者の責任分担	11
8	監査	11
第4	費用	12
1	ESCO サービス料の定義	12
2	ESCO サービス料の支払い等	12
第5	詳細設計及び工事施工に関する提出書類	14
1	詳細設計時	14
2	工事施工時	15
3	完成図書	15
4	納品方法	15

第1 概要

1 件名

松山市庁舎本館設備更新型 ESCO 事業
(以下「本事業」という。)

2 本仕様書の位置付け

この資料は、本事業の具体的な範囲及び要件等の仕様をまとめたものである。

3 業務の範囲

事業者が行う ESCO サービスの業務の範囲は、次のとおりとする。

(1) 改修工事等サービス

- ① 省エネルギーに関する詳細診断、設計、施工（施工監理を含む。）及びその関連業務
- ② 工事に関連する全ての手続き業務及びその関連業務
- ③ 改修工事等サービス完了検査後の本市への ESCO 設備の引渡業務

(2) 省エネルギーサービス

- ① 省エネルギー量の計測・検証業務
- ② 燃料費・光熱水費削減の保証業務
- ③ ESCO 設備及び関連する既設設備（以下「ESCO 設備等」という。）の運転管理指針及び運転マニュアルの作成、エネルギー管理標準の改訂
- ④ ESCO 設備等の運転管理及び維持管理の助言

第 2 提示条件

1 提案の前提条件

(1) エネルギー削減率等の提案条件

次の全ての条件を満たす提案とすること。

① 一次エネルギー削減率

施設全体（市庁舎本館・別館）の一次エネルギー削減率が8%以上であること。

※ 本事業の省エネ改修の対象は本館のみであるが、一次エネルギー削減率については、市庁舎本館と別館の合算値を根拠に計算することとする。

② ESCO サービス料限度額

ESCO サービスに係る料金は、690,140,000 円以下（消費税及び地方消費税を含む。）であること。

③ 燃料費・光熱水費削減保証額

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、ESCO 設備導入後の「燃料費・光熱水費削減予定額」を算出し、当該「燃料費・光熱水費削減予定額」の70%以上90%以下の範囲で「燃料費・光熱水費削減保証額」を設定すること。なお、計算に用いる単価は、後述「(2) ベースライン」で示す単価を用いること。

(2) ベースライン

ベースラインは、過去3年間のエネルギー（電気・都市ガス・灯油）及び上下水道の使用状況の単純平均値並びにこれらの実績等による単価を用いて算出した値を、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こと。

表 過去3年間のエネルギーの使用状況（本館・別館の合算値）

平成30年度									
	電気			都市ガス			灯油		
	使用量 (kWh)	金額(円)		使用量 (m³)	金額(円)		補給量 (ℓ)	金額(円)	
		税込	税抜		税込	税抜		税込	税抜
4月	211,167	3,739,869	3,462,842	1,500	238,262	220,613			
5月	240,646	4,307,058	3,988,017	1,299	206,694	191,384			
6月	294,615	5,205,349	4,819,768	1,470	236,787	219,248	30,000	2,478,600	2,295,000
7月	471,613	8,704,735	8,059,940	1,328	215,293	199,346	70,000	5,972,400	5,530,000
8月	397,576	7,411,472	6,862,475	1,511	244,852	226,715	50,000	4,347,000	4,025,000
9月	315,039	5,985,443	5,542,077	1,287	211,316	195,663	44,000	3,706,560	3,432,000
10月	261,624	4,775,430	4,421,695	1,322	218,818	202,610			
11月	220,020	4,099,085	3,795,450	1,393	230,852	213,752			
12月	252,282	4,676,696	4,330,275	1,330	221,294	204,902	22,000	1,924,560	1,782,000
1月	255,468	4,764,993	4,412,031	1,371	233,907	216,581	10,000	788,400	730,000
2月	245,491	4,618,197	4,276,109	1,449	248,774	230,347	20,000	1,479,600	1,370,000
3月	258,784	4,846,048	4,487,082	1,388	240,325	222,524	20,000	1,587,600	1,470,000
合計	3,424,325	63,134,375	58,457,761	16,648	2,747,174	2,543,685	266,000	22,284,720	20,634,000

