

平成 26 年度 京都大学吉田地区 ESCO 事業
提案募集要項

平成 26 年 6 月

京都大学 施設部

目 次

1. 募集の趣旨	1
2. 事業概要	1
(1) 事業の名称	
(2) 契約方式	
(3) 事業内容	
(4) 事業場所	
(5) 業務の範囲	
(6) 契約期間等	
3. 応募条件	3
(1) 応募者	
(2) 応募者の役割	
(3) 応募者の資格	
(4) 応募者の制限	
(5) 応募に関する留意事項	
4. ESCO 事業者選定の流れ	5
(1) 応募者	
(2) 応募資格要件の確認及び提案要請	
(3) 最優秀及び優秀提案の選定	
(4) 詳細協議	
(5) 事業者の選定	
(6) 事務局	
5. ESCO 事業スケジュール	6
(1) 日 程	
(2) ESCO 提案募集の手続き	
6. 審査及び審査結果の通知	9
(1) 審 査	
(2) 審査結果の通知及び公表	
(3) 失 格	
(4) 提案募集審査の流れ	
7. 提示条件	10
(1) 省エネルギー率・CO ₂ 削減率	
(2) 事業の遂行	
(3) 設計・施工に関する事項	
(4) ベースライン及び削減保証額の設定	
(5) ESCO サービス料の支払い等	
(6) 運転及び維持管理に関する事項	
(7) 計測・検証に関する事項	
(8) 包括的エネルギー管理計画書の作成	
(9) その他	
8. 事業の実施に関する事項	13
(1) 誠実な業務遂行義務	
(2) ESCO 契約期間中の事業者と本学の関わり	
(3) 本学と事業者との責任分担	

9. 契約に関する事項	14
(1) 契約の手順	
(2) ESCO 契約の概要	
10. 参加表明時提出書類・作成要領	14
(1) 参加表明時の提出書類	
(2) 作成要領	
11. ESCO 提案提出書類・作成要領	16
(1) ESCO 提案時の提出書類	
(2) 作成要領	
(3) ESCO 提案のヒアリングに係る電子データ	
12. 配布・閲覧資料	18
(1) 配布・閲覧資料の内容	
(2) 配布要領	

(参考資料)

「事業者が詳細設計及び工事施工に関して提出する書類」	19
----------------------------	----

(別添資料)

「平成26年度 京都大学吉田地区 ESCO 事業	提出書類様式集」
「平成26年度 京都大学吉田地区 ESCO 事業	提案審査要領」
「平成26年度 京都大学吉田地区 ESCO 事業	予想されるリスクと責任分担」
「平成26年度 京都大学吉田地区 ESCO 事業	委託契約書(案)」

1. 募集の趣旨

京都大学の CO₂排出量は 1990 年比 193%と大幅に増加しており、地球温暖化防止京都会議（第 3 回気候変動枠組条約締約国会議、COP3）開催地の大学として、CO₂を低減するあらゆる取り組みを行うことが急務となりました。これらの状況を踏まえて、平成 18 年 10 月にエネルギーマネジメント委員会の下に「省エネルギー推進ワーキング」を設置し、省エネルギー推進方針を策定するべく検討を重ね、平成 19 年 4 月 2 日に役員会において「京都大学省エネルギー推進方針」が承認され、全学に周知されました。さらに、「エネルギー・温暖化作業部会」を設置し、抜本的な省エネルギー対策を検討し、「京都大学環境賦課金方針」、及び「京都大学環境計画」を平成 20 年 1 月 21 日に制定しました。この中では地球温暖化の防止に向けて、教職員・学生を始め、事業者など本学に係わる者が一体となってエネルギー及び CO₂の排出量を、原単位においてハードウェア改修で 1%、ソフトウェアで 1%の合計 2%以上削減することを目指しています。

本学では、この目標の実現に向けた環境賦課金による対策の一つとして吉田地区では改修工事条件付ギランティード ESCO（Energy Service Company）事業などによる施設の省エネルギー化に向けた取り組みを推進し、省エネルギー対策の普及を図っていきたいと考えています。これまで本学では、平成 19 年度には「原子炉実験所 ESCO 事業」において初めて ESCO 事業を導入、平成 20～25 年度には「吉田地区 ESCO 事業」を実施しました。

今回の事業では、吉田地区（北部構内、本部構内、吉田南構内、医学部構内、病院構内）の対象施設に対して ESCO 事業を導入し、民間のノウハウ、資金、経営能力及び技術的能力を活用することによって、省エネルギー推進による環境負荷の低減並びに光熱水費の効果的な削減を図ることとしています。

本募集の目的は、民間事業者から、優れたノウハウを活かした設計・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「ESCO 提案」という。）を受けるために公募を行い、本学にとって最も優れていると考えられる ESCO 提案を選定することにあります。

なお、最も優れている提案を行った事業者（以下「優先交渉権者」という。）は、本学との間で事業契約の締結に向けて詳細協議を行い、ギランティード型 ESCO 事業の締結に向けて協議し、合意に至った場合に契約事業者（以下「事業者」という。）として本学と事業契約（以下「ESCO 契約」という。）を締結し、本事業を実施するものとします。

また、本提案募集要項の内容は、最終契約の一部となるものとします。

2. 事業概要

（1）事業の名称

「平成 26 年度 京都大学吉田地区 ESCO 事業」とします。

（2）契約方式

「ギランティード・セイビングス契約」とします。

（3）事業内容

事業者は、本学と結ぶ ESCO 契約に基づき、対象施設全体で省エネルギー率 5%以上と CO₂削減率 5%以上を実現させる包括的エネルギーサービス（以下「ESCO サービス」という。）を本学に提供するものとします。

