

埼玉県朝霞地方庁舎ほかエコオフィス化改修事業

提案募集要項

平成 22 年 4 月

埼 玉 県

## 埼玉県朝霞地方庁舎ほかエコオフィス化改修事業提案募集要項・目次

1	募集の趣旨 .....	1
2	事業概要 .....	1
	(1) 事業の名称 .....	1
	(2) 事業方式 .....	1
	(3) 事業場所 .....	1
	(4) 事業内容 .....	1
	(5) 業務の範囲 .....	2
	(6) 事業費 .....	2
	(7) 事業スケジュール .....	2
3	応募条件 .....	3
	(1) 応募者 .....	3
	(2) 応募者の役割 .....	3
	(3) 応募者の資格 .....	3
	(4) 応募資格の制限 .....	4
	(5) 応募に関する留意事項 .....	4
4	事業者選定の流れ .....	5
	(1) 応募者 .....	5
	(2) 応募資格要件の確認 .....	5
	(3) 最優秀及び優秀提案の選定 .....	5
	(4) 詳細協議 .....	5
	(5) 事業者の選定 .....	5
	(6) 事務局 .....	6
	(7) ESCO 提案募集予定スケジュール .....	6
5	審査及び審査結果の通知 .....	10
	(1) 審査 .....	10
	(2) 審査の流れ .....	10
	(3) 審査結果の通知及び公表 .....	10
	(4) 失格 .....	10
	(参考) 提案募集審査のスケジュール .....	11
6	提示条件 .....	12
	(1) 事業の遂行 .....	12
	(2) 事業資金計画等 .....	12
	(3) 制度上の措置並びに支援 .....	12

(4) 設計・施工に関する事項.....	12
(5) ベースライン及び削減保証額の設定 .....	12
(6) 省エネルギーサービス料の支払い等 .....	13
(7) 運転及び維持管理に関する事項.....	15
(8) 計測・検証に関する事項.....	15
(9) その他.....	16
7 事業の実施に関する事項.....	16
(1) 誠実な業務遂行義務.....	16
(2) 契約期間中の県と事業者との関わり .....	16
(3) 県と事業者との責任分担.....	16
表 予想されるリスクと責任分担 .....	18
8 ESCO 提案提出書類・作成要領 .....	20
(1) ESCO 提案時の提出書類 .....	20
(2) 作成要領.....	20
9 配付資料 .....	22
10 契約に関する事項.....	22
(1) 契約の手順 .....	22
(2) 契約の概要 .....	22
11 用語の定義 .....	23

## 1 募集の趣旨

埼玉県（以下「県」という。）では、現在推進させている「県有資産マネジメント戦略」の一環として、老朽化した中小規模の県有施設を対象に、老朽設備を発展的にシステム改修するエコオフィス化改修事業（以下「エコオフィス事業」という。）を導入し、老朽化した設備のリプレイスに止まらず、省エネルギー化の推進や運転管理業務の省力化を図り、総合的に維持管理コストの削減を実現させ、もって地球環境負荷の低減に資することを計画している。

本事業は、埼玉県朝霞地方庁舎ほか3施設を対象に、一括してエコオフィス事業を導入し、省エネルギー化による光熱水費の効果的な削減及び運転管理業務の効率化による維持管理費の削減を図り、老朽設備のリニューアルを加速的に促進させる事業である。

また、本事業は、『民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律』（平成11年法律第117号）に基づく特定事業（以下「PFI事業」という。）として、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を基本とする。

本募集の目的は、民間事業者から、優れたノウハウを生かした設計、施工、事業資金計画、運転管理方針及び維持管理等に関する一括提案（以下「ESCO提案」という。）を公募し、最も優れていると考えられる提案を選定することである。

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、県と委託契約（以下「契約」という。）の締結に向けて協議し、合意に至れば契約事業者（以下「事業者」という。）として契約を締結し、本事業を実施することになる。

なお、本募集要項と、これまでに公表している「実施方針」等の内容に相違がある場合は、本募集要項の規定が優先する。本募集要項の内容は、最終契約の一部となるものとする。

## 2 事業概要

### (1) 事業の名称

埼玉県朝霞地方庁舎ほかエコオフィス化改修事業

### (2) 事業方式

本事業の方式は、BOT（Build Operate Transfer）方式とする。

### (3) 事業場所

ア 埼玉県朝霞地方庁舎

埼玉県朝霞市三原1-3-1

イ 埼玉県東部環境管理事務所

埼玉県杉戸町清地5-4-10

ウ 埼玉県立高等看護学院

埼玉県熊谷市板井1696

エ 埼玉県立春日部高等技術専門校

埼玉県春日部市下大増新田61-1

### (4) 事業内容

事業者は、県と結ぶ契約に基づき、省エネルギーを実現させる包括的省エネルギーサービス（以

下「省エネルギーサービス」という。)を県に提供する。

ア 事業者は、優れたノウハウを生かし、自らの資金で、省エネルギー改修設備等(以下「エコオフィス設備」という。)を設置する。

なお、次の事項については必須要件とする。

- ・老朽化した既存中央熱源空調設備改修。(ただし春日部高等技術専門校実習施設の暖房設備はその限りではない。)
- ・高等看護学院第3学生寮の中央熱源給湯設備改修。

イ 事業者は、契約期間内、県の要求するサービス基準を確保するため、自らの責任でエコオフィス設備の維持管理に伴う定期保守点検業務を行う。

ウ 事業者は、適切な計測・検証手法を導入し、県の利益及び省エネルギー効果を保証する。

エ 事業者は、エコオフィス設備に関する運転管理方針を示し、必要に応じて施設管理者に運転等に関する助言を行う。

#### (5) 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。

- ア エコオフィス設備に関する計画、設計、施工、施工監理及びその関連業務
- イ 工事に関連する全ての手続き業務及びその関連業務(省エネ法の手続き等)
- ウ エコオフィス設備の維持管理業務(既存設備についてはESCO提案による)
- エ エコオフィス設備の故障時における緊急要請対応(既存設備についてはESCO提案による)
- オ エコオフィス設備の運転管理に関するアドバイス業務(既存設備についてはESCO提案による)
- カ 省エネルギー量の計測・検証業務
- キ 光熱水費削減額及び省力化による削減額の合算額(以下「光熱水費等削減額」という。)に関する保証業務
- ク 契約期間終了後のエコオフィス設備の所有権移転業務