平成31(令和元)年度									
	電気			都市ガス			灯油		
	使用量 (kWh)	金額(円)		使用量 (m³)	金額(円)		補給量 (ℓ)	金額(円)	
		税込	税抜		税込	税抜		税込	税抜
4月	209,516	3,986,538	3,691,239	1,545	265,411	245,751			
5月	233,230	4,342,910	4,021,213	972	166,164	153,856			
6月	288,726	5,252,137	4,863,090	1,373	231,631	214,474	20,000	1,728,000	1,600,000
7月	325,462	6,267,887	5,803,600	1,313	221,508	205,100	40,000	3,088,800	2,860,000
8月	337,372	6,504,177	6,022,387	1,327	220,314	203,995	60,000	4,762,800	4,410,000
9月	301,973	5,847,836	5,414,663	1,199	195,865	181,357	24,000	1,801,440	1,668,000
10月	254,040	4,709,752	4,281,593	1,302	212,352	196,623	10,000	786,500	715,000
11月	204,738	3,841,058	3,491,871	1,327	218,940	199,037	12,000	943,800	858,000
12月	234,657	4,303,600	3,912,364	1,407	232,049	210,954	10,000	825,000	750,000
1月	235,739	4,305,233	3,913,849	1,230	203,946	185,406	12,000	1,009,800	918,000
2月	227,714	4,157,633	3,779,667	1,317	214,084	194,622	20,000	1,771,000	1,610,000
3月	247,064	4,474,481	4,067,710	1,334	219,938	199,944	20,000	1,573,000	1,430,000
合計	3,100,231	57,993,242	53,263,246	15,646	2,602,202	2,391,119	228,000	18,290,140	16,819,000

※太線の前後で消費税及び地方消費税の税率が8%から10%に変更となっている。

令和2年度									
	電気			都市ガス			灯油		
	使用量 (kWh)	金額(円)		使用量 (m³)	金額(円)		補給量 (ℓ)	金額(円)	
		税込	税抜		税込	税抜		税込	税抜
4月	209,376	3,751,804	3,410,731	1,560	256,453	233,140			
5月	205,706	3,701,057	3,364,598	775	128,514	116,831			
6月	300,083	5,245,257	4,768,416	1,288	211,567	192,334	18,000	960,300	873,000
7月	343,812	6,269,400	5,699,455	1,281	211,390	192,173	42,000	2,610,300	2,373,000
8月	333,065	5,941,978	5,401,799	1,113	183,429	166,754	63,000	4,123,350	3,748,500
9月	310,574	5,419,198	4,926,544	1,109	178,301	162,092	40,000	2,772,000	2,520,000
10月	225,022	3,672,213	3,338,376	1,383	218,780	198,891			
11月	199,838	3,299,425	2,999,478	1,164	178,004	161,822	10,000	676,500	615,000
12月	255,191	4,156,440	3,778,582	1,271	188,651	171,501	20,000	1,320,000	1,200,000
1月	253,396	4,139,238	3,762,944	1,213	178,415	162,196	30,000	2,112,000	1,920,000
2月	230,173	3,775,416	3,432,197	1,161	171,415	155,832	30,000	2,211,000	2,010,000
3月	257,944	4,203,527	3,821,389	1,185	178,575	162,341	10,000	770,000	700,000
合計	3,124,180	53,574,953	48,704,509	14,503	2,283,494	2,075,907	263,000	17,555,450	15,959,500

	電気			都市ガス			灯油		
	使用量 (kWh)	金額(円)		使用量 (m³)	金額(円)		補給量 (ℓ)	金額(円)	
		税込	税抜		税込	税抜		税込	税抜
3年間合計	9,648,736			46,797			757,000		
1年間平均	3,216,245			15,599			252,333		

