

調布市文化会館たづくり設備更新型ESCO事業 事業者公募プロポーザル実施要領

令和3年3月

調 布 市



SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

目次

第1	事業の概要	1
1	事業名称.....	1
2	事業の目的・趣旨.....	1
3	事業場所.....	1
4	E S C O契約方式.....	1
5	事業内容.....	2
6	業務の範囲.....	2
7	事業の実施に関する事項.....	3
8	事業スケジュール（予定）.....	4
9	事業の成立.....	4
第2	実施要領の位置付け	5
第3	事業者の募集に関する事項	6
1	事業者の募集方式.....	6
2	募集スケジュール（予定）.....	6
3	応募の手続.....	6
4	参加辞退.....	10
第4	応募資格に関する事項	11
1	応募者の構成等.....	11
2	応募者の資格要件.....	12
3	応募者の制限.....	12
第5	事業者の選定に関する事項	14
1	審査委員会の設置.....	14
2	審査及び優先交渉権者選定の流れ.....	14
3	各審査項目と配点.....	14
4	プレゼンテーションの概要.....	16
5	選定結果の公表.....	16
6	詳細協議.....	16
7	事業者の選定・E S C O契約の締結.....	16
第6	E S C O提案における提示条件	18
1	環境負荷の低減に関する条件.....	18
2	E S C Oサービス料の上限額.....	18
3	提案に関する事項.....	18
4	事業の遂行.....	18
5	事業資金計画等.....	19
6	設計・施工に関する事項.....	19
7	ベースライン及び削減保証基準額等の設定.....	20
8	E S C Oサービス料の支払い等.....	20

9	運転及び維持管理に関する事項	22
10	計測・検証に関する事項	22
11	包括的エネルギー管理計画書の作成	23
12	契約の成立	23
第7	ESCO提案に係る提出書類・作成要領	24
1	参加申込時の提出書類	24
2	ESCO提案時の提出書類	26
第8	閲覧資料	30
1	閲覧資料	30
2	閲覧受付期間など	30
第9	詳細設計及び工事施工に関する提出書類（参考）と注意事項	31
1	詳細設計時	31
2	工事施工時	32
第10	その他の事項	33
1	その他の留意事項	33
2	情報公開及び提供	33
3	事務局	34

第 1 事業の概要

1 事業名称

調布市文化会館たづくり設備更新型 E S C O 事業（以下「本事業」という。）

2 事業の目的・趣旨

全国の地方自治体では、昭和 30 年代半ばから高度経済成長期に多くの公共施設が整備され、今後、一斉にそれらが更新の時期を迎えようとしている。一方で、今後の人口減少や超高齢社会の本格的な到来に伴う税収の減少、社会保障関係経費の増大などにより、現在の公共施設の全てを維持していくことは困難になることが想定される。調布市（以下「市」という。）においても例外ではなく、経年劣化した設備機器の更新費用や光熱水費は、財政上大きな負担となるため、その具体的な対応が求められている。

他方、市は、市内の一事業者として、環境負荷の低減や地球温暖化対策の推進に率先して取り組むため、平成 16 年度から、「調布市地球温暖化対策実行計画（事務事業編）」を策定し、排出する温室効果ガスの削減など地球温暖化防止のための施策を推進している。また、国際的な動向として、平成 27 年 9 月の国連サミットでは、令和 12 年度までの国際目標として、「持続可能な開発目標（SDGs : Sustainable Development Goals）」が記載された「持続可能な開発のための 2030 アジェンダ」が採択された。

本事業は、調布市文化会館たづくりにおいて、E S C O（Energy Service Company）事業を導入し、民間事業者の資金やノウハウを活用した設計・施工・事業資金計画、運転管理指針及び維持管理等に関する一括提案（以下「E S C O 提案」という。）に基づいて設備等の改修を行うことにより、省エネルギー化の推進、二酸化炭素排出量の削減、設備更新に係る財政負担の縮減及び光熱水費等の削減を図るものである。

市は、本募集にて応募があった E S C O 提案から、最も優れていると考えられる提案を選定し、最も優れている提案を行った応募者（以下「優先交渉権者」という。）と市は、施工に向けた設備等の発注・制作に取り組むための協定を締結するとともに、契約締結に向けた詳細協議を行い、合意に至った場合、契約事業者（以下「事業者」という。）として市と契約（以下「E S C O 契約」という。）を締結する。

3 事業場所

調布市文化会館たづくり（東京都調布市小島町 2 丁目 33 番地 1）

4 E S C O 契約方式

シェアード・セイビングス契約（民間資金活用型）

5 事業内容

事業者は、省エネルギーを実現させる包括的エネルギーサービス（以下「E S C O サービス」という。）を市に提供し、市は事業者に対し、E S C O サービスに対する報酬（以下「E S C O サービス料」という。）を支払う。

(1) 提供するサービス

事業者は、自らが行った提案に基づき市と締結したE S C O契約に従って、設計・施工した省エネルギー改修設備等（以下「E S C O設備」という。）を導入し、E S C O契約期間内において、E S C O設備等の維持管理※、省エネルギー効果を把握するための計測・検証等を含むE S C Oサービスを提供するとともに、エネルギー削減等に関する保証を行うものとする。

※ 維持管理…別添資料1 改修必須機器リストに記載の「維持管理内容」参照。

(2) 維持管理・運転管理

事業者は、E S C O契約期間内において、E S C O設備の維持管理を自らの責任で行うものとする。また、事業者は、E S C O設備に関する「運転管理指針」を示し、それに基づく助言を行うこととし、市は、善良なる管理者の注意義務をもって、その運転管理指針に則り、設備の運転管理を行うものとする。

(3) 計測・検証

事業者は、省エネルギー量の適切な計測・検証手法を導入し、省エネルギー効果及び市の利益を保証するものとする。

(4) E S C O設備の所有権に関する取扱い

事業者の設置したE S C O設備の所有権の引渡方法については、B T O（Build-Transfer-Operate）方式又はB O T（Build- Operate - Transfer）方式のいずれか、事業者の提案に基づき、市と協議のうえで決定するものとする。

(5) 本事業及び環境負荷の低減に関するP R

事業者は、本事業における主な改修内容と施設の省エネルギー化や温室効果ガスの削減など環境負荷の低減に関する市民向け説明資料の作成に協力するものとする。

6 業務の範囲

事業者が担う業務の範囲は、以下のとおり。

(1) 省エネルギー改修に関する設計、施工、施工監理及びその関連業務

(2) E S C O契約期間内における省エネルギー量の計測及びその結果の検証

(3) 施工に関連する全ての手続き及びその関連業務

(4) E S C O契約期間内におけるE S C O設備の維持管理

(5) E S C O契約期間内におけるE S C O設備及び既存設備の運転管理指針の作成及び

それに基づく助言

- (6) E S C O契約期間内におけるエネルギー削減に関する保証
- (7) 省エネルギー改修に係る補助金等の活用が見込まれる提案を行う場合は、当該補助金等の申請手続き及びその関連業務
- (8) 詳細設計を踏まえた、本事業及び環境負荷の低減に関する説明資料の作成

7 事業の実施に関する事項

(1) 誠実な業務遂行義務

ア 事業者は、包括的エネルギー管理計画書、実施要領、配布資料及び契約書に基づく諸条件に沿って、誠実に業務を遂行すること。

イ 業務遂行に当たって疑義が生じた場合には、市と事業者の両方で誠意をもって協議するものとする。

(2) E S C O契約期間中の事業者と市の関わり

本事業は、事業者の責任により遂行され、市はE S C O契約に定められた方法により、事業実施状況について確認を行うものとする。

(3) 市と事業者との責任分担

ア 基本的な考え方

E S C O提案が達成できないことによる損失は、原則として事業者が負担すること。ただし、異常気象や当該施設の運営状況の大幅な変動等、事業者の責に帰さない合理的な事由がある場合は、事業者が合理的な根拠を示した申出を行うことにより、別途協議を行うことができる。

