

# 福井市美術館設備更新事業提案募集要項

令和7年9月 福 井 市

## 目次

第1 募集の趣旨	1
第2 事業概要	1
1 事業の名称	1
2 契約方式	1
3 事業対象施設	1
4 契約期間等	1
5 事業費限度額	1
6 事業内容	1
7 業務の範囲	2
第3 応募条件	2
1 応募者	2
2 応募者の役割	2
3 応募者の資格	3
4 応募者の制限	3
5 応募に関する留意事項	4
第4 E S C O事業者選定の流れ	5
1 応募者	5
2 応募資格要件の確認及び提案要請	5
3 最優秀提案者及び優秀提案者の選定	5
4 詳細協議	5
5 事業者の選定	5
6 事務局	5
第5 E S C O事業スケジュール	5
1 日程	5
2 E S C O提案募集の手続	6
第6 審査及び審査結果の通知	8
1 審査	8
2 審査結果の通知及び公表	9
3 失格	9
第7 提示条件	9
1 E S C O提案の提示条件	9
2 提案に関する事項	9
3 事業の遂行	11
4 設計・施工に関する事項	11
5 ベースライン及び削減保証額等の設定	11

6	設備更新工事費等の支払等 .....	12
7	運転及び維持管理に関する事項.....	13
8	計測・検証に関する事項.....	13
9	包括的エネルギー管理計画書の作成 .....	14
10	休館 .....	14
11	市内経済活性化への配慮.....	14
12	その他.....	14
第8	事業の実施に関する事項.....	14
1	誠実な業務遂行義務 .....	14
2	ESCO契約期間中の事業者と本市の関わり .....	14
3	本市と事業者との責任分担.....	14
第9	契約に関する事項.....	17
1	契約の手順.....	17
2	ESCO契約の概要 .....	17
第10	参加表明時提出書類・作成要領.....	17
1	参加表明時の提出書類 .....	17
2	作成要領.....	18
第11	ESCO提案提出書類・作成要領 .....	19
1	ESCO提案時の提出書類.....	19
2	作成要領.....	19
3	提案総括書.....	20
4	技術提案書.....	20
5	事業資金計画書 .....	20
6	維持管理等提案書.....	20
7	主要機器等の設置計画図.....	21
8	市内企業選定計画書 .....	21
9	補強・補足資料 .....	21
10	その他.....	21
11	プレゼンテーション・ヒアリングに係る電子データ .....	22
第12	配布・閲覧資料.....	22
1	資料の内容.....	22
2	配布要領.....	22
第13	事業者が設計及び工事施工に関して提出する書類 .....	22
1	提出書類.....	22
2	遵守事項.....	23

## 第1 募集の趣旨

本事業は、福井市（以下「本市」という。）において、福井市美術館の設備更新事業を実施するに当たってE S C O事業を導入することにより、民間事業者のノウハウを活用し、設備等の省エネルギー改修を行い、老朽化した設備の更新、環境負荷の低減及び光熱水費の効果的な削減を図ることを目的とする。

募集の趣旨は、本事業目的を達成するため、民間事業者の設計・施工、運転管理指針及び維持管理等に関する一括提案(以下「E S C O提案」という。)を募集し、本市にとって最も優れていると考えられるE S C O提案の選定を行うことにある。なお、最も優れている提案を行った応募者は本市との間で契約の締結に向けて詳細協議を行い、合意に至った場合に契約事業者（以下「事業者」という。）として本市と契約（以下「E S C O契約」という。）を締結し、本事業を実施する。

## 第2 事業概要

### 1 事業の名称

福井市美術館設備更新事業

### 2 契約方式

ギャランティード・セイビングス契約（自己資金型）

### 3 事業対象施設

福井市美術館 福井市下馬三丁目1111番地

### 4 契約期間等

#### (1) 契約期間

契約締結日から令和14年3月31日まで

#### (2) 設計・工事・運転調整期間

契約締結日から令和9年3月31日まで

ただし、本市の事情により工事ができない場合又は今後の社会情勢により機器等の期間内入手が困難となる状況が発生した場合はこの限りではない。

#### (3) E S C Oサービス開始日

令和9年4月1日

ただし、この日までに設計・工事・運転調整が終了していない場合はこの限りではない。この場合にあっては、第2の4の(1)の規定に関わらず、契約期間の終了日を、E S C Oサービス開始日から起算して5年を経過する日とする。

### 5 事業費限度額

1,047,240,000円（消費税及び地方消費税を含む。）

内訳

設備更新工事費 1,025,000,000円

E S C Oサービス料 年間4,448,000円

### 6 事業内容

#### (1) 提供するサービス

事業者は、自ら行った提案を基に設計・施工した省エネルギー改修設備等（以下「E S C O設備」という。）を導入し、本市と締結するE S C O契約に基づき、契約期間内において、設備の運転管理、エネルギー等の削減量の保証及び省エネルギー量効果を把握するための計測・検証等を含むサービスを提供するものとする。

#### (2) 運転及び維持管理

事業者は、契約期間中においてE S C O設備及び本市の既存設備等に関する

る運転管理指針を示し、事業者及び本市は、善良なる管理者の注意義務をもって各々運転管理を行うものとする。

また、事業者は、本市にE S C O設備及び維持管理対象設備の維持管理計画を示し、E S C O設備の必要な維持管理を行うものとする。

(3) 計測・検証

事業者は、適切な計測・検証手法を用いて、省エネルギー効果及び本市の利益を保証するものとする。

(4) E S C O設備の取扱

事業者は、E S C O設備に係る設計・工事の完了検査後、本市にE S C O設備の引渡しを行うものとする。

7 業務の範囲

事業者が行う業務の範囲は、次のとおりとする。

(1) 省エネルギー改修に関する設計、施工、監理及びその関連業務

(2) 工事に関連する全ての手続業務及びその関連業務

(3) E S C Oサービス期間内におけるE S C O設備の維持管理業務

(4) E S C Oサービス期間内におけるE S C O設備及びこのE S C O設備に関連する既存設備の運転管理指針に基づく助言業務

(5) E S C Oサービス期間内における省エネルギー及び二酸化炭素排出削減量の計測・検証業務

(6) E S C Oサービス期間内におけるエネルギー削減の保証業務

第3 応募条件

1 応募者

(1) 応募者は、E S C O事業を行う能力を有する単独企業又はグループ（複数の企業共同）とする。

(2) 応募者が単独企業であるときは当該単独企業が、グループであるときは構成企業のうち最低1者が、本市内企業でなければならない。ただし、本市内企業とは、本市内に主たる営業所がある企業で、法人の場合、事実上の本店所在地又は登記簿上の本店所在地が本市内にある企業をいう。