①提供するサービス

事業者は、自らが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「ESCO 設備」という。）を導入し、本学と結ぶ ESCO 契約に基づき、契約期間内において、設備の維持管理、エネルギー等の削減量の保証及び省エネルギー効果を把握するた

めの計測・検証等を含むサービスを提供するものとします。

②運転管理

事業者はESCO設備及びこのESCO設備と関連する既存設備等に関する運転管理指針を示し、事業者及び本学は、善良なる管理者の注意義務をもって、各々の運転管理を行うものとします。

③計測・検証

事業者は、適切な計測・検証手法を導入し、省エネルギー効果及び本学の利益を保証するものとします。

④初期投資費用限度額は 1.37 億円（設計費・工事費・監理費等を含む。消費税別）とします。また、ESCO サービス料の限度額は、4.62 百万円（消費税別）とします。

⑤エアコンの高効率化に関し、EHP に更新する場合は、節電機能付きとします。

⑥工事に使用する機器および材料は新品とします。但し、仮設に使用する機材は新品でなくてもよいものとします。また、使用する電線・ケーブル類は JIS または JCS で指定されたエコマテリアルとします。

⑦平成 27 年度からの ESCO サービス料は、提案内容をベースに協議を行い、契約時点に決定するものとします。

⑧平成 27 年度からの ESCO サービス期間は、原則として2年間で打ち切りとします。但し、期間中に光熱水費削減保証が満たされない場合には、サービス期間終了時に事業者の負担により、包括的エネルギー管理計画書で定めた数値を満足するまで追加の措置（ハードおよびソフトの改良や改善等）を講じることとします。

⑨対象建物全体に対する省エネルギー率および二酸化炭素排出削減率は、各建物別エネルギー・CO₂削減割合表に適合していることとします。

⑩停電を伴う工事を行う場合は、本事業にて仮設電源を準備することとします。

(4) 事業場所

＜北部構内＞ 京都市左京区北白川追分町

棟番号	施設名称	部局
235	農学・生命科学研究棟	生命科学研究科

＜本部構内＞ 京都市左京区吉田本町

棟番号	施設名称	部局
066	工学部物理系校舎	工学研究科・工学部、 地球環境学堂・学舎

＜吉田南構内＞ 京都市左京区吉田二本松町

棟番号	施設名称	部局
354	人間環境学研究科棟	人間環境学研究科・総合人間学部

＜医学部構内＞ 京都市左京区吉田橘町

棟番号	施設名称	部局
031	医学部A・B棟	医学研究科・医学部

＜病院構内＞ 京都市左京区聖護院川原町54

棟番号	施設名称	部局
288	第一臨床研究棟	医学部附属病院

(5) 業務の範囲

事業者が行う業務範囲は、次のとおりとします。

- ①応募者は、「10.（１）参加表明時の提出書類」に示す提出書類により、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、経営等の状況が良好であること。また、本事業における総事業費を十分に担保できる（資本金が総事業費以上）と確認の取れるものとする。
- ⑤事業役割を担う応募者は、ESCO 事業の実績（提案を除く）があること。
- 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若しく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）若しくはエネルギー管理士のいずれかの資格者又はこれらに類する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又はこれに類する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、監理技術者資格者証の交付を受けた者を選任すること。
- ⑧建設役割を担う応募者は、文部科学省の「平成 25・26 年度一般競争入札参加資格者名簿」に登録されているものであること。

（４）応募者の制限

次に掲げるものは、応募者の構成員となることはできません。

- ① 国立大学法人京都大学契約事務取扱規則第 4 条及び第 6 条第 1 項の規定に該当する者。
- ② 本募集要項の公示（以下「公示」という。）の日から提案書提出日までの期間に、国立大学法人京都大学における契約に係る取引停止等措置要領に基づく取引停止の措置要領に基づく指名停止の措置を受けている者。
- ③ 公示の日から提案書提出日までの期間に、建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 28 条第 3 項若しくは第 5 項の規定による営業停止の処分を受けている者。
- ④ 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 77 号）第 3 条又は第 4 条の規定に基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又は入札代理人として使用している者。
- ⑤ 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。
- ⑥ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申し立て（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生事件（以下「旧更生事件」という。）に係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」という。）第 30 条第 1 項又は第 2 項の規定による更生手続開始の申し立てを含む。以下「更生手続開始の申し立て」という。）をしている者又は更生手続開始の申し立てをなされている者。ただし、同法第 41 条第 1 項の更生手続開始の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生手続開始の決定を含む。）を受けた者がその者に係る同法第 199 条第 1 項の更生計画の認可の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生計画認可の決定を含む。）があった場合にあっては、更生手続開始の申し立てをしなかった者又は更生手続開始の申し立てをなされなかった者とみなします。
- ⑦ 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。
- ⑧ 最近 1 年間の法人税、事業税、消費税、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、応募者の負担とします。

② 提出書類の取り扱い・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、原則として提出書類は、返却しません。

また、本学は、応募者に無断で本募集以外の目的で提出書類を使用したり、情報を漏らしたりすることはありません。

なお、事業者の提出した書類の著作権に関しては、ESCO 契約締結時点で本学に帰属するものとします。

③ 特許権等

ESCO 提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権及び商標権など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、工事材料及び維持管理方法などを使用した結果、生じる責任は、事業者が負うものとします。

④ 本学からの提示資料の取り扱い

本学が提供する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用してはなりません。

⑤ 1 応募者の複数提案の禁止

1 応募者は、1 つの提案しか行うことができません。

⑥ 複数の応募者の構成員となることの禁止

1 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ません。

⑦ 構成員の変更の禁止

応募者の構成員の変更は認めません。

ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、本学と協議を行い、本学がこれを認めたときは、この限りではありません。

