

青梅市市民センターLED化ESCO事業

実施要領

令和5年5月

青 梅 市

1	事業の主旨	1
2	事業概要	1
	(1) 事業名称	1
	(2) 施設概要	1
	(3) 契約方式	1
	(4) 契約期間	1
	(5) 提案上限額	1
	(6) 事業内容	2
	(7) 事業者の業務範囲	2
3	本実施要領の扱い	2
4	配布資料および仕様書等	3
5	提案資格	3
	(1) 応募者の役割	3
	(2) 応募者の資格	3
	(3) 応募者の制限	4
	(4) 応募に関する留意事項	5
6	公募から契約までの流れ	6
	(1) 本事業スケジュール	6
	(2) 手続き	7
7	提示条件	1 2
8	改修工事等に関する提出書類と注意事項	1 3
	(1) 詳細設計時の注意事項	1 3
	(2) 詳細設計時の提出資料	1 4
	(3) 施工時の注意事項	1 4
9	提案提出書類・作成要領	1 5
	(1) 提案時提出するもの	1 5
	(2) 書類作成要領	1 6
10	サービス期間中の対応	1 8
	(1) ベースラインの調整方法等	1 8
	(2) E S C O設備の維持管理に関する事項	1 9
	(3) 計測・検証に関する事項	1 9
	(4) その他	1 9

11	E S C O事業サービス料の支払等	20
	(1) E S C O事業サービス料支払期間	20
	(2) 支払方法	20
	(3) E S C O事業サービス料の総支払額	20
12	事業の実施に関する事項	21
	(1) 誠実な業務遂行義務	21
	(2) E S C O事業契約期間中の事業者と本市の関わり	22
	(3) 本市と事業との責任分担	22
	(4) 予想されるリスクと責任分担	23
13	完成図書	25
	(1) 提出書類	25
	(2) 注意事項	26
14	事務局	26

1 事業の主旨

青梅市（以下「本市」とします。）では、2050年までのゼロカーボンシティ実現に向け、「第4次青梅市地球温暖化対策実行計画（事務事業編）」において、エネルギーの削減対策として公共施設体育館等のLED化の推進を掲げています。

このため、本市では市有施設のLED化工事において、民間の資金とノウハウを活用しながら、省エネルギー化と維持管理費の低減を図ることができる「ESCO事業」を導入することとしました。

本事業の目的は、民間事業者から設備機器の維持管理等および改修工事等を含めた一括提案（以下「ESCO事業提案」とします。）の公募を行い、最も優れている提案事業者（以下「最優秀提案事業者」とします。）を選出することです。

選出の後、最優秀提案事業者は、本市との間で契約の締結に向けた協議を行います。

その結果、合意に至れば契約事業者（以下「事業者」とします。）として本市と契約（以下「ESCO事業契約」とします。）を締結し、本事業を実施するものとします。

なお、本実施要領の内容は、ESCO事業契約の一部となるものとします。

2 事業概要

(1) 事業名称

青梅市市民センターLED化ESCO事業

(2) 施設概要

別紙1 改修施設一覧表を参照してください。

(3) 契約方式

民間資金活用型（シェアード・セイビングス）契約

(4) 契約期間

契約締結日から令和21年3月31日まで

ESCO事業のサービス期間15年間（令和6年4月1日から令和21年3月31日まで）

(5) 提案上限額

107,160,000円（消費税および地方消費税を含む）

※ESCO事業のサービス期間15年間の総額

(6) 事業内容

本市と結ぶESCO事業契約を基に、省エネルギー設備改修等（以下「ESCO設備」とします。）を設計・施工するものとします。また、ESCO事業契約期間内において、本市にESCO設備の維持管理（助言を含む）、電気使用料削減額の保証および省エネルギー効果を把握するための計測・検証等の包括的サービス（以下「ESCO事業サービス」とします。）を提供するものとします。

ア 維持管理

ESCO事業契約期間内はESCO設備の維持管理を自らの責任で行うものとします。

イ 計測・検証

適切な計測・検証手法を導入し、省エネルギー効果および本市の利益を保証するものとします。

ウ 本市は、事業者が設置したESCO設備等の無償譲渡を求めることができるものとします。

(7) 事業者の業務範囲

事業者が行う業務範囲は、次のとおりとします。

ア 省エネルギー改修設計およびその関連業務

イ 省エネルギー改修工事およびその関連業務

ウ 省エネルギー改修工事の工事監理業務

エ 工事に関連する手続きおよびその関連業務

オ 本市へのESCO事業サービス提供業務

カ ESCO設備の維持管理業務

キ 省エネルギー計測・検証業務

ク 本市にESCO設備を移管する所有権移転業務

3 本実施要領の扱い

本事業の最優秀提案事業者および優秀提案事業者を特定するための手続き等は、本実施要領によります。

4 配布資料および仕様書等

- (1) 青梅市市民センターLED化ESCO事業 実施要領
- (2) 青梅市市民センターLED化ESCO事業 特記仕様書
- (3) 別紙資料
- (4) 様式

5 提案資格

本事業に応募する者（以下「応募者」とします。）は次に掲げる条件を全て満たすものとしします。なお、資格要件を満たしていることが確認できる資料の提出を本市が求める場合は、これに対応しなければなりません。

(1) 応募者の役割

応募者は、グループまたは単独企業とします。グループの場合は次の役割をそれぞれが担い、単独であれば全ての役割を担います。また、グループの事業役割以外の役割については構成員と呼びます。