#### (6) 事業費

本事業における事業費(省エネルギーサービス料の総額)の上限金額は189,798千円(消費税を含む。)とする。

ただし、年度別支払い可能額は次のとおりとする。

- ア 平成22年度 91,000千円(消費税を含む)
- イ 平成23年度以降 上限金額から平成22年度の支払額を引いた均等割額

#### (7) 事業スケジュール

次のスケジュールで事業を行う。

- ア 契約期間 事業者の提案による。  
ただし、最大8年(設計・工事・試運転調整期間を含む)とする。
- イ 優先交渉権者の選定 平成22年7月予定
- ウ 契約の締結 平成22年9月予定
- エ 設計・工事・試運転調整期間 契約締結日～平成23年3月31日
- オ 省エネルギーサービス開始期日 平成23年4月1日

### 3 応募条件

#### (1) 応募者

- ア 応募者は、エコオフィス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)とする。
- イ グループで応募する場合は、事業役割を担う企業から代表者を1社選定する。
- ウ 参加表明時、応募者の構成員すべてを明らかにし、各々の役割分担を明確にする。
- エ 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。
- オ なお、ESCO 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、県と協議をした上で合意を得る必要がある。

#### (2) 応募者の役割

- ア 応募者は、次の役割をすべて担い、グループの場合は各構成員が以下の役割を分担する。
  - (ア) 事業役割： 県との契約等諸手続を行い(県との対応窓口)、事業遂行のすべての責を負う。
  - (イ) 設計・監理役割： 設計に関する業務及び監理に関する業務をすべて実施する。
  - (ウ) 建設役割： 建設に関する業務をすべて実施する。
  - (エ) 維持管理役割： エコオフィス設備(提案により既存設備を含む場合はそれを含む)の維持管理及び緊急対応を実施する。
- イ 事業役割を担う企業、設計・監理役割を担う企業、建設役割を担う企業、維持管理役割を担う企業が異なる場合には、適正な契約を締結し県に報告する。
- ウ 事業役割が複数の企業で構成される場合は、企業間の事業役割に関する合意書を県に提出する。  
なお、その合意書には、事業役割の構成企業全社が、県に対し連帯責任を負う旨を示す条項を含むこと。また、事業役割の構成企業のうち1社を代表者として県との対応窓口とし、契約等諸手続を行うものとする。
- エ 建設役割を担う企業は「平成21・22年度埼玉県建設工事等競争入札参加資格者名簿(建設工事)」に登録された「本店又は主たる営業所」を、埼玉県内に有する者(以下、「県内業者」という。)、又は県内業者を含むグループ(複数の企業の共同)とする。
- オ 下請け業者又は協力事業者の選定にあたっては、建設工事については上記県内業者から、また維持管理については、「本店又は本社」を県内に有する者から選定するものとする。

#### (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、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る。

- ア 応募者は、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。
- イ 応募者は、各種対策によりエネルギー削減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。
- ウ 応募者は、各施設の冷暖房機運転業務委託(平成22年冬期以降)の削減を実現できる者であること。
- エ 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。
- オ 事業役割を担う構成員は、省エネルギー保証を伴うESCO事業の実績があり、経営等の状況が良

好であること。事業役割を担う構成員が複数である場合は、少なくとも代表者が本要件を満たすこと。

カ 設計・監理役割を担う構成員は、建築物若しくは建築設備の改修に係る提案及び施工監理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が所属する者であること。

キ 建設役割を担う構成員は、建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）に基づく電気又は管工事に係る監理技術者が所属する者であること。

ク 建設役割を担う構成員は、設備改修工事を行うため、建設業法第 3 条第 1 項の規定により提案内容に該当する項目の特定建設業の許可を受けた者であること。

ケ 建設役割を担う構成員は、平成 21・22 年度埼玉県建設工事等競争入札参加資格者名簿（建設工事）に格付 A 級として登録されている者であること。

#### (4) 応募資格の制限

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。

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 埼玉県財務規則（昭和 39 年埼玉県規則第 18 号）第 91 条の規定に該当する者

ウ 本募集要項の配布の日以後に、埼玉県の契約に係る入札参加停止等の措置要綱に基づく入札参加停止を受けている者

エ 本募集要項の配布の日以後に、埼玉県の契約に係る暴力団排除措置要綱に基づく入札参加除外を受けている者

オ 本募集要項の配布の日以後に、建設業法第 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

カ 商法（明治 32 年法律第 48 号）第 381 条第 1 項の規定による会社の整理の開始を命ぜられている者

キ 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

ク 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 30 条第 1 項又は第 2 項の規定による更正手続開始の申し立てをしている者又は申し立てをなされている者（ただし、同法に基づく更正手続開始の決定を受けた者であっても更正計画を許可された者又は競争入札参加資格の再認定がなされた者については、更正手続開始の申し立てをしなかった者又は申し立てをされなかった者とみなす。）

ケ 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

ア 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。

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するものとする。原則として提出書類の返却はしないが、県は、提出者に無断で本 ESCO 提案募集以外の目的において、提出書類を使用したり情報を漏らしたりすることはない。なお、事業者の提出した書類の著作権に関しては、契約締結時点で県に帰属するものとする。

#### ウ 特許権

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、施行方法、工事材料、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、事業者が負うものとする。

#### エ 県からの提示資料の取扱い

県が提供する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用してはならない。

#### オ 1 応募者の複数提案の禁止

1 応募者は、公募案件あたり 1 つの提案しか行うことができない。

#### カ 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、同一公募案件の他の応募者の構成員となることはできない。

#### キ 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、県と協議を行い、県がこれを認めた時はこの限りではない。

#### ク 提出書類の変更禁止

提出書類の変更はできない。

#### ケ 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 提案書を無効とする。

### 4 事業者選定の流れ

#### (1) 応募者

応募者は、「3 応募条件」で定める応募資格要件を満たす者とする。

#### (2) 応募資格要件の確認

参加表明をした者の応募資格要件を確認し、条件を満たす応募者に対し、提案書の提出を要請する。

#### (3) 最優秀及び優秀提案の選定

埼玉県朝霞地方庁舎ほかエコオフィス化改修事業提案選定会議（以下「選定会議」という。）において、提案の中から最優秀提案を 1 件及び優秀提案を数件選定する。

#### (4) 詳細協議

最優秀提案をした者は、優先交渉権者となり、詳細診断の実施、包括的エネルギー管理計画（最終提案）書の作成及び契約書の作成に関する諸条件について、県と詳細協議を進める。なお、この際の協議は、優先交渉権者の提案の範囲内で行われるものとする。

#### (5) 事業者の選定

優先交渉権者は県と詳細協議を行い、協議が整えば予定価格の範囲内で、随意契約を締結する。

なお、協議が整わない場合、県は、優秀提案を行った数社の範囲内において、次順位の者を優先交渉権者とし詳細協議を行う。



(6) 事務局

本エコオフィス事業提案募集に係る事務局は、次のとおりとする。

担当窓口 : 埼玉県総務部管財課設備担当  
住所 : 〒330-9301 埼玉県さいたま市浦和区高砂3-15-1  
電話 : 048-830-2596 (設備担当)  
FAX : 048-830-4743