イ 予想されるリスクと責任分担

市と事業者の責任分担は、原則として、別添資料3 予想されるリスクと責任分担によるものとし、応募者は負担すべきリスクを想定したうえでE S C O提案を行うこと。なお、分担表に該当しない事項が発生した場合には、別途協議を行うものとする。

ウ 事業の継続が困難となった場合における措置

事業の継続が困難となった場合における措置については、E S C O契約において定める。

8 事業スケジュール（予定）

本事業のスケジュールは以下の表のとおりとする。

項 目	予定時期
実施要領等の公表	令和3年3月17日（水）
優先交渉権者(及び次点者)の決定，協定締結	令和3年6月下旬
E S C O契約の締結	令和3年10月
主要な設備の省エネルギー改修完了	令和4年4月30日（土）
E S C Oサービス提供開始	令和4年5月1日（日）
全改修完了	令和5年6月30日（金）

9 事業の成立

本事業のプロポーザル審査（以下「本プロポーザル」という。）に基づく契約は解除条件付きであり，調布市議会において本事業予算に係る議案の可決を条件とし，制度上やむを得ず本事業が実施できなくなった場合には，契約が締結できないことがある。その場合，それまでに応募者が要した経費は応募者が負うものとする。

第2 実施要領の位置付け

この実施要領は、本事業において、事業者を公募型プロポーザル方式で募集・選定するための内容等を定めたものであり、参加申込希望者は実施要領の内容を踏まえ、応募に必要な書類を提出することとする。

また、実施要領と合わせて公表する別添資料など下記に示す資料一式を含めて、実施要領等とする。

なお、実施要領等と実施要領等に関する質問回答に相違がある場合は、質問回答を優先する。

【実施要領等一覧】

- ・実施要領
- ・別添資料1 改修必須機器リスト
- ・別添資料2 ベースライン基本データ
- ・別添資料3 予想されるリスクと責任分担
- ・別添資料4 様式集

第3 事業者の募集に関する事項

1 事業者の募集方式

事業者の募集は、公募型プロポーザル方式により行い、応募者からE S C O提案を求める。

2 募集スケジュール（予定）

本事業の募集スケジュールは以下の表のとおりとする。

項 目	予定時期
実施要領等の公表	令和3年3月17日（水）
説明会	令和3年3月23日（火）
実施要領等に関する質問受付・締切り	令和3年3月17日（水）～3月26日（金）
実施要領等に関する質問への回答	令和3年4月2日（金）
参加申込書等の提出期限	令和3年4月7日（水）
一次審査（参加資格審査）結果の通知	令和3年4月9日（金）
ウォークスルー調査	令和3年4月12日（月）～4月16日（金）
提案書等に関する質問受付・締切り	令和3年4月12日（月）～4月23日（金）
提案書等に関する質問への回答	令和3年5月7日（金）
提案書等の提出期限	令和3年6月4日（金）
プレゼンテーション審査実施の通知	令和3年6月9日（水）
二次審査（プレゼンテーション審査）	令和3年6月17日（木）又は6月18日（金）
優先交渉権者（及び次点者）の決定， 協定締結	令和3年6月下旬
契約締結・施工開始	令和3年10月

3 応募の手続

(1) 実施要領等の公表

公表日	・実施要領等：令和3年3月17日（水）
公表手段	調布市公式ホームページで公表する。 URL：https://www.city.chofu.tokyo.jp トップページ>産業・しごと>入札・契約>プロポーザル情報

(2) 説明会の開催

市は、応募を検討している企業等に向けた、本事業及び本実施要領の内容等に関する説明会を以下のとおり開催する。また、事務局からの説明の後、本事業が対象とする主な改修設備等の現場確認を実施するが、本説明会において、質疑は一切受け付けない。

なお、本説明会への参加の有無は、優先交渉権者の決定等審査の結果には影響しない。

説明会	開催日時 場所	・令和3年3月23日（火）午前10時～（2時間程度） ※ 休館日のため、集合場所は申込後連絡。
	参加方法	・参加を希望する場合は、令和3年3月22日（月）午後5時までに、下記の担当事務局へ電子メールにより申し込むこと。 ・参加者は、本事業への応募者につき2名まで、グループによる応募の場合も同様にグループにつき2名までを上限とする。（申込メールに参加予定者名を記入すること。） ・電子メールの件名は「調布市文化会館たづくり設備更新型ESCO事業説明会参加申込」とすること。 ・参加申込先のメールアドレスは次のとおり。 [Eメール] bunsin@w2.city.chofu.tokyo.jp ※上記メール送信以外、申込は受け付けない。
提出先 (担当事務局)		調布市役所8階 生活文化スポーツ部 文化生涯学習課 [住所] 〒182-8511 東京都調布市小島町2-35-1 [電話] 042-481-7139 [FAX] 042-481-6881 [Eメール] bunsin@w2.city.chofu.tokyo.jp

(注)本説明会に参加できるのは、12頁の「第4 2 応募者の資格要件」に該当する企業とする。

(3) 実施要領等に関する質問及び回答

質問	受付期間	・令和3年3月17日（水）～3月26日（金）
	質問方法	・質疑書（様式1）に質問内容を具体的に記入のうえ、前記(2)の担当事務局へ電子メールにより提出すること。 ・電子メールの件名は「調布市文化会館たづくり設備更新型ESCO事業に係る質問の件」とすること。 ・質問受付用メールアドレスは次のとおり。 [Eメール] bunsin@w2.city.chofu.tokyo.jp ※電話で着信確認を行うこと。 (開庁日の午前9時から午後5時15分まで) ※所定様式による上記メール送信以外、質問は受け付けない。

(注)質疑書（様式1）を提出できるのは、12頁の「第4 2 応募者の資格要件」に該当する企業とする。

質問に対する回答	回答日	・令和3年4月2日（金）（予定）
	回答手段	調布市公式ホームページで公表する。 URL : https://www.city.chofu.tokyo.jp トップページ>産業・しごと>入札・契約>プロポーザル情報
	回答方法	①質問とその回答のみ公表とし、企業名等は一切公表しない。 (質問の際はアイデア保護等の観点から公表に支障のある内容について注意すること。) ②類似又は同趣旨の質問に対しては、一括して回答する。 ③市における回答に時間等を要する場合は、まずその旨公表してから、追加回答することがある。 ④市における回答の公表をもって、本実施要領等の補完、追加又は修正とする。

		⑤意見表明と解されるものや質問内容が不明確なものには回答しないことがある。
--	--	---------------------------------------

(4) 参加申込書等の提出

応募を希望する者は、以下の内容にて参加申込書等を提出すること。

提出期限	・令和3年4月7日（水） （受付可能時間帯は、開庁日の午前9時から午後5時15分まで）
提出方法	別添資料4 様式集に規定する参加申込関連書類について、所定の書類、部数をそろえて、前記(2)の担当事務局へ必ず持参のうえ提出（郵送不可）すること。
書類の作成方法等	様式集に記載された指示等にしたがって作成すること。

(5) 一次審査（参加資格審査）結果の通知

参加資格審査は、提出された参加申込書等に基づき、応募者（グループの場合は全ての構成員）が実施要領に記載した参加資格要件を満たしているか否かを確認する。

なお、参加資格要件を満たす応募者が6者以上であった場合、書類審査を行い、得点の高い順に上位5者までを一次審査通過者とする。

審査結果の通知方法等は、以下のとおりとする。

審査結果の通知	市は、参加申込書等を提出した応募者（グループの場合は代表構成員）へ、令和3年4月9日（金）までに、一次審査（参加資格審査）結果通知書を発送する。
参加資格がないとされた場合の取扱い	一次審査を通過しなかった者は、審査結果について市に説明を求めることができる。 その場合、令和3年4月16日（金）午後5時15分（必着）までに理由説明要求書（様式4-1）により前記(2)の担当事務局まで、郵送、FAX、Eメール、郵送、持参にて申し出ること。回答は文書により行い、令和3年4月23日（金）までに発送する。