(3) 応募者がグループである場合は、事業役割を担う代表者を1者選定するとともに、参加表明時には、応募者の構成員全てを明らかにし、各々の役割分担を明確にすること。

(4) 応募者は、応募を含むそれ以降の提案に係る諸手続及び契約等に係る諸手続を行うこと。

(5) E S C O提案提出後において、事業運営を目的とした特定子会社等を設立することも可能とする。ただし、設立条件等に関しては、本市と協議した上、合意を得る必要がある。

2 応募者の役割

応募者は、次の役割を全て担うものとする。ただし、応募者がグループである場合にあっては、各構成員が以下の役割を分担するものとする。

(1) 事業役割

本市との対応窓口となり、契約等諸手続を行い、事業遂行の全ての責を負う。

(2) 設計役割

E S C O事業の設計に関する業務及び監理に関する業務を全て実施する。

(3) 施工役割

E S C O事業の施工に関する業務を全て実施する。

#### (4) その他役割

上記以外の運転、維持管理などに関する業務を実施する。

### 3 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、応募者がグループである場合にあっては、グループとしてこれらの要件を満す必要がある。

- (1) 応募者は、本募集要項に示す参加表明時の提出書類により、本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施設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執ることができる者であること。
- (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の計測・検証ができる者であること。
- (4) 応募者は、本市との協議・調整に十分な能力を有し、E S C O契約及び本事業の実施、諸条件の変更等について柔軟な対応ができる者であること。
- (5) 事業役割を担う応募者は、E S C O事業の受注実績（提案のみを除く）があり、経営等の状況が良好であること。
- (6) 設計役割を担う応募者は、建築士法（昭和25年法律第202号）第3条第2項に規定する建築物の大規模な修繕又は模様替に該当しない建築物の改修に係る設計・監理業務を行う者であるため、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）又はエネルギー管理士のいずれかの資格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、同法第26条に基づき、監理技術者等を選任すること。
- (8) 既設設備の設計・施工及び省エネルギー可能性調査を実施した事業者であっても、本事業における各役割を担う応募者として参加することを妨げない。

### 4 応募者の制限

次に掲げるものは、応募者又は応募者の構成員となることはできない。

- (1) 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
- (2) 本募集要項公表の日（以下「公表日」という。）から提案書提出日までの期間に建設業法第28条第3項又は第5項の規定による営業停止の処分を受けている者
- (3) 公表日から受託候補者特定の日までの期間に、福井市建設工事等請負契約に係る指名停止等措置要領（昭和60年4月1日施行）福井市物品調達等契約に係る指名停止等措置要領（平成14年4月1日施行）による指名停止又は指名除外を受けている者
- (4) 福井市暴力団排除条例（平成23年福井市条例第22号）に規定する、暴力団員又は暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者
- (5) 商法（明治32年法律第48号）の規定による会社の整理の開始を命ぜられている者
- (6) 民事再生法（平成11年法律第225号）の適用を申請した者で、同法に基づく裁判所からの再生手続開始決定がされている者
- (7) 破産法（平成16年法律第75号）の規定により破産の申し立てがなされている者

- (8) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続、民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続中の者
- (9) 参加申込をする時点において、当該プロポーザルに参加しようとする他の者との間に、次のいずれかに該当する資本的関係又は人的関係がある者
  - ア 親会社（会社法（平成17年法律第86号）第2条第4号の親会社をいう。以下同じ。）と子会社（会社法第2条第3号の子会社をいう。以下同じ。）の関係（個人事業主又は会社の役員が他の会社の議決権総数の過半数を所有する場合における、当該個人事業者又は当該役員に係る会社との関係を含む。）
  - イ 親会社（個人事業主又は会社の役員が議決権総数の過半数を所有する場合における、当該個人事業者又は当該役員に係る会社を含む。）を同じくする子会社同士の関係
  - ウ 一方の会社の役員（個人事業主を含む。）が他方の会社の役員を現に兼ねている関係
  - エ 一方の会社の役員（個人事業主を含む。）が他方の会社の管財人（会社更生法第67条第1項又は民事再生法第64条第2項の規定により選任された管財人をいう。）を現に兼ねている関係
- (10) 当該プロポーザルにおいて、事業協同組合（中小企業等協同組合法（昭和24年法律第181号）第3条又は中小企業団体の組織に関する法律（昭和32年法律第185号）第3条に規定する組合又は団体をいう。）として参加する場合は、その組合員又は会員である者
- (11) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続、民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続中の者
- (12) 応募資格申請書に虚偽の記載をし、又は重要な事実について記載をしなかった者
- (13) 不正な手段を用いて本市の事業の公正な進行を妨げる者
- (14) 国税又は地方税を滞納している者

## 5 応募に関する留意事項

### (1) 費用負担

応募に関するすべての書類の作成及び提出に係る費用は、応募者の負担とする。

### (2) 提出書類の取扱・著作権

提出書類の著作権は、それぞれの応募者に帰属するが、提出書類は返却しない。また、本市は応募者に無断で本募集以外の目的で提出書類を使用しない。ただし、福井市情報公開条例（平成8年福井市条例第29号）の規定に基づき公開する場合がある。なお、事業者が提出した書類の著作権は、E S C O契約締結時点で本市に帰属するものとする。

### (3) 特許権等

E S C O提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国及び日本国以外の国の法令に基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する。

### (4) 本市からの提供書類の取扱

本市が提供する書類は、応募に係る検討以外の目的で使用してはならない。また、応募者は、応募に当たって知り得た情報を第三者に漏らしてはならない。

(5) 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ない。

(6) 複数の応募者の構成員となることの禁止

応募者の構成員は、他の応募者の構成員となることはできない。

(7) 構成員の変更の禁止

応募者の構成員の変更は認めない。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ない。

(8) 提出書類の変更の禁止

提出した書類は、本市からの指示ある場合を除き変更できない。

(9) 虚偽の記載の禁止

参加申込書又はE S C O提案書に虚偽の記載をした場合は、参加申込書又はE S C O提案書を無効とする。

第4 E S C O事業者選定の流れ

1 応募者

応募者は、「第3 応募条件」で定める資格要件を満たす者とする。

2 応募資格要件の確認及び提案要請

本市は、参加表明をした者の応募資格要件を確認し、条件を満たした応募者に対しE S C O提案書の提出を文書で要請する。

3 最優秀提案者及び優秀提案者の選定

福井市美術館設備更新事業提案審査委員会（以下「委員会」という。）において、提案者の中から各委員の評価点の総合計が最高点である最優秀提案者を1者、最優秀提案者以外の者から評価点の総合計順に順位を付した優秀提案者をそれぞれ選定する。