(7) ESCO 提案募集予定スケジュール

ア 日程

ESCO 提案の募集及び選定は、次の日程で行う。

(ア) 募集要項公表 (埼玉県ホームページ掲載)	平成22年4月19日(月)
(イ) 募集要項等に関する質問受付	平成22年4月19日(月) ~ 4月23日(金)
(ウ) 募集要項等に関する質問回答	平成22年4月27日(火)
(エ) 参加表明書及び資格確認書類の受付	平成22年5月19日(水)
(オ) 参加資格確認結果及び提案要請書の送付	平成22年5月24日(月)
(カ) 現場ウォークスルー調査 (*1)	平成22年5月31日(月) ~ 6月3日(木) 予定
(キ) 提案書の受付	平成22年7月12日(月)
(ク) 優先交渉権者等の選定、結果公表	平成22年7月下旬 (予定)
(ケ) 事業者との契約、結果公表	平成22年9月下旬 (予定)

\*1 : 現場ウォークスルー調査の内容は、現地視察、資料説明、質疑等である。

イ 手続き

(ア) 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必要書類を提出する。

- a 日時 平成22年5月19日(水)  
午前9時から午後4時まで
- b 場所 埼玉県庁内の後日指定した場所  
〒330-9301 さいたま市浦和区高砂3-15-1  
電話 048-830-2596 (総務部管財課 設備担当)

c 提出書類

次の提出書類に書類符号を記した表紙とインデックスを付け各2部提出する。(1部返却)

- (a) 参加表明書 (様式第2号、代表者のみ)
- (b) 委任状 (様式第3号、必要な場合のみ)
- (c) グループ構成表 (様式第4号、グループで参加の場合のみ)
- (d) 構成員間の契約書等 (グループで参加の場合のみ)
- (e) 特定子会社等の構成計画書 (特定子会社設立予定の場合のみ)
- (f) 履行保証書 (様式第5号、任意提出)
- (g) 印鑑証明書 (受付日前3か月以内に発行された正本)
- (h) 商業登記簿謄本 (受付日前3か月以内に発行されたもの、写し可)

- (i) 納税証明書（直近2カ年分、写し可）
- (j) 財務諸表（直近2カ年分、写し可）
- (k) 会社概要（営業所一覧含む。）
- (l) 有資格技術職員内訳表（様式第6号）
- (m) 各資格者免許証（各代表1名分、写し）
- (n) 総括責任者・主任技術者表（様式第7号）
- (o) 監理技術者免許証（写し）
- (p) 企業状況表（様式第8号）
- (q) 経営事項審査結果通知書（基準日が受付日前1年7か月以内のもの、写し）
- (r) 特定建設業の許可証明書（写し可）
- (s) ESCO 関連事業実績一覧表（様式第9号）
- (t) ESCO 関連事業実績契約書（写し）

d 提出書類作成要領

応募者及び応募者の構成員は、以下の書類を各1通ずつ提出すること。各提出書類には、必ず書類番号を記した表紙を付けること。なお、参加表明書、グループ構成表、特定子会社等の構成計画書はグループとして1通提出すること。

- (a) 参加表明書（様式第2号）

- (b) 委任状（様式第3号）

当該エコオフィス事業において代理人を置く場合のみ提出すること。

- (c) グループ構成表（様式第4号）

応募者の構成員すべてを明らかにし、各々の役割分担（事業役割、設計・監理役割、建設役割、維持管理役割）を明確にすること。

- (d) 構成員間の契約書等

(c)のグループ構成表を提出し、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等の内容を提出すること。

- (e) 特定子会社等の構成計画書

ESCO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の設立を予定する場合は、その資本金、役員（予定）、出資者、定款を明らかにする特定子会社の構成計画書を提出すること。

- (f) 履行保証書（様式第5号）

事業役割を担う応募者に、経営等の状況が良好である関係会社（親会社等）がある場合、その関係会社による履行保証を明らかにする書類を提出することができる。

- (g) 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。ただし、登録印鑑の変更をした場合には、変更後の証明書を提出すること。

- (h) 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（写しでも可能）。

- (i) 納税証明書

直近2カ年分の確定申告分の法人税、法人事業税の納税証明書を各1通ずつとじたもの。

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(写しでも可能)。

(j) 財務諸表

直近2カ年の貸借対照表、損益計算書、減価償却明細表、利益処分(損失処理)計算書等の財務諸表をとじたもの。貸借対照表及び損益計算書に関しては、企業単体の他、連結決算分も提出すること(写しでも可能)。また、応募者の構成員の各社は、上記の他に、有価証券報告書(報告書を作成していない場合は、税務申告書)の写しを併せて提出すること。その他、本エコオフィス事業について、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も添付すること。

(k) 会社概要(様式第6~8号)

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(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、有資格技術職員内訳表(様式第6号)、総括責任者・主任技術者表(様式第7号)、企業状況表(様式第8号)等)の項目を網羅したものを1部とじたもの。その他、本エコオフィス事業について、関係会社(親会社等)が履行保証を行う場合は、その関係会社の会社概要も添付すること。なお、様式のあるものについては、様式に従い作成することとするが、上記の内容をすべて含んだ通常各社で印刷しているパンフレット等による代用も認める。

(l) 各資格者免許証

有資格技術職員の内、各代表1名分の資格者免許証(表・裏)の写しを提出すること。

(m) 監理技術者免許証

建設役割会社における監理技術者の免許証(表・裏)の写しを提出すること。

(n) 経営事項審査結果通知書

審査基準日が、受付日前1年7か月以内のもので、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、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すること。

(o) 特定建設業の許可証明書

建設業法第3条第1項に規定する「特定建設業」の許可証明書を提出すること(写しでも可能)。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すること。

(p) ESCO 関連事業実績一覧表(様式第9号)

様式に従い、以下の項目を網羅した事業実績表を作成する。

- ・事業件名 : 契約書上の正確な名称を記載する。
- ・発注者 : 発注者名を記入する。
- ・受注形態 : 単独又はグループの別を記入する。
- ・契約金額 : 消費税相当額を含む金額の総額を記入する(単位千円)。
- ・契約年月日 : 契約締結日を記入する。
- ・契約期間 : 契約始期及び終期を記入する。
- ・施設の概要 : 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。
- ・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。

(q) ESCO 関連事業実績契約書

(p)に記載された契約を証明できるもの（各契約書における契約年月日と契約者の押印部分のコピー、設計概要書、及び主な契約内容（保証の内容等）の説明書等）を提出すること。