ア 事業役割

本市との契約等諸手続を行い事業遂行の責を負います。

イ 設計役割

設計および工事監理に関する業務を実施します。

ウ 建設役割

工事の施工に関する業務を実施します。

エ その他役割

ア～ウ以外のメンテナンス、リースおよび金融等の業務を実施します。

(2) 応募者の資格

応募者の資格は次のとおりとします。

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ります。

ア 代表者となる事業役割を担う者は青梅市競争入札参加資格者名簿に登録されている者としします。

イ 省エネルギー改修後のエネルギー削減量および削減金額を計測・検証することができる者で、削減保証額に達しない場合、事業者は

速やかに新たなE S C O設備等を事業者負担により追加導入し、削減保証額の達成に努めることができます者としします。

ウ E S C O設備の維持管理を行う者は、それらを円滑に行うための拠点（営業所、支店、支社等）を都内に有する者としします。

エ 設計および建設役割は、工事規模に応じた資格や許可を有する者としします。

オ 設備機器をリースにて調達する場合、リース会社をグループの構成員に入れることとしします。

カ 代表者となる事業役割を1者選定してください。代表者は本市との窓口となり、契約等諸手続を行い事業遂行の責を負います。

キ 代表者となる事業役割を担う者は施設E S C Oの実績を有するものとしします。

ク グループでの応募の場合、構成員を全て明らかにし、各々の役割分担を明確にしてください。1者が複数の役割を持っていてもかまいません。

(3) 応募者の制限

次に掲げるものは、応募者となることはできません。

ア 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。

イ 本実施要領の配布の日から事業者選出までの期間に「青梅市競争入札等参加有資格者指名停止基準」にもとづく指名停止の措置を受けている者。

ウ 本実施要領の配布の日から事業者選出までの期間に建設業法（昭和24年法律第100号）第28条第3項または第5項の規定による営業停止の処分を受けている者。

エ 会社法（平成17年法律第86号）第510条の規定による特別清算開始の申立てをされている者。

オ 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。

カ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項または第2項の規定による更正手続開始の申立て（同法附則第2条の規定によりなお従前の例によることとされる更正事件（以下「旧更正事

件」とします。)にかかわる同法による改正前の会社更生法(昭和27年法律第172号。以下「旧法」とします。)第30条第1項または第2項の規定による更正手続き開始の申立てを含む。)をしている者または申し立てをなされている者。ただし、同法第41条第1項の更正手続き開始の決定(旧更正事件にかかわる旧法にもとづく更正手続き開始の決定を含む。)を受けた者が、その者にかかわる同法第199条第1項の更正計画の認可の決定(旧更正事件にかかわる旧法にもとづく更正計画認可の決定を含む。)があった場合にあっては、更正手続き開始の申立てをしなかった者または更正手続き開始の申立てをなされなかった者とみなします。

キ 提出書類に虚偽の記載をし、または重要な事実について記載をしなかった者。

ク 最近1年間の法人税、消費税、法人事業税、法人県民税、法人都民税、法人市民税、社会保険等を滞納している者。

ケ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)第3条または第4条の規程にもとづき都道府県公安委員会が指定した暴力団等の構成員を、役員、代理人、支配人その他の使用人または入札代理人として使用している者。

(4) 応募に関する留意事項

ア 費用負担

応募に必要な費用は、応募者の負担とします。

イ 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しますが、原則として返却はしません。また、本市はE S C O事業提案募集以外の目的で提出書類を使用し、情報を漏えいすることはありません。

ウ 本市からの提示資料の取扱い

本市が提供する資料は、応募にかかわる検討以外の目的で使用してはなりません。また、応募者は、応募にあたって知り得た情報を第三者に漏洩してはなりません。

エ 複数提案の禁止

応募者は、1つの提案しか行うことができません。

オ 複数応募者の禁止

複数の応募者となることができません。

カ 提案書提出後、事業運営を目的とした特定目的会社等を設立することを可能とします。ただし、設立条件などに関しては、本市の承諾を得る必要があります。

キ グループで応募する場合、本市との契約時に構成員の各企業と適正な契約を締結してください。

ク 構成員の変更の禁止

応募者の構成員の変更はできません。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、本市と協議を行い、本市がこれを認めたときはこの限りではありません。

ケ 提出書類の変更禁止

提出した書類の変更はできません。

コ 責任分担

応募者は負担すべきリスクを想定した上でE S C O事業提案を行うものとしします。

サ 建設役割またはその一次下請け業者で、積極的に市内業者の活用を図るものとしします。

6 公募から契約までの流れ

(1) 本事業スケジュール

表 本事業のスケジュール（予定）

内 容	日 程
①手続き開始の公表、実施要領等の配布	令和5年5月18日
②参加表明書の提出期間	令和5年5月29日から5月31日まで
③提案資格確認結果の通知および提案要請書の交付	令和5年6月2日まで
④現場ウォークスルー調査の実施	令和5年6月12日から6月16日まで 日時は本市で指定します。
⑤現場ウォークスルー調査後の質問受付	令和5年6月19日から6月20日まで

内 容	日 程
⑥ 現場ウォークスルー調査後の質問回答	令和5年6月30日まで
⑦ 提案書の受付	令和5年7月19日から7月21日まで
⑧ プレゼンテーション	令和5年8月上旬
⑨ 最優秀提案事業者選出	令和5年8月10日まで
⑩ 詳細診断	最優秀提案事業者選出から契約締結までの期間
⑪ 契約締結	令和5年11月頃
⑫ 設計・工事	令和6年3月31日まで
⑬ サービス期間	令和6年4月1日から

