

**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委託業務  
診断機関 募集要領**

**1. 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. 業務の内容**

別に定める「平成 25 年度中小ビル改修効果モデル事業診断業務委託仕様書」によります。

(1) モデル事業の目的

我が国の温室効果ガス排出量は全分野で大幅な削減が必要です。大型の業務ビルにおいては光熱費の削減による金銭的な費用対効果が大きいため、省エネ・CO<sub>2</sub> 排出削減に向けた改修等が比較的進んでおり、新築のビルにおいても低炭素化の取組が比較的容易ですが、中小の業務ビルにおいては次のような要因によって専門家の配置等も含めた省エネ改修等の取組が遅れており、知見も蓄積されていないのが現状です。

- ① 光熱費はテナントが負担するため、オーナー側では光熱費削減につながる環境性能の向上が促進されない。
- ② 環境性能に関する情報が少なく、また長期利用のテナントでなければ環境性能のメリットの享受が少ない。
- ③ 投資回収年数が長期に渡り、省エネ改修による稼働率の向上等のメリットが不透明のため、投資家や金融機関等の投融資が促進されない。

そこで本業務では、中小ビルの省エネ改修による CO<sub>2</sub> 削減余地を分析すること等により、低炭素化に向けた中小ビル改修をモデル的に支援します。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委託業務」の一環として実施します。

(2) 中小ビル改修効果モデル事業の内容

平成 25 年度から 27 年度にかけて改修や設備・機器の更新を予定している中小ビルの事業者を対象に、費用対効果や CO<sub>2</sub> 排出削減余地等に関するアドバイス提供や改修効果の把握のための実測診断を行います。

環境省が事業所（ビル）に実測診断を行う専門機関（診断機関）を派遣し、建物諸元（床面積、竣工年等）、設備の保有状況、テナントの状況等の基礎データを踏まえ、改修等（チューニング（運用改善）を含む）を実施する前と後でエネルギー使用量の計測を行います。計測データの比較から改修等によるエネルギー・CO<sub>2</sub> 削減効果を分析し、今後の対策に活用します。

なお、今年度の改修等後診断については、過去数年間以内に省エネ改修等を実施した

事業所も対象とします。ただし、事業所が省エネ改修等を実施する前のデータ（エネルギー使用状況、設備の運用状況に関する資料等）をお持ちの場合に限ります。

診断には、「改修等前診断」、「改修等後診断」と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コースを設けます。

#### (3) 診断していただく事業所

- ・ 延床面積が概ね 300m<sup>2</sup> 以上 10,000m<sup>2</sup> 以下の業務用ビル（面積には駐車場を含まない）とします。
- ・ 用途はオフィスビル、庁舎、商業施設、病院、ホテル、学校、飲食店等の業務用ビルとします（工場は対象外）。
- ・ エネルギー削減、CO<sub>2</sub> 削減のための改修等を予定又はすでに実施している事業所とします（改修等には、チューニングのみも含みます）。
- ・ テナント形式のビルが望ましいですが、自社ビルでも可とします。
- ・ 今年度は、一次から二次の募集全体を通じて改修等前診断 270 件程度、改修等後診断 75 件程度を予定しています。（お申し込みの状況によって変わる可能性があります。）

#### (4) 診断実施時期

平成 25 年 12 月下旬～平成 26 年 2 月下旬（予定）

### 3. 履行期間

契約日（業務開始日）から平成 26 年 3 月 3 日（月）まで

※なお、各事業所（ビル）の診断終了後、事業所（ビル）ごとに結果をご報告いただきます。

### 4. 応募への参加資格要件

「平成 25 年度中小ビル改修効果モデル事業」への応募を希望する事業者（以下「受託希望者」という。）は、次の要件をすべて満たしていなければなりません。

(1) 次のいずれかの者を有していること。

- ア. エネルギー管理士（旧資格にあつては熱、電気の両方の資格保持者）の資格を持つ者
- イ. 設備設計一級建築士、建築設備士、技術士（建設、電気・電子、機械、衛生工学、環境）等の資格を有し、かつ過去に工場及び事業所で省エネ診断を行った経験のある者

(2) 過去に省エネルギー・CO<sub>2</sub> 削減に係る診断業務（診断そのものを目的とした業務のほか、設備の購入・リースや ESCO 契約等に付随して実施される類似業務を含む）の実績があること。