(イ) 資格確認結果及び提案要請書の通知

資格確認の結果は、平成22年5月24日（月）に県から応募者（代表者）に通知する。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、平成22年5月19日（水）とする。

(ウ) ESCO 提案書の提出

提案要請書を送付された応募者は、ウォークスルー調査に参加後、次の手順によりウォークスルー調査結果及び県が提供する「9 配付資料」に示す資料を基に、「8 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、関連資料も併せて提出すること。

なお、現場ウォークスルー調査の詳細については、提案要請書と併せて通知する。

a 日時 平成22年7月12日（月）

午前9時から午後4時まで

b 場所 埼玉県庁管財課分室（埼玉県庁本庁舎3F）

〒330-9301 さいたま市浦和区高砂3-15-1

電話：048-830-2596（総務部管財課 設備担当）

c ESCO 提案提出書類

(a) エコオフィス事業資金計画書（様式第12号）

(b) エコオフィス技術提案書（様式第18号）

(c) エコオフィス設備維持管理提案書（様式第29号）

(d) 計測・検証方法提案書（様式第30号）

(e) 運転管理方針提案書（様式第31号）

(f) 緊急時対応方法提案書（様式第32号）

(g) 主要機器等の設置箇所提案書（様式第33号）

(h) 提案総括表（様式第34号）

(エ) 質問及び回答

本要項及び資料に関する質問は、次により行う。

a 質問の方法

質問は、質問書（様式第1号）により行う。なお、電話、口頭は不可とし、E-mail、郵送、又はFAXとする。E-mail 及びFAXによる提出の場合にあっては、着信を電話にて確認することとし、未着の場合の責任は応募者に属するものとする。

b 受付期間

平成22年4月19日（月）～平成22年4月23日（金）午後4時まで（必着）

c 提出先

埼玉県総務部管財課設備担当

〒330-9301 埼玉県さいたま市浦和区高砂3-15-1

電話：048-830-2596（設備担当）

E-mail：a2580-05@pref.saitama.lg.jp

FAX：048-830-4743

d 回答

回答は埼玉県（総務部管財課）ホームページで公表し、口頭による個別対応は行わない。

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。

(オ) 参加を辞退する場合

提案要請された応募者が以降の参加を辞退する場合は、参加辞退届（様式第10号）を1部、平成22年7月2日（金）までに県へ提出すること。

## 5 審査及び審査結果の通知

### (1) 審査

選定会議は、「事業資金計画」、「技術提案」、「維持管理」、「計測・検証手法」及び「運転管理方針」等について、総合的にESCO提案書の審査を行い、最優秀提案1件、及び優秀提案数件を選定する。詳細は「埼玉県朝霞地方庁舎ほかエコオフィス化改修事業提案審査要領」にて公表する。（4月下旬ホームページ掲載）