(2) 手続き

ア 参加表明書の受付

(ア) 受付期間

令和5年5月29日（月）から令和5年5月31日（水）午後3時まで

(イ) 提出方法

持参または郵送で提出可能です。持参の場合は事前に事務局へ連絡し、日程調整してください。郵送の場合は受付期間内必着とし、配達記録が確認できる手段で郵送してください（市は、郵送事故についての責任は負いません。）。

(ウ) 提出書類

次の提出書類の様式ごとにインデックスを付け、A4縦長ファイルに綴じたものを1部提出してください。

a 参加表明書（様式2）

グループで参加の場合は、代表企業名で作成し提出してください。

b グループ構成表（様式3-1）

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、その他役割（分担名を記載））を明確にしてください。

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または覚書等の内容を添付してください。

c 企業状況表（様式3-2）

d 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か月以内に発行されたものを提出してください。

e 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か月以内に発行されたものを綴じたものを提出してください。

f 納税証明書

最新決算年度の確定申告分の「法人事業税」、「法人税」および「消費税および地方消費税」の納税証明書を各1通綴じたものとし、事務所が複数箇所ある場合には、本社所在地の官公庁で発行する納税証明書を提出してください。

g 財務諸表等

最新決算年度の貸借対照表、損益計算書、利益処分（損失処理）計算書等の財務諸表を綴じたものを提出してください。なお、写しでも可とでします。また、本事業について、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等も添付してください。

h 建設業の許可証明書

建設役割を担う構成員は、電気工事に係る建設業許可の写しを提出してください。

(エ) 提出先

本要領14事務局（最終ページ）をご確認ください。

イ 提案資格確認結果の通知および提案要請書の交付

参加表明書を提出したものについて、提案者の資格を満たすものであるかを前項で提出された書類で確認し、参加表明を行った者全員に対して、提案資格確認結果通知書を通知します。

(ア) 通知日

令和5年6月2日（金）午後3時まで

(イ) 通知方法

電子メール

(ウ) 通知先

参加表明書（様式 2）の提出者の電子メールアドレス

(エ) 配布資料

提案要請書と併せて応募者に配布する資料は次のとおりです。

- a 既設設計図（ただし、改修により現況と相違がある場合は、現況優先とします。）
- b 更新対象照明機器一覧
- c 最優秀提案事業者選出における「評価項目と評価項目ごとの配点」

ウ 現場ウォークスルー調査

提案要請書の交付を行った応募者を対象に、次のとおり現場ウォークスルー調査を実施します。当日の資料の交付は行なわないため、提案要請書の交付とともに配布された資料を必要に応じて持参してください。

(ア) 日時

令和 5 年 6 月 1 2 日（月）～令和 5 年 6 月 1 6 日（金）

※日時は本市で指定し、詳細スケジュールについては提出者の電子メールアドレスへ通知します。

(イ) 場所

別紙 1 改修施設一覧参照

(ウ) 内容

現場確認

エ 質問の方法

質問は様式 1 を使用してください。

(ア) 受付期間

令和 5 年 6 月 2 0 日（火）午後 3 時まで

(イ) 提出方法

電子メールに添付して提出してください。なお、電子メール送信の旨を電話連絡してください。

(ウ) 提出先

本要領 1 4 事務局（最終ページ）をご確認ください。

(エ) 回答

令和5年6月30日（金）午後3時までに本市ホームページに
公表します。

オ 提案書の受付

本要領9提案提出書類・作成要領のとおり提案書を作成し、提出
してください。

(ア) 受付期間

令和5年7月19日（水）から令和5年7月21日（金）午後
3時まで

(イ) 提出方法

持参または郵送で提出可能です。持参の場合は事前に事務局へ
連絡し、日程調整してください。郵送の場合は受付期間内必着と
し、配達記録が確認できる手段で郵送してください（市は、郵送
事故についての責任は負いません。）。

(ウ) 提出先

本要領14事務局（最終ページ）をご確認ください。

カ 参加を辞退する場合

提案辞退は様式5を提案書の受付期間中に提出してください。

キ プレゼンテーションの実施

提案書に基づいたプレゼンテーションを実施します。プレゼンテ
ーション後に質疑応答を実施します。

(ア) 日程

令和5年8月上旬

(イ) 集合場所等

別途連絡します。

ク 審査・最優秀提案事業者選出

提案書、プレゼンテーションおよび質疑応答の内容をプロポーザ
ル選定委員会で評価します。なお、「評価項目と評価項目ごとの配点」
については、提案資格確認結果の通知および提案要請書の交付の際
に配布します。

その評価点が一番高かった事業者を最優秀提案事業者に、次点を
優秀提案事業者としてそれぞれ一者選出します。また、最優秀提案

事業者をE S C O事業契約の優先交渉権者とします。

ケ 審査結果の通知および公表

- (ア) 審査の結果は、応募者に文書で通知します。
- (イ) 通知は令和5年8月10日までにを行う予定です。
- (ウ) 電話等による問い合わせには応じません。
- (エ) 審査結果に対する異議を申立てることはできません。
- (オ) 審査結果は本市のホームページで公表します。

<https://www.city.ome.tokyo.jp/>

コ 詳細診断の実施

優先交渉権者は、以下の項目について確認および調査を行います。

- (ア) 現地の改修前設備の確認および調査
- (イ) 設備の使用状況についての調査
- (ウ) 改修工事等に必要な搬入・搬出に係る動線等の調査
- (エ) 改修工事等の施工方法および費用等に係る調査
- (オ) その他必要と認められるもの