(3) 確定検査への対応が可能であること。

※詳細は「8. 業務委託契約の締結」の(3)を参照のこと。

(4) 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく更正手続き開始の申立てをした者にあつては更正計画の認可がなされていないもの又は民事再生法(平成11年法律225号)に基づく再生手続き開始の申立てをした者にあつては再生計画の認可がなされていないものでないこと。

## 5. 応募書類の提出

受託希望者は、次のとおり応募書類(応募様式1～5及び添付書類)を作成し、ご提出下さい。

応募様式1：平成25年度中小ビル改修効果モデル事業診断業務 診断機関応募申請書

応募様式2：秘密保持誓約書

応募様式3：診断業務の実績

応募様式4：本業務における配置予定者の経歴

応募様式5：対応可能な地域・事業所について

(1) 提出部数

各1部

(2) 応募受付期間

平成25年11月5日(火)～平成25年11月29日(金)(必着)

平成25年12月13日(金)※延長しました。

(3) 提出方法

下記宛先まで郵送又は宅配便にてご提出下さい。持参、電子メール等では受け付けません。

事務局にて受領した後、受領した旨を電子メール又はFAXで様式1に記入された「ご連絡先」へご連絡いたします。提出後、1週間程度しても受領確認の連絡がない場合は、事務局へお問い合わせ下さい。

※個人情報の取り扱いについては、別紙「個人情報のお取り扱いについて」にご同意の上、ご提出下さい。

(4) 提出場所

〒100-8141 東京都千代田区永田町二丁目10番3号

株式会社 三菱総合研究所 環境・エネルギー研究本部

「中小ビル改修効果モデル事業」事務局

電話：0120-450-440 電子メール：gb-jimu@mri.co.jp

## 6. 質問

### (1) 受付期間

質問は、平成 25 年 10 月 29 日（火）から平成 25 年 ~~11 月 29 日~~ 12 月 13 日（金）（平日 9:30～12:00、13:00～17:30）の期間、受付いたします。

### (2) 質問方法

質問は電話又は、電子メールにて、5.（4）に記載の事務局宛にご連絡下さい。

## 7. 診断機関の選定

### (1) 診断機関の候補者の選定

応募書類の内容に基づき、実績や財務状況等から、診断機関の候補者として事務局が選定します。診断機関の候補者として選定されることは、診断を担当する事業所（ビル）が確保されることが保証されることとは異なる点にご留意下さい。

### (2) 選定結果通知

診断機関の候補者としての選定結果は、平成 25 年 11 月 5 日（月）から平成 25 年 12 月 6 日（金）（予定）までに、応募様式 1 に記入された「ご連絡先」へ連絡いたします。なお、選定結果に関する質問は受付いたしません。

### (3) 診断機関の選定（事業所（ビル）とのマッチング）

診断機関の候補者の中から、事業所（ビル）ごとに診断を行う診断機関を選定します。診断に当たっては以下の条件に合致するものから優先的に選定を行います。このため、(1) により診断機関の候補者として選定されたとしても、事業所（ビル）とのマッチングの都合によっては、実際に診断する事業所がない可能性もあります。

- ① 事業所（ビル）が希望する診断機関として挙げているか否か。
- ② 本業務を担当する有資格者の数がより多数であること。
- ③ 本業務に関連する診断実績がより多数であること。なお、事業所（ビル）の事業内容や規模など、本業務における診断対象の特性を踏まえて診断実績を査定いたします。
- ④ その他、事業所（ビル）の状況、事業所（ビル）が診断を希望している箇所の診断を行うことが可能と判断されるか否か。