### (2) 審査の流れ

ESCO提案の審査に当たっては、以下の要領で行う。

ア 応募者からの提案書類を基に企業概要、技術面、事業管理面、財務状況、事業実績等から、提案内容の実行能力を審査する。

イ 上記の審査結果に従い、総合得点の最も大きい提案をした最優秀提案者を優先交渉権者とする。その他、上位数社を次選交渉権者として順位を付して選出する。

ウ 審査の過程において、応募者にプレゼンテーション（プロジェクター使用）の実施を求める。

### (3) 審査結果の通知及び公表

ア 審査の結果は文書で通知する。原則として、電話等による問い合わせには応じない。

イ 審査結果に対する異議を申し立てることはできない。

ウ 審査結果を講評としてまとめ、埼玉県（総務部管財課）ホームページで公表する。

### (4) 失格

次のいずれかに該当する場合は、失格とする。

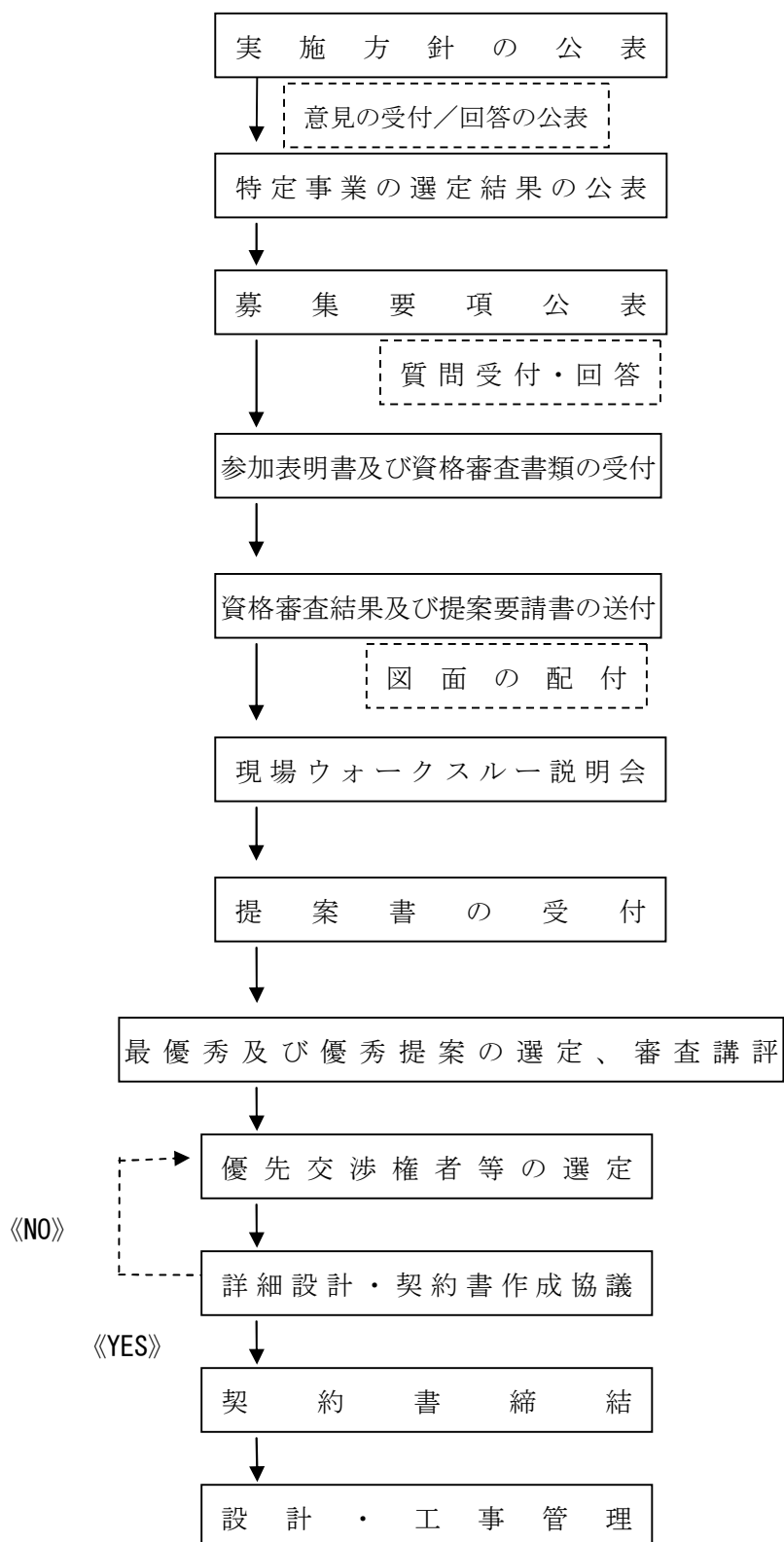
ア 提出期限内に、提出書類が提出されなかった場合

イ 提出書類に虚偽の記載があった場合

ウ 審査の公平性に影響を与える行為があった場合

エ 本要項に違反すると認められる場合

(参考) 提案募集審査のスケジュール



## 6 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こと。

なお、県で実施した「省エネルギー診断及びエコオフィス事業収支計算結果」を別途提示するので、参考とすること。

### (1) 事業の遂行

ア 平成 23 年 3 月 31 日までに省エネルギー改修工事等（空調設備工事は暖房開始時に運転可能。）を完成させ、平成 23 年 4 月 1 日から省エネルギーサービスの提供を開始すること

イ 「2 事業概要(5)業務の範囲」に示す業務を確実に行うこと。

### (2) 事業資金計画等

ア 提案する省エネルギーサービスに要する費用の全額を事業者が負担し、県は、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 214 条に基づき債務負担行為を設定し、本事業に必要な省エネルギーサービス料を契約期間にわたり各年度に支払う。ただし、年度別支払い可能額は 2 事業概要(6)事業費による。

イ 省エネルギー改修に係る補助金の申請等については、優先交渉権者は、県と協議の上、関連する補助金の申請等の諸手続を行う。なお、県が行う場合、優先交渉権者は、申請等の諸手続に関する協力を行う。

### (3) 制度上の措置並びに支援

ア 県は、事業者に対し、法制上及び税制上の措置、並びに財政上及び金融上の特段の支援・優遇措置を行わないものとする。

イ 県は、事業者に対する補助、出資等の支援は行わないものとする。

### (4) 設計・施工に関する事項

次に示す施設概要データの他「9 配付資料」に示される資料を参考に、建物設備概要、エネルギー消費実績、省エネルギー診断、省エネルギー手法とその省エネルギー性能、工事費用、光熱水費等削減額、計測・検証手法等を示すエコオフィス技術提案書を作成すること。

### (5) ベースライン及び削減保証額の設定

#### ア ベースラインの設定

光熱水費、冷暖房機運転業務委託料及び空調設備保守点検業務委託料の合計額とする。

#### (ア)光熱水費

県から提供される過去 3 年間(H19 年度～H21 年度)のエネルギー使用量（電気、ガス、油）及び上下水道使用量の単純平均値に県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の光熱水費ベースラインとする。ただし、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、優先交渉権者が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、県と合意する必要がある。

(イ) 冷暖房機運転業務委託料及び空調設備保守点検業務委託料

冷暖房機運転業務委託及び空調設備保守点検業務委託料は県が提示する。

イ 光熱水費削減予定額及び削減保証額の設定

(ア) 応募者は、次の2項目の合計額を「削減予定額」とする。

a 省エネルギー改修後の光熱水費削減額（技術提案に基づき、計算方法を明示すること。）

b 冷暖房機運転業務委託料及び空調設備保守点検業務委託料の削減額

(イ) 応募者は、「削減予定額」の範囲内で、最低限保証する「削減保証額」を示すこと。

この際、「削減保証額」の設定は、必ず省エネルギーサービス料を上回るように設定しなければならない。なお、「削減予定額」から「省エネルギーサービス料」を減じたものを「県の利益」とし、「削減保証額」から「省エネルギーサービス料」を減じたものを「県の保証利益」とする。

なお、省エネルギーサービス料には、改修後の維持管理費及び計測検証費を含むものとする。

(6) 省エネルギーサービス料の支払い等

ア 支払期間

応募者の提案する契約期間とする（ただし、最長8年とする。）。

イ 支払方法

(ア) 契約期間中の各年度毎の支払いとし、支払い金額、支払い回数及び時期については、県と事業者の協議によるものとする。

(イ) 事業者は、適正に省エネルギーサービス料を算定し県に請求する。

(ウ) 県は、当該各年度において、光熱水費等の削減効果があることを確認した上で事業者の請求に基づき省エネルギーサービス料を支払う。

(エ) 平成23年度以降、実現する削減額が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料は、「削減保証額－実現した削減額」分が減額されるものとする。ただし平成24年度以降については、前年度までの「実現した削減額－削減予定額」の累積額を当該年度の削減額として算入することができる。

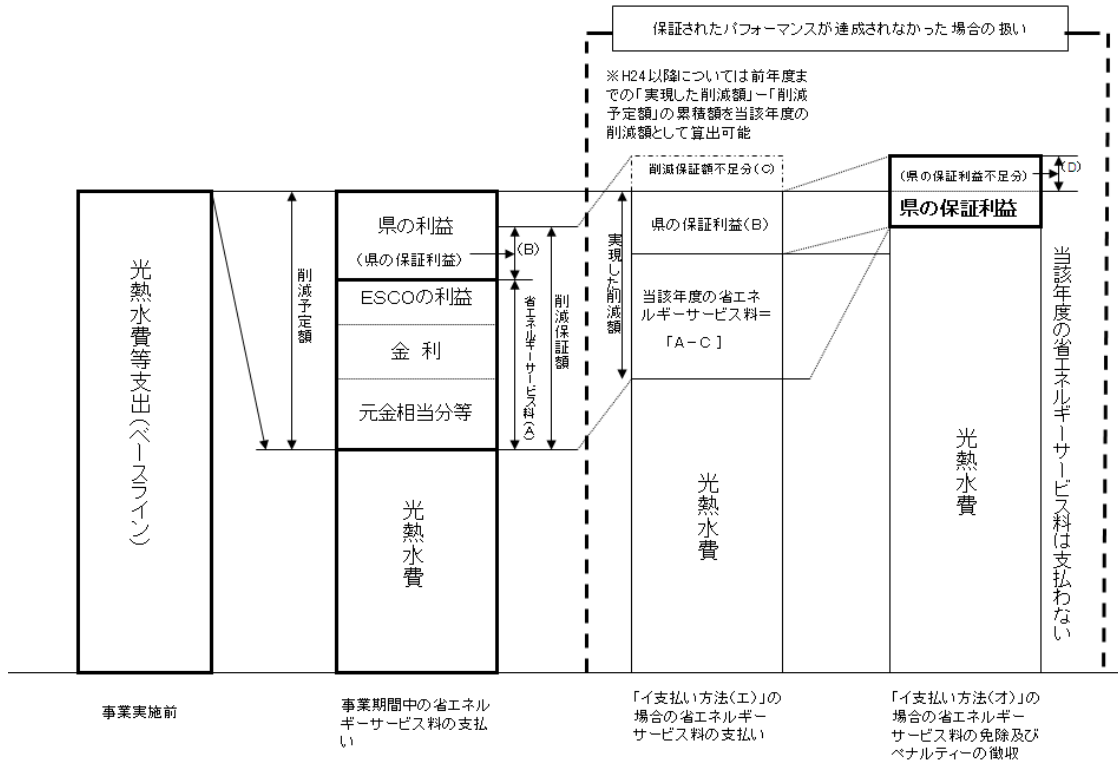
(オ) 「実現した削減額－県の保証利益」が0又は負の値となる場合は、当該年度分の省エネルギーサービス料は支払われないものとする。なお、事業者は、上記の場合において、「実現した削減額－県の保証利益」が負の値となった場合は、「当該年度に要した光熱水費及び省エネルギーサービス料の合計＋県の保証利益」から契約で定めたベースラインの額を減じた額を県に支払うものとする。