⑧ 提出書類の変更禁止

いったん提出した書類の変更はできません。

⑨ 虚偽の記載の禁止

参加表明書又は ESCO 提案書に虚偽の記載をした場合は、参加表明書又は ESCO 提案書を無効とします。

4. ESCO 事業者選定の流れ

(1) 応募者

応募者は、「3. 応募条件」で定める資格要件を満す者としてします。

(2) 応募資格要件の確認及び提案要請

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提案書の提出を文書で要請します。

(3) 最優秀及び優秀提案の選定

有識者及び本学職員で構成する京都大学吉田地区 ESCO 事業審査委員会（以降、「審査委員会」という。）により、大学として最も優れていると考えられる最優秀提案を 1 件及び順位を付してその他の優秀提案を選定します。

(4) 詳細協議

最優秀提案を提出した者は、優先交渉権者となり、本学との間で以降の詳細診断、包括

的エネルギー管理計画書(最終提案)の作成及び契約書を締結するまでの諸条件について、詳細協議を進めるものとします。

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われるものとします。
また、優秀提案をした者を次選交渉権者とします。

(5) 事業者の選定

本学は、優先交渉権者と協議を行い、協議が整った場合には、本学の予定価格の範囲内で ESCO 契約を締結します。

なお、優先交渉権者との協議が整わない場合には、次選交渉権者との協議を行うことがあります。

(6) 事務局

本 ESCO 提案募集に係る事務局は、次のとおりとします。

担当窓口 : 京都大学 施設部 環境安全保健課 サステナブルキャンパス推進室
住 所 : 〒606-8501 京都市左京区吉田本町
電 話 : 075-753-2363
電子メール : energy@mail2.adm.kyoto-u.ac.jp

5. ESCO 事業スケジュール

(1) 日程

ESCO 事業は、次の日程(予定)で行います。

- ① 募集要項の公示・配布 : 平成 26 年 6 月 25 日(水)～
- ② 募集要項に関する質問受付 : 平成 26 年 6 月 30 日(月)～7 月 7 日(月)
- ③ 質問回答 : 平成 26 年 7 月 10 日(木)
- ④ 参加表明書及び資格確認書類の受付 : 平成 26 年 7 月 11 日(金)～15 日(火)
- ⑤ 応募者資格確認結果、提案要請書の通知 : 平成 26 年 7 月 22 日(火)
- ⑥ 現場ウォークスルー調査 : 平成 26 年 7 月 25 日(金)～7 月 29 日(火)
- ⑦ 現場ウォークスルー調査に関する質問の受付 : 平成 26 年 7 月 30 日(水)
～7 月 31 日(木)
- ⑧ 現場ウォークスルー調査に関する質問の回答 : 平成 26 年 8 月 4 日(月)
- ⑨ 提案書の受付 : 平成 26 年 9 月 24 日(水)～26 日(金)
- ⑩ プレゼンテーション及び提案審査 : 平成 26 年 10 月 10 日(金)
- ⑪ 最優秀及び優秀提案の選出、結果通知 : 平成 26 年 10 月 17 日(金)
- ⑫ 契約協議 : 平成 26 年 10 月 24 日(金)
～11 月 7 日(金)
- ⑬ ESCO 契約の締結 : 平成 26 年 11 月 14 日(金)
- ⑭ 設計・工事期間 : 契約締結日～平成 27 年 3 月 31 日(火)
- ⑮ ESCO サービス開始 : 平成 27 年 4 月 1 日(水)
～平成 29 年 3 月 31 日(金)

(2) ESCO 提案募集の手続き

① 募集要項の掲載

募集要項は、京都大学ホームページ(京都大学トップページ>企業の方>建設・工事等 入札情報)において掲載します。

② 募集要項に対する質問

本要項に関する質問は、次により行ってください。

a. 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、4.（6）に示す事務局に持参または郵送で提出してください。また、電子メールに質問書の Word データを添付し、件名に事業名称と会社名を記入のうえ、4.（6）の事務局宛に送信してください。

なお、複数の質問がある場合には、様式をコピーして使用してください。電話、口頭、FAX では受け付けません。

b. 受付期間

平成 26 年 6 月 30 日（月）～7 月 7 日（月）（必着）

持参の場合の受付時間は、午前 9 時 00 分～12 時 00 分 及び 午後 1 時 00 分～5 時 00 分とします。

c. 回答

回答は、文書または電子メールで配布するものとし、口頭による個別対応は行いません。

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しします。

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してください。

なお、郵送の場合は、受付期間内に必着とし、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します。

a. 受付期間

平成 26 年 7 月 11 日（金）～15 日（火）

持参の場合の受付時間は、午前 9 時 00 分～12 時 00 分 及び 午後 1 時 00 分～5 時 00 分

b. 受付場所

京都大学 施設部 施設企画課 施設契約掛

〒606-8501 京都市左京区吉田本町

電話：075-753-2308

c. 提出書類

「10. 参加表明時提出書類・作成要領」によります。

④ 資格確認結果及び提案要請書通知

資格確認の結果は、平成 26 年 7 月 22 日（火）に本学から応募者（代表者）に郵送により通知します。

また、資格が確認された場合は、併せて提案要請書を送付します。

なお、資格確認の基準日は、平成 26 年 6 月 25 日（水）とします。

⑤ 現場ウォークスルー調査

本学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実施します。

a. 日時

現場ウォークスルー調査：平成 26 年 7 月 25 日（金）～29 日（火）

b. 場所

対象者の方に別途通知いたします。

c. 内容

現地視察及び資料説明

d. 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、4.（6）の事務局に持参、郵送または電子メールで提出してください。