なお、募集期間中であっても選定された診断機関から順次、事業所（ビル）とのマッチングを行い、契約手続きに進む予定です。

## 8. 業務委託契約の締結

### (1) 契約内容の協議

診断機関の候補者と契約に関する協議を行い、協議が整った後、事業所（ビル）とその数に応じた上限額を通知します。

【診断事業所タイプ別の委託費単価（上限額）】

| タイプ名称 | 改修等<br>前後区分 | 延床面積 m <sup>2</sup>                       | 単価（内消費税及び<br>地方消費税の額）      |
|-------|-------------|---|----------------------------|
| Aタイプ  | 改修等前        | 5,000m <sup>2</sup> ～10,000m <sup>2</sup> | 金 2,279,550 円（金 108,550 円） |
| Bタイプ  |             | 2,000m <sup>2</sup> ～5,000m <sup>2</sup>  | 金 1,904,700 円（金 90,700 円）  |
| Cタイプ  |             | 300m <sup>2</sup> ～2,000m <sup>2</sup>    | 金 1,447,950 円（金 68,950 円）  |
| Dタイプ  | 改修等後        | 5,000m <sup>2</sup> ～10,000m <sup>2</sup> | 金 1,641,150 円（金 78,150 円）  |
| Eタイプ  |             | 2,000m <sup>2</sup> ～5,000m <sup>2</sup>  | 金 1,424,850 円（金 67,850 円）  |
| Fタイプ  |             | 300m <sup>2</sup> ～2,000m <sup>2</sup>    | 金 1,128,750 円（金 53,750 円）  |
| Gタイプ  | 改修等前後       | 5,000m <sup>2</sup> ～10,000m <sup>2</sup> | 金 3,463,950 円（金 164,950 円） |
| Hタイプ  |             | 2,000m <sup>2</sup> ～5,000m <sup>2</sup>  | 金 2,892,750 円（金 137,750 円） |
| Iタイプ  |             | 300m <sup>2</sup> ～2,000m <sup>2</sup>    | 金 2,178,750 円（金 103,750 円） |

(2) 提出書類

(1) の通知を受領後、速やかに「見積書」及び「実施計画書」をご提出いただきます。

(3) 確定検査への対応及び支払金額の確定方法について

支払金額は委託契約書において定められる上限額（診断機関の見積金額の方が低い場合には、それを上限額とします）と委託業務に要する費用のうち低い額を支払金額として確定します。委託業務に要する費用を証明する書類の提出を事務局の求めに応じて遅滞なく提出する必要があります。なお、当該書類の提出は委託業務実施中にも求める予定です。

支払対象に関しては、別途、診断機関のご担当者へ確定検査受検に関する要領をお渡しいたします。主要な事項は以下のとおりです。

- ①人件費単価は 7,500 円/人・時です。
- ②当該業務に従事した時間を証明する書類を作成していただきます。
- ③一般管理費を、人件費及び直接経費に対する一定比率として認めます。なお、一定比率については、15%を上限とし、診断機関ごとに直近の決算に基づき算定される値を適用いたします。
- ④支払対象に認められる費目には制限がございます。（例えば、会議費、接待費などは対象になりません。主な対象費目としては、人件費、旅費・交通費などを想定しております）

(4) 支払金額に関する注意事項

- ①診断が終了する以前に事業所（ビル）が受診することを中止することを決定した場合、当該事業所（ビル）の診断に係る費用の支払はいたしません。
- ②委託費は、実施計画書に基づき確定させるものとします。

- ③最終的な環境省の確定検査に合格しなかった場合は、既に支払を行った委託費の全額について、事務局の指示に従って返還しなければならない場合がございます。

## 9. 情報の取り扱い

- (1) 応募書類に記載される情報は、環境省、事務局の担当者限りの取り扱いとします。
- (2) 診断機関が事業所（ビル）及び事務局に提出する診断結果報告書の著作権は、事務局を經由して環境省へ帰属します。

