

契約段階の手順等について（案）

E S C O事業の契約段階において留意すべき項目に関する内容を以下に示す。

1．事業計画に関する内容

事業者は、契約の締結後速やかに、事業関係図書に基づき、事業の実施体制、事業概略工程表、運転管理方針、保全計画書、計測・検証計画、ベースライン及びその計算方法、ベースラインの調整方法等、E S C Oサービスに関する基本的事項を定めるために、実施計画書を策定する。

次に実施計画書の記載内容の主な概要を記載する。

事業計画

事業実施体制

- ・各役割の業務実施体制等

事業概略工程表

- ・事業終了までの事業計画の概要（設計・施工スケジュールを含む）

総合仮設計画

総合仮設計画書

- ・現場代理人、監理技術者、技能士等の通知書
- ・施工体制台帳
- ・緊急連絡先等

省エネルギー技術概要

- ・光熱水費削減予想額及び保証額
- ・二酸化炭素排出削減予想量及び保証量 等

維持管理等計画

保全計画書

- ・E S C O事業対象設備等の点検項目、点検内容、点検周期等
- ・E S C O事業対象設備等の保守（消耗品等の交換など）等の計画

運転管理計画

- ・運転管理体制
- ・導入した設備等の運転管理に関する計画
- ・非常時のバックアップ体制
- ・既存機器の運転管理に関する省エネルギー提案があった場合、当該技術の具体的方法

計測・検証計画

- ・計測方法、計測場所、計測時期、計測器の精度等
- ・得られたデータから効果量を検証する具体的方法
- ・ベースラインを用いる場合には、その設定方法及び調整方法等

その他必要と認められるもの

事業者は、実施計画書の策定を完了したと判断するとき、当該実施計画書を添えて業務完了報告書を発注者に提出する。

発注者は、一定期間以内に、その内容が契約及び事業関係図書に適合するか否かを検査し、事業者に書面で通知する。このとき、当該実施計画書の内容が、契約及び事業関係図書に適合しないと認めるときは、事業者には是正を求めることができる。

2．契約書の記載事項

ESCO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、ESCO事業の契約として、特徴的な主な事項を示す。

実施計画書の作成に関すること

ESCO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ESCO事業期間全体を通してESCO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。

維持管理に関すること

ESCO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。

計測・検証方法に関すること

ESCO事業では、計測・検証の結果により、事業者を支払われるESCO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、ESCO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。

ペナルティに関すること

ESCO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。

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。

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．標準契約書の内容

(1) 標準契約書(案1)

導入のてびきにある標準契約書(案)においては、契約書に記載する項目が以下のとおりにあげられている。国等による契約においてもこれらの項目が適合するのか等について検討する必要がある。

- | | |
|---------------------|---|
| 1 契約書前文 | 15 検査 |
| 2 契約の目的 | 16 契約代金の請求及び支払 |
| 3 契約の要領 | 17 損害賠償 |
| 4 権利義務譲渡の制限 | 18 ギャランティード・セイビングス契約における ESCO 設備の引渡しと瑕疵担保 |
| 5 再委託の禁止 | 19 発注者の契約解除権 |
| 6 秘密を守る義務 | 20 受託者の契約解除権 |
| 7 善管注意義務 | 21 発注者による契約解除後の処理 |
| 8 ESCO 設備の施工等 | 22 受注者による契約解除後の処理 |
| 9 運転管理等 | 23 契約の変更 |
| 10 維持管理等 | 24 契約の終了 |
| 11 ESCO 設備の所有権 | 25 契約終了後の処理 |
| 12 保険 | 26 天災等不可抗力 |
| 13 発注者の通知義務 | 27 法令の遵守 |
| 14 サービス料等 | 28 紛争の解決 |
| 14.1 ベースラインの算出 | 29 疑義等の解決 |
| 14.2 削減予定額及び削減保証額等 | 30 契約日、契約者 |
| 14.3 ベースラインの調整 | 31 用語集 |
| 14.4 ESCO サービス料の算出等 | |

(2) 標準契約書 (案 2)

第 1 章 総則

- (目的)
- (用語の定義)
- (総則)
- (事業全体の工程等の管理)
- (権利義務の譲渡等)
- (法令に定める許認可の取得等)
- (図書の利用及び著作権)
- (著作権の侵害の防止)
- (特許権等の使用)
- (責任の負担)

第 2 章 実施計画書

- (実施計画書の策定等)
- (関係資料の貸与)

第 3 章 E S C O 設備等の設計

- (設計実施工程表)
- (設計業務の実施)
- (設計業務に係る保険)

第 4 章 改修工事の施工及び E S C O 設備等の引渡し

第 1 節 総 則

- (施工方法)
- (工事実施工程表等)
- (施工計画書)
- (工事記録)
- (工事における第三者の使用等)
- (現場代理人及び監理技術者等)

第 2 節 工事の着手及び施工時の管理等

- (工事の着手)
- (施工時の管理)
- (調査等の実施)
- (工事期間中の保険)

第 3 節 E S C O 設備等の引渡しの変更

(E S C O 設備等の引渡し時期の変更による費用負担)

(工事の中止)

(臨機の措置)

第 4 節 第三者損害等

(一般的損害)

(工事期間中に第三者に及ぼした損害)

第 5 節 E S C O 設備等の完工及び引渡し

(国による完工検査及び完工確認通知書の交付)

(E S C O 設備等の引渡し)

(E S C O 設備等の使用)

(瑕疵担保)

第 5 章 E S C O 設備等の運転及び維持管理

第 1 節 総 則

(総則)

(善管注意義務)

(運転及び維持管理期間中の第三者の使用)

(運転及び維持管理期間中の保険)

(報告義務)

第 2 節 業務の実施等

(E S C O 設備等の運転管理)

(E S C O 設備等の維持管理)

(E S C O 設備等の修理等)

(国の通知義務)

(業務計画書の提出等)

(業務実施条件の変更)

(条件の変更に伴う費用の負担)

(臨機の措置)

第 3 節 計測・検証

(計測・検証)

(業務不履行に関する手続)

(光熱水費削減保証額等)

第6章 E S C Oサービス料の支払

- (設計図書等作成費の支払)
- (改修工事費及び割賦手数料の支払)
- (運転・維持管理費の支払)
- (E S C Oサービス料の減額)

第7章 契約の終了等

- (国による任意解除)
- (国の事由による契約解除)
- (事業者の事由による契約解除)
- (不可抗力による契約解除)
- (契約解除の効力)
- (違約金)
- (談合等不正行為があった場合の違約金等)
- (解除時の対価等の支払)
- (E S C O設備等の引渡し前の解除)

- (E S C O設備等の引渡し後の解除)
- (保全義務)
- (関係書類の引渡し等)

第8章 その他

- (事業途中における構成員の破産又は解散に対する措置)
- (構成員等の変更)
- (保証)
- (不可抗力による措置)
- (施設の使用)
- (解釈)

別紙

- 別紙1 業務の監視及び改善要求措置要領
- 別紙2 E S C Oサービス料の支払方法