なお、複数の質問がある場合には様式をコピーして使用してください。

電話、口頭、FAXでは受け付けません。

e. 質問の受付期間

現場ウォークスルー調査に関する質問の受付：平成26年7月30日（水）～31日（木）

持参の場合の受付時間は、午前9時00分～12時00分 及び 午後1時00分～5時00分

f. 質問の回答

ウォークスルー調査実施により出された質問に対する回答は、文書または電子メールで配布するものとし、口頭による個別対応は行いません。

イ. 回答日

平成26年8月4日（月）

ロ. その他

なお、回答書は、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します。

また、口頭・電話・FAXによる個別対応は行いません。

g. その他

運転管理上の図書類（台帳、その他）の閲覧は、可能ですが、貸し出し及び複製の依頼等は、一切受け付けません。その他詳細については、提案要請書と併せて通知します。

⑥ ESCO 提案書の提出

提案要請書を交付された応募者は、前記の現場ウォークスルー調査に参加後、調査結果及び本学が提供する「12. 配布・閲覧資料」に示す資料を基に「11. ESCO 提案提出書類・作成要領」に従い、ESCO 提案提出書類を作成し、下記の受付期間内に4.（6）の事務局へ持参又は郵送で提出してください。

なお、郵送の場合は、受付期間内に必着とし、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します。

a. 受付期間

平成26年9月24日（水）～26日（金）

持参の場合の受付時間は、午前9時00分～12時00分 及び 午後1時00分～5時00分

b. 提出書類

「11. ESCO 提案提出書類・作成要領」によるものとします。

⑦ プレゼンテーション及び提案審査

ESCO 提案書を提出した応募者にプレゼンテーションを行って頂き、ヒアリングを実施します。

a. 日 時

平成26年10月10日（金）

b. 場 所

対象者の方に別途通知いたします。

c. 内 容

提案書に関するプレゼンテーション及びヒアリング

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、平成 26 年 9 月 26 日（金）までに提案辞退届（様式第 6 号）を 1 部、事務局に持参又は郵送で提出してください。

6. 審査及び審査結果の通知

（１） 審 査

ESCO 提案の審査は、以下の要領で行います。

なお、詳細は、別添の「平成 26 年度 京都大学吉田地区 ESCO 事業提案審査要領」によります。

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」などから、総合的に ESCO 提案書の審査を行います。

なお、「補助金なし」、「補助金あり」の提案がある場合は、両方を審査の対象として取り扱い、「補助金なし」と「補助金あり」の比率については、50 対 50 とします。

ここでいう補助金とは、国、地方公共団体、公益法人等による補助制度であり、積極的な活用を期待します。

- ① 提案の中から大学として最も優れていると考えられる最優秀提案を 1 件、及び順位を付してその他の優秀提案を選定します。
- ② 最優秀提案者を ESCO 事業契約に向けての優先交渉権者とします。
また、優秀提案者を次選交渉権者とします。

（２） 審査結果の通知及び公表

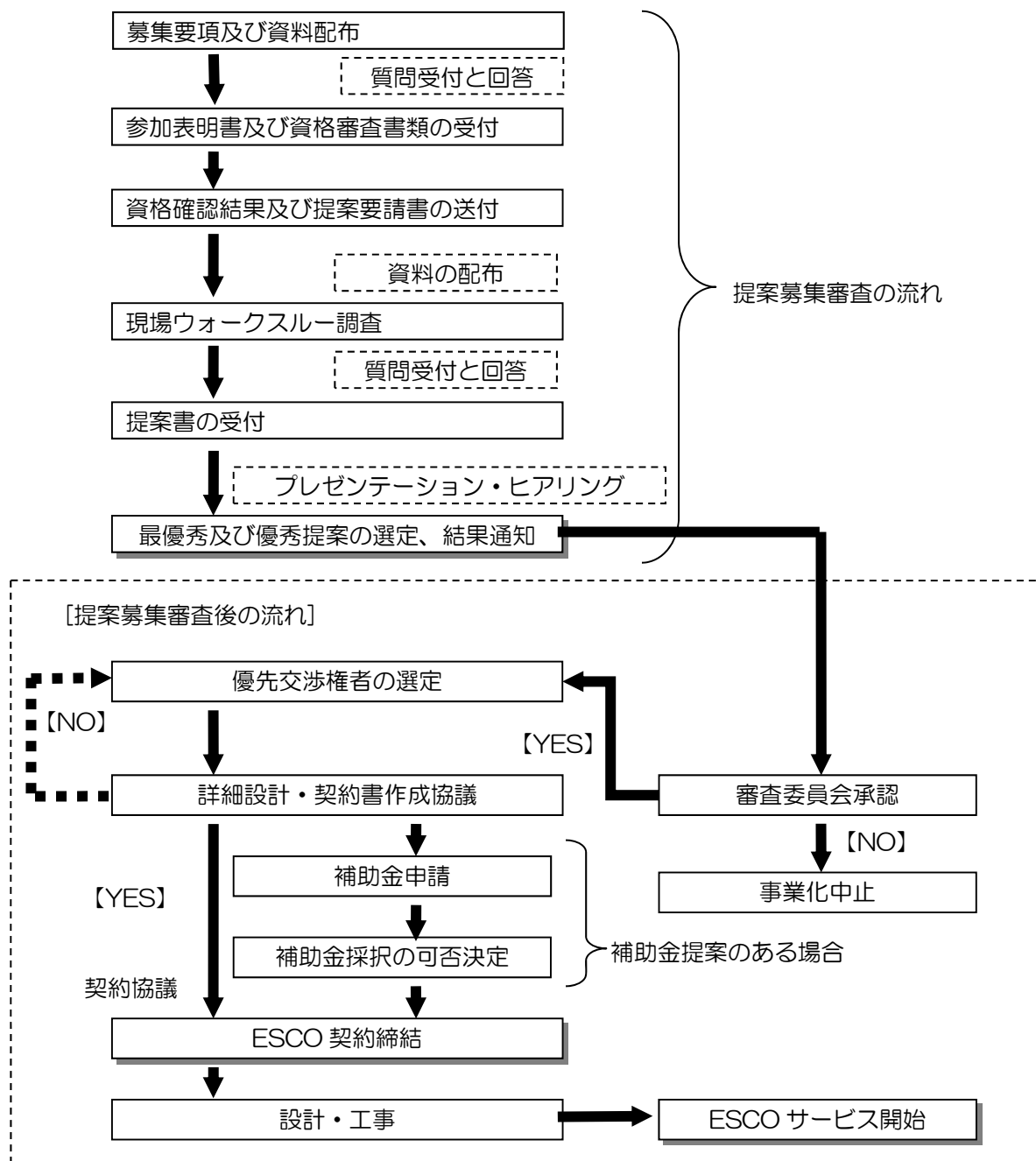
1. 審査結果は、文書で通知するものとし、電話などでの問い合わせには応じません。
2. 審査結果に対する異議を申し立てることはできません。
3. 審査結果を講評としてまとめ、提案の概要とともに本学のホームページで公表します。

