

平成22年度 京都大学吉田地区E S C O事業
提案募集要項

平成22年5月

京都大学 施設環境部

平成22年度 京都大学吉田地区ESCO事業提案募集要項

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	4
(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	6
(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	7
(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	10
(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	11
(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	14
(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	15
(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	15
(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	17
(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	19
(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」	20
----------------------------	----

(別添資料)

「平成22年度	京都大学吉田地区 ESCO 事業	提出書類様式集」
「平成22年度	京都大学吉田地区 ESCO 事業	提案審査要領」
「平成22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22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

京都大学は、「京都大学環境憲章」により、大学の社会的責務として環境負荷を低減することを宣言しており、平成 19 年に制定した「京都大学省エネルギー推進方針」に基づき、全学的なアクションとして省エネルギー意識の高揚と啓発活動等によるソフト面での対策とともに、非効率な設備の高効率化によるハード面での省エネルギー化の両面から温室効果ガス排出削減に取り組んでいるところです。

この目標実現のための一つの方策として、「京都大学環境賦課金方針」に基づいた学内ファンドを財源として、ギャランティード 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具体的な取り組みを実施し、省エネルギー対策の推進を図っています。

今回の吉田地区 ESCO 事業は、対象施設について広く民間の手法、資金、さらには経営能力や技術的能力を最大限に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と、光熱水費の効果的な削減を図ることを目的として実施します。そのため、民間事業者の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 提案を選定します。省エネルギー性に優れ、二酸化炭素排出削減効果及び費用対効果並びに信頼性が高く、維持管理が容易で、省エネルギー量・工事費などの算出根拠が妥当であり、技術面での十分な裏付けに基づいた、先進性のある提案を広く募集します。

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、改修工事条件付ギャランティード型 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 22 年度 京都大学吉田地区 ESCO 事業」とします。

（2）契約方式

「改修工事条件付ギャランティード・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 2.5%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

るものとしします。

- ④初期投資費用限度額は2億円（設計費・工事費・監理費等を含む。消費税を含む）としします。但し、この費用には、ESCO 設備導入後の ESCO サービス料は含みません。また、ESCO サービス料の限度額は、5百万円（消費税を含む）としします。

- ⑤指定された設備の改修工事を行うものとしします。必ず更新改修を要する設備等は下記によります。また、配布資料に示す削減割合を満足することとしします。

＜北部構内 096 農学研究科 2 号館＞

- ・既存エアコンの高効率化

＜北部構内 235 農学・生命科学研究棟＞

- ・既存エアコンの高効率化

＜北部構内 033 北部学生食堂＞

- ・排気システムの効率化

＜本部構内 020 法経済学部本館＞

- ・既設空調設備の最適制御・管理化（学内 LAN の使用可能）

＜本部構内 125 附属図書館＞

- ・書庫照明の高効率化

＜本部構内 076 工学部 2 号館＞

- ・廊下・階段・室内照明の高効率化

＜本部構内 104 学術情報メディアセンター北館＞

- ・既存変圧器の高効率化

No.207 1φ3W150kVA（'68 年製）

No.210 3φ3W150kVA（'68 年製）

No.211 3φ3W200kVA（'68 年製）

No.214 3φ3W300kVA（'75 年製）

必要容量

1φ300kVA 以上

3φ900kVA 以上

- ・その他変圧器の集約化

＜本部構内 116 工学部 10 号館＞

- ・既存変圧器の高効率化

No.233 1φ3W15kVA（'72 年製）

No.235 1φ3W150kVA（'71 年製）

No.236 1φ3W150kVA（'71 年製）

No.238 3φ3W150kVA（'71 年製）

No.239 3φ3W50kVA（'71 年製）

No.240 3φ3W100kVA（'71 年製）

変圧器集約

変圧器集約

＜医学部構内 031 A・B 棟＞

- ・既存エアコンの高効率化

＜医学部構内 315 C 棟（基礎南棟）＞

- ・既存変圧器の高効率化

- ・室内照明の高効率化

＜医学部構内 076 医学部動物実験施設＞

- ・既存空調機（ACU-1～12）の洗浄および水噴霧装置の停止

- ・上記に伴う既存熱源設備の適正化・高効率化

＜病院構内 279 再生医科学研究所東館＞

- ・廊下・階段・室内照明の高効率化

＜病院構内 292 分子生物実験研究棟＞

- ・既存動物実験室の空調設備の高効率化

- ⑥熱源機器の更新については、安全性および安定供給を十分に確保したものとし、現在の負荷容量見合いのものとしします。

- ⑦工事に使用する機器および材料は新品としします。但し、仮設に使用する機材は新品でなくともよいものとしします。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。