表 過去3年間の上下水道の使用状況（本館・別館の合算値）

平成30年度						
	上水道			下水道		
	水量 (m ³)	金額(円)		水量 (m ³)	金額(円)	
		税込	税抜		税込	税抜
4月	3,981	1,149,824	1,064,652	3,981	1,095,160	1,014,038
6月	3,576	1,037,234	960,402	3,576	977,710	905,288
8月	3,964	1,145,098	1,060,276	3,964	1,090,230	1,009,473
10月	3,787	1,095,892	1,014,715	3,787	1,038,900	961,945
12月	3,737	1,081,992	1,001,845	3,737	1,024,400	948,519
2月	3,770	1,091,166	1,010,339	3,770	1,033,970	957,380
合計	22,815	6,601,206	6,112,229	22,815	6,260,370	5,796,643

平成31(令和元)年度						
	上水道			下水道		
	水量 (m ³)	金額(円)		水量 (m ³)	金額(円)	
		税込	税抜		税込	税抜
4月	3,985	1,150,936	1,065,682	3,985	1,096,320	1,015,112
6月	3,536	1,026,114	950,106	3,536	966,110	894,547
8月	3,959	1,143,708	1,058,989	3,959	1,088,780	1,008,130
10月	3,741	1,083,104	1,002,875	3,741	1,025,560	949,593
12月	3,810	1,122,226	1,020,206	3,810	1,064,400	967,637
2月	3,729	1,099,303	999,367	3,729	1,040,505	945,914
合計	22,760	6,625,391	6,097,225	22,760	6,281,675	5,780,933

※太線の前後で消費税及び地方消費税の税率が8%から10%に変更となっている。

令和2年度						
	上水道			下水道		
	水量 (m ³)	金額(円)		水量 (m ³)	金額(円)	
		税込	税抜		税込	税抜
4月	4,090	1,201,466	1,092,242	4,090	1,147,000	1,042,728
6月	3,466	1,024,874	931,704	3,466	962,920	875,382
8月	3,839	1,130,433	1,027,667	3,839	1,072,955	975,414
10月	3,733	1,100,435	1,000,396	3,733	1,041,685	946,987
12月	4,493	1,315,515	1,195,923	4,493	1,265,885	1,150,805
2月	4,102	1,204,862	1,095,330	4,102	1,150,540	1,045,946
合計	23,723	6,977,585	6,343,262	23,723	6,640,985	6,037,262

	上水道			下水道		
	水量 (m ³)	金額(円)		水量 (m ³)	金額(円)	
		税込	税抜		税込	税抜
3年間合計	69,298			69,298		
1年間平均	23,099			23,099		

表 ベースライン設定等に用いる単価

電気	16.63 円/kWh
都市ガス	120.00 円/m ³
灯油	70.56 円/ℓ
上水道	267.72 円/m ³
下水道	254.19 円/m ³

※いずれの単価も消費税及び地方消費税を除く。

※都市ガス単価は、吸収式冷温水機の燃料が都市ガスの場合に想定される都市ガス使用量を四国ガス㈱の季節別型契約に当てはめて試算した単価。その他の単価は、過去3年間の実績により算出した単価。

(3) 換算係数

エネルギーに関する計算については、次の換算係数を用いて算出すること。

表 エネルギー換算係数

燃料	一次エネルギー換算係数		出典
電気	9.97	MJ/kWh	エネルギーの使用の合理化等に関する法律 施行規則（※昼間の電気）
都市ガス	46.0	MJ/Nm ³	四国ガス(株)の発熱量
灯油	36.7	MJ/ℓ	エネルギーの使用の合理化等に関する法律 施行規則

表 CO₂排出係数

燃料	CO ₂ 排出係数		出典
電気	0.700	kg-CO ₂ /kWh	ダイヤモンドパワー(株)の調整後排出係数 (R2年度算定用係数)
都市ガス	2.29	kg-CO ₂ /Nm ³	四国ガス(株)の排出係数
灯油	2.49	kg-CO ₂ /ℓ	環境省 算出方法・排出係数一覧

(4) 燃料費・光熱水費削減保証額とベースラインの調整方法

- ① 当該年度のベースラインが、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当てはまる場合は、事業者の申出を受け、当該申出を本市が妥当と判断したときに、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、燃料費・光熱水費削減保証額を見直すことができる。なお、ベースライン変動要因によっては、市がベースラインの調整を指示するときがある。