サ 包括的エネルギー管理計画書の作成

優先交渉権者は詳細診断終了後、包括的エネルギー管理計画書を作成するものとします。この際、E S C O事業提案書の内容に沿ったものとします。もしE S C O事業提案書と大きくかけ離れた場合、本市は優秀提案事業者を優先交渉権者とし、契約交渉を開始することができることとします。その場合、これまでの包括的エネルギー管理計画書作成に係る経費等は優先交渉権者の負担とし、本市は責を負いません。

なお、包括的エネルギー管理計画書の構成は次のとおりです。

表 包括的エネルギー管理計画書項目

名 称		内 容
1	計画総括内容	(1) 改修項目一覧
		(2) E S C O事業契約内容
2	技術計画	(1) 改修内容の詳細説明（省エネルギー計算含む）
		(2) 環境への配慮事項
		(3) 工事中の対応

名 称		内 容
		(4) 契約終了後の対応
3	事業資金計画	(1) 本市の事業収支計画
		(2) 事業者の事業収支計画
		(3) 資金計画
		(4) 工事予定等経費計画
4	維持管理等	(1) 維持管理計画
		(2) 計測・検証計画
		(3) 故障時対応
5		計測検証方法
6		改修機器の数量および配置がわかる資料
7		ベースライン等の設定

シ E S C O事業契約の締結

本市は原則として、優先交渉権者と協議の後E S C O事業契約を締結します。

ただし、実施要領、包括的エネルギー管理計画書にもとづき、本市の予算の範囲内で随意契約が成立する場合に締結するものであり、事業者が遂行すべき設計、省エネルギー改修工事および維持管理に関する業務内容や省エネルギー値、支払方法等を定めるものとします。

また、本市と事業者の役割と責任および遵守事項を明確化し、相互の確認事項や方法および時期等について明記するものとします。

なお、優先交渉権者との協議の結果、締結に至らなかった場合、優秀提案事業者を優先交渉権者とし、協議の後E S C O事業契約を締結します。

7 提示条件

応募者は次の条件にもとづき提案書を作成するものとします。

- (1) 民間資金活用型（シェアード・セイビングス）契約が可能な提案としてください。
- (2) 数量表に記載のある全照明を改修必須対象とします。照明改修につ

いての仕様は「青梅市市民センターLED化ESCO事業 特記仕様書」を参照してください。

- (3) 提案に使用するベースラインおよび削減効果の検証は国土交通省「官庁施設におけるESCO事業導入・実施マニュアル」第3章3.2.3計測・検証方法の設定に記載されている「オプションA」（以下「オプションA」とします。）にもとづき、機器の消費電力×機器数×稼働時間とします。
- (4) 補助金を活用しない提案とします。補助金申請の有無は詳細診断の協議事項とします。
- (5) 電力供給事業者を指定する提案はできません。
- (6) 事業資金計画等については、提案する省エネルギー改修に要する費用の全額を事業者が負担します。

同時に本市は地方自治法第214条にもとづき債務負担行為を設定し、本事業に必要な費用はESCO事業サービス料としてESCO契約期間にわたり毎年月支払うものとします。

8 改修工事等に関する提出書類と注意事項

事業者は改修工事等において、次に掲げる事項について実施します。

また、設計書および工事書類は、東京都建築工事標準仕様書（令和5年版）、東京都電気設備工事標準仕様書（令和5年版）および関係法令（以下「仕様書等」とします。）を使用して作成するものとし、作成次第必ず本市の確認を受けてください。

なお、提出期限等の詳細については、別途定めることとします。

(1) 詳細設計時の注意事項

設計にあたっては現場調査を十分に行い、以下の事項に注意してください。また、工事着手前に設計図書を本市へ提出してください。

ア 器具の選定や、施工方法については施設の運営に支障のないものとしてください。

イ 使用する材料は原則グリーン購入法によるものとし、配線はエコケーブルを使用してください。

ウ 施設の外観を極力損なわないよう配慮してください。

エ 施設管理者および利用者の利便性を考慮した改修内容としてくだ

さい。

オ 当該工事によって不要となる、器具本体、安定器、基礎ボルト、配線、センサー類およびスイッチ等は全て処分してください。また、撤去が出来ず残置される電気配線がある場合、本市に確認をした上で端末処理を確実にを行い、線名札を取り付けてください。

カ 法令等に適合した提案としてください。

(2) 詳細設計時の提出資料

ア 設計書類

照度計算書、機器仕様書、施工計画書、施工要領書、行程表およびその他必要書類を提出してください。詳細については本市と受注者の協議とします。

イ 工事内訳書

事業者の書式にて、電子データで提出してください。

ウ 設計図面

全体平面図、詳細平面図等工事に必要な図面を作成し、提出してください。図面の作成は改修箇所をわかりやすく明示し、更新する器具が明確になるよう作成してください。

(3) 施工時の注意事項

ア 事業者は、工事監理者および建設業法に定める技術者を配置し、適切に工事監理・施工を行うものとします。

イ 工事施工は、本市による確認を受けた設計図書に基づいて行い、施工管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とならないよう留意した施工計画を作成し、実施するものとします。

ウ 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、事業者は、この求めに誠実に応じるものとします。

エ 事業者は、本市に工事施工の事前説明および事後報告を行うものとします。また、工事現場での施工状況の報告を行うものとします。

オ 工事中の安全対策・施設管理者およ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します。

カ 工事完成時には、施工記録を用意して、本市の確認を受けなければなりません。

キ その他必要に応じて、官公署その他への届出手続等を遅滞なく行い、その写しを本市に提出しなければなりません。

ク 工事施工にあたっては建築物の石綿の使用の有無について事前調査が必要であり、法令に定められた適切な作業を実施するものとします。原則、事前調査および撤去作業等に伴う費用については事業者負担となりますが、大規模広範囲にわたる場合には協議とします。

