

委託仕様書（案）

1. 委託業務名

平成25年度中小ビル改修効果モデル事業診断業務

2. 委託業務の目的

本診断は、環境省が派遣する診断機関が、中小ビルの省エネ改修によるCO2削減余地を分析すること等により、事業者における低炭素化に向けた中小ビル改修をモデル的に支援するものである。なお、本業務は、環境省「平成25年度グリーンビルディング普及促進に向けた改修効果モデル事業」の一環として実施するものである。

3. 委託業務の内容

(1) 概要

平成25年度から27年度にかけて省エネ改修や設備・機器の更新（以下、省エネ改修等）を予定している中小ビルの事業者を対象に、建物諸元（床面積、竣工年、用途区分等）、設備の保有状況、エネルギー消費量・CO2排出量等の基礎データを踏まえ、関連設備におけるエネルギー消費量の実測も交えながら、予定されている、もしくは実施された省エネ改修等を含め、省エネルギー対策による排出削減効果や費用対効果を分析し、その結果について事業者及び株式会社三菱総合研究所（事務局）に報告を行う。その際、事務局の指示に従い進捗報告を併せて行う。

(2) 診断コース

診断には、「改修等前診断」、「改修等後診断」及び改修等の前と後の診断をセットにした「改修等前後診断」の3コースが設定されており、各々（4）に後述する手順に従い実施すること。

(3) 診断する中小ビルの特定

診断する事業所（ビル等）は、事務局が診断のコース毎に公募、選定した結果に基づき、別途事務局と合意した書面により定めるものとする。

(4) 各診断コースの業務手順

A. 改修等前診断

省エネ改修等を予定している事業所（ビル等）に対し、改修前に省エネルギー対策による排出削減効果や費用対効果を分析し、その結果を報告する。具体的な手順は以下の通りである。

①事業所（ビル等）との診断方法・診断内容に関する協議

②診断に必要なデータ（既存情報・データ）の事業所（ビル等）からの受領

・建物諸元（床面積、竣工年、躯体性能等の建物データ）

・機器情報（保有状況、容量、効率等の熱源機器データ）

・消費動向（テナント入居期間、入居率、賃料、従業員数、業種（テナントビルに限る）等）

③診断に必要なデータ計測の実施

- ④関連情報・データを基にしたCO2排出削減対策の抽出（事業所（ビル等）が予定している省エネ改修等については、削減対策の抽出に含めること。）
 - ・設備の導入・更新（導入状況、更新期限、設備投資計画等を考慮）
 - ・運用改善（実施状況を考慮）
- ⑤関連情報・データを基にした対策別のエネルギー・CO2削減効果の分析（その際、当該設備の稼働状況が改修前後で変わらないと仮定する。）
- ⑥関連情報・データを基にした対策別のエネルギー・CO2削減に必要なコストの分析（その際、当該設備の稼働状況が改修前後で変わらないと仮定する。）
- ⑦その他診断対象事業所におけるCO2排出削減に関する重要事項の整理
- ⑧調査結果の取りまとめ及び事業者（ビル等）へのフィードバック、事業所（ビル等）への診断結果報告書（事務局が指定する様式による）の提供及び成果物受領書の提出の案内

B. 改修等後診断

省エネ改修等を予定している、もしくは実施した事業所（ビル等）に対し、改修後に省エネルギー対策による排出削減効果や費用対効果を分析し、その結果を報告する。具体的な手順は以下の通りである。

- ①事業所（ビル等）との診断方法・診断内容に関する協議
- ②診断に必要なデータ（既存情報・データ）の事業所（ビル等）からの受領
 - ・建物諸元（床面積、竣工年、躯体性能等の建物データ）
 - ・機器情報（保有状況、容量、効率等の熱源機器データ）
 - ・消費動向（テナント入居期間、入居率、賃料、従業員数、業種（テナントビルに限る）等）
 - ・省エネ改修等を含め、実施されたCO2排出削減対策情報
- ③診断に必要なデータ計測の実施
- ④関連情報・データを基にした対策別のエネルギー・CO2削減効果の分析（その際、当該設備の稼働状況が改修前後とも改修前の水準で一定であると仮定する。）
- ⑤関連情報・データを基にした対策別のエネルギー・CO2削減に必要なコストの分析（その際、当該設備の稼働状況が改修前後とも改修前の水準で一定であると仮定する。）
- ⑥調査結果の取りまとめ及びフィードバック、事業所（ビル等）への診断結果報告書（事務局が指定する様式による）の提供及び成果物受領書の提出の案内