（３） 失 格

次のいずれかに該当する場合は、失格とします。

- ① 期限までに書類が提出されない場合
- ② 提出書類に虚偽の記載があった場合
- ③ 審査の公平性に影響を与える行為があった場合
- ④ 現場ウォークスルー調査に不参加であった場合
- ⑤ 「平成 26 年度 京都大学吉田地区 ESCO 事業提案募集要項」に違反すると認められる場合
- ⑥ 上記評価事項の内、次の重要な項目が満足できないこと。
 - A 提案に基づく工事施工及び運転管理方針が現状の運営・業務より負担が増えるものである場合。
 - B 提案による安全性・信頼性・災害時等の緊急時対応策が明確でない場合。
 - C 工事費用の算出が妥当で無い場合。
 - D 設置場所等を含め、技術提案が明らかに具体性・妥当性を欠く場合。
 - E 応募者の経営状況が不良の場合。

(4) 提案募集審査の流れ



7. 提示条件

応募者は、以下に提示する条件に基づき、ESCO 提案提出書類を作成するものとします。

(1) 省エネルギー率・CO₂削減率

対象施設全体で省エネルギー率が5%以上、かつ、CO₂削減率5%以上であること。
 なお、CO₂クレジットの付加などの利用はないものとする。

(2) 事業の遂行

- ①平成27年3月31日までに試運転調整を含む省エネルギー改修工事等を完成させ、平成27年4月1日からESCO サービスを提供すること。但し、本学の事情により工事ができない場合は、この限りではありません。

②「2. 事業概要（5）業務の範囲」に示す業務を行うこと。

（3）設計・施工に関する事項

「1 2. 配布・閲覧資料」に示される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、光熱水費等削減額及び計測・検証手法を示す ESCO 技術提案書を作成してください。

なお、機器更新後の要求環境レベルについては、更新前の現状を維持するものとします。

（4）ベースライン及び削減保証額の設定

①ベースラインの設定

- a. 応募者は、本学から提供される平成 23～25 年度のエネルギー消費量（電気、都市ガス、水道、蒸気）の単純平均値に本学が別途示す単価を用いて算出した金額を各社統一の改修計画の基礎となる応募時ベースラインとしてください。但し、一部の建物については、上記と異なる年度で示す場合があります。
- b. 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します。その際は、外気温、稼働率、施設の使用方法及びエネルギー単価変化等（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及び計算方法を明示し、本学と合意する必要があります。

②光熱水費等削減額、削減予定額並びに削減保証額、最低保証額の設定

- a. 応募者は、技術提案の内容に従い計算方法を明示したうえで、省エネルギー改修後の光熱水費等削減額を算出するものとし、これを「削減予定額」とします。
- b. 応募者は、削減予定額の範囲内で、下限を保証する「削減保証額」を設定します。
なお、「削減保証額」は、必ず ESCO サービス料を上回るように設定しなければなりません。
- c. 「削減予定額」から「ESCO サービス料」を減じた額が「本学の利益」とし、「削減保証額」から「ESCO サービス料」を減じた額が「本学の保証利益」とします。

（5）ESCO サービス料の支払い等

①ESCO 設備導入の支払

平成 26 年度については ESCO 設備導入の費用（実施設計費を含む）とし、竣工後 1 回払いとします。平成 27 年度以降については ESCO 設備導入後の ESCO サービス料とし、各年度の均等払いとします。

②ESCO サービス料支払期間等

ESCO サービスは原則として2年間で打ち切りとします。但し、期間中に光熱水費削減保証が満たされない場合には、サービス期間終了時に事業者の負担により、包括的エネルギー管理計画書で定めた数値を満足するまで追加の措置を講じることとします。

