

## 公募型プロポーザル方式に係わる手続き開始のお知らせ

次のとおり提案書の提出を求めます。なお、本事業に係わる契約締結は、世田谷区議会において本事業の予算が承認され、予算配当がなされることを条件するものです。

平成25年9月25日

世田谷区

### 1. 事業概要

#### 1.1 事業の名称

世田谷区北沢タウンホールE S C O事業

#### 1.2 契約方式

ギャランティード・セイビングス契約（自己資金型）

#### 1.3 事業内容

事業者は、本区と結ぶE S C O契約に基づき、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。）を本区に提供するものとします。

##### (1) 提供するサービス

上記の施設について、事業者は、本区と結ぶ契約を基に、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、本区設備の運転管理、維持管理、光熱水費削減量の保証、および省エネルギー量効果を把握するための計測・検証等を含むE S C Oサービスを本区に提供するものとします。

##### (2) 運転管理

事業者は、E S C O契約期間内に、自らの責任でE S C O設備の運転管理および維持管理を行うものとします。また、事業者はE S C O設備および本区の既存設備等に関する運転管理指針を示し、事業者および本区は、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、各々の運転管理を行うものとします。なお、本区が施設の運転管理を指定管理者に行わせる場合は、本区は指定管理者に対して、事業者が示す運転管理指針に従い既存設備等の運転管理を行わせるものとします。

##### (3) 計測・検証

事業者は、適切な計測・検証手法を導入し、省エネルギー効果および本区の利益を保証するものとします。

##### (4) E S C O設備等の所有権

事業者が設置するE S C O設備等の所有権は、工事期間中のみE S C O事業者のものとします。

#### 1.4 事業場所

世田谷区北沢タウンホール 世田谷区北沢 2-8-18

#### 1.5 業務の範囲

事業者が行う業務の範囲は、次のとおりとします。

- (1) 省エネルギー改修に関する設計、施工、施工監理およびその関連業務
- (2) 工事に関連する全ての手続き業務およびその関連業務
- (3) E S C Oサービス開始前の本区へのE S C O設備の引渡し業務
- (4) E S C Oサービス開始前の本区へのE S C O設備を用いたE S C Oサービス提供業務
- (5) E S C O契約期間内におけるE S C O設備の運転および維持管理に関する助言業務
- (6) E S C O契約期間内における既存設備を含めた運転管理指針作成業務
- (7) E S C O契約期間内における省エネルギー量の計測・検証業務
- (8) E S C O契約期間内における光熱水費削減の保証業務
- (9) 補助金申請（会計検査対応含む）への協力業務

#### 1.6 E S C O契約期間等

下記のスケジュール(予定)で事業を行います。

- |                      |                  |
|----------------------|------------------|
| (1) E S C O契約期間      | 4年間（内、サービス期間3年間） |
| (2) 優先交渉権者の決定        | 平成25年12月中旬       |
| (3) 予算の区議会承認（債務負担行為） | 平成26年3月          |
| (4) 補助金申請            | 平成26年5月頃         |
| (5) 契約の締結            | 平成26年8月頃         |
| (6) 設計・施工・試運転調整期間    | 契約締結日～平成27年3月31日 |
| (7) E S C Oサービス開始期日  | 平成27年4月1日        |

## 2. 応募条件

### 2.1 応募者

- (1) 応募者は、E S C O事業を行う能力を有する単独企業あるいはグループ（複数の企業の共同体）とします。
- (2) グループで応募する場合は、事業役割を担う代表者を1社選定してください。
- (3) 参加表明時には、応募者の構成員全てを明らかにし、各々の役割分担を明確にしてください。
- (4) 応募者は、応募を含むそれ以降の提案に係る諸手続および契約等にかかる諸手続を行うこととします。
- (5) E S C O提案提出後において、事業運営を目的とした特定子会社等を設立することも可能とします。ただし、設立条件などに関しては、本区と協議したうえで合意を得る必要があります。