※ ベースライン変動要因の例

削減額の算出にあたって、外気温や使用居室数・面積、稼働率、エネルギー価格等の著しい変動や、運転管理方法の著しい変更があった場合

- ② 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燃料費・光熱水費削減保証額の算出については、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する。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得なければならない。

2 更新必須設備

更新を必須とする対象設備は次のとおりである。（詳細は別紙「既設設備一覧表」を参照すること。）

※対象は、本館用の設備のみとする。ただし、中央監視設備関連はこの限りではない。

※更新の際には、現状と同様の設備に限定しない。ただし、建物の使用に支障がない内容とすること。

※安定して機能を発揮するために必要となる関連設備の更新はあわせて実施すること。

※現状の執務室等環境を悪化させない内容とすること。

(1) 空調熱源及び関連設備の更新

① 吸収式冷温水機の更新 3基

吸収式冷温水機のほか、冷却水ポンプ3台及び冷温水一次ポンプ3台を含む。

※冷温水機は、現状と同等の能力を有する機器での提案を基本とする。能力を変更して提案する場合は、施設の熱負荷計算書等の書類により能力変更することに支障がないことを示すこと。

② 冷温水二次ポンプの更新 6台

③ 中央監視設備の更新 1式

中央監視装置のほか、リモートステーション盤並びに本事業で更新対象とする空調設備に関連する計測器及び自動制御機器を含む。

※市庁舎別館に本事業で更新対象とする冷温水機に接続する空調機が1系統あり、当該空調機を含む設備機器の管理・制御のため、別館にリモートステーション盤2面を設置している。このため、更新後の空調設備一式の一体的な管理・制御を含む市庁舎のビル管理に必要な範囲で当該別館のリモートステーション盤も改修、更新又は新設すること。

(2) パッケージエアコンの更新 5台

※パッケージエアコンの更新は、現状と同等の能力を有する機器での提案を基本とする。能力を変更して提案する場合は、施設の熱負荷計算書等の書類により能力変更することに支障がないことを示すこと。

(3) 照明設備 LED化 1式

次の条件を満たす照明器具をLED化すること。既設照明器具を改造する手法でLED化することは認めない。

- ・非常用照明を除く。
- ・これまでにLED化されていないこと。
- ・すでに工事予定のある箇所（3階全室）でないこと。
- ・管理方法が特殊な箇所（地下2階書庫、10階サーバー室等）でないこと。

また、施工のために天井改修等が必要な場合も対応すること。

※色温度は現状と同等とすること。

※執務室は、照明器具の配置を変更しない場合、市庁舎内でこれまでにLED化した照明の照度と同等程度のものに更新すること（これまでに一般的な執務室において、FLR40型2灯の照明器具を5,200lmのLED照明に更新している。）。

※廊下等共用部は、照度計算に基づき支障のない範囲で照度を落とす提案を認める。

3 提案の条件

- (1) 更新必須設備の更新を行うこと。なお、空調方式を変更する場合は、運用実態等を十分に踏まえた上で、既設設備の使用中止や更新設備を変更することも可能とする。
- (2) 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、施設の運営に支障のない場所を選定すること。
- (3) 当該工事で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ように仕舞いし、残置することも可能とする。その際は、事前に本市と協議し、承諾を得ること。
- (4) 安全確保に必要な電源処理、残置する配管等の水抜き、端末処理を行うこと。
- (5) 居室内の機器を撤去後、現状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)
- (6) 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。
- (7) 任意提案設備の提案を行う場合は、任意提案設備を含む ESCO サービス料の総額が、本仕様書「第 2 1 (1) ②」に示す限度額以下となる範囲で提案すること。