(カ) 支払いは、埼玉県財務規則によるものとする。

(キ) 省エネルギー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、事業者との協議の上、契約書で定めるものとする。



図 ESCOサービス料の支払い方法 (H23～H29)



注1) 図中の「県の利益」は、当初に応募者が提示するものとする。

注2) 光熱水費等支出(ベースライン)には、冷暖房運転業務費、設備保守点検業務費を含む。

#### ウ 省エネルギーサービス料の総支払額

省エネルギーサービス料の総支払額は、以下に示す元金相当費用、金利、事業者の利益を加えた額とする。

##### (ア) 元金相当費用

- 詳細診断、設計を含む包括的エネルギー管理計画書作成及びその関連業務にかかる費用
- 省エネルギー改修工事及び遠方監視設備改修工事並びにその関連業務にかかる費用
- エコオフィス設備の維持管理にかかる費用 (既存設備を含む場合はその費用を含む)
- 計測・検証にかかる費用
- エコオフィス設備の故障等における緊急要請対応費用 (既存設備を含む場合はその費用を含む)
- 契約にかかる経費 (なお、印紙代は事業者負担とする。)
- 租税 (税種別に示す。)

h その他、本エコオフィス事業に伴う経費（必要な調査費用等）

(イ) 金利

a 金利は、応募者の提案による。

b 固定金利で、商取引上妥当な数字を提案するものとする。

(ウ) 事業者の利益

事業者の利益は、応募者の提案による。

エ 光熱水費削減保証とベースラインの調整方法

(ア) 当該年度のベースラインの内、光熱水費が施設の利用状況の変化、エネルギー価格等の著しい変動、運転管理方法の著しい変更等のベースラインの見直しに係る要件（以下「ベースライン変動要因」という。）に該当する時は、事業者の申し出を県が妥当と判断した場合、ベースライン等の調整を行い、改めて県と事業者の協議のもと、保証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ベースライン等の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を作成し、県と協議を行い承諾を受けなければベースラインの調整を行うことはできない。

(ウ) 事業者は、ベースラインの見直しの詳細について別途計算方法等を示すこと。

オ 省エネルギーサービス料に係る債権の取り扱い

省エネルギー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。

(7) 運転及び維持管理に関する事項

ア 運転管理方針の提示

事業者は、エコオフィス設備に関する最適な「運転管理方針」を作成し、県の承諾を受けること。（既存設備を含む場合はそれを含む）事業者はその運転管理方針に基づき、より効果的な運転管理について県と協議し、必要なアドバイスを適宜行うものとする。

イ エコオフィス設備の維持管理

事業者は、県にエコオフィス設備の維持管理計画書を提出し承諾を受け、エコオフィス設備の維持管理を自らの責任と負担で行う。（既存設備を含む場合はそれを含む）事業者は、エコオフィス設備の維持管理状況について、毎年度、県に報告しなければならない。その維持管理が計画どおりでなく、若しくは不十分である時、県は事業者に対して必要なメンテナンスを命ずることができる。

ウ 行政財産の使用許可手続

事業者は、エコオフィス設備等の設置に伴い、行政財産の使用許可手続等が必要な場合、所定の使用料の支払い等について、県と協議し無償とすることができる。

(8) 計測・検証に関する事項

#### ア 計測・検証手法

事業者は、光熱水費、冷暖房機運転業務委託料及び空調設備保守点検業務委託料の削減による県の利益を保証しなければならず、提案により示した光熱水費の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、適切な計測・検証手法を県に提示し承諾を受け、契約期間中、エコオフィス設備の計測・検証を行う。

#### イ 計測・検証結果

事業者は、計測・検証結果を毎年度、随時県に報告する。

#### ウ 報告への疑義

事業者による計測・検証の報告に疑義がある場合、県は、第三者に依頼して計測・検証を行うことができる。この結果が事業者によるものと著しく乖離する時は、県は、事業者に対し、その費用を要求することができる。この際、事業者は新たな計測・検証手法を県に提示した上で、県と協議を行い合意する必要がある。

#### (9) その他

優先交渉権者は、詳細診断終了後、ESCO 提案書に基づき包括的エネルギー管理計画書（最終提案書、今回の提案には不要）を作成するが、県は、包括的エネルギー管理計画書に盛り込む提案内容について、指示したり要請するようなことはない。県と詳細協議で合意した包括的エネルギー管理計画書に疑義が生じた場合は、県と優先交渉権者の両方で誠意をもって協議する。なお、ESCO 提案書と包括的エネルギー管理計画書の内容が著しく乖離する場合、県は次選交渉権者との契約交渉を開始する。この際、交渉権を失った優先交渉権者が行った包括的エネルギー管理計画書の作成に係る経費を、県に請求することはできない。また、この要項に定めるほか、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は、各応募者に通知する。

### 7 事業の実施に関する事項

#### (1) 誠実な業務遂行義務

事業者は、包括的エネルギー管理計画書、募集要項、配付資料及び契約書等に基づき、誠実に業務を遂行する。

#### (2) 契約期間中の県と事業者との関わり

エコオフィス事業は、事業者の責により遂行される。また、県は契約に定める方法により、事業実施状況について確認を行う。

#### (3) 県と事業者との責任分担

##### ア 基本的考え方

応募者が自ら有する省エネルギー改修に関するノウハウを最大限に発揮し、光熱水費削減等を図るための ESCO 提案は、事業者選定の最大の根拠であり、信頼性のあるものでなければならない。このため、ESCO 提案が達成できないことによる損失は、原則として事業者のみが負担しなければならない。ただし、異常気象や施設の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とする。