(6) ウォークスルー調査

市は、上記(5)に記載の審査結果通知の際に、ウォークスルー調査の実施日及び時間について、あわせて通知する。

本ウォークスルー調査において、質疑は一切受け付けない。質問等がある場合は、以下の「(7)提案書等に関する質問及び回答」に記載の方法により提出すること。

ウォークスルー調査実施日等	・令和3年4月12日（月）～4月16日（金） ・上記期間内のうち、応募者（またはグループ）につき1日 ・ウォークスルー調査への参加人数は、応募者につき5名までを上限とする。
日程調整について	参加申込関連書類の提出時に、ウォークスルー調査日程調整表（様式2-9）を提出すること。

(7) 提案書等に関する質問及び回答

質問	受付期間	・令和3年4月12日（月）～4月23日（金）
	質問方法	<ul style="list-style-type: none"> ・質疑書（様式1）に質問内容を具体的に記入のうえ、前記(2)の担当事務局へ電子メールにより提出すること。 ・電子メールの件名は「調布市文化会館たづくり設備更新型ESCO事業に係る質問の件」とすること。 ・質問受付用メールアドレスは次のとおり。 [Eメール] bunsin@w2.city.chofu.tokyo.jp ※電話で着信確認を行うこと。 （開庁日の午前9時から午後5時15分まで） ※所定様式による上記メール送信以外、質問は受け付けない。
質問に対する回答	回答日	・令和3年5月7日（金）（予定）
	回答手段	調布市公式ホームページで公表する。 URL : https://www.city.chofu.tokyo.jp トップページ>産業・しごと>入札・契約>プロポーザル情報
	回答方法	<ul style="list-style-type: none"> ①質問とその回答のみ公表とし、企業名等は一切公表しない。（質問の際はアイデア保護等の観点から公表に支障のある内容について注意すること。） ②類似又は同趣旨の質問に対しては、一括して回答する。 ③市における回答に時間等を要する場合は、まずその旨公表してから、追加回答することがある。 ④市における回答の公表をもって、本実施要領等の補完、追加又は修正とする。 ⑤意見表明と解されるものや質問内容が不明確なものには回答しないことがある。

(注) 質疑書（様式1）を提出できるのは、一次審査通過者とする。

(8) 提案書等の提出

一次審査通過者は、以下のとおり提案書等を提出すること。

提出期限	・令和3年6月4日（金） （受付可能時間帯は、開庁日の午前9時から午後5時15分まで）
提出方法	別添資料4 様式集に規定する提案内容審査書類について、所定の書類、部数をそろえて、前記(2)の担当事務局へ必ず持参のうえ提出（郵送不可）すること。
書類の作成方法等	様式集に記載された指示等にしたがって作成すること。

(9) 二次審査（プレゼンテーション審査）実施の通知

二次審査（プレゼンテーション審査）の実施に関する通知方法等は、以下のとおりとする。

二次審査実施の通知	市は、提案書等を提出した応募者（グループの場合は代表構成員）へ、令和3年6月9日（水）までに、二次審査（プレゼンテーション審査）の実施に関する通知を発送する。
-----------	---

二次審査資料の提出について	プレゼンテーション内容を要約した資料（スライド等）の写しを正本1部，副本14部用意し，プレゼンテーション審査実施日の前々日までに，前記(2)の担当事務局まで，必ず持参のうえ提出すること。（郵送不可）
---------------	---

(10) 二次審査（プレゼンテーション審査）結果の通知

二次審査は，提出書類及び応募者のプレゼンテーションに基づき審査する。
審査結果の通知方法等は，以下のとおりとする。

審査結果の通知	市は，応募者（グループの場合は代表構成員）へ，令和3年6月22日（火）までに，二次審査（プレゼンテーション審査）結果通知書を発送する。
審査結果の説明	審査結果について市に説明を求める場合は，令和3年6月30日（水）午後5時15分（必着）までに理由説明要求書（様式4-1）により前記(2)の担当事務局まで，郵送，FAX，Eメール，郵送，持参にて申し出ること。回答は文書により行い，令和3年7月9日（金）までに発送する。

4 参加辞退

参加申込書等の提出後，辞退する場合は，参加辞退届（様式4-3）を使用して，前記3(2)の担当事務局へ提出すること。参加辞退は自由であり，辞退しても以後における不利益な扱いはないものとする。郵送の場合は，必ず書留・簡易書留・特定記録郵便のいずれかとし，併せて電話連絡をすること。

第4 応募資格に関する事項

1 応募者の構成等

(1) 応募者

応募者は、本事業を行うために必要な企画力及び資本力などの経営能力を備えた単独企業（以下「応募企業」という。）又は複数の企業により構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）とする。

応募グループで応募する場合は、以下に記載する事業統括の役割を担う企業をあらかじめ代表構成員として定めること。また、応募グループの構成員の数は任意とする。

応募企業又は応募グループの代表構成員及び構成員は、他の応募グループの構成員となることはできない。

参加申込書の提出後、提案書等提出までに、応募グループの構成員を変更又は追加する場合には、事前に市に対し、新たに参加することとなる構成員及び変更後の当該応募グループの構成が、本プロポーザルの参加に必要な資格条件を満たしていることを証する書面を添えて、参加申込構成員変更届出書（様式4-2）により申請のうえ、市の承諾を得ること。ただし、この場合であっても代表構成員の変更は認めない。また、提案書提出以降における応募グループの構成員の変更又は追加は、原則として認めない。

なお、本事業を実施するに当たり、本事業の実施のみを目的とした新たな会社を設立することも可能とする。ただし、設立条件等に関しては、市と協議のうえで合意を得ること。また、その場合、市は、関連する資料を別途請求し、その資料に基づく審査を行う場合がある。

(2) 応募者の役割

ア 応募者は、次の役割を全て担い、グループの場合は各構成員が以下の役割を分担するものとする。

(ア) 事業統括：市とのE S C O契約等諸手続を行い、事業遂行における全体の責任を負う。

(イ) 設計：設計に関する業務及び施工監理に関する業務を全て実施する。

(ウ) 施工：施工に関する業務を全て実施する。

(エ) その他：上記ア～ウ以外の維持管理、金融等に関する業務を全て実施する。

イ 事業統括を担う応募者が複数の企業で構成される場合は、企業間の事業統括に関する合意書を市に提出すること。なお、当該合意書には、事業統括の構成企業全社が、市に対し連帯責任を負う旨を示す条項を含むものとする。また、事業統括の構成企業のうち1社を代表構成員とし、市との対応窓口とすること。

ウ 下請事業者又は協力事業者の選定に当たっては、市内に主たる営業所を有する者の中から優先して選定するよう努めること。

2 応募者の資格要件

応募者の資格要件は以下のとおりとする。なお、グループの場合は、グループとしてこれらの要件を満たす必要がある。

- (1) 事業統括を担う応募者は、省エネルギー保証を行う省エネルギー改修施工又はE S C O事業の実績があること。また、エネルギー管理士の資格を持つ者が所属し、当該有資格者が本事業の担当者であるとともに、事業運営・維持管理の支援を円滑に行うための拠点を東京都内又は近県に有していること。事業統括を担う応募者が複数である場合は、少なくとも代表構成員が本要件を満たすこと。
- (2) 設計を担う応募者は、一級建築士又は設備設計一級建築士の資格を持つ者が所属し、当該有資格者が本事業の設計担当であること。
- (3) 施工を担う応募者は、建設業法（昭和24年法律第100号）第3条第1項の規定による電気、管工事及び機械器具設置に係る特定建設業の許可を受けた者であり、各業種に係る監理技術者資格を持つ者を専任で配置できること。また、経営事項審査総合評定値が電気及び管工事においては750点、機械器具設置においては1000点以上であること。
- (4) 既設設備の設計・施工及び調査を実施した事業者であっても、本事業における各役割を担う応募者として参加することを妨げない。