ケ 工事に伴う廃棄物は関係法令に従い適切に処理してください。

コ 工事施工にあたっては環境に十分配慮してください。

サ PCBが含有されている安定器は搬出せず、廃棄物処理法で規定された保管基準に沿う方法で本市に引き渡してください。引き渡し方法の詳細は本市と受注者の協議とします。また、PCBが含有されている安定器のメーカー見解書および写真など処分に必要な情報を本市に提供してください。

なお、処分を行う安定器についても、PCBを含有しない旨のメーカー見解書、写真等により処分が可能であることを確認のうえ、報告書を本市へ提出してください。

シ 別契約の関連工事については、別紙2 関連工事一覧表を参照してください。なお、詳細については計画作成時に本市に確認してください。

9 提案提出書類・作成要領

(1) 提案時提出するもの

次の表に記載の提出書類に各々の書類符号を記した表紙とインデックスを付け、A4縦長ファイルに綴じたものを10部（正1部、副9部）提出してください。

表 提案時提出書類

大項目	様式	名称	紙提出	電子データ
-	-	提案書チェックリスト	○	-
-	4	提案書提出届	○	○
資金計画書類				
1	4-1	E S C O事業収支計画表	○	○

大項目	様式	名 称	紙提出	電子データ
改修内容に関する書類				
2	4-2	効果計算書	○	○
	4-3	施工計画提案書	○	○
維持管理に関する書類				
3	4-4	設備維持管理提案書	○	○
企業の実績、社会性・信頼性に関する書類				
4	4-5	事業実施実績一覧表	○	○
	4-6	市内業者の活用目標設定	○	○

(2) 書類作成要領

ア 基本事項

- (ア) 言語は日本語を使用してください。
- (イ) 通貨は日本国通貨を使用してください。
- (ウ) 単位は計量法に準拠してください。
- (エ) 横書きでMS明朝体10.5ポイントを使用してください。
- (オ) 各ページの中央下にページ番号を記載し、右下に提案要請番号を記載してください。
- (カ) 会社名、住所、氏名、ロゴマーク等、応募者を特定できる情報を表示してはいけません。また、PDF上でこれらを黒塗り等で消去する場合は、情報が残らないよう画像として再度保存してください。
- (キ) 金額は原則税込み金額を記載してください。
- (ク) 設備導入による人件費の削減については、提案することにとどめ、電気使用料削減効果には含めないものとします。
- (ケ) 二酸化炭素排出量の計算は、次に示す係数を使用してください。
0.457kg-CO₂/kWh（基礎排出係数）
（令和5年1月24日、環境省・経済産業省公表、東京電力エナジーパートナー（株）の令和3年度実績）
- (コ) 電気料金は次に示す設定単価を使用してください。

受電	対象施設	単価（円/kWh）
----	------	-----------

高圧または低圧	全施設	夏季：15.5 他季：14.4 ※税抜単価
---------	-----	-----------------------------

- (サ) 各種計算は計算結果を小数点第一位で四捨五入した整数とし、一の位まで正確に入力してください。
- (シ) 様式に単位が記載されているものは、その単位を使用してください。
- (ス) 提出後の差替えは誤字・脱字・表示不全の修正以外原則として認めません。
- (セ) DVD-RまたはCD-Rに収録し、技術提案書と共に提出して下さい。
- (ソ) 電子データは、審査時に資料として使用します。

イ 提案書

(ア) 資金計画書類

- a 15年間収支計画表（様式4-1）
15年間の償還表を作成し、提出してください。

(イ) 改修内容に関する書類

- a 効果計算書（様式4-2）
必要事項を明記し、提出してください。また、計算根拠については明確となるよう(株)マイクロソフト社製ソフトウェア「エクセル」に互換性がある電子データで資料を作成し、提出してください（様式自由）。
- b 施工計画等（様式4-3）
記載されている内容について、様式を使用して作成して下さい。

(ウ) 維持管理に関する書類

- a 設備維持管理（様式4-4）
記載されている内容について、様式を使用して作成して下さい。

(エ) 企業の実績、社会性・信頼性に関する書類

- a 事業実施実績一覧表（様式4-5）
該当する実績がある場合は、作成してください。

b 市内業者の活用について（様式4-6）

市内業者の活用目標を様式に記載し、作成してください。

(ウ) 提案プレゼンテーションに係る電子データ

a 作成要領

提案書の概要をまとめた発表資料を作成し、提案書提出時に合わせて提出して下さい。

(a) 提案内容について

(b) 施工計画について

(c) 維持管理計画について

b 注意事項

作成に当たっての厳守事項は、次のとおりです。

(a) この資料を基に、20分以内で概要を的確に説明できる。

(b) 会社名、氏名等の表示、紹介等は一切入れない。

(c) (株)マイクロソフト社製ソフトウェア「パワーポイント」に互換性があり、表示が可能な電子データで作成する。

(d) 音声は入れない。

(e) 提出後の差替えは誤字・脱字・表示不全の修正以外原則として認めません。

c 発表当日

発表時間は20分以内、質疑応答は15分程度とします。

プレゼンテーションの出席者は5名以内とします。

プレゼンテーション日時は、別途参加者へ通知いたします。

10 サービス期間中の対応

(1) ベースラインの調整方法等

ア ベースラインと電気使用料削減額の調整

7提示条件(3)のとおり、電気使用料削減額およびベースラインは「オプションA」より算定されているため、原則として補正することはありません。ただし、算定に使用された根拠に疑義が生じた際は、協議のもと、電気使用料削減額およびベースラインを見直すことができます。