- ⑧平成 23 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。
- ⑨平成 23 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を講じることとします。

(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
096	農学研究科 2 号館	農学研究科・農学部
235	農学・生命科学研究棟	農学研究科・農学部、生命科学研究科
033	北部学生食堂	事務本部

＜本部構内＞ 京都市左京区吉田本町

棟番号	施設名称	部局
020	法経済学部本館	法学研究科・法学部
125	附属図書館	附属図書館
076	工学部 2 号館	エネルギー科学研究科、情報学研究科
116	工学部 10 号館	情報学研究科
104	学術情報メディアセンター北館	学術情報メディアセンター

＜医学部構内＞ 京都市左京区吉田橋町

棟番号	施設名称	部局
076	医学部動物実験施設	医学研究科・医学部
031	A・B棟	医学研究科・医学部
315	C 棟（基礎南棟）	医学研究科・医学部

注）医学部動物実験施設は、指定された設備改修工事のみを対象とします。

＜病院構内＞ 京都市左京区聖護院川原町

棟番号	施設名称	部局
279	再生医科学研究所東館	再生医科学研究所
292	分子生物実験研究棟	ウイルス研究所

(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省エネルギー改修および（３）⑤で指定した設備改修工事に関する設計、施工、施工管理・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き業務及びその関連業務
- ③省エネ設備にかかる補助金申請およびその関連業務（ESCO 事業者の提案によるものとし、提案はなくてもよい）。なお、本学が国内 CDM の申請を行う場合には協力すること。
- ④ESCO 契約期間内における ESCO 設備の維持管理業務
- ⑤ESCO 契約期間内における ESCO 設備及びこの ESCO 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

⑥ESCO 契約期間内における省エネルギー及びCO₂排出削減量の計測・検証業務

⑦ESCO 契約期間内におけるエネルギー削減の保証業務

(6) 契約期間等

下記のスケジュール（予定）で事業を行います。

- ①優先交渉権者の決定 : 平成22年9月3日（金）
- ②契約の締結 : 平成22年10月22日（金）
- ③設計・工事・試運転調整期間 : 契約締結日から平成23年3月31日
但し、本学の事情により工事ができない場合は、この限りではない。
- ④ESCO サービス開始期日 : 平成23年4月1日

3. 応募条件

(1) 応募者

- ①応募者は、ESCO 事業を行う能力を有する単独企業あるいはグループ（複数の企業の共同）とします。
- ②グループで応募する場合は、事業役割を担う代表者を1社選定して下さい。
- ③参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して下さい。
- 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かかる諸手続を行うこととします。

(2) 応募者の役割

- ①応募者は、次の役割を全て担い、グループの場合は各構成員が以下の役割を分担するものとします。
 - a. 事業役割
本学との対応窓口となり、契約等諸手続を行い、事業遂行の責を負うものとします。また、全ての書類の授受において、大学との相手方となります。
 - b. 設計役割
設計に関する業務・監理に関する業務を全て実施するものとします。
 - c. 建設役割
建設に関する業務を全て実施するものとします。
 - d. その他役割
上記 a～c 以外の維持管理などに関する業務を各々実施するものとします。

(3) 応募者の資格

応募者の資格要件は、次のとおりとします。なお、グループの場合は、グループの少なくとも1社が要件を満たすものとします。

- 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、該当する工事の種類ごとに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 21・22 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、本学の請負契約に係る取引停止等の措置要領に基づく取引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たす者とします。

(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、提案の中から最も適格とされる最優秀提案を 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 施設環境部 施設活用課 エネルギーマネジメントグループ

住 所 : 〒606-8501 京都市左京区吉田本町

電 話 : 075-753-2372

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22年5月17日（月）
- ② 募集要項に関する質問受付 : 平成22年5月28日（金）～6月4日（金）
- ③ 質問回答 : 平成22年6月9日（水）
- ④ 参加表明書及び資格確認書類の受付 : 平成22年6月10日（木）～14日（月）
- ⑤ 応募者資格確認結果、提案要請書の通知 : 平成22年6月18日（金）
- ⑥ 現場ウォークスルー調査 : 平成22年6月23日（水）～30日（水）
- ⑦ 現場ウォークスルー調査に関する質問の受付 : 平成22年7月2日（金）～6日（火）
- ⑧ 現場ウォークスルー調査に関する質問の回答 : 平成22年7月9日（金）
- ⑨ 提案書の受付 : 平成22年8月16日（月）～18日（水）
- ⑩ プレゼンテーション及び提案審査 : 平成22年8月30日（月）
- ⑪ 最優秀及び優秀提案の選出、結果通知 : 平成22年9月3日（金）
- ⑫ 契約協議 : 平成22年10月1日（金）～18日（月）
- ⑬ ESCO 契約の締結 : 平成22年10月22日（金）
- ⑭ 設計・工事期間 : 平成22年10月22日（金）
～平成23年3月31日（木）
- ⑮ ESCO サービス開始 : 平成23年4月1日（金）～契約期間