3 応募者の制限

参加申込書の受付時点において、次のいずれかに該当する者は、応募企業又は応募グループの代表構成員及び構成員となることはできない。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年号外政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当する者。
- (2) 調布市指名停止等措置要綱（平成18年調布市要綱第220号）による指名停止を受けている者。
- (3) 調布市契約における暴力団等排除措置要綱（平成25年調布市要綱8号）に基づく入札参加排除措置を受けている者。
- (4) 会社法（平成17年法律第86号）第511条の規定による特別清算開始の申立てがなされている者。
- (5) 破産法（平成16年法律第75号）第18条又は第19条による破産の申立て（同法附則第3条の規定によりなお従前の例によることとされる破産事件に係る同法による廃止前の破産法（大正11年法律第71号）第132条又は第133条による破産の申立てを含む。）がなされている者。
- (6) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条の規定による更生手続開始の申立て（同法附則第2条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件に係る同法による改正前の会社更生法（昭和27年法律第172号）第30条の規定による更生手続開始の申立てを含む。）がなされている者。
- (7) 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続開始の

- 申し立てがなされている者。
- (8) 直近3事業年度の法人税，法人事業税，消費税又は地方消費税を滞納している者。
 - (9) 14頁「第5 1 審査委員会」に記載する審査委員が属する者。
 - (10) 次のいずれかの財務状況にある者。
 - ア 経常利益が，直近3事業年度連続でマイナス
 - イ 直近事業年度において債務超過
 - ウ 営業活動による営業キャッシュ・フローが，直近3事業年度連続でマイナス
 - (11) 参加申込において，提出された書類の記載事項に虚偽がある。
 - (12) 調布市暴力団排除条例（平成24年調布市条例第27号）第2条第6号に掲げる暴力団関係者に該当している。

第5 事業者の選定に関する事項

1 審査委員会の設置

最優秀提案者の選定に当たり、市は学識経験者及び市職員等で構成する「調布市文化会館たづくり設備更新型E S C O事業業務委託事業者候補選定プロポーザル審査委員会」（以下「審査委員会」という。）を設置し、審査委員会にて提案書等の審査・評価を行う。

なお、審査委員名は選定結果公表まで非公表とする。

2 審査及び優先交渉権者選定の流れ

本事業における審査及び優先交渉権者選定の流れは以下のとおり。

(1) 一次審査（参加資格審査）

事務局は、応募者から提出された参加申込関連書類に基づき、応募者（グループの場合は全ての構成員）が実施要領に記載した参加資格要件を満たしているか否かを確認する。

なお、参加資格要件を満たす応募者が6者以上であった場合は、書類審査を行い、得点の高い順に上位5者までを一次審査通過者とする。

(2) 二次審査（プレゼンテーション審査）

一次審査通過者が提出した提案書等を対象に、審査委員会において、提案審査基準に示す審査項目及び配点等に基づき審査を行い、審査結果を踏まえて、最優秀提案者及び優秀提案者（次点者）を選定する。

また、審査の過程において、応募者による提案内容のプレゼンテーション及び質疑応答を実施する。

(3) 優先交渉権者の選定及び公表

審査委員会の審査結果を踏まえ、市は優先交渉権者を決定し、公表する。

3 各審査項目と配点

(1) 一次審査（参加資格審査）

参加資格要件を満たす応募者が6者以上であった場合は、以下の審査項目及び配点等に基づき、書類審査を行う。

【審査基準表】

審査項目		評価の視点	配点	
参加申込関連書類	ESCO 関連事業 実績	エネルギー削減保証等有りのESCO 契約件数	・ 確実なエネルギー削減 ・ 事業者の安定的な事業運営	30
		シェアード・セイビングス契約の 件数	・ 安定的かつ適切な事業資金計画の達成	25
		対象建物全体の省エネルギー率	・ 高水準の省エネルギー化の達成	20
	有資格 技術職員	設備設計一級建築士の有無	・ 本事業に適した技術職員の配置	15
		各役割の責任者業務実績	・ 各役割責任者のESCO事業の実績	10
合 計			100	

※ 合計点が同点の場合は、ESCO関連事業実績の評価点が高い応募者を上位とする。

(2) 二次審査（プレゼンテーション審査）

提案書等及びプレゼンテーションについて、以下の審査項目及び配点等に基づき、審査を行う。

【審査基準表】

審査項目		評価の視点	配点
環境面	対象施設全体の省エネルギー率	・ 省エネルギー効果の高さ	75
	二酸化炭素排出量の削減効果	・ 二酸化炭素の削減効果の高さ	75
	ノンフロン機器や低GWP機器の導入など環 境面に配慮した設備更新	・ 環境負荷低減に関する取組	75
	Nox, Sox, ばいじん, 騒音等の環境対策	・ 工事期間中の騒音等対策, 環境配慮	25
財政面	ESCOサービス料と光熱水費削減保証基準額 の差	・ 市の財政負担の抑制	75
	光熱水費の削減額（保証基準額）	・ 市の財政負担の抑制	75
	資金調達計画への信頼性	・ 応募者の経営状況 ・ 補助金の活用	50
	省エネルギー量, 工事予算等経費の算出根拠 の妥当性	・ ESCOサービス提供体制への信頼性	50
技術面	具体性, 妥当性のある技術提案	・ 応募者の技術やノウハウ	50
	改修必須機器以外の既存設備に対する更新等 独自提案	・ 工期及び総事業費内での積極的な改修 提案	25
	期限までの確実な施工完了	・ 施工スケジュール管理体制 ・ 着実な事業実施	25
	維持管理, 計測・検証, 運転管理指針につい て具体性, 妥当性のある提案	・ ESCOサービス提供体制への信頼性	25
その他	市内事業者の積極的な活用	・ 活用規模の大きさ及び多面的な活用	75
	ESCO事業の実績	・ 安定的な事業実施	25
	施設の運営・業務への影響	・ 工事施工等が施設の運営に支障をきた さないこと	25
合 計			750

注1) 全審査委員の評価点の平均が450点(小数点第2位四捨五入)に満たない提案は失格とする。

注2) 二次審査における各応募者の点数は、全審査委員の評価点の平均点とする。

注3) 複数の応募者の点数が同点の場合は、環境面評価点の平均点が高い応募者を上位とする。環境面評価点の平均点も同点の場合は、技術面評価点の平均点が高い応募者を上位とする。

4 プレゼンテーションの概要

プレゼンテーションの概要は以下のとおりとする。

なお、プレゼンテーションに当たっては、提案書類等で記載している以外の内容を提案することはできない。

(1) 出席者

プレゼンテーション審査の出席者については、参加申込書(様式2-1)又はグループ構成表(様式2-2)に記載の応募企業又は応募グループの中から、5人以上とする。

(2) 審査時間

1応募者当たり45分程度で行う。

なお、プレゼンテーション審査に関する場所・時間等の詳細については、プレゼンテーション審査の対象となった応募者に書面で通知する。

5 選定結果の公表

選定結果は各応募者に個別に通知するほか、調布市ホームページにて公表する。公表内容は以下のとおりとする。

なお、選定結果に対する異議等には一切応じない。

- ・最優秀提案者
- ・最優秀提案者の選定理由

6 詳細協議

最優秀提案をした者は、優先交渉権者となり、詳細診断、包括的エネルギー管理計画書(最終提案)の作成及び契約書を締結するまでの諸条件について、市と詳細協議を進めるものとする。なお、本協議は、優先交渉権者が行った提案の範囲内で行うものとする。また、本協議と並行して、優先交渉権者は、施工に向けて設備等の発注・制作等に取り掛かるための協定を市と締結するとともに、設計に着手できるものとする。