4 詳細協議

最優秀提案者は、優先交渉権者となり、本市との間で以降の詳細診断、包括的エネルギー管理計画書（最終E S C O提案書）の作成及びE S C O契約書を締結するまでの諸条件について、詳細協議を進める。なお、この際の協議は、優先交渉権者が行った提案の範囲内で行うものとする。また、優秀提案者の中で上位の順位の者を次点交渉権者とする。

5 事業者の選定

本市は、優先交渉権者と協議を行い、協議が整った場合には、本市の予定価格の範囲内でE S C O契約を締結する。なお、優先交渉権者との協議が整わない場合には、次点交渉権者との協議を行う。

6 事務局

本提案募集に関する事務局は、次のとおりとする。

(1) 担当窓口

福井市商工労働部観光文化スポーツ局美術館

(2) 所在地

〒918-8112 福井市下馬三丁目1111番地

(3) 電話番号

0776(33)2990

(4) 電子メールアドレス

art@city.fukui.lg.jp

第5 E S C O事業スケジュール

1 日程

E S C O事業は、次の日程（予定）で行う。

募集要項の公表	令和7年9月30日(火)
募集要項に関する質問受付	令和7年9月30日(火)から 令和7年10月7日(火)まで
質問回答	令和7年10月14日(火)
参加表明書及び資格確認書類の受付	令和7年10月15日(水)から 令和7年10月31日(金)まで
資格確認結果通知、提案要請書交付	令和7年11月12日(水)
現場ウォークスルー調査	令和7年11月25日(火)から 令和7年11月28日(金)まで
現場ウォークスルー調査に関する質問受付	令和7年11月28日(金)から 令和7年12月5日(金)まで
質問回答	令和7年12月19日(金)
提案書の受付	令和8年1月14日(水)から 令和8年1月23日(金)まで
プレゼンテーション及び提案審査	令和8年2月
結果通知	令和8年2月
基本協定締結	令和8年2月
詳細診断	令和8年2月から 令和8年4月まで
仮契約締結	令和8年4月
本契約締結	令和8年6月
工事・施工	契約締結日から 令和9年3月31日(日)まで
ESCOサービス開始	令和9年4月1日(月)
未定の日程については、対象となる応募者に別途通知する。	

## 2 ESCO提案募集の手続

### (1) 提案募集要項の公表

提案募集要項は、令和7年9月30日午前10時から、本市ウェブサイトの下記ページにおいて公表する。

<https://www.city.fukui.lg.jp/sigoto/keiyaku/proposal/bizyutukan.html>

### (2) 募集要項に対する質問

本募集要項に関する質問は、次により行うこと。

#### ア 質問の方法

質問は、1問につき質問書(様式第1号)1枚を使用し、事務局に持参、郵送又は電子メールにより提出すること。電話、口頭、ファクシミリでは受け付けない。また、質問文は常体とし、敬体としないこと。

#### イ 受付期間

令和7年9月30日(火)から令和7年10月7日(火)まで  
持参の場合の受付時間は、午前10時から午前12時及び午後1時から

午後4時とする。郵送の場合は、最終日の午後4時必着とし、書留等記録の残る方法により送付すること。

ウ 回答

回答は、令和7年10月14日(火)に本市のウェブサイトにおいて公表する。なお、回答は、本募集要項と一体のものとして同等の効力を持つものとする。

(3) 参加表明書及び資格確認書類の提出

応募者は、次により参加表明書及び資格確認書類を持参又は郵送で提出すること。なお、郵送の場合は、受付期間内必着とし、発送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。

ア 受付期間

令和7年10月15日(水)から令和7年10月31日(金)まで  
持参の場合の受付時間は、午前10時から午前12時及び午後1時から午後4時とする。郵送の場合は、最終日の午後4時必着とし、書留等記録の残る方法により送付すること。

イ 受付場所

事務局

ウ 提出書類

「第10 参加表明時提出書類・作成要領」による。

(4) 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7年11月12日(水)(予定)に本市から応募者(代表者)に通知する。また、資格が確認された場合は、併せて提案要請書を送付する。なお、資格確認の基準日は、令和7年10月31日(金)とする。

(5) 現場ウォークスルー調査

本市が提案要請を行った応募者を対象に、現場ウォークスルー調査を次のとおり実施する。詳細については、提案要請書と併せて通知する。

ア 日時

令和7年11月25日(火)から11月28日(金)まで(予定)

イ 場所

福井市美術館 福井市下馬三丁目1111番地

ウ 内容

現地視察及び資料説明

エ 質問の方法

質問は、1問につき質問書(様式第1号)1枚を使用し、事務局に持参、郵送又は電子メールにより提出すること。電話、口頭、ファクシミリでは受け付けない。また、質問文は常体とし、敬体としないこと。

オ 質問の受付期間

令和11月28日(金)から12月5日(金)まで

持参の場合の受付時間は、午前10時から午前12時及び午後1時から午後4時とする。郵送の場合は、最終日の午後4時必着とし、書留等記録の残る方法により送付すること。

カ 質問の回答

回答は、提案要請書を交付した全ての応募者に電子メールで回答する。なお、回答は、本募集要項と一体のものとして同等の効力を持つものとする。

る。

キ 回答日

令和7年12月19日(金)

(6) E S C O提案書の提出

提案要請書を交付された応募者は、「第11 E S C O提案提出書類・作成要領」に従い、E S C O提案提出書類を作成し、事務局に提出すること。なお、郵送の場合は、受付期間内必着とし、発送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。

ア 受付期間

令和8年1月13日(月)から1月23日(金)まで

持参の場合の受付時間は、午前10時から午前12時及び午後1時から午後4時とする。郵送の場合は、最終日の午後4時必着とし、書留等記録の残る方法により送付すること。

イ 提出書類

「第11 E S C O提案提出書類・作成要領」による。

(7) プレゼンテーション及び提案審査

委員会において、E S C O提案書を提出した応募者によるプレゼンテーション及びE S C O提案書を提出した応募者に対するヒアリングを実施する。

ア 日時

令和8年2月とし対象者に別途通知する。

イ 場所

対象者に別途通知する。

ウ 内容

E S C O提案書に関するプレゼンテーション及びヒアリング

エ その他

(ア) 応募者側の出席者は、1応募者当たり5名までとする。

(イ) E S C O提案書に関するプレゼンテーション及びヒアリングの時間は、1応募者当たり30分間程度とし、内訳の目安としてE S C O提案説明20分間、ヒアリング10分間とする。

(ウ) 会場においてプロジェクター等を使用する場合は、事前に報告すること。この場合において、使用するパソコン、プロジェクター、スクリーン等説明に必要な機器は、応募者が持参し、自ら設置及び撤去を行うこと。

(8) 参加を辞退する場合

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、令和8年1月30日(金)までに提案辞退届(様式第9号)1部を、事務局に持参又は郵送で提出すること。

