

3. 6 技術資料作成要領の作成

技術資料作成要領には、「3. 2 事業者の応募に関する事項の設定」及び「3. 3 与条件の設定」の内容に加え、次の項目について記載する。

その他、追加項目が必要な場合は、適宜、記載する。

① 全体スケジュール

ESCO事業のサービス期間は、BTOの場合、工事が終了し財産の引渡しを受けた後から開始されるため、事前に引渡し日を明確にする。なお、工事の遅延等により定められた日に引き渡されなかった場合には、サービス期間が短くなるため契約金額の変更等が生じる恐れがある。

② 予想されるリスクに対する責任分担

事前に発生が予想されるリスクに対しては、発注者または事業者のどちらに責任があるのかを明記する。なお、各リスクについては契約時点で契約書として明記されることとなる。

③ 苦情の申立てについて

技術資料作成要領には、応募者の参加資格が認められなかった場合または技術提案が不採用であった場合には、応募者は説明を要求することができることを明記する。

④ 施工の条件

改修工事にあたっては、居ながらの改修になるため事務室等における平日の作業は困難となる場合が多い。このため、作業時間等に施工上の制約がある場合には、その条件を明記する。また、施設の改修計画との整合によりシステム一体として改修するなどの条件がある場合は記載する。

⑤ 資料

フィージビリティ・スタディにて調査した事項のうち、技術資料の作成に必要となる、施設概要、平面図、主要機器リスト、エネルギー使用量、実施済改修工事リスト等を資料として添付する。

3. 7 現地見学会等の開催

事業者の創意工夫を最大限に活用するには、応募者が施設の状況を十分把握したうえで提案を求めることが必要である。このためには、次の手続きを実施することが有効である。

① 現地見学会の実施

実際の既存設備システムの見学を行うことにより、既存設備システムの把握、改善余地の確認、新設する設備機器の設置場所の確認などが可能となる。

② エネルギー使用実績の閲覧

電気、ガス、油、水等の使用量とその詳細データを閲覧し、消費傾向の確認や運用方法の確認などを行うことにより、省エネルギー技術の適否の判断、削減効果の精査などが可能となる。

なお、フィージビリティ・スタディの際に収集した詳細データが古くなってしまった場合等は、必要に応じ、最新のデータを準備する。

③ 過去の工事の完成図の閲覧

過去の工事の完成図を閲覧することにより、既存設備システムの詳細の把握や既存機器の設置時期の把握及び新設する設備機器の設置場所の確認などが可能となる。

なお、これらの手続きを実施した後は、応募者が技術資料を作成するのに十分な日程を確保する必要がある。

3. 8 ヒアリングの実施

提出された技術資料についてヒアリングを実施することは、技術資料の内容を審査担当者が十分理解するとともに、正確で公平な評価を行う上で有効である。このため、必要に応じ、技術資料に関してヒアリングを実施するものとする。

ヒアリングは、提出された技術資料の記載内容を変更することはできないが、提出された技術資料だけでは不明な点を補足するために行う。なお、ヒアリングした事項が口約束とならないために、両者で合意した議事録を残すなど、回答された内容を担保することが必要である。

3. 9 事業者の評価

3. 9. 1 提案内容の審査

提出された技術資料について、「3. 2. 2 事業提案の審査内容の設定」で設定した内容に従い、提案内容の審査を行う。

提案内容の審査については、ESCO事業の技術について専門的な知見を有する有識者等からなる「ESCO事業有識者委員会」等において、提出された技術資料及びヒアリング結果を基に提案内容の評価結果（案）を作成する。この評価結果（案）に基づき、入札時VE審査委員会等、既存の枠組を活用し、提案内容の評価を決定する。

なお、工事の総合評価落札方式の場合、技術提案の内容の一部を改善することで、より優れた技術提案となる場合などに、技術提案の審査において、提案者に当該技術提案の改善を求める、または改善を提案する機会を与える

ことができる仕組みがあるなど、工事内容に応じて、その手続きの仕方が工夫されている。このため、E S C O事業においても有効と思われる手続きについては、積極的にこれを検討することとする。

3. 9. 2 競争参加資格の確認

提出された技術資料の審査結果を踏まえ、競争参加資格の確認を行う。

なお、競争参加資格の確認結果は書面により通知する。競争参加資格がないと認められた者に、その理由について一定期間以内に説明を求めることを可能とする。

3. 10 契約書の作成

3. 10. 1 契約書に記載する事項

E S C O事業は、設計、工事、維持管理業務などを包括的に実施し、長期間に亘りサービスの提供を行うものである。このため、契約書に記載する内容については、業務の内容を十分踏まえ、業務の各段階において行うべき事項、問題発生時の対応方法などを明らかにしておく必要がある。次に、E S C O事業の契約として、特徴的な主な事項を示す。

① 実施計画書の作成に関すること

E S C O事業の実施体制、保全計画書、運転管理方針、計測・検証計画、ベースラインの設定方法、ベースラインの調整方法などE S C O事業期間全体を通してE S C Oサービスに関する基本的事項を定めるために、実施計画書の策定を義務付けておく。