なお、優先交渉権者との協議が整わない場合は、次点者と同様の詳細協議を行う。

7 事業者の選定・ESCO契約の締結

市は、優先交渉権者と協議を行い、予算措置を含めて協議が整った場合、優先交渉権者と以下のESCO契約を締結する。

(1) 契約締結時期

令和3年10月予定

(2) 契約の概要

実施要領，包括的エネルギー管理計画書に基づき，随意契約が成立した場合に締結するものであり，事業者が遂行すべき設計，省エネルギー改修施工及び運転・維持管理に関する業務内容や省エネルギー保証量，支払方法等を定めるものとする。また，市と事業者の役割と責任及び遵守事項を明確化し，相互の確認事項や方法及び時期等について明記するものとする。

第6 ESCO提案における提示条件

応募者は、以下に提示する条件に基づき、ESCO提案内容審査書類を作成すること。

1 環境負荷の低減に関する条件

以下の全ての条件を満たすこと。

省エネルギー率	10% 5380GJ/年（一次エネルギー換算）以上
二酸化炭素削減率	10% 253t-CO2/年以上
光熱水費削減額	11,000,000円/年以上

※ 20頁「第6 7 ベースライン及び削減保証基準額等の設定」参照。

2 ESCOサービス料の上限額

ESCOサービス料の上限額は、総額2,444,200,000円（消費税及び地方消費税を含む。）（年間244,420,000円（消費税及び地方消費税を含む。））とする。

3 提案に関する事項

- (1) 別添資料1 改修必須機器リストに掲載の設備等は必ず改修すること。なお、改修の手法及び改修後の設備の種類・性能等は、応募者の提案によるものとする。また、リストに記載のない機器等についても、事業費総額の限度内及び工期内において改修が見込めるものについては、積極的に提案を行うこと。
- (2) 市内事業者の積極的な活用を図ること。
- (3) 事業者の設置したESCO設備の所有権の引渡方法については、BTO（Build-Transfer-Operate）方式又はBOT（Build-Operate-Transfer）方式のいずれか、事業費総額の限度内において、より効果的と考えられる方法について提案を行うこと。
- (4) 地下水の利用提案をしないこと。

4 事業の遂行

- (1) 令和4年4月30日までに主要な設備の省エネルギー改修施工等を完了させ、令和4年5月1日からESCOサービス提供を開始できる提案とすること。なお、設計・施工のための施設休館日を設定しないことから、省エネルギー率を達成する見込みがある場合に限り、エレベーター、自動制御設備等の設備改修については、令和5年6月30日までを改修施工等の完了期限とした提案とすること。また、その場合は、提

案書類の中で施工スケジュールを明記すること。

- (2) 2頁「第1 6 業務の範囲」に示す業務を確実に行うこと。

5 事業資金計画等

- (1) 事業者は、提案する省エネルギー改修に要する費用の全額を負担し、市は、地方自治法第214条の規定により、債務負担行為を設定し、本事業に必要なESCOサービス料をESCO契約期間にわたり均等の金額を設定し毎年支払うものとする。
- (2) 優先交渉権者は、省エネルギー改修に係る補助金の申請に関する手続きを市と協議のうえ行うものとする。なお、補助金が獲得できない場合であっても事業は実施するものとする。
- (3) ESCO設備の所有権の引渡方法について、BOT (Build- Operate - Transfer)方式を採用する場合は、事業者の所有する設備に係る固定資産税は非課税とする。

6 設計・施工に関する事項

- (1) 30頁「第8 閲覧資料」に示される資料を参考に、省エネルギー手法とその省エネルギー性能、改修施工費用、光熱水費削減額、計測・検証手法を示すESCO技術提案書を作成すること。
- (2) 施設の運営に支障のない提案とすること。また、改修施工に当たっては、施設利用時間や施設利用者の動線に配慮した計画とすること。
- (3) 設計・施工のための休館日は、原則として設定しないものとする。
- (4) 文化会館たづくり施設情報

ア 開館時間 午前8時30分～午後10時

イ 休館日 毎月第4月曜とその翌日(変則あり)、12月29日～1月3日

- (5) 本事業のほか、施設の利用停止を伴う工事の実施

本事業の施工期間と同時期に、文化会館たづくり内施設の特定天井等改修工事を実施予定のため、以下の施設及び期間において、施設利用停止を予定。

- ・くすのきホール 令和4年4月1日(金)～令和5年1月31日(火)
- ・大会議場 令和4年4月1日(金)～令和4年10月31日(月)
- ・映像シアター 令和4年4月1日(金)～令和4年6月30日(木)
- ・むらさきホール(リハーサル室含む)
令和4年11月1日(火)～令和5年1月31日(火)

7 ベースライン及び削減保証基準額等の設定

(1) ベースラインの設定

ア 応募者は、別添資料2 ベースライン基本データの文化会館たづくりの過去3年間のエネルギー使用量及び光熱水費の単純平均値（以下「エネルギーベースライン」という。）を、改修計画の基礎となる応募時ベースラインとすること。

イ 優先交渉権者は、詳細診断を基にした包括的エネルギー管理計画書の作成時に、独自の推計方法によりエネルギーベースラインの設定ができるものとする。その際、外気温、稼働率、施設の使用法、エネルギー単価の変化等（以下「エネルギーベースライン変動要因」という。）によりエネルギーベースラインが変動することから、エネルギーベースライン設定時点での設定条件、計算方法を明示し、市の承諾を得ること。

(2) 光熱水費削減予定額及び削減保証基準額の設定

ア 応募者は、技術提案の内容に従い計算方法を明示したうえで、省エネルギー改修後の光熱水費削減額を算出するものとし、これを「光熱水費削減予定額」とする。

なお、計算に用いる光熱水費単価は、別添資料2 ベースライン基本データの光熱水費単価とする。ただし、エネルギー供給源の変更やエネルギー使用量が大幅に変化する提案等の場合は、応募者の提案による光熱水費単価とする。光熱水費単価は、全て税込みとし、算出根拠を明示すること。

イ 応募者は、光熱水費削減予定額の範囲内で、最低限保証する保証の内容を示すこと。なお、光熱水費削減保証基準額は光熱水費削減予定額の90%以上とすること。

ウ 現在、市の電気需給契約は、東京電力エナジーパートナー株式会社を契約相手方とし、令和3年3月26日までを契約期間としており、契約期間満了後1年毎に同条件で継続されるものとなっている。電力需給契約相手方を変更する提案を行う場合は、本契約期間等を考慮すること。

8 ESCOサービス料の支払い等

(1) ESCOサービス料支払期間

ESCOサービス提供開始から10年間とする。

(2) 支払方法

ア ESCO契約期間の各年度にわたる均等払いとし、月払いとする。

イ 事業者は、以下に示す条件に基づき、適正にESCOサービス料を算定し、指定された期日までに請求書を送付すること。

ウ 支払いは、市の通常の方法によるものとする。

エ ESCOサービス料及び支払いの保証と調整方法等の詳細について、優先交渉権

者と協議のうえ、E S C O契約において定めるものとする。

オ 市は、当該各年度において、事業者が保証するエネルギー等の削減効果を確認したうえで、未達の場合は、E S C O契約により取り決めた金額において、事業者が市へ補償料を支払うものとする。

(3) E S C Oサービス料の総支払額

E S C Oサービス料の総支払額（消費税及び地方消費税額を含む。）は、E S C O契約期間中の以下に示す元金相当費用と、金利及び事業者の利益を加えた額とする。

なお、提案から契約までの期間中に、物価等について著しい変動が発生した場合には、市と事業者が協議のうえ、額を見直すことができるものとする。

ア 元金相当費用

- ・ 詳細診断、設計を含む包括的エネルギー管理計画書の作成及びその関連業務にかかる費用
- ・ 省エネルギー改修施工及びその関連業務にかかる費用
- ・ E S C O設備及び維持管理対象設備の維持管理にかかる費用
- ・ 計測・検証にかかる費用
- ・ 既存設備以外の新たに導入した設備に関する保守にかかる費用
- ・ 契約にかかる経費（印紙代は事業者負担とする。）
- ・ その他、本事業に伴う諸経費（必要な調査費用等）