第6 審査及び審査結果の通知

1 審査

審査委員会は、技術提案、維持管理、計測・検証手法及び運転管理指針等から、総合的にE S C O提案書の審査を行う。詳細については、「福井市美術館設備更新事業提案審査要領」のとおりとする。

(1) 優先交渉権者

提案の中から最も優れていると考えられる提案を行った応募者をE S C O事業契約に向けての優先交渉権者とする。

(2) 次点交渉権者

優先交渉権者が行った提案に次いで優れていると考えられる提案を行った応募者をE S C O事業契約に向けての次点交渉者とする。

## 2 審査結果の通知及び公表

- (1) 審査結果は、文書で通知するものとする。
- (2) 審査結果に対して異議を申し立てることはできない。
- (3) 審査結果は、本市ウェブサイトで公表する。

## 3 失格

次のいずれかに該当する場合は、失格とする。

- (1) 審査委員に対して、直接、間接を問わず故意に接触を求めた場合
- (2) 他の提案者と応募提案の内容又はその意思について相談を行った場合
- (3) 事業者選定終了までの間に、他の応募者に対して提案内容を意図的に開示した場合
- (4) 提案書類に虚偽の記載を行った場合
- (5) その他選定結果に影響を及ぼすおそれのある不正行為を行った場合
- (6) 期限までに書類が提出されない場合
- (7) 募集要項に違反すると認められた場合
- (8) 提案者の経営状況や資金調達計画が不良の場合

## 第7 提示条件

### 1 E S C O提案の提示条件

応募者は、以下に提示する条件に基づき、E S C O提案書を作成、提出するものとする。

#### (1) 省エネルギー率・二酸化炭素削減率

対象施設全体で省エネルギー率10%以上、かつ、二酸化炭素削減率20%以上を実現させる提案とすること。

### 2 提案に関する事項

- (1) 必ず更新することを要する設備は下記による。なお、指定する設備等の詳細は、配布資料において提示する。

#### ア 熱源機器

(ア) 湿度調整機能を有する空冷ヒートポンプチラーに更新すること。ただし、更新機器は、既設と同等以上の能力を有する機器とすること。

(イ) 設備機器の更新に係る屋内外の機械室の配管、配線、弁類等及び電気・動力設備（盤改修等含む）の更新を含むこと。

#### イ B E M S等の設置

自動制御設備（B E M S）、運転操作盤設備、監視システム等を設置すること。

#### ウ 空調機器

(ア) 既設パッケージエアコン収蔵庫2系統、同事務室等2系統を更新すること。ただし、更新機器は、既設と同等以上の能力を有する機器とすること。

(イ) 既設エアハンドリングユニット全7基を更新すること。ただし、更新機器は、既設と同等以上の能力を有する機器とすること。

(ウ) 既設ファンコイルユニット全てを更新すること。ただし、更新機器は、既設と同等以上の能力を有する機器とすること。

#### エ 変圧器及び受変電設備内の機器

(ア) 変圧器を高効率型に更新すること。ただし、更新機器は、既設と同等以上の能力を有する機器とすること。

(イ) 受変電設備内の機器を更新すること。ただし、更新機器は、既設と同等以上の能力を有する機器とすること。

(ウ) トップランナー変圧器第三次判断基準を超える効率のものに更新すること。

#### オ 照明器具

(ア) LED器具に更新すること。ただし、室内照度等については、現状の環境条件を充足すること。

#### カ 誘導灯

(ア) LED器具に更新すること。ただし、室内照度等については、現状の環境条件を充足すること。

(2) 更新改修の際、必要に応じて機器、配管等を撤去又は補修し、及び建築附帯・仮設工事等を行うこと。

(3) 更新改修工事に関する共通条件は下記による。

ア 対象施設内における工事用電力や上下水道の利用は、有償で可能とする。利用する場合は、積算式の計量器等を設置すること。その他、既存設備（昇降機、照明、便所等）の利用は、可能とする。

イ 敷地内における駐車場や材料置場等の設置箇所については、本市の担当者と協議の上決定する。ただし、用地が不足する場合は、E S C O事業者の負担で敷地外に調達すること。

ウ 原則として、室内の備品等の移動は行わずに、養生を行うこと。工事中の侵入などに対する予防策として、必要に応じて警備員の配置等の措置を講ずること。その他、日常の使用や業務に支障が生じないように十分配慮すること。

エ 更新改修工事や省エネルギーの計測・検証に当っては本市の担当者と協議するとともに、日常業務に支障が生じないように十分配慮すること。

オ 施工のために天井改修等が必要な場合は、事業者の負担で行うこと。天井仕上げ材料は、既存材料と同一のものにこだわらないが、体裁には配慮するものとし、既存の天井の色目との違いが生じた場合は、違いがなくなるまで塗装し直すこと。

カ 事業者が設置した設備には、判別できるシールを貼付すること。

キ 屋上に機器等を設置する場合、屋根に対する積載荷重及び風荷重等に関する考え方は建築基準法施行令第39条によるものとし、建築図面・構造計算書等を確認の上、現場視察状況を加味し、一級建築士が構造上の安全を証する書類を提出すること。

ク 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、図面等から製品名や品番号、施工年代等から石綿含有の有無について書面調査を行い、含有の有無を特定すること。確認が困難な建材については、みなしや分析調査を実施すること。

ケ 室内環境を、建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号）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。

コ 騒音・振動等の発生が予想される工法・機器等の設置については、その騒音対策・防振対策を講ずること。

サ 建設役割を担う事業者は、建設業法（昭和24年法律第100号）第19条の2に基づく現場代理人、第26条に基づく監理技術者を選任すること。また、契約時には、施工体制台帳を作成し、その写しの提出を行うこと。

と。

シ 改修工事に伴い取り外した機器、器具及び付属する配管、配線等は適切に廃棄処理すること。

(4) 照明改修に関する提案については下記による。

ア 照明の改修仕様等については、「第12 配布・閲覧資料」の規定により配布する資料において示された仕様等によること。

イ 照明改修した器具については、改修の内容によらず、E S C O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。

ウ 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、I P M V P (International Performance Measurement and Verification Protocol 国際性能計測・検証議定書)や一般財団法人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」(「計測・検証方法の設定(官庁施設におけるE S C O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。

エ 照明器具は国内メーカー品とする。

(5) E S C Oサービス料の算出に当たって、消費税及び地方消費税の税率は10%とする。

### 3 事業の遂行

(1) 令和9年3月31日までに試運転調整を含む本事業のE S C O設備導入工事を完成させ、本市へのE S C O設備の引渡しを行うこと。

(2) 令和9年4月1日から維持管理等サービスを提供すること。

(3) 事業者は、維持管理等サービス開始時まで更新改修が完了している部分についても、当該施設の運営に支障がないようにE S C O設備の維持管理を事業者の負担で行うものとする。