## 2.2 応募者の役割

- (1) 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します。
  - a 事業役割：本区との対応窓口となり、契約等諸手続きを行い、事業遂行の責を負うものとします。
  - b 設計役割：設計に関する業務・監理に関する業務を全て実施するものとします。
  - c 建設役割：建設に関する業務を全て実施するものとします。
  - d その他役割：上記 a～c 以外の、運転、維持管理、燃料供給などに関する業務を各々実施するものとします。
- (2) 事業役割を担う企業とそれ以外の役割を担う企業が異なる場合には、適正な委託契約および請負契約を締結し、その契約内容について、本区との契約前に本区の承諾を得なければなりません。
- (3) 事業役割を担う応募者が複数の企業で構成される場合は、企業間の事業役割に関する、別途合意書を本区に提出してください。なお、その合意書には、事業役割の構成企業全社が、本区に対し連帯責任を負う旨を示す条項を含むものとします。また、事業役割の構成企業のうち 1 社を代表者として本区との対応窓口としてください。
- (4) グループの構成員、下請け業者又は協力事業者の選定に当たっては、世田谷区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に努めてください。

## 2.3 応募者の資格

応募者の資格要件は、次のとおりとします。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ります。

- (1) 応募者は、参加募集要項「10.1 参加表明時の提出書類」に示す提出書類により、本 E S C O 提案募集要項の内容を十分に遂行できると認められる者であること。
- (2) 応募者は、各種対策により対象施設のエネルギー削減量を提案できる者であり、削減量が達成できない場合には保証措置を講じることができる者であること。
- (3) 応募者は、省エネルギー改修後のエネルギー削減量および削減金額を計測・検証することができる者であること。
- (4) 事業役割を担う応募者は、E S C O 事業の官公庁施設での実績があるか、または過去に本区の E S C O 事業において最優秀もしくは優秀提案に選定された者であること。事業役割を担う応募者が複数である場合は、少なくとも代表者が本要件を満たすこと。
- (5) **事業役割を担う応募者は、電子自治体共同運営電子調達サービスの入札資格で、世田谷区に登録されている者であること。ただし、未登録の場合は平成 25 年 11 月 29 日までに登録を完了すること。また、事業役割を担う応募者が複数ある場合は、少なくとも代表者が本要件を満たすこと。**
- (6) 設計役割を担う応募者は、一級建築士、建築設備士、技術士（建設、電気電子、機械、または衛生工学）もしくはエネルギー管理士（熱又は電気）のいずれかの資格者が所属する者であること。
- (7) 建設役割を担う応募者は、建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定により、提案内容に該当する項目の特定建設業、又は一般建設業の許可を受けた者であること。なお、建設役割を担う事業者は、建設業法第 26 条に基づき、必要に応じて監理技術者（電気又は管工事にかかわる資格を有する）等を配置すること。

- (8) 既設設備の設計・施工及び省エネルギー可能性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。
- (9) 建築士法（昭和25年法律第202号）第3条第2項に規定する建築物の大規模な修繕もしくは模様替えに該当する場合は、法的に必要な条件を満たすこと。

#### 2.4 応募資格の制限

次に掲げるものは、応募者の構成員となることはできません。

- (1) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4及び世田谷区契約事務規則第4条の規定に該当する者。
- (2) 本募集要項の資格確認書類受付日から提案書提出日までの期間に、世田谷区指名停止基準に基づく指名停止又は指名留保の措置を受けている者。
- (3) 本募集要項の配布の日からESCO提案書提出日までの期間に、建設業法第28条第3項もしくは第5項の規定による営業停止の処分を受けている者。
- (4) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第3条または第4条の規定に基づき都道府県公安委員会が指定した暴力団等の構成員を、役員、代理人、支配人その他の使用人または入札代理人として使用している者。
- (5) 商法（明治32年法律第48号）第381条第1項の規定による会社の整理の開始を命ぜられている者。
- (6) 民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による民事再生手続開始の申し立てをしている者。
- (7) 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項または第2項の規定による更正手続開始の申し立て（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（以下「旧更生事件」という。）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。以下「旧法」という。）第30条第1項または第2項の規定による更生手続開始の申し立てを含む。以下「更生手続開始の申し立て」という。）をしている者、または更正手続開始の申し立てをなされている者。ただし同法第41条第1項の更生手続開始の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生手続開始の決定を含む。）を受けた者が、その者に係る同法第199条第1項の更生計画の認可の決定（旧更生事件に係る旧法に基づく更生計画認可の決定を含む。）があった場合にあっては、更生手続開始の申し立てをしなかった者、または更生手続開始の申し立てをなされなかった者とみなす。
- (8) 応募資格申請書に虚偽の記載をし、または重要な事実について記載をしなかった者。
- (9) 最近1年間の国税及び地方税を滞納している者。
- (10) 営業に関し法令上必要な免許、許可、登録を受けていない者。