イ 金利の算出方法

- ・ 金利は、応募者の提案によるものとする。
- ・ 固定金利で、商取引上妥当な値であること。

(4) 光熱水費削減保証とエネルギーベースラインの調整方法

ア 当該年度のエネルギーベースラインが、包括的エネルギー管理計画書に定めるエネルギーベースライン変動要因に当てはまる場合は、事業者の申出を受けた市が妥当と判断した場合に、エネルギーベースラインの調整を行い、改めて市と事業者の協議の下、削減保証内容を見直すことができる。

イ エネルギーベースライン変動要因に基づいた見直しにより修正された削減額の算定について、事業者が合理的な根拠を示して資料の作成を行うこと。また、エネルギーベースラインの調整は、別途計算方法等を示し、市との協議により承諾を得ること。

(5) E S C Oサービス料に係る債権の取扱い

E S C Oサービス料に係る債権は、譲渡または担保に設定することができない。ただし、あらかじめ市の承認を受けたときはこの限りでない。

9 運転及び維持管理に関する事項

(1) 運転管理指針の作成について

事業者は、E S C O設備及び市の既存設備の最適な「運転管理指針（案）」を提案し、それを基に「運転管理指針」を市との協議により作成すること。市は、善良なる管理者の注意義務をもって、その運転管理指針に則り、運転管理を行うものとする。

なお、事業者は、既存設備に関する運転状況を必要に応じて随時調査し、市の運転管理が運転管理指針に沿っていない場合には、市に対して適切な運転管理の提言を行うこと。また、事業者は、より効果的な運転管理について、必要な助言を適宜行うことができる。

(2) 設備の維持管理について

ア 事業者は、市にE S C O設備及び維持管理対象設備の「維持管理計画書（案）」を提出し、市の承諾した「維持管理計画」に基づいて、E S C O設備の必要な維持管理を、自らの負担で行うこと。

イ 事業者は、E S C O設備の維持管理状況について、毎年度、市に報告すること。市は、維持管理が計画どおりでなく、または不十分である時は、事業者に対して必要な措置を命ずる場合がある。

ウ 事業者は、E S C Oサービス開始までの間についても、施設運営に支障がないように維持管理するものとし、この際の維持管理にかかる経費は、事業者の負担とする。

(3) 保険について

事業者は、自己の負担で必要な保険に加入する。

10 計測・検証に関する事項

(1) 事業者は、提案により示した省エネルギー率、二酸化炭素削減率、光熱水費削減額及び光熱水費削減保証基準額が確実に守られていることを証明するための適切な計測・検証手法を市に提示し、E S C O設備の計測・検証を行うこと。ただし、計測・検証の期間は市と協議のうえ定めるものとする。

(2) 事業者は、計測・検証結果を市に報告すること。

(3) 事業者による計測・検証の報告に疑義がある場合、市は、第三者に依頼して計測・検証を行うことができる。その結果、事業者によるものと著しく異なり、また、その原因が事業者の責に帰すべき理由によるものであった場合、市が計測・検証に要した費用は、事業者の負担とする。

11 包括的エネルギー管理計画書の作成

優先交渉権者は、詳細診断終了後、包括的エネルギー管理計画書（最終提案書）を作成すること。E S C O提案書と包括的エネルギー管理計画書の内容が著しく異なる場合は、詳細協議を取りやめ、次点者との詳細協議を開始することがある。

なお、文化会館たづくりは、隣接・近接施設を含め、「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例」第5条の8第1項の規定により、指定（特定）地球温暖化対策事業所「東京都調布市役所」として指定を受け、温室効果ガス排出削減義務が課されている（平成22年2月12日付通知）。また、エネルギー使用の合理化に関する法律に基づき、文化会館たづくりを含む調布市（市長部局）は、特定事業者指定されていることから、事業者は、市が国や都へ各報告を行うに当たり、資料提供等の協力を行うこと。

12 契約の成立

本プロポーザルは最優秀提案者等を選定するものであり、契約を約するものではない。市は、契約の成立に向けて誠実に対応するが、契約の成立には、契約に関する予算等の調布市議会における議決を要することから、契約に至らなかった場合、市はその損害賠償の責を負わない。

第7 E S C O提案に係る提出書類・作成要領

1 参加申込時の提出書類

次の提出書類に各々書類符号を記した表紙とインデックスをつけ、A4縦長ファイルに資料番号順に一括して綴じたものを1部提出すること。ファイルの表紙、背表紙には、「文化会館たづくりE S C O事業参加申込関連書類」及び「応募者名」を記載すること。

① 参加申込書（様式2-1）

グループで応募する場合は、代表構成員名で作成すること。

② グループ構成表（様式2-2）

応募者の構成員全てを明らかにし、各々の役割分担（事業統括、設計、施工、その他（分担名を記載のこと））を明確にすること。

また、特別目的会社等の設立を予定する場合は、その資本金、役員（予定）、出資者、定款を明らかにする特別目的会社の構成計画書を提出すること。

③ 履行保証書（様式2-3、必要に応じて提出）

事業統括を担う応募者に、経営等の状況が良好である関係会社（親会社等）がある場合、その関係会社による履行保証を明らかにする書類を提出することができる。

④ 印鑑証明書（受付日前3か月以内に発行されたもの）

所管法務局発行の証明書の正本で、受付日前3か月以内に発行されたもの。

⑤ 登記簿謄本（受付日前3か月以内に発行されたもの、写し可）

現在有効な事項が記載されているもので、受付日前3か月以内に発行されたもの。

⑥ 法人税並びに消費税及び地方消費税の記載がある納税証明書（いずれも滞納がないことを証明するものに限る。写し可）

⑦ 財務諸表（最新決算年度のもの、写し可）

最新決算年度の貸借対照表、損益計算書、減価償却明細表、利益処分（損失処理）計算書等の財務諸表を綴じたもの。貸借対照表及び損益計算書については、企業単体のほか、連結決算分も提出すること。

また、応募グループの各構成員は上記のほかに、有価証券報告書（報告書を作成していない場合は、税務申告書）の写しを併せて提出すること。

その他、本事業について、関係会社（親会社等）が履行保証を行う場合は、その関係会社の財務諸表も添付すること。

⑧ 会社概要

企業設立年から現在までの営業の沿革及び主要な営業経歴等、以下の項目を網羅したもの。

ア 設立年、代表企業役職及び氏名、資本金、年間売上金額、営業所一覧、従業員数（書式自由）

イ 企業状況表（様式2-4）

ウ 配置予定有資格技術者一覧・調書（様式2-5、2-6）

エ その他、本事業について、関係会社（親会社等）が履行保証を行う場合は、その関

係会社の会社概要も添付すること。なお、様式を指定しているものであっても、上記の内容が網羅されていれば、既製のパンフレット等による代用も可とする。

⑨ 各役割の責任者業務実績表（様式2-7）

⑩ E S C O 関連事業実績一覧表（様式2-8）

様式に従い、以下の項目を網羅した事業実績表を提出すること。行政機関以外の民間企業等が発注者である E S C O 関連事業の実績を記載する場合は、必ず当該発注者に記載の許可を得ること。

- ・ 事業件名 : 契約書上の正確な名称を記載すること。
- ・ 発注者 : 発注者名を記入すること。
- ・ 受注形態 : 単独またはグループの別を記入すること。
- ・ 契約金額 : 消費税相当額を含む金額の総額を記入すること。
- ・ 契約年月日 : 契約締結日を記入すること。
- ・ 契約期間 : 契約始期及び終期を記入すること。
- ・ 施設の概要 : 施設の主な用途, 構造, 規模面積, 工事完了年月を記入すること。
- ・ 主な契約内容 : 対象機器, 省エネルギー率, パフォーマンス契約の有無と種類 (ギャランティード・セイビングスまたはシェアード・セイビングス), 保証の有無, 計測・検証の有無も明記すること。