(4) 「第2 事業概要 7 業務の範囲」に示す業務を確実に行うこと。

(5) 事業者の責に帰することができない事情により完成及びE S C Oサービス時期が遅延することが予想される場合は、本市と協議すること。この場合、協議により、完成及びE S C Oサービス時期を、上記から変更することがある。

### 4 設計・施工に関する事項

下記に示す施設概要データその他、「第12 配布・閲覧資料 1資料の内容」に示す資料を参考に、省エネルギー手法とその省エネルギー性能、改修工事費用、光熱水費削減額、計測・検証手法等を示すE S C O提案書を作成すること。なお、提案に当たっては、施設の運営に支障のない提案とすること。

また、改修工事に当たっては、施設の運営に配慮した計画とすること。

(1) 施設概要データ

施設名	福井市美術館
所在地	福井市下馬三丁目1111番地
敷地面積	34,113.77m <sup>2</sup>
延床面積	5,262.84m <sup>2</sup>
建築構造	S造、一部RC造(地上2階、地下1階)
竣工年度	平成9年度

### 5 ベースライン及び削減保証額等の設定

(1) ベースラインの設定

ア 応募者は、本市から提供される過去3年間のエネルギー消費量（電気、ガス、上下水道）の単純平均値に、本市が別途示す単価を用いて算出した金額を応募時ベースラインとすること。

イ 優先交渉権者は、詳細診断を基にした包括的エネルギー管理計画書（最終ESCO提案書）の作成時に、独自の推計方法によりベースラインの設定ができるものとする。その際は、外気温、稼働率、施設の使用方法、エネルギー単価の変化等（以下「ベースライン変動要因」という。）によりベースラインが変動することから、ベースライン設定時点での設定条件、計算方法を明示し、本市と合意する必要がある。

## (2) 光熱水費削減予定額及び削減保証額の設定

ア 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設備導入後の光熱水費削減額を算出するものとし、これを「光熱水費削減予定額」とする。なお、計算に用いる光熱水費単価は、本市から提供される光熱水費単価とする。なお、削減予定額には現状の保守点検費用は付加しないこととする。

イ 応募者は、光熱水費削減予定額の範囲内で、最低限保証する「光熱水費削減保証額」を示すこと。なお、光熱水費削減保証額は「光熱水費削減予定額」の70%以上とすること。

## 6 設備更新工事費等の支払等

### (1) 設備更新工事費の支払

福井市美術館設備更新事業の更新工事等の費用は、ESCO設備の引渡し確認後1回払いとする。

### (2) ESCOサービス料（維持管理費）の支払期間等

更新工事完了後、5年間とする。

### (3) ESCOサービス料（維持管理費）の支払方法

ア 原則として、維持管理等サービス期間の各年度にわたる均等払いとし、支払回数と時期については、本市と事業者との協議によるものとする。

イ 事業者は、適正にESCOサービス料を算定し、指定された期日までに本市に請求書を送付するものとする。

ウ 本市は、当該各年度において、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、所定の期日までにESCOサービス料を支払う。

エ 実現した光熱水費等削減額が削減保証額を下回る場合、削減保証額から実現した光熱水費等削減額を減じて得た額を、削減保証額不足分として、当該年度のESCOサービス料から減額する。

オ 実現した光熱水費等削減額が、0又は負の値となる場合、当該年度のESCOサービス料は、支払わない。

カ ESCO事業者は、上記オの場合において、実現した光熱水費削減額が負の値となった場合は、当該年度に要した光熱水費からベースラインの額を減じて得た額を本市に支払うものとする。

キ 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、上記オ及びカの限りではない。

ク 支払は、本市の通常の方法によるものとする。

ケ ESCOサービス料及び支払の保証と調整方法等の詳細については、事業者と協議の上、ESCO契約書で定めるものとする。

### (4) ESCOサービス料の内容

ESCOサービス料は、ESCO契約期間中の以下に示す費用及び事業者の利益を加えた額とする。なお、物価等について著しい変動が発生した場合には、本市と事業者が協議の上、額を見直すことができるものとする。

ア 諸経費

(ア) 計測・検証に係る費用

(イ) 新たに導入したESCO設備に関する維持管理に係る費用

(ウ) 効果の保証に係る費用

(イ) その他、本ESCO事業に伴う経費

イ 事業者の利益

ウ 応募者の提案による。

(5) 光熱水費等削減保証とベースラインの調整方法

ア 当該年度の光熱水費等のベースラインが、包括的エネルギー管理計画書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場合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、保証基準額を見直すことができる。

イ 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削減額の算定については、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受けなければならない。

(6) ESCOサービス料に係る債権の取扱

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、予め本市の承諾を受けた場合は、この限りではない。

7 運転及び維持管理に関する事項

(1) 運転管理指針の提示について

事業者は、ESCO設備及びこのESCO設備と関連する既存設備について最適と考える「運転管理指針(案)」を提案し、本市との協議で承諾された「運転管理指針」を作成するものとする。本市は、善良なる管理者の注意義務をもって、その運転管理指針に則り、運転管理を行うものとする。また、本市が適切な運転管理を行えるよう、事業者が運転管理指針の教育を実施するものとする。なお、事業者は、既存設備に関する運転状況を本市の了解の下に必要に応じて調整し、本市の運転管理が運転管理指針と著しく乖離している場合には、本市に対して適切な運転管理の提言を行うことができる。また、事業者は、効果的な運転管理について、必要な助言を適宜行うことができる。

(2) ESCO設備の維持管理について

事業者は、ESCO設備の維持管理計画書を本市に提出し、本市の承諾した維持管理計画に基づいて、ESCO設備の必要な維持管理(修繕等を含む)を、自らの負担で行うものとする。事業者は、ESCO設備の維持管理状況については、毎年、本市に報告しなければならない。本市は、維持管理が計画どおりでなく、又は不十分であるときは、事業者に対して必要な措置を命ずる場合がある。

8 計測・検証に関する事項

(1) 事業者は、提案により示した光熱水費等削減額及び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・検証結果を毎年半期ごとに本市に報告をし、本市はそれを

確認する。

(3) 計測・検証手法については、事業者からの提案による。

#### 9 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、前記1から8に示す内容を併せた包括的エネルギー管理計画書（最終E S C O提案書）を作成するものとする。また、この包括的エネルギー管理計画書には、更新機器や使用材料の数量、大きさ、配置等を確認できる実施設計図面が含まれる。E S C O提案書と包括的エネルギー管理計画書の内容が大きく乖離する場合は、次点交渉権者との契約交渉を開始するものとし、E S C O提案書及び包括的エネルギー管理計画書の作成に必要な費用は、事業者の負担とする。