#### イ 予想されるリスクと責任分担

県と事業者の責任分担は、原則として次の表によることとし、応募者は負担すべきリスクを想定した上で、ESCO 提案を行うこと。なお、現段階で分担が決定されていないもので、県が責任を負うべき合理的な理由があるものについては、別途協議を行う。

#### ウ 事業の継続が困難となった場合における措置

県と事業者は、契約書において、事業の継続が困難となった場合を想定し、その事由毎に責任の所在と対応方法を定める。

#### エ 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、下記のとおりとする。

##### (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者が負担する税である。そのため、消費税に関するリスクは県が負担する。

##### (イ) 消費税以外の税または新設の税

消費税以外の税または新設の税の場合、当該新税がサービスを享受するものが支払うべき税である場合には県が負担し、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。なお、これに該当しない場合は県及び事業者が協議し負担する。

表 予想されるリスクと責任分担

	リスクの種類	リスク内容	負担者		
			県	事業者	
共通	募集要項の誤り	募集要項の記載事項に重大な誤りのあるもの	○		
	提案書の誤り	提案書で提示された事項に重大な誤りがあるもの		○	
	第三者賠償	調査・建設・維持管理による騒音・振動等による場合		○	
	安全性の確保	設計・建設・維持管理における安全性の確保		○	
	環境の保全	設計・建設・維持管理における環境の保全		○	
	制度の変更	消費税の変更に関するもの		○	
		消費税以外の税または新設の税に関するもの		○	○
	事業の中止・延期	県の指示によるもの		○	
		周辺住民等の反対による事業の中止・延期		○	○
		施設の建設に必要な許可等の遅延によるもの			○
県の不注意等による施設の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、破綻等によるもの				○	
計画・設計段階	不可抗力※	天災等による設計変更・中止・延期	○	△	
	物価	急激なインフレーション・デフレーション (設計費に対して影響のあるもののみを対象とする。)	○	○	
	設計変更	県の提示条件、指示及び判断の不備によるもの	○		
		事業者の指示及び判断の不備によるもの		○	
	応募コスト	応募コストの負担に関するもの		○	
	資金調達	必要な資金の確保に関するもの		○	
建設段階	不可抗力※	天災等による設計変更・中止・延期	○	△	
	物価	急激なインフレーション・デフレーション (建設費に対して影響のあるもののみを対象とする。)	○	○	
	設計変更	県の提示条件、指示及び判断の不備によるもの	○		
		事業者の指示及び判断の不備によるもの		○	
	工事遅延・未完工	工事遅延・未完工による引き渡しの遅延		○	
	工事費増大	県の指示・承諾による工事費の増大	○		
		事業者の指示・判断の不備による工事費の増大		○	
	性能	仕様不適合(施工不良を含む。)		○	
一時的損害	引き渡し前に工事目的物等に関して生じた損害		○		
支払関連	支払遅延等	県に起因する支払いの遅延・不能によるもの	○		
		利益の修正等のために支払いが遅延する場合		○	
		計測・検証報告の遅延により支払いが遅延する場合		○	
		ペナルティーの支払いの遅延等によるもの		○	
	金利	市中金利の変動		○	
瑕疵担保	隠れた瑕疵の担保責任		○		

	リスクの種類	リスク内容	負担者	
			県	事業者
維持管理関連	計画変更	用途の変更、県の責による事業内容の変更に関するもの	○	
	維持管理費の上昇	上記以外の要因による維持管理費の増大		○
	立ち入り許可	施設への立ち入り許可が下りない場合の事業未遂行	○	
	設備の損傷	県の故意・過失又は県設備に起因するエコオフィス設備への損傷	○	
		その他の原因によるエコオフィス設備の損傷		○
	施設損傷	事業者の故意・過失又は、エコオフィス設備に起因する事故・火災による県施設の損傷		○
		上記以外の事故・火災による県施設の損傷	○	
不可抗力※	火災・天災・戦争などの不可抗力による施設の損傷	○		
	火災・天災・戦争などの不可抗力によるエコオフィス設備の損傷	○	△	
計測・検証	機器の不良	エコオフィス設備が所定の性能を達成しない場合		○
	計測・検証	計測・検証の虚偽報告		○
		計測・検証に必要な県からの情報提供の遅延・不能によるもの	○	
	光熱水費単価	光熱水単価の変動	○	
	ベースライン調整	県施設・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	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、県施設運営・業務への障害		○

※各段階における「不可抗力」時の県と事業者の負担割合については、エコオフィス設備建設費用相当分の100分の1に相当する金額を限度（累積額）とし事業者負担が負担する。これを上回る額については県が負担する。

## 8 ESCO 提案提出書類・作成要領

### (1) ESCO 提案時の提出書類

ESCO 提案提出書類は、様式第 11 号の提案提出書により提出書類の構成を示した上で、以下の各提出書類に表紙をつけ、各 8 部提出する。

ア	提案提出書	(様式第 11 号)
イ	提案書表紙 (各提案書用 7 種類)	(様式参考 2)
ウ	エコオフィス事業資金計画書	(様式第 12 号～第 17 号の 2)
エ	エコオフィス技術提案書	(様式第 18 号～第 28 号)
オ	エコオフィス設備維持管理提案書	(様式第 29 号)
カ	計測・検証方法提案書	(様式第 30 号)
キ	運転管理方針提案書	(様式第 31 号)
ク	緊急時対応方法提案書	(様式第 32 号)
ケ	主要機器等の設置箇所図提案書	(様式第 33 号)
コ	提案総括表	(様式第 34 号)

なお、提案書の各ページの下中央に通し番号を記すとともに、右下に県が送付した提案要請書に記載されている提案要請番号が記入できる欄を作成し、「(2)作成要領ア 一般的事項(ウ)」に基づき作成すること。「ウ エコオフィス事業資金計画書」及び「エ エコオフィス技術提案書」の作成要領は、「(2)作成要領」に個別に示す。また、「オ エコオフィス設備維持管理提案書」、「カ 計測・検証方法提案書」、「キ 運転管理方針提案書」、「ク 緊急時対応方法提案書」及び「ケ 主要機器等の設置箇所図提案書」の作成は、各様式の項目に従い、各応募者の書式によるものとする。

