

## 7-12 国補脱炭素先行地域内公共施設 ESCO 業務委託仕様書

### 1 目的

本業務は、脱炭素先行地域内の市の公共施設において、照明及び空調等の省エネルギー改修並びに適切な維持管理を実施することにより、二酸化炭素排出量の削減を図ることを目的とする。

### 2 対象施設

対象施設は、脱炭素先行地域内の市の公共施設のうち、以下の6施設とする。なお、施設概要は「別紙1：対象施設概要」のとおりとする。

施設	住所
情報ネットワークセンター	つくば市吾妻二丁目5番地6
つくばスタートアップパーク	つくば市吾妻二丁目5番地1
吾妻保育所	つくば市吾妻二丁目5番地4
吾妻西児童館	つくば市吾妻二丁目5番地4
センター広場	つくば市吾妻一丁目10番地1
つくばセンタービル（地下駐車場）	つくば市吾妻一丁目10番地1

### 3 業務概要

本業務は、以下の2つの業務から構成されるものとする。

#### (1) 調査設計及び施工業務

- ア 既設設備の現状調査
- イ 現状調査結果に基づく業務計画の策定
- ウ 実施設計業務
- エ 省エネルギー設備の設置及び既設設備の撤去
- オ 施工に関する諸手続き

#### (2) 省エネルギーサービス業務

- ア サービス期間内における維持管理方法及び効果検証方法の策定
- イ サービス期間内における省エネルギー設備の修理交換業務
- ウ サービス期間内における省エネルギー設備の維持管理の監督業務
- エ サービス期間内における省エネルギー設備の削減効果検証業務

### 4 履行期間

契約締結日の翌日から令和13年3月31日まで

ただし、調査設計及び施工業務の履行期限は令和10年3月31日までとし、省エネルギーサービス業務の開始日は各対象施設における省エネルギー設備の引渡し日の翌日からとする。

### 5 調査設計及び施工業務に係る事項

#### (1) 対象施設の諸元

対象施設の営業時間、休館日及び施工上の特記事項等は、「別紙 1：対象施設概要」のとおりとする。

(2) 適用基準等

設計・施工に関する適用基準等は、関係法令によるもののほか下記のとおりとする。

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

(3) 省エネルギー設備の更新

地域脱炭素移行・再エネ推進交付金及び特定地域脱炭素移行加速化交付金の交付要件を満たす設備に更新すること。

(4) 業務期間の制限

毎年度 4 月 1 日から国の交付金の内示が発出されるまでの期間及び 3 月 1 日から 3 月 31 日までの期間は、設計及び施工業務を実施できないものとする。

(5) 施工における留意事項

ア アスベストが発見された場合の対策等については、調査設計及び施工業務に含むものとする。

イ 屋外に設置する省エネルギー設備及びその付帯設備は、耐食性及び耐候性があるものとし、対象施設の外観及び運営上、支障がない場所に設置すること。

ウ 本業務において不要となった既設設備の本体及び設備に付随し景観及び運営上不要となる配管、固定ボルト、制御盤、配線、センサー、スイッチ等は全て撤去及び処分すること。

エ 対象施設内部の既設設備等を撤去する場合は、設備周辺部分の意匠と馴染みよく仕上げること。

オ 井戸水の上水を利用した提案は行わないこと。

(6) 成果品

調査、設計及び施工が完成したときは、その都度、発注者が別途指示する完成図書（電子データを含む）を提出すること。

6 省エネルギーサービス業務に係る事項

(1) 運転管理及び維持管理方法の策定について

省エネルギー設備及び発注者の既設設備の最適な「運転管理指針」、「維持管理指針」及び「運転管理マニュアル」を作成すること。

(2) 省エネルギー設備の修理交換について

サービス期間内において、不点灯照明器具等が発生した場合は、発注者の指示に従い速やかに交換作業を実施すること。

(3) 対象施設への助言及び監督について

(1)で作成した「運転管理指針」、「維持管理指針」及び「運転管理マニュアル」等に基づき、サービス期間内において対象施設の運転管理及び維持管理に対する助言及び監督を行うこと。

(4) 省エネルギー設備の削減効果の検証について

ア 削減保証量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・検証手法を策定し、提示すること。

イ アで策定した手法に基づき、サービス期間内において、計測・検証を実施すること。

ウ 削減効果の検証結果並びにその結果に基づく運転管理及び維持管理の助言内容について、3月に一度報告すること。

7 ESCO サービス料の支払い等

(1) ESCO サービス料の定義

ESCO サービス料は、調査設計及び施工業務に係る経費と省エネルギーサービス業務に係る経費から構成されるものとする。

(2) ESCO サービス料の支払い方法

ア 調査設計及び施工業務料

年度ごとの出来高払いとする。

イ 省エネルギーサービス業務料

- ① 省エネルギーサービス期間内の均等払いとする。
- ② 「実現した年間光熱費削減額」が「年間削減保証額」を下回る場合には、当該年度分の省エネルギーサービス業務料は、「年間削減保証額－実現した年間光熱費削減額」分が減額されるものとする。
- ③ ②の省エネルギーサービス料が0円となる場合は、当該年度の省エネルギーサービス業務料は、支払われないものとする。
- ④ 「実現した年間光熱費削減額」が「年間削減保証額」を上回る場合の利益の分配（ボーナス条項）はないものとする。
- ⑤ 省エネルギーサービス業務料の保証、調整方法等の詳細については協議の上、契約仕様書で定めるものとする。

(3) 光熱費削減保証とベースラインの調整方法

ア 当該年度の光熱費のベースラインが、包括的エネルギー管理契約書（最終提案）に定めるベースライン変動要因に当てはまる場合は、受託者の申出を受け、協議の上、削減予定額及び削減保証額を見直すことができるものとする。

イ 上記アの見直しにより年間削減保証額の修正を行う場合は、受託者が合理的な根拠を示して算定資料の作成を行うこと。なお、ベースラインの調整は、別途計算方法等を示し、発注者の承諾を得ること。

(4) ESCO サービス料に係る債権の取扱い

ESCO サービス料に係る債権は、譲渡又は担保にすることはできない。ただし、あらかじめ発注者の承諾を得た場合は、この限りではない。

8 その他の事項

- (1) 業務遂行に当たって疑義が生じた場合は、発注者と受託者の両方で誠意を持って協議するものとする。
- (2) 本仕様書の解釈に対する疑義、若しくは定めのない事項については、承認書類等に基づいて協議の上、決定するものとする。