#### 10 休館

本市は、令和8年度において、更新工事に便するため、対象施設を休館する。休館の期間は、事業者と協議の上決定するものとする。

#### 11 市内経済活性化への配慮

応募者は、下請業者又は協力事業者の選定において市内企業を優先して採用するなど市内経済の活性化に可能な限り配慮し、本事業を実施するものとする。

#### 12 その他

本募集要項に定めることその他、E S C O提案の募集等の実施に当たって必要な事項が生じた場合には、応募者に通知する。

### 第8 事業の実施に関する事項

#### 1 誠実な業務遂行義務

- (1) 事業者は、包括的エネルギー管理計画書、募集要項、配布資料及びE S C O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) 業務遂行に当たって疑義が生じた場合には、本市とE S C O事業者の両方で誠意をもって協議することとする。

#### 2 E S C O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、本市は、事業実施状況について確認を行う。

#### 3 本市と事業者との責任分担

##### (1) 基本的考え方

E S C O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、事業者の責に帰し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、原則として次表の「予想されるリスクと責任分担」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E S C O提案を行うものとする。なお、この表に記載されていない事象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

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契約書において定めるものとする。

表 予想されるリスクと責任分担

リスクの種類		リスクの内容	負担者	
			本市	事業者
共通	募集要項の誤り	募集要項等の本市作成資料の重大な誤り		
	効果保証の未達	E S C O提案が達成できない場合		
	安全性の確保	設計・改修・維持管理における安全性の確保		
	環境の保全	設計・改修・維持管理における環境の保全		
	制度の変更	消費税の変更		
		消費税以外の税で、法令上又は制度上その税の負担者が本市となるべき税の新設		
		消費税以外の税で、法令上又は制度上その税の負担者が事業者となるべき税の新設		
	事業の中止・延期	本市の指示によるもの		
		周辺住民の反対等による事業の中止・延期		
		設備改修に必要な許可等の取得遅延によるもの		
		本市の不注意等による建設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				
計画設計段階	不可抗力	天災等の不可抗力による設計変更・中止・延期		
	物価の変動	設計費に対して影響のある急激なインフレ・デフレ		
	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			
建設段階	第三者賠償	調査・改修における第三者への損害賠償義務		
	不可抗力	天災等の不可抗力による設計変更・中止・延期		
	物価の変動	改修費に対して影響のある急激なインフレ・デフレ		
	用地の確保	対象施設敷地内の必要用地の確保		
	許認可の取得等	道路使用許可等の各種法令に基づき必要な許可申請手続		
	立入許可	市有施設や市有地への立入許可		
		民間施設や民有地への立入許可		
	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	本市の責による工事遅延・未完工による引渡しの延期		
		事業者の責による工事遅延・未完工による引渡しの遅延		
	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	引渡し前に改修目的物に生じた損害			
	引渡し前に改修に起因し施設に生じた損害			

支払関係	金利の変動	金利の変動		
	税率の変更	消費税率の変更		
	支払遅延・不能	本市の責による支払の遅延・不能		
		計測・検証報告の遅延により支払いを留保する場合 省エネルギー保証行為の不履行		
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		
		立入許可	合理的な理由なく必要な施設への立入許可がない場合の事業未遂行	
	維持管理費の上昇	事業者の責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・過失又は本市の施設による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		
	公共施設損傷	事業者の故意・過失又は、E S C O設備の通常使用に起因する本市の施設・設備の損傷		
		不可抗力以外のその他の原因による本市の施設・設備の損傷		
	契約不適合	E S C O設備に関する契約不適合責任		
	不可抗力	天災等の不可抗力による本市の施設の損傷		
		天災等の不可抗力によるE S C O設備等の損傷		
計測検証	設備の不良	E S C O設備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		
	光熱水費単価の変動	光熱水費単価の変動		
エネルギーベースラインの調整	本市都合による機器の使用状況、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			
保証関連	性能	要求仕様不適合（施工不良を含む）		
		仕様不適合による施設・設備への損害、本市の施設運営・業務への障害		

本市と事業者の双方に入っている項目は、協議によりリスク負担割合を決定するものとする。

## 第9 契約に関する事項

### 1 契約の手順

本市と優先交渉権者は、福井市議会令和8年6月定例会において本事業に係る予算案件等が承認された場合、E S C O契約締結のための手続を行う。

### 2 E S C O契約の概要

#### (1) 締結時期（予定）

令和8年6月

#### (2) 契約の概要

本募集要項、包括的エネルギー管理計画書に基づき、本市が設定する予定価格の範囲内で随意契約が成立した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及び運転・維持管理に関する業務内容や省エネルギー保証量、支払方法などを定めるものとする。また、本市と事業者の役割、責任及び遵守事項を明確にし、相互の確認事項、確認の方法及び時期等について明記するものとする。

#### (3) 契約保証金

初期投資費用（初年度支払額）の100分の10以上の契約保証金を納めるものとする。ただし、金融機関又は保証事業会社の保証をもって契約保証金の納付に代えることができる。また、公共工事履行保証証券による保証を付し、又は履行保証保険契約の締結を行った場合は、契約保証金を免除する。

#### (4) 事業期間中に係る保険

E S C O設備の目的物及び工事材料について組立保険契約を締結するものとする。なお、当該保険に対しては工事着工日を始期としE S C O設備の引渡予定日を終期とする請負業者賠償責任保険（対人：1名につき1億円以上、かつ、1事故につき10億円以上、対物：1事故につき1億円以上）を付保するものとする。

## 第10 参加表明時提出書類・作成要領

### 1 参加表明時の提出書類

次の提出書類に各々書類符号を記した表紙とインデックスを付け、日本産業規格A列4番（以下「A4判」という。）の縦長ファイルに綴じたものを正副2部提出すること。ファイルの表紙と背表紙には事業名、応募者名を記載すること。なお、写しを可とする書類以外は全て原本を提出すること。ただし、副本に綴る書類は、全部又は一部を原本の写しとすることができる。

また、(4)ないし(8)については、グループ構成員全てが提出すること。

#### (1) 参加表明書（様式第2号）

#### (2) グループ構成表（様式第3号。グループを構成した場合のみ。）

#### (3) 履行保証書（様式第4号。グループを構成した場合のみ。）

#### (4) 印鑑証明書（受付日前3か月以内に発行されたもの）

#### (5) 商業登記簿謄本（受付日前3か月以内に発行されたもの）

#### (6) 納税証明書（最新決算年度のもので受付日前3か月以内に発行されたもの）

#### (7) 財務諸表（直近3年間のもの。写し可。）

#### (8) 会社概要（A4判（書式自由）、企業状況表（様式第5号）、有資格技術職員内訳表（様式第6号）及び各役割の責任者実績表（様式第7号））

#### (9) E S C O関連事業実績一覧表（様式第8号）

#### (10) 特定建設業の許可証明書（写し可）

#### (11) 各資格者免許証の写し

(12) 監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証の写し

(13) 参考図書交付申込書

## 2 作成要領

(1) 参加表明書

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

グループ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（分担名を記載のこと））を明確にすること。

(3) 履行保証書

グループの代表者以外の構成員が、各1枚提出すること。

(4) 印鑑証明書（原本）

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。

(5) 商業登記簿謄本（原本）

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。

(6) 納税証明書（原本）

最新決算年度の確定申告分の法人税及び消費税及び地方消費税並びに法人事業税の納税証明書で受付日前3か月以内に発行されたものを各1通ずつ綴じたものとし、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すること。