4 契約保証金

- (1) 契約保証金として、次の①及び②の合計金額を契約締結時に納付すること。
  - ① 改修工事等サービス料の 10%以上
  - ② 省エネルギーサービス料の 10%以上
- (2) 契約保証金の納付に代えて、次のいずれかの方法も可能とする。
  - ① 本契約による債務の不履行により生じる損害を補填する履行保証保険契約の締結
  - ② 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供
  - ③ 本契約による債務の不履行により生じる損害金の支払いを保証する銀行等の保証
- (3) 前述(1)①に規定する契約保証金又はその代替となるものは、工事目的物の引渡し時に返還する。
- (4) 前述(1)②に規定する契約保証金又はその代替となるものは、本契約の終了後に返還する。
- (5) 履行保証保険付保の場合は、複数の保険の付保も可とし、保険期間は複数の保険の保険期間によって契約締結日から契約終了日までを満たし、その間に空白期間がないものとする。

第3 事業の遂行・内容

1 事業の遂行

- (1) 事業者が提案する期日（令和6年11月末日を限度とする。）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、完了日の翌日から3年の間、省エネルギーサービスを行うものとする。
- (2) 事業の遂行にあたっては、「第1-3 業務の範囲」に示す業務を確実に行うこととする。

2 設計・施工に関する事項

(1) 施工条件

本事業の改修工事等に伴う休館は行わないため、職員や来庁者の往来等のある執務室等での作業は、原則休館日に行うこととする。空調機械室等来庁者が立ち入らない場所については、市庁舎の業務実施に支障がない範囲で開館日の作業を認める。改修工事等の実施は、市庁舎の業務実施に影響を与えないよう工程等の配慮をすること。

① 休館日

休館日は、土・日・祝日。

※休館日でも職員等の出入りはある。

※毎週第2土曜日及び年度末・年度始の土曜日は総合窓口センター（市民課、市庁舎本館1F）部分を開館している。

② 施工時間

工事は原則8時30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、本市と協議するものとする。

③ 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うこと。また、騒音・粉塵対策、植栽及び地盤の養生など、周辺環境にも注意すること。

(2) 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、下記のとおりとする。

1	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
2	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
3	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
4	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
5	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
6	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
7	建築設備計画基準	国土交通省大臣官房官庁営繕部

8	建築設備設計基準	国土交通省大臣官房官庁営繕部
9	公共建築工事積算基準	国土交通省大臣官房官庁営繕部
10	公共建築数量積算基準	国土交通省大臣官房官庁営繕部
11	公共建築設備数量積算基準	国土交通省大臣官房官庁営繕部
12	公共建築工事内訳書標準書式（建築工事編）	国土交通省大臣官房官庁営繕部
13	公共建築工事内訳書標準書式（設備工事編）	国土交通省大臣官房官庁営繕部
14	建築工事標準詳細図	国土交通省大臣官房官庁営繕部
15	公共建築設備工事標準図（電気設備工事編）	国土交通省大臣官房官庁営繕部
16	公共建築設備工事標準図（機械設備工事編）	国土交通省大臣官房官庁営繕部
17	営繕工事写真撮影要領	国土交通省大臣官房官庁営繕部

(3) 進捗報告等

- ① 事業者は、業務終了までの間、月毎における業務進捗・業務実績・実施状況（「業務実績等報告書(月報)」）等を本市に提出するものとする。
- ② 市庁舎本館で作業する場合で、本市の指示があるときは、「作業申請書」等を提出すること。
- ③ 事業者は、業務の遂行において、疑義が生じた場合や重大な事故等があった場合は、直ちに本市にその旨を報告するものとする。

(4) 設計業務の完了検査

- ① 事業者は、設計業務完了後、速やかに業務完了報告書を提出し、業務の完了を確認するための検査を受けることとする。
- ② 検査を行う場所及び日時は、事業者から業務完了報告書の提出があった後、本市が定めた職員（以下「検査員」という。）が決定する。検査実施日は当該通知書の提出があつてから10日以内とする。
- ③ 検査に合格しなかった場合、事業者は直ちに修補して再度、検査員による検査を受けなければならない。
- ④ 事業者は、検査合格後、直ちに成果物の引渡しを行うものとする。