(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22年5月28日（金）～6月4日（金）（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 22 年 6 月 10 日（木）～14 日（月）

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 施設環境部 施設企画課 予算管理・執行グループ

〒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 22 年 6 月 18 日（金）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 22 年 5 月 17 日（月）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 22 年 6 月 23 日（水）～30 日（水）

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 22 年 7 月 2 日（金）～6 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

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、下記の日程で4.(6)の事務局にて文書(回答書)を配布します。

イ. 回答書の配布期間

平成22年7月9日(金)

配布時間は、午前9時00分～12時00分 及び 午後1時00分～5時00分

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、貸し出し及び複写の依頼等は、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22年8月16日(月)～18日(水)

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22年8月30日(月)

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22年8月18日(水)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22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。

- ① 提案の中から最も適格とされる最優秀提案を 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

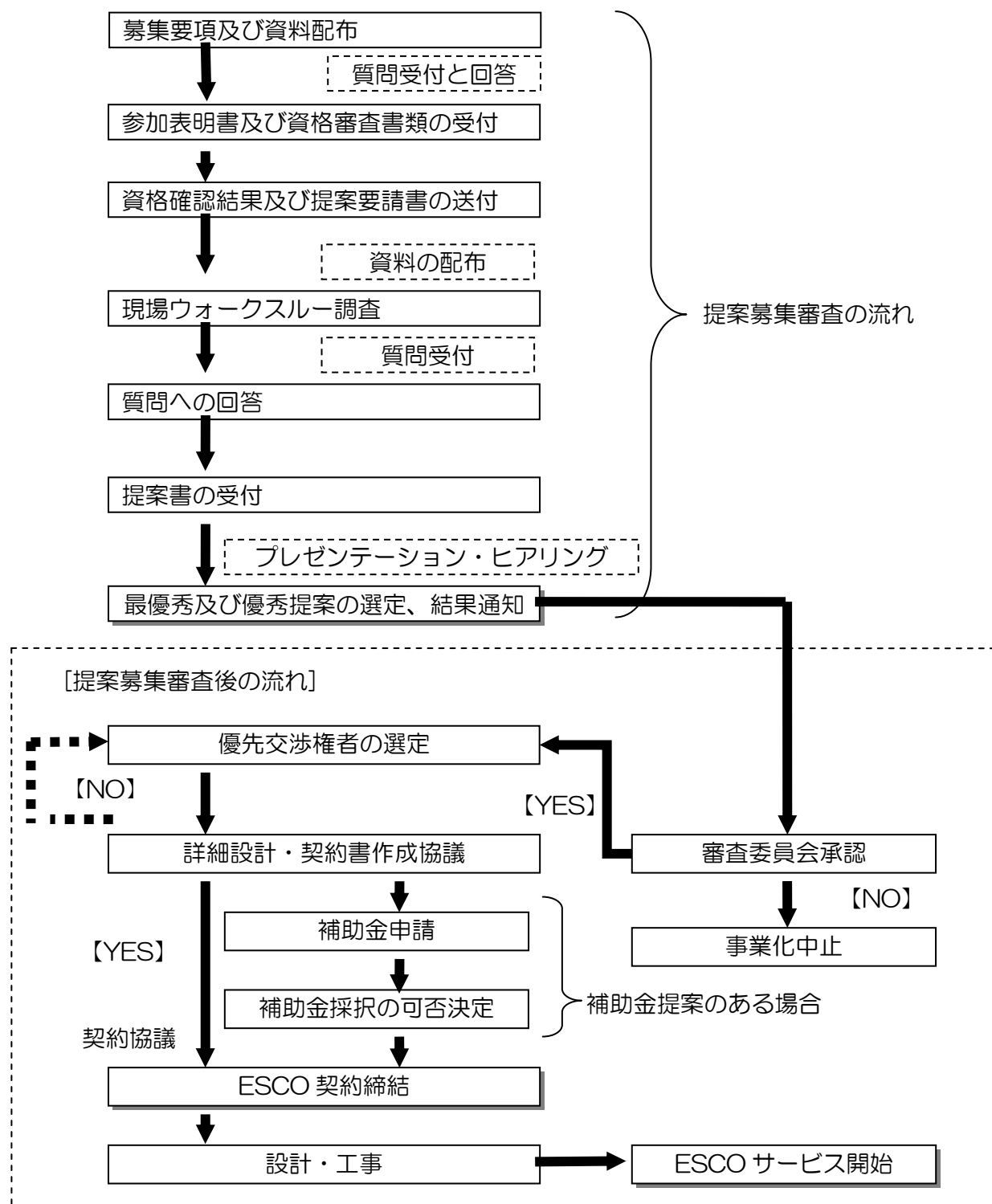
- ① 審査結果は、文書で通知するものとし、電話などでの問い合わせには応じません。
- ② 審査結果に対する異議を申し立てることはできません。
- ③ 審査結果を講評としてまとめ、提案の概要とともに本学のホームページで公表します。

