

EU オフィスビルの設計・建築・ 管理に関するグリーン公共調達基準 【施設管理部分抜粋】

EUROPEAN COMMISSION
Brussels, 20.5.2016

EU GPP Criteria for Office Building Design, Construction and Management

全体構成【目次】

1. はじめに

1.1 定義と範囲

1.2 オフィスビルの設計・建築・メンテナンスに関するグリーン公共調達基準の適用可能性

1.3 主要な環境影響

1.3.1 オフィスビルにおける最も重大な環境影響

1.3.2 建築資材のライフサイクル影響への対処方法

2. オフィスビルの設計・建築・管理に関するグリーン公共調達基準

A. 設計チームと請負業者の選定

B. 詳細な設計とパフォーマンス（性能）要件

- ・技術仕様

- ・評価基準

C. 除去・解体・設置準備作業

D. ビルの建築・大規模改修工事

- ・技術仕様

- ・契約履行条項

E. エネルギーシステム設備とエネルギーサービス供給

F. 完成と引渡し

- ・技術仕様

- ・評価基準

- ・契約履行条項

G. 施設管理

- ・技術仕様

- ・契約履行条項

3. ライフサイクルコスト

3.1 ライフサイクルコストを考慮する根拠と範囲

3.2 グリーン公共調達基準がライフサイクルコストを削減する方法

● 技術的附属書

G. 施設管理（ビルエネルギー管理システム）

基礎基準	拡張基準
<p>技術仕様</p> <p>施設管理者は、ビルエネルギー管理システム（BEMS）からのデータを使用して、占有者（ビル使用者）の月次報告書を作成するものとする。この取り決めは、毎年見直されるものとする。</p> <p>また報告書は、暖房、冷房、換気及び照明エネルギーの使用を季節ごとに分類するものとする。</p>	<p>施設管理者は、ビルエネルギー管理システム（BEMS）からのデータを使用して、占有者の月次報告書を作成するものとする。この取り決めは、毎年見直されるものとする。</p> <p>報告書は、暖房、冷房、照明について、ゾーン（区分）や部門別、また季節ごとに明示できるように、建物内でのエネルギー使用の傾向を特定すること。また報告書には、是正措置及び/または更なる省エネルギーに関する勧告案を示すこと。</p>
<p>証明： 施設管理請負候補業者またはDBO請負候補業者は、ITT（入札説明書）への対応の一環として、報告書の提案書式を提出しなければならない。</p>	<p>証明： 施設管理請負候補業者またはDBO請負候補業者は、ITT（入札説明書）への対応の一環として、報告書の提案書式を提出しなければならない。</p>

基礎基準： グリーン公共調達を容易に適用できるように設計されており、製品の環境性能の主要領域に焦点を当て、管理コストを最小限に抑えることを目指したもの

拡張基準： 環境とイノベーションの目標をさらにサポートしたいと考える機関のために、より多くの環境側面、より高いレベルの環境パフォーマンスを考慮したもの

G. 施設管理（エネルギー性能契約）

基礎基準・拡張基準ともに同一要求基準

技術仕様

ビル運営者または施設管理者は、建物のエネルギー消費量の事前評価・予測に基づいて、照明、暖房、冷房、換気及び予備電源に関するエネルギー消費量の限度に同意するものとする。これは、サーバーや小電力負荷などのユーザーに関連する予測される負荷を除外する。

契約は、最低**10年**の平均的な気候及びその場所のデグリーデー・データに基づいていなければならない。契約はまた、占有期間、極端な気象事象及び市場エネルギーコストの将来の変動を考慮した調整を定義すること。

エネルギー使用量がこれらの限度を超えた場合、ビル運営者または施設管理者は追加費用の責任を負う。エネルギー使用量がこれらの限度を下回るとすれば、削減分は契約当局と**50:50**（または合意された配分）で分配することになる。この取り決めは、毎年見直されるものとする。

契約履行条項

エネルギーデータは、合意されたエネルギー消費限度に対する建物のエネルギー性能を毎年監視できるように、独立して照合されなければならない。

ビル運営者または施設管理者は、光熱費/メーター及びビルエネルギー管理システムからのデータの第三者照合を手配しなければならない。

このデータは、運営者と公的機関のために、ビルエネルギー消費量と毎月の損益を決定するために、事業者と契約当局の両方によって毎年見直されるものとする。