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

議により承諾を受けなければなりません。

イ E S C O事業サービス料に係る債権の取り扱い

E S C O事業サービス料に係る債権は、譲渡または担保にすることができません(グループで応募の場合、グループ内企業間を除く。)

(2) E S C O設備の維持管理に関する事項

ア 事業者は本市にE S C O設備の維持管理計画書を提出し、本市の承諾した維持管理計画に基づいて、E S C O設備の必要な維持管理を行うものとします。

イ 事業者はE S C O設備の維持管理状況について、毎年本市に報告しなければなりません。本市は、維持管理が計画どおりでなく、または不十分である時は、事業者に対して必要な措置を命ずる場合があります。

ウ 事業者は、E S C O事業サービス開始までの間についても、施設運営に支障なきように維持管理を行うものとし、この際の維持管理に係る経費は事業者の負担とします。

エ 日常の運転管理および法定点検は、市およびその所有者が実施します。

(3) 計測・検証に関する事項

ア 事業者は、E S C O設備の維持管理状況および事業による使用電力削減量を確認するためオプションAを使用して計測・検証報告書を作成し、E S C O事業契約期間中において、決められた時期に提出するものとします。また、報告書の中で、事業前後の省エネルギー量の比較をしていただくため、基準となる年間使用電力量をサービス期間開始時に提示します。

イ 事業者は、前項で作成した計測・検証報告書を用いて、報告会で定期的に報告するものとします。報告会の回数は、原則として初年度は上半期に1度、下半期に1度実施します。2年目以降は1年に1度実施します。

(4) その他

E S C O事業提案書をもとに事業者が作成し、本市が承認した計画等に疑義が生じた場合は、本市と事業者の両方で誠意を持って協議するものとします。

11 E S C O事業サービス料の支払等

(1) E S C O事業サービス料支払期間

令和6年4月1日から令和21年3月31日までの15年間

(2) 支払方法

提案は、年12回の毎月払いとしてください。ただし、実際の支払い回数や時期は、本市と優先交渉権者との協議によります。事業者は、以下に示すアからウにもとづき適正にE S C O事業サービス料を算定して、指定された期日までに本市に請求書を提出するものとします。

ア 当該各年度において、事業者から提出された計測・検証結果報告書を本市が確認したのち、不備等が無ければ所定期日までにE S C O事業サービス料を支払います。

イ サービス料の算定方法

オプションAを使用した計測・検証方法であるため、「削減保証額」＝「実現した削減額」＝「削減予定額」となり、E S C O事業サービス料を支払います。

ウ E S C O事業サービス料および支払いの詳細は、優先交渉権者と協議のうえ、E S C O契約書で定めるものとします。

(3) E S C O事業サービス料の総支払額

E S C O事業サービス料の総支払額は、E S C O契約期間中の以下に示す元金相当額費用、金利および事業者の利益を加えた額とします。

なお、提案から契約までの期間中に物価や労務費等について著しい変動が発生した場合には、本市と協議のうえ額を見直すことができるものとします。

ア 元金相当費

(ア) 詳細診断、設計を含む包括的エネルギー管理計画書作成およびその関連業務にかかる費用

(イ) 省エネルギー改修工事およびその関連業務にかかる費用、仮設事務所を設置した場合の光熱水費を含みます。ただし、工事施工に必要な施設内で直接使用する光熱水費は無償とします。

(ウ) 設備維持管理にかかる費用

a E S C O設備の維持管理に必要な費用

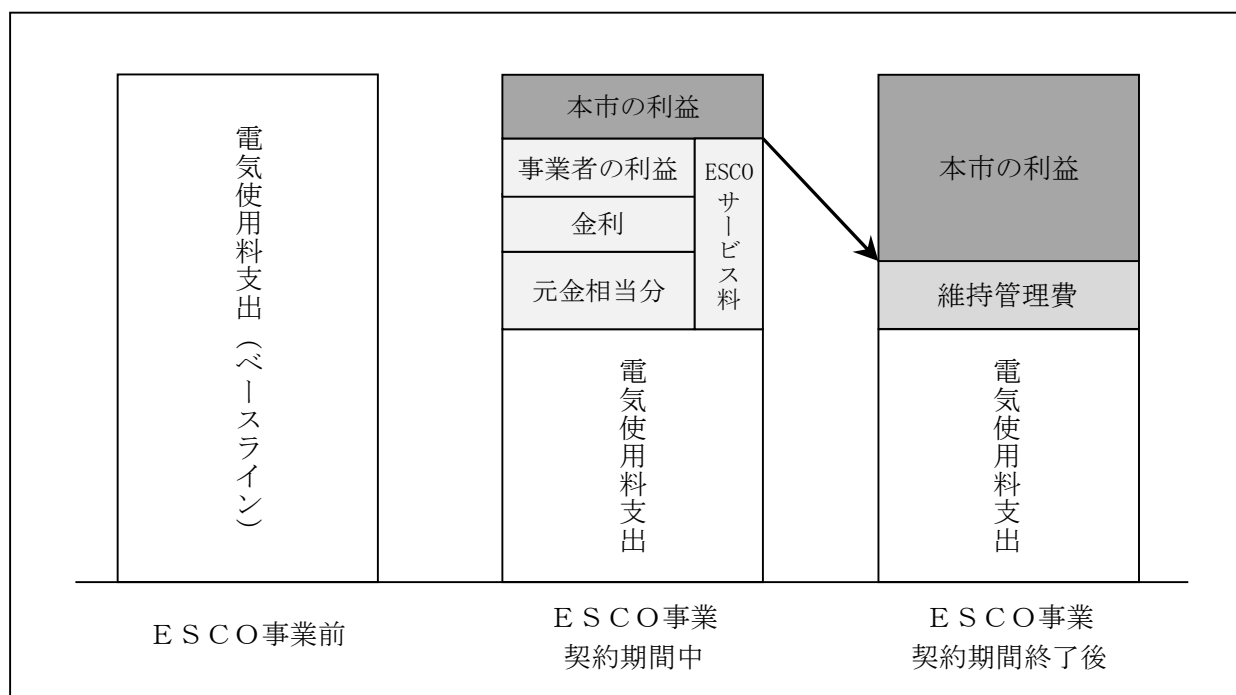
- b ESCO設備の維持管理に必要な消耗品
- (エ) 計測・検証にかかる費用
- (オ) ESCO設備の運転管理にかかる費用
- (カ) 契約にかかる経費（なお、印紙代は事業者負担とします。）
- (キ) ESCO設備の所有権の移転にかかる費用
- (ク) 租税（税種別に示したもの）
- (ケ) その他、本ESCO事業に伴う経費（必要な調査費用・各種保険等）