(7) 財務諸表

直近3年間の貸借対照表、損益計算書及び株主資本等変動計算書等の財務諸表を綴じたもの。なお、写しでも可とする。

(8) 会社概要

A 4判の用紙を使用し、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。なお、様式を指定しているものであっても、下記の内容を含む応募者のパンフレット等による代用も認める。

ア 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（書式自由）

イ 企業状況表（様式第5号）

ウ 有資格技術職員内訳表（様式第6号）

エ 各役割の責任者実績表（様式第7号）

(9) E S C O関連事業実績一覧表（様式第8号）

様式に従い、以下の項目を網羅した事業実績表を提出すること。

ア 事業件名 契約書上の正確な名称を記載すること

イ 発注者 発注者名を記載すること

ウ 受注形態 単独又はグループの別を記載すること

エ 契約金額 消費税相当額を含む金額の総額を記載すること（単位千円）

オ 契約年月日 契約締結日を記載すること

カ 契約期間 契約始期及び終期を記載すること

キ 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載すること

ク 主な契約内容 対象機器、省エネルギー率、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こと

(10) 特定建設業の許可証明書

建設業法第3条1項に規定する「特定建設業」又はこれに類する許可証明書を提出すること。

(11) 各資格者免許証の写し

総括責任者及び主任技術者については、資格者免許証（表・裏）の写しを提出すること。

(12) 監理技術者資格者証及び監理技術者講習修了証の写し

建設役割会社における監理技術者資格者証（表・裏）及び監理技術者講習修了証の写しを提出すること。

第11 ESCO提案提出書類・作成要領

1 ESCO提案時の提出書類

次の提出書類に表紙（様式第10号）とインデックスを付け、A4判縦長ファイルに綴じたものを8部提出すること。併せて、電子データを収録したDVDを1枚提出すること。

(1) 提案書提出届（様式第11号）

(2) 提案総括書（様式第12号、第13号、第14号）

(3) 技術提案書（様式第15号、第16号、第17号、第18号、第19号）

(4) 事業資金計画書（様式第20号）

(5) 維持管理等提案書（様式第21号、第22号、第23号、第24号、第25号、第26号）

(6) 主要機器等の設置計画図（様式第27号）

(7) 市内企業選定計画書（様式第28号）

(8) その他補足資料

2 作成要領

(1) 一般的事項

ア 使用言語は日本語、通貨は日本国通貨、単位は計量法に定めるものとし、全て横書きとすること。なお、原則として書体はBIZ UD明朝12ポイントで統一すること。ただし、記載欄が小さいなどの場合はこの限りではない。

イ 費用等の金額については、全て税込の金額を記載すること。

ウ ESCO提案書には、表紙を除き、ページの下中央に通し番号を記載すること。

エ 各提案書類には、会社名、所在地、氏名及びロゴマーク等応募者を特定することができる表示は、一切付してはならない。

オ 提案書提出届（様式第11号）により提出書類の構成を示した上で、A4判縦長ファイルに綴じたもので提出すること。なお、A4判以外の書類については、A4判サイズに折り込むこと。

カ エネルギーに関する換算値

エネルギーに関する計算においては、下表の換算値で行うこと。ただし、水道については、削減額のみを考慮するものとする。

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	0.481 kg-CO <sub>2</sub> /kWh
	1	2

都市ガス	46 MJ/Nm <sup>3</sup> 3	2.130 kg-CO <sub>2</sub> /Nm <sup>3</sup> 3
------	----------------------------	--

- 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」による
- 2 北陸電力株式会社の令和5年度実績（調整後排出係数）とする
- 3 福井都市ガス株式会社の公表値

### 3 提案総括書

事業の概要等について記載すること。なお、各様式ともA4判2枚以内で記載すること。

#### (1) 提案設備概要書（様式第12号）

提案するESCO設備の概要、ESCO事業の実績、品質管理、確実な工事の完了等に関するアピール内容を記載すること。

#### (2) 改修提案項目一覧表（様式第13号）

省エネルギー項目ごとに、一次エネルギー及び二酸化炭素排出の削減効果、年間光熱水費削減額について記載すること。

#### (3) 事業内容提案書（様式第14号）

ESCO事業期間における事業収支を評価する上で必要となる項目について記載すること。

### 4 技術提案書

#### (1) 省エネルギー改修項目等説明書（様式第15号）

省エネルギー手法ごとに、対象設備に関するエネルギー消費状況の評価内容、省エネルギー手法の内容及びシステム説明、エネルギー削減量・光熱水費削減額・二酸化炭素削減等に関する技術的・数値的根拠、現状の機器仕様又は本市の要求仕様を満足することについて、A4判10枚以内で記載すること。なお、既設の運転保守に関わる費用の削減は効果として判断しない。

#### (2) 環境配慮計画書（様式第16号）

施工時及び運転時の窒素酸化物、硫黄酸化物、煤塵、石綿、騒音、振動等の環境対策や景観対策について、A4判2枚以内で記載すること。

#### (3) 工事中の対応（様式第17号）

工事の施工に当り、安全管理・工程管理等において特に重要と判断する事項及び施設の運営・業務への影響、品質管理、工事完了期限、設備の供用等について、A4判3枚以内で記載すること。

#### (4) 緊急時対応提案書（様式第18号）

提案の安全性、信頼性、災害を含む緊急時対応についての考え方、体制フロー等について記載すること。

#### (5) 契約期間終了後の対応（様式第19号）

ESCO契約期間終了後の対応、ESCO設備の取扱について、提案（例ESCOサービス期間終了時点での改修対象照明器具の予備品措置等）をA4判2枚以内で記載すること。

### 5 事業資金計画書

#### (1) 工事予算等経費計画書（様式第20号）

更新工事等に係る費用を記載すること。詳細診断費には、包括的エネルギー管理計画書作成の費用も含めること。

### 6 維持管理等提案書

#### (1) 維持管理計画書（様式第21号）

ESCO設備の維持管理業務及び定期点検（消耗品交換を含むフルメンテ

ナンス)に関する計画内容及びコスト削減及びサービス水準の向上等の視点で工夫している点を、A4判4枚以内で記載すること。

(2) 維持管理費見積書(様式第22号)