(5) 施工業務の完成検査及び工事目的物の引渡し

- ① 事業者は、施工業務完成後、速やかに業務完了報告書を提出し、工事の完成を確認するための検査を受けることとする。
- ② 検査を行う場所及び日時は、事業者から業務完了報告書の提出があった後、検査員が決定する。検査実施日は当該通知書の提出があつてから14日以内とする。
- ③ 検査に合格しなかった場合、事業者は直ちに修補して再度、検査員による検査を受けなければならない。
- ④ 事業者は、検査合格後、直ちに工事目的物の引渡しを行うものとする。
- ⑤ 事業者は、引渡しまでに施設内の資機材及び仮設物等を全て搬出することとする。

- ⑥ 包括的エネルギー管理計画書（最終提案）等において改修工事等サービスの完了に先だって引渡しを受けるべきことを指定した部分がある場合は、本市の指示に従い、前述の検査を受けた上で、該当部分の工事目的物を引き渡さなければならない。

3 運転管理及び維持管理の助言等に関する事項

(1) 運転管理指針及び運転マニュアルの作成について

事業者は、ESCO 設備等の最適な「運転管理指針（案）」及び「運転マニュアル（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「運転マニュアル」を作成するものとする。また、「エネルギー管理標準」についても変更すること。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マニュアルに則り、運転管理を行うものとする。

※ 運転管理指針：省エネルギーを目的とした、ESCO 設備等の運転管理方法。

※ 運転マニュアル：ESCO 設備等の操作手順。

※ エネルギー管理標準：エネルギーの使用の合理化等に関する法律（昭和 53 年法律第 49 号）で作成が義務付けられている施設の運用マニュアル。

(2) 運転管理及び維持管理の助言について

事業者は、作成した「運転管理指針」及び「運転マニュアル」に基づいて、ESCO 設備等の運転管理の助言を行うものとする。あわせて、ESCO 設備等の維持管理の助言を行うものとする。

4 計測・検証に関する事項

- (1) 事業者は、提案により示した燃料費・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、ESCO 事業契約期間中において、ESCO 設備の計測・検証を行うものとする。
- (2) 事業者は、計測・検証結果を半年に一度、本市に報告するものとする。
- (3) 各月の燃料費・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行うものとする。

5 業務遂行上の義務

- (1) 事業者は、包括的エネルギー管理計画書（最終提案）、募集要領、配布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らない。
- (2) 事業者は、改修工事等サービスの実施にあたっては、建設業法その他関係法令を遵守すること。
- (3) 業務遂行にあたって疑義が生じた場合には、本市と事業者の両方で誠意をもって協議することとする。

6 ESCO 事業契約期間中の本市と事業者の関わり

ESCO 事業は事業者の責により遂行され、本市は ESCO 事業契約書に定められた方法により事業実施状況の確認を行う。

7 本市と事業者の責任分担

(1) 基本的な考え方

ESCO 事業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らない。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合理的な理由がある場合は、事業者が合理的な根拠を示した申出を行うことにより、別途協議を行うことができる。

(2) 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、別紙「リスク・責任分担表」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 事業提案を行うものとする。

なお、「リスク・責任分担表」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する。

(3) 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を実施した後、ESCO 事業契約の締結予定日（令和 5 年 3 月下旬）までに契約が締結されない場合、以下の措置を講じるものとする。

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、ESCO 事業契約書において定めるものとする。

- ① ESCO 事業提案書と包括的エネルギー管理計画書（最終提案）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する。
- ② 本事業に係る令和 5 年度の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する。

8 監査

本市は市庁舎本館での事業実施状況について不定期に立入監査を行うことができる。

また、本市から改善の指示があった場合、事業者はその指示に従うこと。

第4 費用

1 ESCO サービス料の定義

ESCO サービス料は、改修工事等サービスに係る料金（改修工事等サービス料）と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）に区分される。

2 ESCO サービス料の支払い等

(1) ESCO サービス料の内訳

ESCO サービス料は以下に示す費用の合計とする。

- ① 改修工事等サービス料
  - ア 詳細診断に係る費用
  - イ 改修工事に係る設計費用
  - ウ 改修工事及び関連業務に係る費用
  - エ 工事監理費用
  - オ 計測・検証用計測機器設置費用
  - カ その他
- ② 省エネルギーサービス料
  - ア 計測・検証に係る費用
  - イ 運転管理及び維持管理の助言等に係る費用
  - ウ その他