② 維持管理に関すること

E S C O事業により設置された設備等は、既存の設備等に混在して設置される場合があるので、当該設備等の維持管理に関する責任や当該設備等が第三者に損害を及ぼした場合の責任など、その所在（あるいは分担）を明らかにしておく。

③ 計測・検証方法に関すること

E S C O事業では、計測・検証の結果により、事業者を支払われるE S C Oサービス料が減額される場合がある。このため、どのような方法により削減効果を計測し、その結果をどのような条件の下で算定、評価するか、あらかじめ明らかにしておく。なお、E S C Oサービスによる削減効果の保証額（あるいは量）は、総合評価落札方式の場合、技術提案書に記載された額（あるいは量）となる。

④ ペナルティに関すること

E S C O事業では、事業者が削減効果の計測・検証を毎年度実施し、保証

された削減効果が達成されていない場合、発注者は事業者に対してペナルティを課すことになる。このため、ペナルティの算定方法やその額についてあらかじめ明らかにしておく。また、総合評価落札方式の場合は、事業者の技術提案の評価において、加点した内容についてもペナルティの対象となるので、提案内容を満たさなかった際の処置についてもあらかじめ明らかにしておく。

⑤ 業績の監視に関すること

発注者が行う業績監視について、その方法、時期などについて定めておく。

⑥ 構成員の変更に関すること

構成員の変更の可否および構成員の破産または解散が生じた際の対応について定める。

3. 10. 2 各段階のリスク分担

リスクとは、事業の実施に当たり、契約の締結の時点ではその影響を正確には想定できない不確実性のある事由によって、損失が発生する可能性をいう。

ESCO事業に限らず一般的に論じられるリスクとしては、表3-2に示すものがある。これらはESCO事業実施の各段階に共通なリスクである。

表3-2 各段階に共通なリスク

リスクの種類	リスクの性質	リスク分担の考え方
制度関連リスク	税制を含む法令の変更や許認可の取得などの制度に関わる要因に関して想定されるリスク	<ul style="list-style-type: none"> 民間事業者の努力によって回避または軽減することが不可能であるため、民間事業者には負担が困難な場合が多いことを考慮 事業期間中に発生可能性のあるリスクについては、事前に検討 契約時点で想定することが困難なものについては、協議や補償の可能性を示す記述を盛り込む
経済リスク	民間事業者の資金調達にかかる金利及び物価(主に光熱水費)の変動リスク	<ul style="list-style-type: none"> 金利の設定時期並びに見直しの有無及びその時期の設定により、リスクの負担度合いを考慮 発注者側の事由により事業が大幅に遅延し、融資契約の解約等に伴う解約手数料が発生する場合等は、遅延可能な期間の期限の設定の有無等による条件変更の可能性等も考慮し検討
債務不履行リスク	起因事由を分類項とするリスク	<ul style="list-style-type: none"> 起因者によってリスク負担を検討
不可抗力リスク	誰も管理不可能なリスク	<ul style="list-style-type: none"> 事業の継続が可能な程度の損害の場合等は、損害拡大の阻止や事業の早期復旧・継続に向けて効果的なリスク負担の方法を検討 事業の終了となるような場合等は、お互いに妥当な費用負担や損害の補てんの方法をあらかじめ定める 不可抗力であっても保険による対処が可能なリスクもあるため、保険市場における動向を勘案して、適切な負担方法を定める

事業の適正かつ確実な実施を確保するために、これらの一般的なリスク負担の考え方にに基づき、事業実施の各段階について、リスクが顕在化した場合の責任の所在及び対処方法を整理し、契約書に記載する。

① 調査・設計段階に想定されるリスク

リスクが顕在化する原因としては、提案内容の不備、発注者の指示による提案の変更等が考えられる。リスクを最小化する観点から、このリスクは起因者が負担することが望ましい。

調査・設計段階の物価変動リスクには、契約時点以降の物価変動に起因する調査・設計費用の増加等がある。現在の設計業務委託においては、物価変動による業務委託金額の変更は契約書に明記されていないが、契約期間が1年間であるため、1年間の経済リスクは設計業務を受注した者が負担している。

② 施工段階に想定されるリスク

施工段階に関するリスクは、その内容、起因により多岐にわたるが、E S C O事業においては基本的に設計図書どおりの施工をおこなうため、建設工事の請負契約に用いられている公共工事標準請負契約約款におけるリスク分担を参考に検討を進めることが、効率的かつ効果的である。

[施設所有者の事由に帰するリスク]

施設改修については、重要な会議等で改修が行えない場合など、予期せぬ施設の所有者の事由により工事が着手できず要求水準に不適合となった場合は発注者の負担とする。

[施設損傷・第三者への損害リスク]

施設損傷、第三者への損害リスクは、まず発注者から施工に関する特別な指示のない限り、起因性の観点から事業者が負担することが通常と考えられる。なお、従来型の工事同様に保険の付保を義務づけることも一つの方策と考えられる。

[金利変動リスク]

建設期間中の金利変動リスクには、金利の設定時期が大きく影響する。金利の設定時期は、入札時、契約締結時、着工時、完工時などいくつかの時点が考えられるが、設定時点が後になればなるほど、発注者が完工までの金利の変動リスクを負担することになる。