省エネルギーサービス期間中に毎年度要する維持管理費用の算定根拠を示すこと。

(3) 計測・検証計画書(様式第23号)

A4判3枚以内で記載すること。

ア 省エネルギー効果の測定・検証方法

エネルギー削減保証量が確実に達成されていることを証明するための適切な計測・検証方法を示すこと。

イ 計測機器設置費見積書

計測・検証に必要な機器類の設置費用と、その算定根拠を示すこと。

ウ 計測・検証費見積書

毎年要する費用と、その算定根拠を示すこと。なお、別途作成する内訳がある場合は添付すること。

エ その他特記事項

コスト削減及びサービス水準の向上等の視点で工夫している点があれば記載すること。

(4) 運転管理計画書(様式第24号)

ESCO設備及び本市の既存設備に関する適切な運転管理の考え方、本市と事業者の役割について、A4判3枚以内で記載すること。また、コスト削減及びサービス水準の向上等の視点で工夫している点があれば、併せて記載すること。

(5) 運転管理費見積書(様式第25号)

算定根拠を示し、毎年要する費用を記載すること。

(6) 緊急時対応提案書(様式第26号)

ア ESCO契約期間中に発生が想定されるESCO設備の故障や自然災害に対し、提案内容がもつ安全性、信頼性、対応柔軟性について記載すること。施設の特長性を考慮している点があれば、併せて記載すること。また、省エネルギーサービス期間中の緊急時の対応方法を連絡体制図と共に示すこと。この際、個人の携帯電話番号等の具体的な連絡先は、記載することを要しない。

7 主要機器等の設置計画図

(1) 主要機器等の設置計画図(様式第27号)

提案するESCO設備の主要機器の設置計画図(平面図、系統図等)及びESCO設備と既存設備の取合い計画等を示すこと。書式の仕様は自由とする。

8 市内企業選定計画書

(1) 市内企業選定計画書(様式第28号)

市内企業の選定に係る方針や計画、過去に同種事業や工事において市内企業を採用した実績等(本市以外の地方自治体やESCO工事以外の工事の実績を含む)について、A4判1枚以内で記載すること。

9 補強・補足資料

必要最小限のものに限り、ESCO提案書を補足・補強するためのカタログ、パンフレット、その他の資料を追加することができる。

10 その他

提出書類に虚偽の記載があった場合は、失格とする。

## 1 1 プレゼンテーション・ヒアリングに係る電子データ

### (1) 作成要領

ESCO提案書の概要をまとめた電子データを作成（マイクロソフト社製ソフトウェア「パワーポイント」形式に対応するもの）すること。その際は、会社名、氏名等の表示、紹介等は一切入れないこと。

### (2) 電子データ提出方法

DVD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（2スライドを1ページにて表示したもの）を8部提出すること。

### (3) 提出期限

令和8年1月下旬（予定）

### (4) 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する。

## 第1 2 配布・閲覧資料

### 1 資料の内容

応募者が閲覧可能な資料及び本市から提案要請をした応募者に対し配布する資料（以下「配布資料」という。）は、次のとおりとする。なお、各種図面等について現状と相違する部分がある場合、現状を優先する。

#### (1) 閲覧資料

ア 建築工事・電気設備工事・機械設備工事の各竣工図（建設時）  
現場ウォークスルー調査当日に限り閲覧可能。持参したデジタルカメラ等で撮影可能。本市へのコピーの依頼等は、一切受け付けない。

#### (2) 配布資料

ア 月別光熱水費及び使用量  
イ 機器リスト  
ウ 照明更新仕様書

### 2 配布要領

上記の資料は、下記の要領で配布する。

#### (1) 配布方法

本市から提案要請をした応募者に対し、無償で配布する。

#### (2) 配布場所

事務局が電子メールで配布する。

#### (3) 配布期間

令和7年11月12日（水）以降

## 第1 3 事業者が設計及び工事施工に関して提出する書類

### 1 提出書類

優先交渉権者は、ESCO契約に先立って詳細調査を行い、包括的エネルギー管理計画書の一部として、以下の書類を本市に提出する。なお、提出方法等の詳細については別途定める。

#### (1) 詳細設計時

ア 設計書類  
設計負荷計算書、工事内訳書、官公庁打合せ記録  
イ 工事内訳書  
工事費の費目とその内訳がわかるもの。

## ウ 図面

本市と協議の上、必要な図面を提出し、本市担当者の承諾を受けること。図面作成に当っては、更新改修箇所を明示し、更新工事に必要な仮設図を添付すること。

### (ア) 空調関係図

図面リスト、機器リスト、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、その他必要な図面

### (イ) 電気関係図

図面リスト、電灯平面図、照明器具リスト・姿図、その他必要な図面

### (ウ) その他建築等の必要な図面

## (2) 工事施工時

工事完成時には、以下の資料を2部作成し、本市に引き渡すものとする。なお、完成図面製本、主要機器仕様図については、別途電子データ(PDF形式。図面データについてはCAD形式(オリジナル形式及びJWW形式)を含む。)を2組作成し、本市に提出することとする。

ア 完成図面製本

イ 完成図書書類(機器仕様図、取扱説明書、試験成績表及び各種許認可書の写し等)

ウ その他必要に応じて各種許認可等の書類を作成し、その写しを本市に提出するものとする。

## 2 遵守事項

(1) 設計及び施工に当っては、以下の図書の仕様と機能的に同等程度の設計やこれらに準じた施工を行うものとし、本市の担当者の承諾を受けなければならない。また、これらの仕様書に記載のない設計、施工については、本市の担当者が確認することを必要とする。

ア 本募集要項一式

イ 国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課監修建築設備設計基準(令和6年版)

ウ 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修公共建築工事標準仕様書(電気設備工事編、機械設備工事編)(令和7年版)

エ 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修公共建築設備工事標準図(電気設備工事編、機械設備工事編)(令和7年版)

オ 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修公共建築改修工事標準仕様書(電気設備工事編、機械設備工事編)(令和7年版)

カ 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修電気設備工事監理指針(令和4年版)

(2) 工事施工は、承諾を受けた詳細設計図面に基づいて行い、施工監理に当っては本市の工事担当者の指示を受け、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、本市の承諾を受けて施工するものとする。

(3) 事業者は、建設業法に規定される工事監理者を設置し、工事監理を行うものとする。

(4) 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する。

(5) 事業者は、本市が要請したときは、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確認を行うものとする。

(6) 工事中の安全対策・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。
- (7) 工事完成時には、施工記録を用意し、現場で本市の確認を受けるものとする。