(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22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 指定された設備の改修工事提案がない場合。
 - B 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。
 - C 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。
 - D 工事費用の算出が妥当で無い場合。
 - E 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。
 - F 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 2.5%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 23 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 23 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

「１２．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 19～21 年度のエネルギー消費量（電気、都市ガス、水道）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。
- 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。削減額には、本学が別途示す熱源機器（ヒートポンプチャラー、ガスヒートポンプエアコン等）の更新に伴い軽減されるメンテナンス費等を付加することができます。
- 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 22 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 23 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末までに 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。とりわけ2.（3）⑤で指定した設備改修工事のうち、＜076 医学部動物実験施設＞・＜292 分子生物実験研究棟＞における空調改修については、建物における対象施設毎に削減量の計測・検証を行うものとします。

（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

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 22 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。

②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。

③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関連事業実績一覧表……………（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21・22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
有資格技術職員の資格者免許証（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（平成16年2月29日以前に交付を受けた監理技術者資格者証を有する者は不要）の写しを提出してください。
- ⑬平成21・22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21・22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1～3）
- 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

- a. 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。
- b. 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。
- c. 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。
- d. 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。
- e. 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。

	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	0.299kg-CO ₂ /kWh ※2
都市ガス（13A）	45MJ/N m ³ ※2	2.29kg-CO ₂ /N m ³ ※2

※1. エネルギーの使用の合理化に関する法律

※2. 京都市地球温暖化防止条例

このほか、水道については、 m^3 あたり 3kWh の電力削減に相当するとして、エネルギー計算等を行ってください。

②提案書

a. ESCO 事業提案書 1（様式8号の1）

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) 提案の基本方針

提案の基本方針や概要、その他アピールポイントについて、記載してください。

2) 工事中の対応

工事施工にあたり、安全管理・工程管理などにおいて特に重要と判断する事項及び品質管理、工事完了期限、設備引渡しに関する内容について、記載してください。

3) 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方法の考え方について、記載してください。

4) 維持管理計画

ESCO 設備の維持管理業務に関する計画内容および維持管理費用を記載してください。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、併せて記載してください。

5) 運転管理計画

ESCO 設備及びこの ESCO 設備と関連する既存設備に関する適切な運転管理の考え方、および運転管理費用について記載してください。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、記載してください。

6) 計測・検証計画

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、および毎年の計測・検証に要する費用および必要な機器類の設置費用を示してください。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、記載してください。

b. ESCO 事業提案書 2・3（様式8号の2～3）

様式の項目に従い、事業総括や改修内容について記載してください。様式8号の2～3の2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2～3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。

1) 事業の総括

提案の内容について、記載してください。

2) 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。

3) 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。

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の仕様は、自由とします。

(3) ESCO 提案の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、同じものを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22年8月27日（金）

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る。

1 2. 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。

<配布資料>

①施設概要

②平成19～21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

③各建物別部局別エネルギー・CO₂削減割合表

④その他詳細データ

<閲覧可能な資料、または有償で配布する資料>

⑤電気参考図

⑥機械参考図

⑦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①～⑦の資料は、下記の要領で配布・閲覧可能とします。

<配布資料>

提案要請書とともに送付します。（資料①～④）

<閲覧可能な資料、または有償で配布する資料>

事務局にて以下の期間で直接配布・閲覧を行います。（資料⑤～⑦）

平成22年6月23日（水）～30日（水）

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）」（平成22年版・国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）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19年版・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18年版・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22年版・国土交通省大臣官房官庁営繕

部監修）及び「監理指針」（平成１９年版・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。