[物価変動リスク]

建設段階においては物価変動に伴う工事費の増加がリスクとして想定される。当該物価変動リスクの分担方法としては、以下の方法が考え

られ、事業期間等を考慮して決定する。

- ・ 全額事業者の負担とする。
- ・ 一定範囲内の物価変動は事業者の負担とする。

③ 維持管理運営段階に想定されるリスク

維持管理運営段階のリスクは、施工段階に比してその発生要因が多岐にわたるとともに、その期間が長期に及び、利用者、管理者、業務従事者など多くの者の関与が想定されることから、起因者の特定が困難である場合が想定される。このため、起因者の特定が困難な場合を中心に、事前の想定によりいくつかの場合に分類し、その類型ごとに負担方法を定めておくことが重要となる。

[性能に関するリスク]

性能に関するリスクには、要求水準への不適合、瑕疵、性能変更等のリスクがあり、性能及び仕様の決定プロセスに基づいて負担者を決定することが一般的である。

要求水準に対する不適合については、基本的には、起因性及びリスク最小化努力の観点から、仕様を決定し、施工した事業者がリスクを負担することが適切である。ただし、事業期間中の社会状況の変化等に伴う性能変更の場合は、原則として変更を希望する発注者のリスク負担となる。

[設備等の所有に伴うリスク]

設備等の所有に伴うリスクは、基本的に設備等の所有者の負担とする。

[施設損傷・第三者へリスク]

施設損傷のリスクにおいて起因者が明確である場合は、起因者が負担することが原則である。第三者による施設損傷等については、求償措置をとる者のリスクとすることが適切である。また、不可抗力による場合等求償措置をとることができない場合は、発注者のリスクとすることも考えられるが、施設損傷については保険の付保が可能な場合もあることから、保険でカバー可能な範囲を検討し、そのコストと比較考量した上で最終的な負担方法を決定すること。

[金利変動リスク]

金利変動リスクの検討にあたっては、事業の内容（サービスの継続性・持続性や公共施設等の管理者等、サービスの対価の支払者の信用力等）及び事業スキームの内容（事業の種類、事業期間、事業方式、支払方法、減額措置等）に対する市場の評価と、当該時点での金融の市場動向が大きく影響することに十分留意するとともに、将来における財政負担変動への対応可能性の有無にも配慮すること。

[物価変動リスク]

物価変動リスクの分担方法としては、以下の方法が考えられる。

- ・ 一定範囲内の物価変動は民間事業者の負担とする。
- ・ 数年後ごとに物価変動指数に連動した見直しを行う。

維持管理期間中の物価変動リスクは、長期間となることからその動向の見極めが困難であるため、実施するE S C O事業の事業期間を考慮した上でその負担方法を検討すること。

[不可抗力リスク]

不可抗力リスクのうち施設に関するものについては、通常は施設の所有者がその責任を負うことが一般的である。このため、B T Oの場合は、施設の所有者である国が施設に関するリスクを負担することとなるが、B O Tの場合は特段の定めがなければ事業者がそのリスクを負担することとなる。しかし、現実的には事業者にとって管理不可能なリスクであるため、当該リスクを負担することが適切であるか検討する必要がある

④ 事業終了時に想定されるリスク

事業終了時に維持しておくべき施設の性能に係るリスクについては、事業終了後の施設の扱いや大規模改修の発生時期等によって、その負担のあり方が異なる。一般に事業終了後も引き続き同様の使い方が想定される場合には、民間事業者の負担とすることが、合理的である。その際、維持しておくべき施設の範囲や期間、性能の程度を決めておく必要がある。

一方、事業終了後は、使い方が異なるあるいは同様の使い方とする事が必ずしも明確ではないような場合には、国の負担とすることが、合理的と考える。

なお、事業期間終了時に、大規模改修が重なるような場合には、そのリスク負担も同様の考え方とする。さらに、国の負担とする場合には、事業終了時に一時的に改修のための費用が集中することになりかねないことに留意すること。

事業の終了時の手続きに関する諸費用の発生や事業会社の精算に必要な費用は、民間事業者の提案によって異なるため、民間事業者が負担することが望ましい。

第4章 事業の実施

4. 1 監視職員

発注者は事業の実施状況等を確認するため、必要に応じ、契約及びこれに基づき締結される一切の合意に定めるもののうち発注者の権限とされる事項について、その一部を発注者の職員（以下「監視職員」という。）に委任する。この場合、発注者は監視職員の氏名及び委任する事務の範囲その他必要な事項を事業者に通知する。

4. 1. 1 監視職員の権限

監視職員は、発注者が必要と認めて委任したもののほか、次の権限を有する。

- (1) 契約の義務履行に係る事業の実施状況の監視
- (2) 契約の履行に関する事業者又は事業者の現場代理人に対する請求、通知、確認、承認又は協議
- (3) 事業者が作成及び提出した資料の確認

4. 1. 2 事業実施における発注者又は監視職員の職務

事業実施における発注者又は監視職員の行う職務のフローを図4-1に示す。