## 2.5 応募に関する留意事項

### (1) 費用負担

応募に関し必要な費用は、応募者の負担とします。

### (2) 提出書類の取り扱い・著作権

提出書類の著作権は、それぞれの応募者に帰属するものとしますが、原則として提出書類は返却しません。また、本区は、応募者に無断で本募集以外の目的で提出書類を使用したり、情報を漏らしたりすることはありません。なお、契約締結に至った応募者の提出した書類の著作権に関しては、契約締結時点で本区に帰属するものとします。

### (3) 情報公開

提出書類について、世田谷区情報公開条例（平成13年区条例第63号）の規定に基づき開示請求されたときは、開示することにより当該法人等又は当該事業を営む個人の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあるものを除き、開示されます。

### (4) 特許権等

E S C O提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権などの日本国および日本国以外の国の法令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、工事材料、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します。

### (5) 本区からの提示資料の取り扱い

本区が提供する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用してはなりません。また、応募者は、応募にあたって知り得た情報を第三者に漏らしてはなりません。

### (6) 応募者の複数提案の禁止

応募者は、1つの提案しか行うことができません。ただし、補助金の有無による類似提案をする場合は一つの提案とみなします。

### (7) 複数の応募者の構成員となることの禁止

応募者の構成員は、他の応募者の構成員となることはできません。

### (8) 構成員の変更の禁止

応募者の構成員の変更は認めません。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、本区と協議を行い、本区がこれを認めたときはこの限りではありません。

### (9) 提出書類の変更の禁止

いったん提出した書類の変更は、本区が認めた場合を除きできません。なお、提出された書類について参考資料を求めることがあります。

### (10) 虚偽の記載の禁止

参加表明書またはE S C O提案書に虚偽の記載をした場合は、参加表明書またはE S C O提案書を無効とします。

### 3. E S C O事業者選定の流れ

#### 3.1 応募者

応募者は、参加募集要項「3. 応募条件」で定める資格要件を満足する者としてします。

#### 3.2 応募資格要件の確認および提案要請

参加表明をした者の応募資格要件を確認し、条件を満たした応募者に対し提案書の提出を文書で要請します。なお、応募者多数の場合は、応募者の資格要件であるE S C O事業の実績から、提案要請応募者数を5社程度に制限させていただく場合があります。

#### 3.3 最優秀および優秀提案の選定

世田谷区北沢タウンホールE S C O事業者選定委員会（以下「委員会」という。）により、選考過程を経て提案の中から最も適格とされる最優秀提案を1件、および優秀提案を1件選定します。

#### 3.4 詳細協議

最優秀提案をした者は優先交渉権者となり、本区と詳細診断に係る協定書を締結し、詳細診断、包括的エネルギー管理計画書（最終提案）の作成および契約書を締結するまでの諸条件について詳細協議を進めるものとします。

なお、この際の詳細協議は優先交渉権者が行った提案の範囲内で行われるものとします。また、優秀提案をした者を次選交渉権者とします。

#### 3.5 事業者の選定

本区は、優先交渉権者と協議を行い、協議が整った場合にE S C O契約を締結します。提案までの費用については応募者の負担とします。なお、優先交渉権者との協議が整わない場合には、次選交渉権者を優先交渉権者に繰り上げ協議を行うことがあります。