(2) 支払方法

- ① 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、改修工事の検査の合格後、事業者からの請求により支払う。
- ② 省エネルギーサービス料の支払い
  - ア 省エネルギーサービス料の支払いは、省エネルギーサービス期間の各年度にわたるものとし、金額、支払回数、時期等については、本市と事業者との協議によるものとする。
  - イ 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出して、指定された期日までに本市に請求書を提出するものとする。
    - (i) 本市は、省エネルギーサービス期間の各年度において、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う。
    - (ii) 「実現した燃料費・光熱水費削減額」が「燃料費・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、「燃料費・光熱水費削減保証額－実現した燃料費・光熱水費削減額」分が減額されるものとする。

- (iii) 前項(ii)により減額した省エネルギーサービス料が0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ない。
  - (iv) 前項(ii)により減額した省エネルギーサービス料が負となる場合は、当該年度の省エネルギーサービス料は支払わず、かつ、「(燃料費・光熱水費削減保証額－実現した燃料費・光熱水費削減額)－前項(ii)による減額を行う前の当該年度の省エネルギーサービス料」を事業者に請求する。
  - (v) 事業者の申出を受け、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、前述の限りではない。
  - (vi) 「実現した燃料費・光熱水費削減額」が「燃料費・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）はない。
  - (vii) 支払いは、本市の通常の方法によるものとする。
  - (viii) ESCO 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、ESCO 事業契約書で定めるものとする。
- (3) ESCO サービス料に係る債権の取扱い
- ESCO 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ない。ただし、あらかじめ本市の承諾を得たときはこの限りではない。

第5 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、次の書類のうち改修工事等サービスに必要な書類を本市に提出するものとする。なお、詳細については、本市と事業者が協議の上、別途定めることとする。

1 詳細設計時

設計にあたっては、本市と十分に協議すること。

(1) 設計書類

熱負荷計算書、構造計算書、打合せ記録

(2) 工事内訳書

事業者の書式にてデータ化して提出すること。

(3) 図面

① 空調関係図

(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

② 衛生関係図

(冊子及び電子データ)

図面リスト、屋外配管図、機器及び器具票、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

③ 電気関係図

(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・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

④ 建築関係図

(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、矩形図、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、その他の必要な図面

⑤ その他、必要な図面

※ ①～⑤の図面の作成にあたっては、改修箇所を明示し、改修工事に必要な仮設図を添付すること。

2 工事施工時

契約、着工時、着工中、完成までの提出書類や部数は本市の指示に従って作成すること。なお、工事施工においては、次のことに留意すること。

- (1) 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、施工を行うものとする。
- (2) 工事施工は、確認を受けた詳細設計図面に基づいて行い、施工監理にあたっては本市の指示を受け、当該施設の運営管理に支障のないよう留意した施工計画を作成し実施するものとする。
- (3) 本市は、定期的に事業者の工事施工、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する。
- (4) 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する。また、工事現場での施工状況の報告を行うものとする。
- (5) 工事中の安全対策や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する。
- (6) 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らない。
- (7) 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らない。
- (8) 石綿等を使用した建設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する。
- (9) 下請企業又は協力企業の選定にあたっては社会保険等に加入している業者を選定すること。

※ 社会保険等とは、健康保険、厚生年金保険、雇用保険をいう。

3 完成図書

工事が完成したときは、完成図書等を作成し、引渡しを行う。完成図書の内容や部数は本市の指示に従って作成すること。また、完成図の CAD データ及び PDF データもあわせて提出すること。

4 納品方法

「第 5 詳細設計及び工事施工に関する提出書類」で定める成果物については、紙及び電子媒体（CD-R 又は DVD-R）で提出すること。

本事業の各作業工程において、成果物を必要数量作成し、本市と事業役割の事業者が協議の上で作成されたスケジュールを基に適宜納品すること。