⑪ E S C O 関連事業実績契約書

上記⑩に記載された契約を証明できるもの（契約書の写しまたは契約の判断ができる書類）を添付すること。

契約書類の提出が困難な場合、最優秀提案又は優秀提案として選定された後、市担当職員の閲覧をもって代えることができるものとする。

⑫ 特定建設業の許可証明書（写し可）

建設業法第3条第1項に規定する特定建設業の許可証明書を提出すること。

⑬ 経営事項審査結果通知書の写し（受付日前1年7か月以内のもの）

審査基準日が、受付日前1年7か月以内のもので、申請書の許可番号、代表者名等が経営事項審査時より変更があつて異なる場合は、変更後の許可照明を提出すること。

⑭ 監理技術者資格者証の写し

施工を担う応募者における監理技術者資格者証（表裏）の写しを提出すること。

⑮ 各資格者免許証の写し

有資格技術者のうち、各代表1名分の資格者免許証（表裏）の写しを提出すること。

⑯ ウォークスルー調査日程調整表（様式2-9）

⑰ 参加申込関連書類提出確認書（様式2-10）

⑱ E S C O 事業参加申込関連書類受領書（様式2-11）

※④～⑧については、応募グループの場合は全ての構成員について提出すること。

※⑩⑪については事業統括（複数の場合は代表企業）、⑫⑬⑭は施工を担う応募者、⑮は該当者について提出すること。

※⑰⑱は、ファイルには綴じ込まず別添として提出すること。

2 ESCO提案時の提出書類

(1) ESCO提案時の提出書類

次の提出書類に各々の書類符号を記した表紙とインデックスを付け、A4縦長ファイルに資料番号順に一括して綴じたものを15部（正1部、副14部）提出すること。ファイルの表紙、背表紙には、「文化会館たづくりESCO事業提案内容審査書類」と記載すること。

なお、正本1部のみ、ファイルの表紙に応募者名を記載し、副本14部については、応募者が特定できる一切の記載を除くこと。

(2) 作成要領

ア 一般事項

- (ア) 使用言語は日本語、通貨は日本国通貨、単位は計量法に定めるものとし、全て横書きとすること。
- (イ) 各提案書類は、適宜ページ番号を付すこと。
- (ウ) 提案書類提出届（様式3-1）は、ファイルには綴じ込まず別添として提出すること。
- (エ) 事業提案書類 表紙（様式3-2）を付し、A4縦長ファイルに綴じたもので提出すること。なお、A4版以外の様式及び自由書式による提出書類については、A4版サイズに折り込むこと。
- (オ) 補助金の活用を想定している場合は、指定のある様式について、補助金が得られた場合と、得られなかった場合のそれぞれについて作成すること。
- (カ) エネルギーに関する換算値
エネルギーに関する計算においては、次の換算値及び換算式を用いること。

エネルギー種別	一次エネルギー換算	CO ₂ 排出係数
電気	9.97GJ/千kWh	0.468t-CO ₂ /千kWh
都市ガス（13A）	45GJ/千m ³	都市ガス使用量 千N m ³ ×4.5GJ/千m ³ ×0.0136t-C/GJ×44/12

イ 提案総括

(ア) 提案総括表（様式3-3）

ESCO契約内容に関して、光熱水費削減予定額、光熱水費削減保証基準額、ESCOサービス料及び契約期間等について記載すること。なお、補助金を見込む場合は、補助金有りの場合についても別途記載すること。

また、提案する事業費総額の内訳を示すこと。

(イ) 提案総括表〔改修提案項目一覧表〕（様式3-4）

省エネルギー改修提案をする項目ごとに、一次エネルギー及び二酸化炭素排出の削減効果、光熱水費年間削減額、工事他投資額及び単純回収率について記載すること。

ウ 技術提案書

以下の内容を含む技術提案書を作成し、ページ番号等を記入した技術提案書（表紙）（様式3-5）を付すこと。

(ア) 省エネルギー改修項目等の説明（書式自由）

詳細検討に基づき省エネルギー手法ごとに、改修前と改修後の設備（システム）構成図、当該設備に関するエネルギー消費状況の評価内容、省エネルギー改修項目の内容及びシステム説明、エネルギー消費量等に関する技術的・数値的根拠について記載すること。

(イ) 設計・施工の全体スケジュール（書式自由）

改修を行う各設備・機器等ごとに、設計及び施工の全体スケジュールを示すこと。なお、18頁「第6-4 事業の遂行」に記載のとおり、主要な設備の省エネルギー改修施工等については令和4年4月30日までに完了させ、令和4年5月1日からESCOサービス提供を開始できる提案とすること。また、設計・施工のための施設休館日を設定しないことから、省エネルギー率を達成する見込みがある場合に限り、エレベーター、自動制御設備等の設備改修については、令和5年6月30日までに改修施工等の完了期限とし、そのスケジュールを明記すること。

(ウ) 環境への配慮（書式自由）

NO_x、SO_x、ばいじん、騒音等の環境対策について簡潔に記載すること。

(エ) ESCO設備と既存設備の関係（書式自由）

ESCO設備と既存設備の関係、特に導入する省エネルギー手法が既存設備の更新や効率化改修に寄与する事項について記述すること。

(オ) 工事中の対応（書式自由）

工事施工に当たり、安全管理・工程管理などにおいて特に重要と判断する事項、施設の運営・業務への影響、品質管理、工事完了期限、設備引渡し等に関する内容について記載すること。

(カ) ESCO設備の所有権の引渡対応（書式自由）

BTO方式又はBOT方式の採用について、その採用理由や効果、所有権の引渡し対応、設備の扱い等について記載すること。

(キ) 市内事業者の活用（書式自由）

市内事業者の参加機会の積極的な確保を図る視点から、下請事業者または協力事業者の選定に当たり、市内に主たる営業所を有する者を選定する場合は、その内容及び発注想定額等を具体的に記載すること。

エ 事業資金計画提案書

以下の内容を含む事業資金計画提案書を作成し、ページ番号等を記入した事業資金計画提案書（表紙）（様式3-6）を付すこと。

(ア) 事業資金長期収支計画表（様式3-7）

ESCO契約期間中における事業全体に関する収支計画を作成すること。用紙はA3版横書きとする。補助金活用の有無別に作成すること。

(イ) 資金計画表（様式 3-8）

資金調達に関する考え方、外部借入を想定する場合にはその内訳、金利設定等について、補助金活用の有無別に記入すること。

また、その他資金調達手法として検討している事項があれば、本様式の後に添付すること。（書式自由）

(ウ) 工事予算等経費計画表（様式 3-9）

初期投資に係る費用のうち、本様式に記載されている項目ごとの費用を記入すること。

また、各項目の内訳が分かる見積資料を本様式の後に添付すること（書式自由）。

なお、詳細診断費には包括的エネルギー管理計画書作成の費用も含める。

(エ) 補助金関係説明書類（書式自由）

補助金の活用を想定している場合は、当該補助金の種類、金額、交付要件等がわかる説明資料を作成するとともに、提案内容における補助金獲得の可能性等に関する考察について記載すること。

オ 維持管理等提案書

以下の内容を含む維持管理等提案書を作成し、ページ番号等を記入した維持管理等提案書（表紙）（様式 3-10）を付すこと。

(ア) 維持管理計画について（書式自由）

① 維持管理計画

維持管理の対象となる E S C O 設備の維持管理業務に関する計画内容を記載すること。また、維持管理業務を行ううえで、コスト削減及びサービス水準の向上等の視点で工夫している点について、併せて記載すること。

② 維持管理費見積書

維持管理の対象となる E S C O 設備ごとに、毎年その維持管理に要する費用を一覧にして示すこと。また、設備ごとの算定根拠となる内訳を示すこと。

(イ) 省エネルギー効果の計測・検証について（書式自由）

① 省エネルギー効果の計測・検証方法

省エネルギー改修を行う項目ごとに、エネルギー削減保証量が確実に達成されていることを証明するための適切な計測・検証方法を示すこと。また、計測・検証業務を行ううえで、コスト削減及びサービス水準の向上等の視点で工夫している点について、併せて記載すること。