### (2) 作成要領

#### ア 一般的事項

- (ア) 使用言語は日本語、通貨は日本国通貨とし、単位は計量法に定めるものとし、すべて横書きとする。なお、原則としてフォントは MS 明朝体 10.5 ポイントで統一すること。
- (イ) ロゴマークの使用を含めて、応募者名(構成員を含む)等が分かる表記を避ける。
- (ウ) 各提案書類については、以下の 2 種類を用意すること。
  - a 各書類の右下に、県から送付された提案要請書に記載されている提案要請番号を記載したもの。ただし、住所、会社名、氏名等の表示はしないこと。(各 1 部)
  - b 各書類の右下の「提案要請番号」の箇所を空欄としたもの。(各 7 部)
- (エ) 各提案書には、様式参考 2 により、上記(ウ)の a 及び b のとおり 2 種類の ESCO 提案書表紙をそれぞれ付し提出すること。

#### イ エコオフィス事業資金計画書

次の(ア)～(エ)に関しては、様式第 12 号～第 17 号の 2 に従い作成し、補助金に関しては、各応募者の書式に従い作成するものとする。消費税に関しては、金額に含む、含まないを明記しておくこと。なお、(イ)～(エ)に関しては、予定する補助金の有無別に示すこと。さらに、既設機器の更新に係る改修分とそれ以外の工事費用を区分し

て提案することとする。

(ア) 費用等積算書

a 工事費積算書

「6 提示条件(6)ウ(ア)元金相当費用」に示したものを積算し、様式第13号の2～4を例に、営繕積算システムRIBCと同等の書式で作成し、単価の根拠を明らかにし、個別計上すること。金利及び応募者の経費も明示して計上すること。

b 費用等積算表(元金相当費用一覧)

様式第14号により、「6 提示条件(6)ウ(ア)元金相当費用」に示した元金相当費用の積算と、その積算根拠を示したものを提出すること。

(イ) 契約期間償還表

様式第15号のエコオフィス事業収支計画表により、契約期間内の償還表を作成し、提出すること。

(ウ) 長期収支計画表

様式第16号により、契約期間中及び契約終了後においての、8年間の収支計画及び資金計画を各項目ごとに示したものを提出すること。

(エ) 資金計画表

様式第17号の1～2により、資金調達に関する考え方、外部借入の内訳、その他資金調達手法、過去の借入実績を示したものを提出すること。また、金融機関からの借入れをする場合は、予定する金融機関との協議状況を記載すること。

なお、利用可能な補助金があれば明記すること。

ウ エコオフィス技術提案書

(ア) 省エネルギー改修提案の概要を、改修項目ごとに改修箇所、制御方法、費用、省エネルギー効果、光熱水費削減効果、二酸化炭素排出削減効果、ベースライン消費量、削減額と削減保証額及び算定根拠等を様式第18号～27号により提出すること。  
なお、技術提案の具体性、妥当性を確認できる算定根拠等を明示すること。

(イ) 省力化効果の検証手法についてはエコオフィス導入前とサービスの同一性や効果を定量的に評価できる手法を様式第28号により提出すること。

(ウ) 騒音・振動等の発生の予想される工法・機器等の設置については、その減音対策・防振対策や予想騒音値・振動値を根拠を付して記述すること。

(エ) エネルギーに関する計算については一次エネルギー供給換算により行うものとする。一次エネルギー及び二酸化炭素排出量削減の算定に当たっては下表の換算値を用いること。

エネルギー種別	一次エネルギー換算	CO2 排出係数
電気	9.76MJ/kWh	0.386kgCO2/kWh
都市ガス(13A)	45.0MJ/Nm <sup>3</sup>	2.24kgCO2/Nm <sup>3</sup>
液化石油ガス	50.8MJ/kg	3.00kgCO2/kg
灯油	36.7MJ/L	2.49kgCO2/L
A重油	39.1MJ/L	2.71kgCO2/L



- エ エコオフィス設備維持管理提案書  
様式第 29 号の項目に従い、各応募者の書式で作成する。
- オ 計測・検証方法提案書  
様式第 30 号の項目に従い、各応募者の書式で作成する。
- カ 運転管理方針提案書  
様式第 31 号の項目に従い、各応募者の書式で作成する。
- キ 緊急時対応方法提案書  
様式第 32 号の項目に従い、各応募者の書式で作成する。
- ク 主要機器等の設置箇所図提案書  
様式第 33 号の項目に従い、各応募者の書式で作成する。
- ケ 提案総括表  
様式第 34 号の項目に従い作成する。

## 9 配付資料

提案要請書と併せて応募者に送付される配付資料は次のとおりとする。

- (1) 施設概要
- (2) 竣工図
- (3) 設備稼働状況データ

## 10 契約に関する事項

- (1) 契約の手順  
優先交渉権者は包括的エネルギー管理計画書を作成し、県と契約締結のための協議と手続きを行う。
- (2) 契約の概要
  - ア 対象者  
埼玉県及び事業者
  - イ 締結時期  
平成 22 年 9 月（予定）
  - ウ 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、県が設定する予定価格の範囲内で随意契約を締結するものであり、事業者が遂行すべき設計・監理、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保証金額、支払方法等を定める。また、県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。

## 11 用語の定義

本募集要項で使用する用語の解釈は、次のとおりとする。

- (1) 応募者  
本募集要項に基づき参加表明を行い、応募資格要件を満たすことが確認され、県から提案要請を受けた民間事業者
- (2) 優先交渉権者  
ESCO 提案審査の結果、最優秀提案者となり、契約の締結へ向けて県と協議を行う優先交渉権を有する応募者
- (3) 次選交渉権者  
ESCO 提案審査の結果、優秀提案者となり、県と優先交渉権者との協議が成立しなかった場合、優先交渉権者に替わり、新たに県との協議を開始する応募者
- (4) 事業者  
県と契約を締結する優先交渉権者又は次選交渉権者
- (5) 契約  
県と事業者が締結する P F I 事業契約
- (6) ESCO 提案  
設計・施工、事業資金計画、運転管理方針及び維持管理等に関する包括的な提案
- (7) エコオフィス設備  
事業者が、県と結ぶ契約に基づき、設計・施工した省エネルギー改修設備等
- (8) 省エネルギーサービス  
エコオフィス設備の設置及び維持管理、光熱水費削減額の保証、省エネルギー効果を把握するための計測・検証等を含む包括的サービス
- (9) 選定会議  
埼玉県朝霞地方庁舎ほかエコオフィス化改修事業提案選定会議の略称
- (10) PFI 事業  
民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成 11 年法律第 177 号）で定める特定事業
- (11) BOT 方式  
民間事業者が自ら資金を調達し、施設を建設し、一定期間、管理・運営を行い、事業期間終了後、公共に施設を移転する PFI 事業