## 10. その他

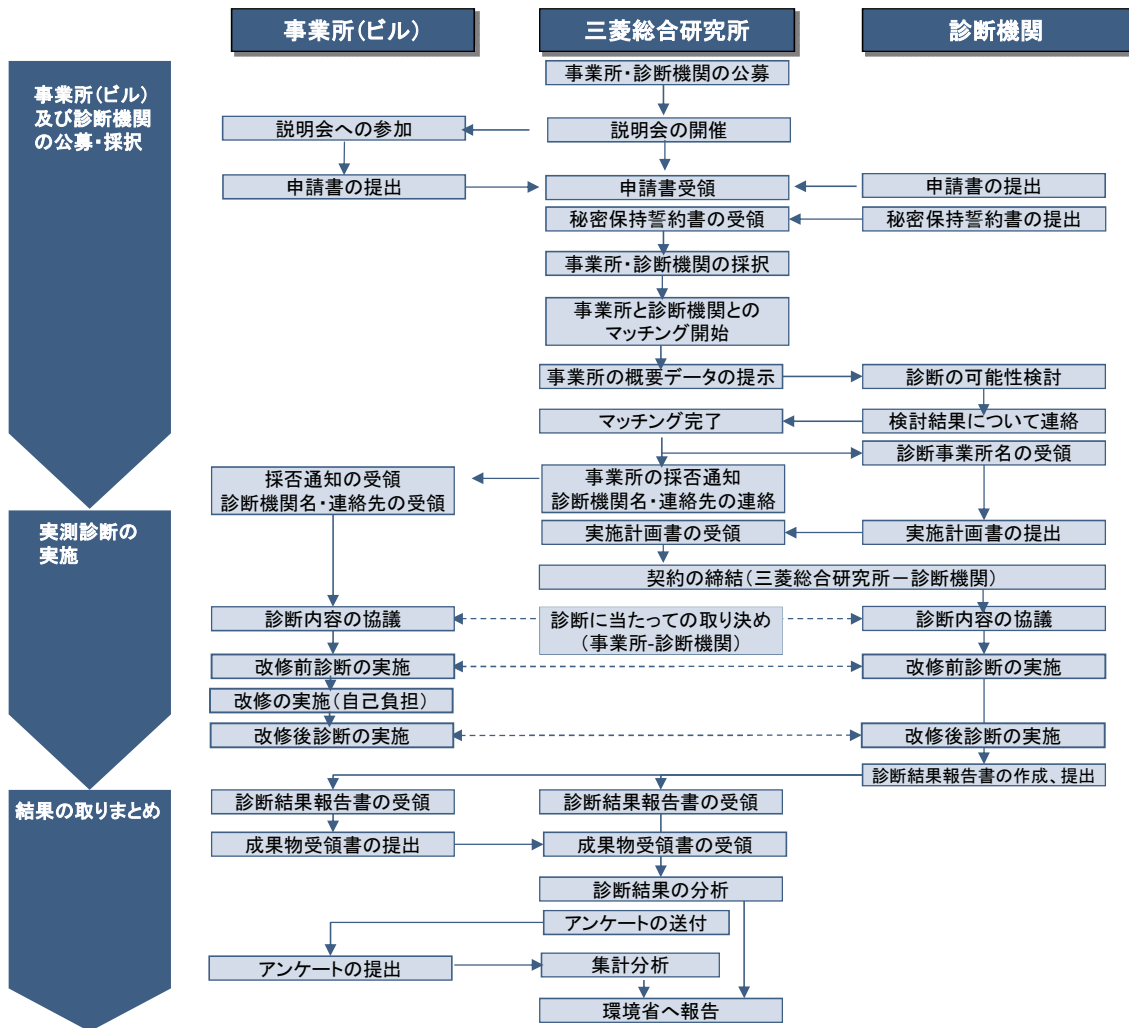
- (1) 応募書類について、虚偽の記載をし、又は重要な事実について記載しなかった者の応募は無効とします。
- (2) 応募書類に記載された担当予定者は、その変更に合理的な理由があり、かつ同等の業務実施が行えることを条件に事務局が承諾する場合を除き、変更することはできないものとします。
- (3) 応募書類作成に要する費用は受託希望者の負担とします。
- (4) 提出された書類は、返却いたしません。
- (5) 提出された応募書類は、受託候補者の選定作業に必要な範囲において、複製を作成する場合がございます。
- (6) 応募書類の提出後、補足資料の提出を求める場合がございます。その場合、遅滞なく当該資料をご提出下さい。

診断結果報告書の内容は下記を予定しています。

- |   |
|---|
| I. 全体構成                                 |
| II. 様式                                  |
| 1. 表紙<br>(事業所（ビル）名／業種・診断機関名・診断時期など基本事項) |
| 2. 事業所（ビル）概要                            |
| 2.1 ビルの基本情報                             |
| 2.2 主要機器一覧、機器別エネルギー消費量                  |
| 2.3 エネルギー消費状況・温室効果ガス排出状況                |
| 3. 改修前の対策実施状況                           |
| 4. 改修効果一覧                               |
| 5. 改修内容に関する個票                           |
| 6. 参考資料                                 |