② 計測・検証費見積書

計測・検証を行う項目ごとに、毎年要する費用と、その算定根拠となる内訳を示すこと。

③ 計測機器設置見積書

計測・検証に必要な機器類の設置費用について、機器類ごとにその数量、単位、単価、及び総額を一覧にして示すこと。

(ウ) 運転管理計画書（書式自由）

① 運転管理指針

ESCO設備に関する適切な運転管理の考え方、事業者と市の役割について記載すること。また、運転管理を行ううえで、コスト削減及びサービス水準の向上等の視点で工夫している点について、併せて記載すること。

② 緊急時対応提案書

提案の安全性、信頼性及び災害時等を含む緊急時対応方法の考え方について記載すること。

カ 主要機器等の設置計画図

提案するESCO設備等の設置箇所図を示すこと。(書式自由)

第8 閲覧資料

希望する応募者に対し、以下の資料の閲覧を認める。

1 閲覧資料

- ・ 建築図面一式
- ・ 電気設備図面一式
- ・ 機械設備図面一式
- ・ 機器完成図
- ・ 機器取扱説明書
- ・ 自動制御機器完成図・取扱説明書等

※資料の内容と実際の状況との整合について市が保証するものではない。

2 閲覧受付期間など

(1) 閲覧受付期間

令和3年4月12日（月）～4月16日（金）

※原則として、ウォークスルー調査の実施日とする。

(2) 閲覧方法

市が別に指定する方法による。

(3) 注意事項

市が閲覧及び複写を許可する資料は、一般公表することを前提としていない情報であるため、関係者以外に配布禁止とし、取扱いに注意するものとする。また、資料は本事業に係る業務以外で使用しないこととし、不要になった場合には、速やかに返却すること。資料を複写等した場合には、内容が読み取られないように処理したうえで、全て廃棄すること。

第9 詳細設計及び工事施工に関する提出書類（参考）と注意事項

優先交渉権者は、ESCO契約に先立って詳細設計を行い、包括的エネルギー管理計画書の一部として、以下の書類を市に提出するものとする。なお、提出方法等の詳細については別途定めることとする。詳細設計に当たっては、「東京都建築工事標準仕様書」、「東京都機械設備工事標準仕様書」、「東京都電気設備工事標準仕様書」の各最新版の仕様と同等程度の設計を行うこととし、市の担当者の承諾を得ること。また、これらの仕様書に記述のない施工については、市の担当者が確認すること。

1 詳細設計時

設計に当たっては、市と十分に協議すること。

(1) 設計書類

設計負荷計算書、施工内訳書、市との打合せ記録、その他必要な書類

(2) 工事内訳書

工事内訳書は、工事費の費目とその内訳がわかる資料を市が指定する様式にて提出すること。

(3) 図面

以下の図面の作成に当たっては、改修箇所を明示し、改修施工に必要な仮設図を添付すること。

ア 空調関係図（空調関係の提案がある場合のみ）

図面リスト、機器明細表、配管系統図、ダクト系統図、屋外配管図、機械室平面図・断面図、各階配管平面図、各階ダクト平面図、換気設備平面図、部分詳細図、機器詳細図、トレンチ断面図、中央監視関係図、自動制御結線図、制御回路図、制御機器表、盤結線図、その他必要な図面

イ 衛生関係図（衛生関係の提案がある場合のみ）

図面リスト、屋外配管図、機器及び器具表、配管系統図、各階平面図、詳細図（便所ほか）、排水勾配図、桝断面図、給湯設備関連図、その他必要な図面

ウ 電気関係図（電気関係の提案がある場合のみ）

図面リスト、屋外配線図、自家発電室・変電室等単線結線図及び平面図、電灯・動力・弱電幹線系統図、盤結線図、電灯・動力・弱電幹線平面図、電灯・コンセント平面図、照明器具表（または姿図）、動力・弱電平面図、火災報知・防災関係図、その他必要な図面

エ 建築関係図：（建築関係の提案がある場合のみ）

図面リスト、案内図、配置図、仕上げ表、平面図、伏図、立面図、断面図、矩計図、各部詳細図、展開図、建具表、サイン計画図、外構図、日影図、構造図、その他必要な図面

オ その他必要な図面

2 工事施工時

- (1) 工事施工は、確認を受けた詳細設計図面に基づいて行い、施工監理に当たっては市の指示を受け、当該施設の運営管理に支障とならないよう留意した施工計画を作成し、施工するものとする。
- (2) 事業者は、工事監理者及び建設業法に定める技術者を配置し、工事の監理、施工を行うものとする。
- (3) 事業者は、「東京都建築工事標準仕様書」、「東京都機械設備工事標準仕様書」、「東京都電気設備工事標準仕様書」の各最新版に準拠した適正な施工を行うこと。
- (4) 市は、定期的に事業者の工事施工、工事監理の状況の確認を求め、事業者は、この求めに誠実に応じるものとする。
- (5) 事業者は、市に工事施工の事前説明及び事後報告を行うこと。また、工事現場での施工状況の報告を行うこと。
- (6) 施設管理者及び近隣住民との調整並びに工事中の安全対策等は、事業者において十分に行うこと。
- (7) 工事完成時には、施工記録を用意し、現場で市の確認を受けること。
- (8) その他必要に応じて、各種許認可等の書類を作成し、その写しを市に提出すること。

第10 その他の事項

1 その他の留意事項

本プロポーザル手続における、応募書類等に関する取扱いは以下のとおりとする。

- (1) 応募にかかる一切の費用については、全て応募者の負担とする。
- (2) 提出書類は返却しない。
- (3) 提出書類は、審査以外の目的には使用しない。
- (4) 採用した提案内容については、必要に応じて公表する。その他の提案内容については、原則として公表しない。
- (5) 提出書類に係る著作権は、各応募者に帰属する。ただし、市は、E S C O提案審査のために必要な範囲で、提出書類の全部又は一部を使用又は複製できるものとする。なお、応募者が事業者となった場合、E S C O契約締結時点において、その著作権は市に帰属するものとする。
- (6) E S C O提案に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国及び日本国以外の国の法律に基づき保護される第三者の権利の対象となっている意匠、デザイン、設計、施工方法、施工材料、維持管理方法などを使用した結果生じる責任は、事業者が負うものとする。
- (7) 応募者は、本プロポーザルにおいて入手した市の情報等を応募に係る検討以外の目的で使用しないこと。また、応募者は、応募に当たって知り得た情報を第三者に漏洩しないこと。
- (8) 本手続において使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨とする。
- (9) 天災その他の不可抗力により審査等が実施できない場合は、本プロポーザルのスケジュールを延期することがある。
- (10) 応募企業又は応募グループの提案は、1提案とする。
- (11) 提出した書類は変更することができない。ただし、提出書類に脱漏又は不明確な表示等があり、かつ市が変更を認めたときはこの限りではない。また、提出書類に虚偽の記載があった場合は、提出書類を無効とする。

2 情報公開及び提供

(1) 基本方針

調布市情報公開条例（平成11年調布市条例19号）（以下「公開条例」という。）に基づき、原則として市政情報を全部公開としていることから、本プロポーザル実施に関する情報について、情報公開及び情報提供するものとする。

ただし、公開条例第7条第2号、第3号及び第6号により、個人に関する情報、法人その他の団体に関する情報を公にすることで、法人などの事業活動上の正当な利益を害するもの及び本プロポーザルの性質上、プロポーザルの適正な遂行に支障を及ぼ

すおそれがあるものについては、非公開とする。

(2) 内容, 方法等

本プロポーザルの募集内容, 選定結果について, 調布市ホームページにより, 適宜, 市民に情報提供する。

3 事務局

調布市 生活文化スポーツ部 文化生涯学習課 山田・佐々木
〒182-8511 東京都調布市小島町2丁目35番地1
TEL 042-481-7139 FAX 042-481-6881
E-mail bunsin@w2.city.chofu.tokyo.jp