③ESCO サービス料の支払方法

- a. ESCO 契約期間の各年度に亘る均等払いとし、支払い回数と時期については、本学と優先交渉権者との協議のよるものとします。
- b. 事業者は、後述する条件に基づき、適正に ESCO サービス料を算出して、指定された期日までに本学に請求書を送付するものとします。
- c. 本学は、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うえで、検査合格日の属する月の翌月 25 日までに ESCO サービス料を支払います。
- d. 実現する光熱水費等削減額が削減保証額を下回る場合については「当該年度の ESCO サービス料」は、「削減保証額」－「実現した削減額」を「削減保証額不足」分として ESCO サービス料から減額します。

e. 実現する光熱水費等削減額が、0又は負の値となる場合においては「当該年度のESCO サービス料」は、支払われません。

ただし、事業者の申し出を受け、ベースラインの見直しに係る要件に該当することを本学が妥当と判断した場合は、上記の限りではありません。

f. 支払いは、本学の通常の方法によるものとします。

g. 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、優先交渉権者と協議のうえ、「ESCO 事業委託契約書」で定めるものとします。

④ESCO サービス料の総支払額

ESCO サービス料の総支払額は、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します。

なお、提案から契約までの期間中に、物価等について著しい変動が発生した場合には、本学と事業者が協議のうえ、額を見直すことができるものとします。

a. 諸費用

- 1) 計測・検証にかかる費用
- 2) 新たに導入した ESCO 設備に関する維持管理にかかる費用
- 3) 効果の保証にかかる費用
- 4) その他、本 ESCO 事業に伴う経費

b. 事業者の利益

応募者の提案によります。

⑤光熱水費等削減保証とベースラインの調整方法

a. 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あてはまる場合は、事業者の申し出を受け、当該申し出を本学が妥当と判断した場合にベースラインの調整を行い、改めて本学と事業者の協議のもと、保証基準額を見直すことができます。

b. 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します。なお、ベースラインの調整は、別途計算方法等を示し、本学との協議により承諾を受けなければなりません。

⑥ESCO サービス料に係る債権の取り扱い

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ません。

(6) 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の最適な「運転管理指針（案）」を提案し、本学との協議で承諾された「運転管理指針」を作成するものとします。事業者及び本学は、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、本学の現管理要員が運転管理を行うものとします。また、事業者が作成する運転管理指針に基づいて、本学の現管理要員が適切な運転管理を行えるよう、事業者が運転管理要項の教育を実施するものとします。

なお、事業者は、既存設備に関する運転状況を本学の了解の下に必要に応じて調整し、本学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、本学に対して適切な運転管理の提言を行うことができます。

また、事業者は、より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ます。

②ESCO 設備の維持管理について

事業者は、「文教施設保全業務標準仕様書」（文部科学省大臣官房文教施設企画部参事官 監修）に準じた ESCO 設備の維持管理計画書を本学に提出し、本学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を、自らの負担で行うものとします。

事業者は、ESCO 設備の維持管理状況については、毎年、本学に報告しなければなりません。

本学は、維持管理が計画どおりでなく、若しく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。

(7) 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・検証手法を本学に提示し、ESCO 契約期間中において、ESCO 設備の計測・検証を行うものとします。
- ②事業者は、計測・検証結果を毎年半期ごとに本学に報告をし、本学はそれを確認します。
- ③計測・検証手法については、事業者からの提案によります。ただし、大学から別途示す計測検証要求書の水準を満たすものでなければなりません。

(8) 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、前記の(1)から(7)に示す内容を併せた包括的エネルギー管理計画書(最終提案書)を作成するものとします。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ます。

ESCO 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、次選交渉権者との契約交渉を開始することがあります。

(9) その他

この要項に定めることその他、ESCO 提案の募集等の実施にあたって必要な事項が生じた場合には、応募者に通知します。

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、配布資料及び事業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りません。
- ②業務遂行にあたって疑義が生じた場合には、本学とESCO 事業者の両方で誠意をもって協議することとします。

(2) ESCO 契約期間中の事業者と本学の関わり

ESCO 事業は、事業者の責により遂行され、本学は、ESCO 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) 本学と事業者との責任分担

①基本的考え方

ESCO 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し出を行うことにより、別途協議を行うことができます。

②予想されるリスクと責任分担

本学と事業者の責任分担は、原則として別添の「平成 26 年度 京都大学吉田地区 ESCO 事業 予想されるリスクと責任分担」(以下「分担表」という。)によることとし、応募者は、負担すべきリスクを想定したうえで ESCO 提案を行うものとします。

なお、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します。

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、ESCO 事業委託契約書において定めるものとします。

9. 契約に関する事項

(1) 契約の手順

本学と優先交渉権者は、審査委員会において本事業が承認された場合、ESCO 契約締結のための手続きを行います。

(2) ESCO 契約の概要

①締結時期

平成 26 年 11 月 14 日（金）

②契約の概要

募集要項、包括的エネルギー管理計画書に基づき、本学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します。

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

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します。ただし、金融機関若しく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ます。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、契約保証金を免除します。

④事業期間中に係る保険

ESCO 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します。尚、当該保険に対しては工事着工日を始期とし ESCO 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）を付保するものとします。

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、A4 縦長ファイルに綴じたものを 2 部提出してください。

- ①参加表明書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・（様式第 2 号）
- ②グループ構成表・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・（様式第 3 号）
- ③印鑑証明書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・（受付日前 3 ヶ月以内に発行されたもの）
- ④商業登記簿謄本・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・（受付日前 3 ヶ月以内に発行されたもの）
- ⑤納税証明書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・（最新決算年度のもの）
- ⑥財務諸表・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・（最新決算年度のもの、写し可）
- ⑦会社概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・（A4 判 1 部、様式第 4 号の 1～第 4 号の 3）
- ⑧経営事項審査結果通知書の写し・・・・・・・・・・・・・・（受付日前 1 年 7 ヶ月以内のもの）
- ⑨ESCO 事業実績一覧表・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・（様式第 5 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監理技術者免許証及び監理技術者講習修了証の写し
- ⑬平成25・26年度一般競争参加資格認定通知書の写し
- ⑭参考図書交付申込書
- ※③～⑦については、構成員全てが提出してください。