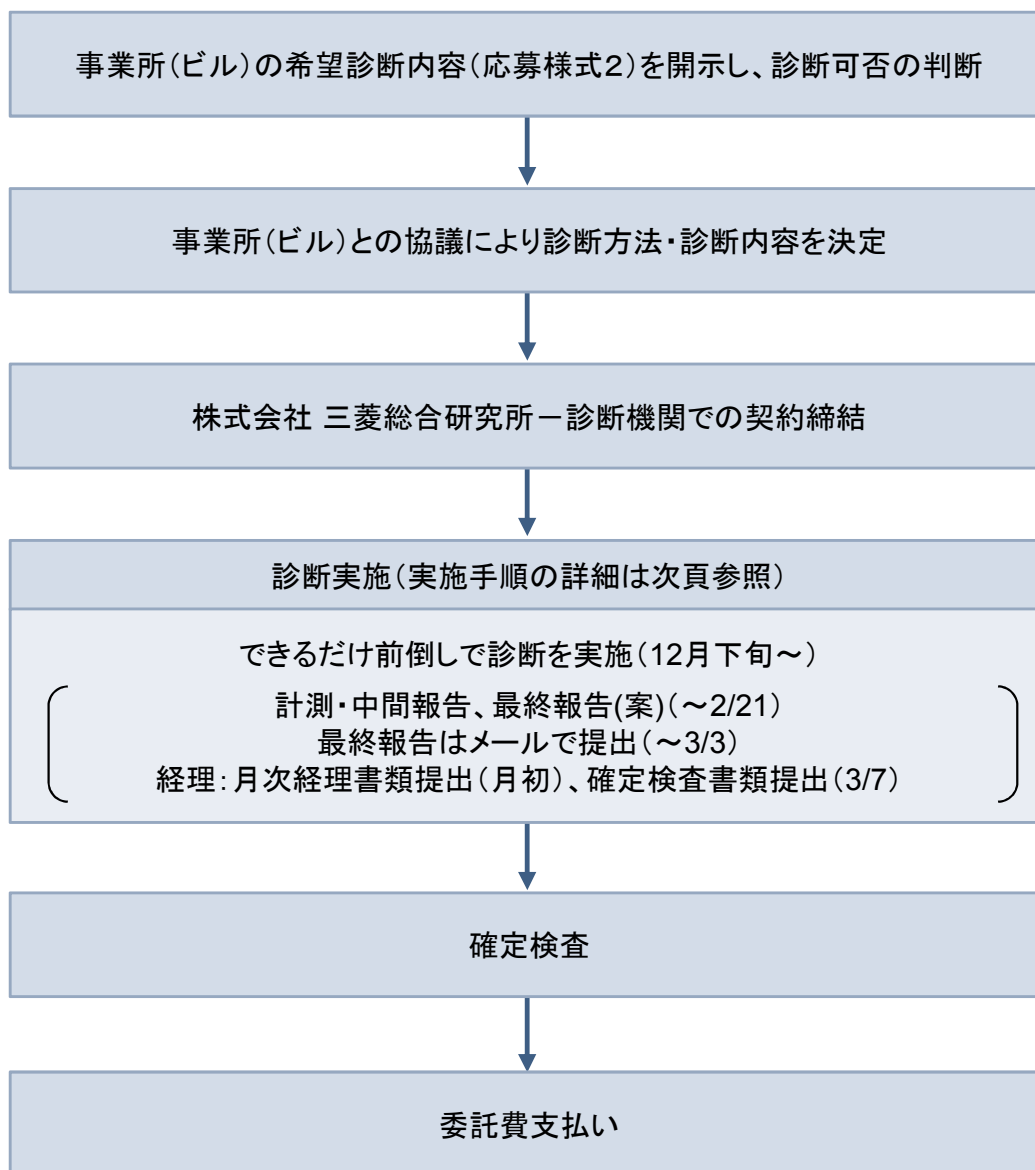


【ご参考：モデル事業の流れ】

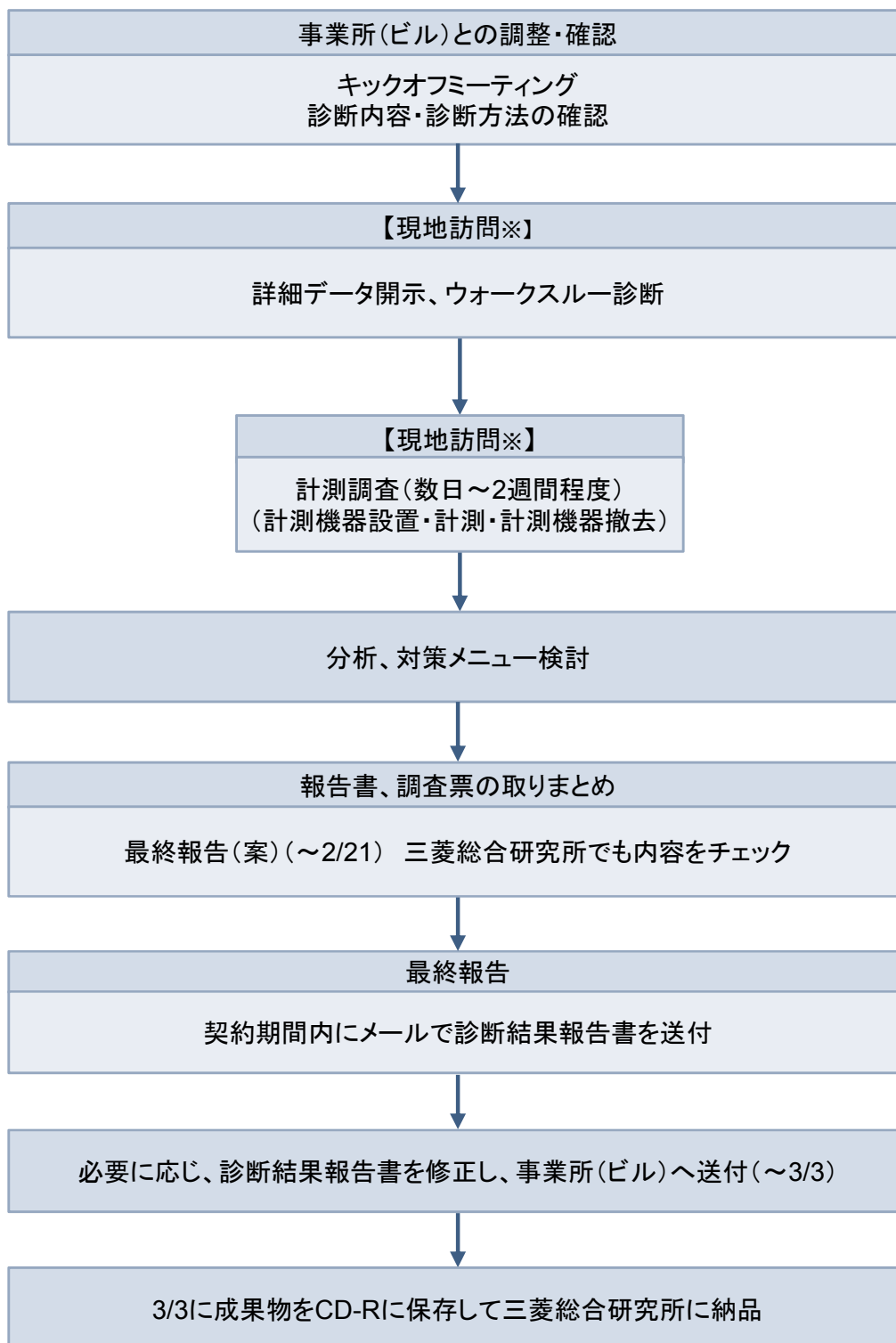




【ご参考：診断業務の流れ】



【ご参考：詳細な診断実施手順】



※現地訪問した場合には、必ず議事録を作成し、速やかに三菱総合研究所に報告。

## 個人情報のお取り扱いについて

ご記入いただく情報は、「個人情報」に該当しますので、(株)三菱総合研究所（以下、当社といいます）が、記入いただきました個人情報の保護のため、必要なセキュリティ対策を講じ、適切に取扱います。具体的には、以下のように対応させていただきますので、ご同意の上で、ご記入下さいますようお願いいたします。

1. 個人情報の取扱いは、「個人情報のお取り扱いについて」に従って対応いたします。
2. ご記入いただいた個人情報は、以下の目的のために利用します。
  - (1) 中小ビル改修効果モデル事業における診断機関の選定
  - (2) 中小ビル改修効果モデル事業に関する連絡
3. ご記入いただいた個人情報の利用について
  - (1) 2.に示す利用目的の範囲を超えて、お客様の個人情報を利用することはありません。それ以外の目的で個人情報を利用する場合は、改めて目的をお知らせし、同意を得るものといたします。
  - (2) 個人情報を取り扱う業務を外部事業者に委託する予定はありません。
  - (3) 2.(2)に示す目的のため、本事業の委託元である環境省に提供いたします。
  - (4) 利用目的終了後は、当社管理分については当社が責任を持って廃棄いたします。

### 【個人情報の取扱いに関するご連絡先、苦情・相談窓口】

※開示、訂正、利用停止等のお申し出は、下記窓口までご連絡下さい。

株式会社 三菱総合研究所 広報部

電話：03-6705-6004、FAX：03-5157-2169、E-mail：prd@mri.co.jp

URL：<https://security.mri.co.jp/MRI/kojin>

### 【当社の個人情報保護管理者】

(株)三菱総合研究所 代表取締役副社長 西澤正俊

TEL：03-5157-2111、E-mail：privacy@mri.co.jp

- ◆ 当社の「個人情報保護方針」「個人情報のお取り扱いについて」をご覧になりたい方は <http://www.mri.co.jp/TOP/privacy.html> をご覧下さい。

お問い合わせ番号：P029073-003-c