イ 金利の算出方法

金利は選出ESCO事業者の提案によります。ただし、固定金利とします。

ウ ESCO事業の利益事業者の提案によります。

図 事業前から期間終了後までの流れ（概念図）



12 事業の実施に関する事項

(1) 誠実な業務遂行義務

ア 事業者は、包括的エネルギー管理計画書、実施要領、配布資料およびESCO事業契約書にもとづく諸条件に沿って、誠実に業務を遂行しなければなりません。

イ 業務遂行に当たって疑義が生じた場合は、本市と事業者の両者で

誠意をもって協議します。

(2) E S C O事業契約期間中の事業者と本市の関わり

E S C O事業は、事業者の責により遂行されるものとし、本市はE S C O事業契約に定められた方法により、事業実施状況について確認を行います。

(3) 本市と事業との責任分担

ア 基本的な考え方

E S C O事業提案書は、事業者が持つ省エネルギーに関する知識とノウハウを最大限に発揮し、電気使用料の削減金額や省エネルギー量を示す最大の根拠であり、信頼性のあるものでなければなりません。このため、E S C O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りません。

ただし、異常気象や運営状況の大幅な変動など、事業者の責に帰さない理由があり、合理的な根拠を示すことができる場合は、別途協議が行えるものとします。

イ 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実施後、E S C O事業契約の締結前に、事業の継続が困難となった場合、以下の措置を講ずるものとします。

(ア) E S C O事業提案書と包括的エネルギー管理計画書の内容が大きくかけ離れた場合など、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します。

(イ) 本市の指示により事業が中止された場合、事業者はE S C O事業提案書で提示した詳細診断で支払った調査費用および包括的エネルギー管理計画書作成費の金額を上限に、その費用を本市に請求できるものとします。

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、E S C O事業契約書において定めるものとします。

ウ 税制リスクに対する考え方

税制リスクの負担関係については、以下のとおりとします。

(ア) 消費税

消費税は、事業者が販売する物品・サービスの価格に含めて次々と転嫁され、最終的に物品・サービスを購入し、サービスの提供

を受けるものが負担する税です。そのため、消費税に関するリスクはサービス料の支払い者である本市が負担するものとします。

(イ) 固定資産税

固定資産税が発生する場合、事業者が負担するものとします。

(ウ) 法人税等

法人税等は、法人の企業活動によって得られる所得に対する課税であり、地域社会の費用を多数のもので負担するための本来的に事業者負担の税です。このため、法人税等に関するリスクは事業者が負担するものとします。

(エ) 税の新設

税の新設がなされた場合、当該新税がサービスを楽しむものが支払うべき税である場合には、サービス料の支払い者である本市が負担し、地域社会の中で収益を目的に事業を行うものが支払うべき税である場合には、事業者が負担するものとします。これに該当しない場合は、本市および事業者が協議のうえ負担するものとします。

エ 知的財産権

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権、著作権等の日本国および日本国以外の国の法令にもと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る責任は、事業者が負うものとします。

なお、本事業を通じて発明された物および方法、意匠ならびに商標等の権利の帰属については、別途協議により決定するものとします。

(4) 予想されるリスクと責任分担

予想されるリスクと責任分担は次の表のとおりとします。なお、負担が事業者側の事項で、本市が責任を負うべき合理的な理由があるものや、提案段階で分担が決定されていないものについては、別途協議を行うものとします。