(2) 作成要領

①参加表明書

グループで参加の場合は、代表企業名で作成し提出してください。

②グループ構成表

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（分担名を記載のこと））を明確にしてください。

③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ヶ月以内に発行されたもの。

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。

⑤納税証明書

最新決算年度の確定申告分の法人税及び法人事業税の納税証明書を各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してください。

⑥財務諸表

最新決算年度の貸借対照表、損益計算書及び利益処分（損失処理）計算書等の財務諸表を綴じたもの。なお、写しでも可とします。

⑦会社概要

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。

- a. 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）
- b. 企業状況表（様式第4号の1）
- c. 有資格技術職員内訳表（様式第4号の2）
- d. 総括責任者及び主任技術者業務実績表（様式第4号の3）

なお、様式を指定しているものであっても、上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ます。

⑧経営事項審査結果通知書の写し

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って異なる場合は、変更後の許可証明書を提出すること。（写しでも可能。ただし、建設役割を担う応募者のみの提出とする。）

⑨ESCO 事業実績一覧表（様式第5号）

様式に従い、以下の項目を網羅した事業実績表を提出してください。

- a. 事業件名：契約書上の正確な名称を記載すること
- b. 発注者：発注者名を記入すること
- c. 受注形態：単独又はグループの別を記入すること
- d. 契約金額：消費税相当額を含む金額の総額を記入すること（単位千円）
- e. 契約年月日：契約締結日を記入すること
- f. 契約期間：契約始期及び終期を記入すること
- 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こと
- h. 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してください。なお、写しでも可とします。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、その旨を明示してください。

⑪各資格者免許証の写し

総括責任者および主任技術者については、資格者免許証（表・裏）の写しを提出してください。

⑫監理技術者免許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免許証（表・裏）及び監理技術者講習修了証の写しを提出してください。

⑬平成25・26年度一般競争参加資格認定通知書の写し

本学又は、文部科学省の平成25・26年度の参加資格認定通知書の写しを提出してください。

⑭参考図書交付申込書

参考図書の有償配布を希望される場合は、参考図書交付申込書を提出してください。

1 1. ESCO 提案提出書類・作成要領

（1）ESCO 提案時の提出書類

次の提出書類をA4縦長ファイルに綴じたものを12部提出してください。

提案書提出届 （様式第7号）
提案書 （様式第8号の1～4）
主要機器等の設置計画図 （様式第9号）

（2）作成要領

①一般的事項

- 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、全て横書きとしてください。なお、原則としてフォントはMSPゴシック体11ポイントで統一してください。但し、記入欄が小さいなどの場合はこの限りではありません。
- 各提案書類には、ページの下中央に通し番号を記載してください。
- 各提案書類には、会社名、住所、氏名及びロゴマーク等応募者を特定できる表示は、一切付してはなりません。
- 提案書提出届（様式第7号）により提出書類の構成を示したうえで、A4縦長ファイルに綴じたもので提出してください。なお、A4版以外の様式については、A4版サイズに折り込んでください。
- 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、下表の換算値で行ってください。但し、水道については、削減分のみを考慮するものとします。

	一次エネルギー換算係数	二酸化炭素排出係数
電力（全電力平均）	9.76 MJ/kWh ※1	0.475kg-CO ₂ /kWh ※5
都市ガス（13A）	45MJ/N m ³ ※2	2.29kg-CO ₂ /N m ³ ※2
蒸 気	2.183MJ/kg ※3	0.111kg-CO ₂ /kg ※3
水 道	12.69MJ/m ³ ※4	0.618kg-CO ₂ /m ³ ※4

※1. エネルギーの使用の合理化に関する法律

※2. 大阪ガスの公表値

※3. 大学実績値からの換算による

※4. 水道については、m³あたり 1.3kWh の電力削減に相当するとした。

※5. 環境省の電気事業者別の CO₂ 排出係数（2012 年実績）における関西電力の調整後排出係数による

②提案書

a. ESCO 事業提案書 1・2（様式 8 号の 1・2）

様式の項目に従い、事業の概要等について記載してください。

1) E S C O 事業の実績

E S C O 事業や改修工事の実績、担当者の実績等を記載してください。

2) 提案の基本方針

E S C O 事業や改修工事の基本方針等について、記載してください。

3) 工事中の対応

工事施工にあたり、仮設計画や施工方法などの概略を記載してください。また安全管理の方法などについて、記載してください。

4) 緊急時の対応

提案の安全性、信頼性、災害を含む緊急時対応の内容、体制フローなどについて、記載してください。

5) 維持管理計画・運転管理計画

E S C O 設備の維持管理及び運転管理業務に関する計画内容、費用の概略の内訳を記載してください。また、可能であれば既存設備との関連について、記載してください。その他、コスト削減やメンテナンスを容易にする工夫などを記載してください。特に、事業終了後の維持管理費用を可能な限り安価にできる工夫、将来にわたっての運転管理を容易にできる工夫を記載してください。

6) 事業の総括

提案の内容について、記載してください。

7) 改修内容まとめ

施設ごとに小計として、一次エネルギー及び二酸化炭素排出の削減効果、年間削減額、工事他投資額及び単純回収年について記載してください。また、全体施設の合計も記載してください。