C. 改修等前後診断

省エネ改修等を予定している事業所（ビル等）に対し、改修前にあつては改修等前診断（A）を、改修後にあつては改修後等診断（B）を実施する。

4. 実施期間

契約日（業務開始日）から平成26年3月3日までとする。

5. 成果物

報告書の電子データを収納した電子媒体（CD-ROM） 1式

電子データの仕様及び記載事項は、別添によること。

提出場所 株式会社三菱総合研究所 環境・エネルギー研究本部

6. 留意事項

- (1) 少なくとも開始段階及び計測段階の2回、事業所（ビル等）を訪問すること。その際、簡易な議事録を作成し、速やかに提出すること。
- (2) 対策別のエネルギー・CO2削減効果を分析するため、事業所（ビル等）が許容する範囲で必ず計測を行うこと。その際、事業所（ビル等）との協議の上、一定程度の正確性を担保できる計測条件（計測点数、計測期間、計測ポイントの選定等）とすること。
- (3) 各事業所（ビル等）の診断結果がまとまった段階で、事務局が指定する様式による診断結果報告書を事業所（ビル等）および株式会社三菱総合研究所に提出すること。
- (4) 診断結果報告書を事業所（ビル等）に提出する際、事業所（ビル等）に対し、報告書受領の証として「成果物受領書」を三菱総合研究所に提出するよう案内をすること。
- (5) 診断業務の遂行において事故や事業所（ビル等）からのクレーム等があった場合には、速やかに三菱総合研究所に報告すること。
- (6) 計測実施の際には、原則として、有資格者（エネルギー管理士等）またはそれに準ずる者が同行すること。

7. 著作権等の扱い

- (1) 成果物に関する著作権、著作隣接権、商標権、商品化権、意匠権及び所有権（以下「著作権等」という。）は、株式会社三菱総合研究所を経由して環境省に帰属するものとする。
- (2) 受託者は、いかなる場合も著作者人格権を行使しないものとする。
- (3) 成果物に含まれる受託者又は第三者が権利を有する著作物等（以下、「既存著作物」という。）の著作権等は、個々の著作者等に帰属するものとする。
- (4) 納入される成果物に既存著作物等が含まれる場合には、受託者が当該既存著作物の使用に必要な費用の負担及び使用許諾契約等に係る一切の手続を行うものとする。

8. 情報セキュリティの確保

受託者は、下記の点に留意して、情報セキュリティを確保するものとする。

- (1) 受託者は、受託業務の開始時に、受託業務に係る情報セキュリティ対策とその実施方法及び管理体制について株式会社三菱総合研究所担当者に書面で提出すること。
- (2) 受託者は、株式会社三菱総合研究所担当者から機密情報を提供された場合には、当該情報の機密性の格付けに応じて適切に取り扱うための措置を講ずること。また、受託業務において受託者が作成する情報については、株式会社三菱総合研究所担当者からの指示に応じて適切に取り扱うこと。
- (3) 受託者は、環境省情報セキュリティポリシーに準拠した情報セキュリティ対策の履行が不十分と見なされるとき又は受託者において受託業務に係る情報セキュ

リティ事故が発生したときは、必要に応じて株式会社三菱総合研究所又は環境省担当者の行う情報セキュリティ対策に関する監査を受け入れること。

- (4) 受託者は、株式会社三菱総合研究所担当者から提供された要機密情報が業務終了等により不要になった場合には、確実に返却し又は廃棄すること。また、受託業務において受託者が作成した情報についても、株式会社三菱総合研究所担当者からの指示に応じて適切に廃棄すること。
- (5) 情報システムを構築・改良する業務にあつては、受託者は、環境省情報セキュリティポリシーに準拠したシステムを構築すること。
- (6) 受託者は、受託業務の終了時に、本業務で実施した情報セキュリティ対策を報告すること。

(参考) 環境省情報セキュリティポリシー

<http://www.env.go.jp/other/gyosei-johoka/sec-policy/full.pdf>

9. その他

- ・ 受託者は、本仕様書に疑義が生じたとき、本仕様書により難い事由が生じたとき、あるいは本仕様書に記載のない細部については、株式会社三菱総合研究所担当者と速やかに協議し、その指示に従うこと。
- ・ 本業務では関係者外秘情報を取り扱うため、その取り扱いには十分に注意すること。
- ・ 本業務における関係者外秘情報は、事業所（ビル等）の応募申請書類、診断結果報告書の情報とする。
- ・ 三菱総合研究所では、関係者外秘情報（紙媒体）は、鍵のかかるキャビネに保管し、台帳管理している。
- ・ 受託者においても三菱総合研究所の管理方法に準拠した管理を行うこと。

1. 電子データの仕様

- (1) Microsoft 社 Windows7 SP1 上で表示可能なものとする。
- (2) 使用するアプリケーションソフトについては、以下のとおりとする。
 - ・ 文章；ワープロソフト Microsoft 社 Word（ファイル形式は Word2010）
 - ・ 計算表；表計算ソフト Microsoft 社 Excel（ファイル形式は Excel2010）
 - ・ 画像；BMP 形式又は JPEG 形式
- (3) (2) による成果物に加え、「PDF ファイル形式」による成果物を作成すること。
- (4) 以上の成果物の格納媒体はコンパクトディスクとする。事業年度及び事業名称、受託者名称等を収納ケース及びコンパクトディスクに必ずラベルにより付記すること。
- (5) 文字ポイント等、統一的な事項に関しては株式会社三菱総合研究所担当者の指示に従うこと。

なお、成果物納入後に受託者側の責めによる不備が発見された場合には、受託者は無償で速やかに必要な措置を講ずること。