表 予想されるリスクと責任分担

区分	リスクの種類	リスク内容	負担者		
			本市	事業者	
共通	実施要領の誤り	実施要領の記載事項に重大な誤りのあるもの	○		
	E S C O提案の誤り	E S C O事業の提案が達成できない場合		○	
	第三者賠償	調査・工事による騒音・振動などによる場合	○	○	
	安全性の確保	設計・建設・運転および維持管理における安全性の確保		○	
	環境の保全	設計・建設・運転および維持管理における環境の保全		○	
	制度の変更	法令・許認可・税制の変更	○	○	
	保険	施設の設計・建設における履行保証保険およびサービス期間のリスクへの保険		○	
	物価	急激なインフレ・デフレ	○		
	事業の中止・延期		本市の指示	○	
			周辺住民等の反対による事業の中止・延期	○	○
施設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・破綻によるもの				○	
本市の事業放棄・破綻によるもの			○		
計画・設計段階	不可抗力	天災等による設計変更・中止・延期	○		
	設計変更	本市の提示条件・指示の不備によるもの	○		
		事業者の指示・判断の不備によるもの		○	
	応募コスト	応募コストの負担		○	
資金調達	必要な資金の確保に関すること		○		
建設段階	不可抗力	天災等による設計変更・中止・延期	○		
	用地の確保	設置場所の確保	○		
	設計変更	本市の提示条件・指示の不備によるもの	○		
		事業者の指示・判断の不備によるもの		○	
	工事遅延・未完工	本市の責務による工事遅延・未完工による引き渡しの遅延	○		
		事業者の責務による工事遅延・未完工による引き渡しの遅延		○	
	工事費増大	本市の指示・承諾による工事費の増大	○		
		事業者の指示・判断の不備によるもの		○	
性能	要求仕様不適合（施工不良を含む）		○		
一時的損害	引渡し前に工事目的物等に関して生じた損害		○		
	引渡し前に工事に起因し施設に関して生じた損害		○		
支払	支払遅延・不能	支払の遅延・不能によるもの（下記以外）	○		
		計測・検証報告の遅延により支払いを留保する場合		○	
		省エネ保証行為の不履行		○	
維持管理関連	計画変更	用途の変更等、本市の責による事業内容の変更	○		
		事業者が必要と考える計画変更		○	
	立ち入り許可	必要な施設への立ち入り許可が下りない場合の事業未遂行	○		
	維持管理費の上昇	計画変更以外の要因による維持管理費用の増大		○	
	E S C O設備の損傷	本市の故意・過失または本市施設に起因するE S C O設備の損傷	○		
		事業者の故意・過失に起因するE S C O設備の損傷		○	
	施設損傷	事業者の故意・過失またはE S C O設備に起因する本市施設・設備の損傷		○	
		不可抗力以外のその他の原因による市の施設・設備の損傷	○		
	瑕疵担保	E S C O設備に関する瑕疵の担保責任		○	
		不可抗力	天災等による本市施設の損傷	○	
		天災等によるE S C O設備等の損傷	○	○	
機器の不良	E S C O機器が所定の性能を達成しない場合		○		
電気使用料単価	電気使用料単価の変動	○			
エネルギー消費量	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	○			

区分	リスクの種類	リスク内容	負担者	
			本市	事業者
		上記以外の変動要因の場合	○	○
計測・検証	設備の不良	E S C O機器が所定の性能を達成しない場合		○
	計測・検証	計測・検証報告への疑義		○
		計測・検証に必要な本市からの情報提供の遅延・不能	○	
	電気使用料単価	電気使用料単価の変動	○	
	ベースラインの調整	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		○	○	
保証	性能	サービス期間終了後、E S C O設備移管時の性能保証		○
		仕様不適合による施設・設備への損害、本市施設運営・業務への障害		○

13 完成図書

(1) 提出書類

工事完了後、E S C O事業者は完成図書等を作成し引き渡しを実施します。完成図書は、原則としてA 4 版ファイル製本とします。部数は原則として次の表に従って作成してください。また、完成図書の電子データ（C A D（D X F）データ含む）も併せて提出してください。作成については、本市の仕様書等に準拠するものとし提出前に本市の確認を受けてください。

表 提出書類一覧

名 称	A 4 判	備 考
	ファイル製本	
(1) 工事概要書	○	
(2) 完成図	○	
(3) 機器完成図	○	
(4) 緊急時および主要機器類の連絡先等一覧	○	
(5) 各種試験成績表	○	
(6) 機器類試験成績表	○	
(7) 各種届出関係書類	○	写し、添付図等含む（原本は届出者保管）
(8) 処分証明書類	○	写し（原本は事業者保管）
(9) 取扱説明書	○	
(10)維持管理注意事項説明書	○	

名 称	A 4 判	備 考
	ファイル製本	
(11) 工事写真	○	
(12) 施設台帳、設備台帳	○	
(13) 付属品	—	一式
部 数	1 部	(1) から (11) を全て収録した DVD-R または CD-R を 2 枚

(2) 注意事項

ア 各種試験成績表については、関連する E S C O 設備を導入し実施したものを提出してください。

イ 処分証明書類

マニフェストについては、「廃棄物の処理および清掃に関する法律（廃棄物処理法）第十二条の三」に準じて一種類に対して一枚作成するものとします。

ウ 物品引継内訳書、施設台帳、設備台帳物品引継内訳書は、不要とします。

エ 工事写真

仕様書等および東京都財務局工事記録写真撮影要領に準拠し、記録を残すようにしてください。

なお、撮影か所等については、本市と受注者の協議により簡略化できるものとします。

また、電子データも併せて提出してください。

14 事務局

本 E S C O 事業提案募集に係る事務局は、次のとおりです。

青梅市 市民安全部 市民活動推進課 地域支援係

1 9 8 - 8 7 0 1 青梅市東青梅 1 - 1 1 - 1

電話番号 0 4 2 8 - 2 2 - 1 1 1 1 (内線 2 3 2 2)

電子メールアドレス div0940@city.ome.lg.jp (5メガバイト以上のファイルは分割して送信してください。)

※質問は指定した日時、様式にて受け付けています。個別の問い合わせ

せには回答いたしません。参加表明書の提出書類および現場ウォークスルー調査にかかる軽微な質問については問い合わせください。