8) 計測・検証計画

計測機器費については、設置機材の内容、機材費と工事費の概略の内訳を記載してください。また、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・検証の概要を記載してください。

9) 電気の需要（デマンド値）の平準化に関する措置

本事業による電力デマンド値への影響について、対象建物全体での増減想定値を根拠とあわせて記載してください。また、本事業において、電気の需要（デマンド値）の平準化に関して配慮した内容について記載してください。

b. ESCO 事業提案書 3・4（様式 8 号の 3・4）

様式の項目に従い、改修内容について記載してください。様式 8 号の 3 の 1 枚に記載しきれない場合は、様式 8 号の 3 を複数枚利用することを可能としますが、なるべく効率よく記載してください。なお、「補助金なし」と「補助金あり」の両方の提案がある場合は、様式 8 号の 2～4 を利用し、その旨を記載の上、別々の用紙に提案内容をまとめてください。なお、様式 8 号の 4 には、ESCO 設備の機器リストをまとめてください。

1) 省エネルギー改修項目等の説明

各省エネルギー改修項目の内容及びシステム説明、エネルギー削減量等に関する技術的根拠について、概略を記載してください。

2) ESCO 設備の機器リスト

ESCO 設備の仕様や数量などについて、リストにまとめてください。

③主要機器等の設置計画図（様式第 9 号）

提案する ESCO 設備等の設置箇所図を示してください。書式の仕様は、自由としま

す。

④その他補足資料

提案書を補足説明する場合の書式は、自由とします。

(3) ESCO 提案のヒアリングに係る電子データ

a. 作成要領

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

b. 電子データ提出方法

CD-ROM 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）を 12 部提出すること。

c. 受付期限

平成 26 年 10 月 8 日（水）

d. 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されます。

12. 配布・閲覧資料

(1) 配布・閲覧資料の内容

提案要請書と併せて応募者に送付される配布資料、閲覧可能な資料は、次のとおりとします。

＜有償で配布する資料＞

⑩ 施設概要

⑪ 平成 23～25 年度の月別光熱水費（電気、都市ガス、水道、蒸気）及び使用量、単価

⑬ その他詳細データ

⑭ 電気参考図

⑮ 機械参考図

⑯ 運転管理上の図書類（設備台帳、その他）

参考図書の有償配布を希望される場合は、参加表明時に参考図書交付申込書を提出してください。なお、各種図面について現状と相違する部分がある場合、現状を優先します。

(2) 配布要領

上記①～⑥の資料は、下記の要領で配布します。

＜有償で配布する資料＞

事務局にて以下の期間に配布します。（資料①～⑥）

平成 26 年 7 月 16 日（水）～7 月 18 日（金）

受付時間は、午前 9 時 00 分～12 時 00 分 及び 午後 1 時 00 分～5 時 00 分とし、土・日曜は、除く。

参考資料

事業者が詳細設計及び工事施工に関して提出する書類

優先交渉権者は、ESCO 契約に先立って詳細設計を行い、包括的エネルギー管理計画書の一部として、以下の書類を本学に提出する。

なお、提出方法等の詳細については、別途定める。

詳細設計にあたっては、「公共建築工事標準仕様書（建築工事編）、（電気設備工事編）、（機械設備工事編）」、「公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）、（電気設備工事編）、（機械設備工事編）」（最新版・国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）、別途定める京都大学の仕様と同等程度の性能を確保した設計を行うことを原則とし、本学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述のない施工については、本学の担当者が確認することを必要とする。

〈詳細設計時〉

a. 設計書類

設計負荷計算書、構造計算書、工事内訳書、官公庁打合せ記録

b. 工事内訳書

工事内訳書は、「公共建築工事積算基準」（平成25年度版・国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）及び「建築設備数量積算基準・同解説」（平成23年度版・国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）に基づいて作成し、又本学の指示に基づいて、積算数量を「営繕積算システム」RIBIC（（財）建築コスト管理システム研究所）と同等の書式にてデータ化して提出すること。

c. 図面

（i）空調関係図

図面リスト、機器明細票、配管系統図、屋外配管図、機械室平面図、断面図、その他必要な図面

（ii）衛生関係図（衛生関係の提案がある場合のみ提出すること。）

（iii）電気関係図

（iv）その他必要な図面

（v）なお、（i）～（iv）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のこと。

〈工事施工時〉

a. 工事施工は、承諾を受けた詳細設計図面に基づいて行い、施工監理にあたっては、本学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（提案・契約時に示したものと同等能力の機器であることを確認できる納入仕様書を含む）を作成・提出し、事前に本学の承諾を受けて施工しなければならない。

b. ESCO 事業者は、建築基準法若しくは建設業法に規定される工事監理者を選任し、工事監理を行うこと。

- c. ESCO 事業者は、各工事の「標準仕様書」（平成25年度版・国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）及び「監理指針」（平成25年度版・国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）に準じた適正な施工を行うこと。
- d. 本学は、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なければならない。
- e. ESCO 事業者は、本学が要請したときは、工事施工の事前説明及び事後報告を行う。また、工事現場での施工状況の確認を行う。
- f. 工事中の安全対策及び近隣住民との調整等は、事業者において十分に行うこと。
- g. 施工管理等は、ISO9000S に準じた品質管理を行う。
- h. 工事完成時には、施工記録を用意して、書面ならびに現場で本学の確認を受けなければならない。また、確認後、別途示す各図面・関係図書類及び電子データを、大学指定の形式にて完成図書として提出すること。
- i. その他必要に応じて、各種許認可等の書類を作成し、その写しを本学に提出しなければならない。