#### 3.6 事務局

本E S C O提案募集に係る事務局は、次のとおりとします。

担当窓口：世田谷区 施設営繕担当部 施設営繕第一課（第一庁舎 2F 21番窓口）

住 所：〒154-8504 世田谷区世田谷4-21-27

電 話：03-5432-2608

F A X：03-5432-3044

電子メール：SEA02406@mb.city.setagaya.tokyo.jp

ホームページ：<http://www.city.setagaya.lg.jp/kurashi/102/119/1812/d00128675.html>

## 4. E S C O事業スケジュール

### 4.1 日程

E S C O提案の募集及び選定等は、次の日程(予定)で行います。

①	ホームページでの公開	平成25年9月25日(水)
②	募集要項の配付	平成25年9月25日(水)～10月2日(水)
③	募集要項の質問の受付	平成25年9月25日(水)～10月2日(水)
④	説明会参加希望受付	平成25年9月26日(木)～10月4日(金)
⑤	説明会および質問の回答	平成25年10月15日(火)
⑥	参加表明書および資格確認書類の受付	平成25年10月16日(水)～10月21日(月)
⑦	応募者資格確認結果、提案要請書の通知	平成25年10月25日(金)
⑧	第1回ウォークスルー調査 ※1	平成25年10月29日(火)
⑨	第2回ウォークスルー調査 ※1	平成25年11月13日(水)
⑩	提案書の受付	平成25年11月28日(木)まで
⑫	プレゼンテーション及び審査	平成25年12月16日(月)
⑬	最優秀および優秀提案の選出及び結果通知	平成25年12月中旬
⑭	詳細協議	平成25年12月～平成26年7月
⑮	(補助金申請)	平成26年5月頃(補助金を申請する場合)
⑯	E S C O契約の締結	平成26年8月頃(補助金交付の有無決定後)
⑰	設計・工事期間(試運転・調整を含む)	契約締結日～平成27年3月31日(火)
⑱	E S C Oサービス開始	平成27年4月1日(水)

※1 現場ウォークスルー調査は、提案要請を行った応募者を対象に実施します。調査の内容は、現場の資料閲覧、質疑及び現地視察です。なお、調査時には、施設管理者の指示に従ってください。また、写真撮影に当たっては、施設管理者の許可を得てください。第2回は希望事業者を対象とします。ウォークスルー調査詳細は説明会にてお知らせします。

### 4.2 E S C O提案募集の手続き

#### (1) 募集要項の配布

募集要項は、事務局において配布します。平成25年9月25日(水)～10月2日(水)(ただし区役所の閉庁日を除く)午前9時から正午までおよび午後1時から午後4時まで

#### (2) 募集要項に対する質問

本要項に関する質問は、次により行って下さい。

##### 1) 質問の方法

質問は、1問につき質問書(様式第1号)1枚を使用し、前記の事務局に持参または郵送若しくは電子メールで提出してください。なお、複数の質問がある場合には、様式をコピーして使用して下さい。電話、口答では受け付けません。

未着の場合の責任は応募者に属するものとしますので、必ず事務局へ到着の確認をして下さい。

2) 受付期間

平成25年9月25日(水)～10月2日(水)(必着)(ただし区役所の閉庁日は除く)

持参の場合の受付時間は、午前9時から正午までおよび午後1時から午後4時まで

3) 回答

回答は、10月15日(火)の説明会において文書で配布し、口頭による個別対応は行いません。

なお、回答は本募集要項と一体のものとして同等の効力を持つものとします。

(3) 説明会の開催

参加表明書受付の前に、本募集要項に関する説明会を開催します。

説明会への参加希望者は、平成25年9月26日(木)～10月4日(金)午前9時から正午までおよび午後1時から午後4時までに、説明会参加申込書(様式集参照)を持参(区役所の閉庁日は除く)または郵送若しくは電子メールで事務局に連絡してください。

未着の場合の責任は応募者に属するものとしますので、必ず事務局へ到着の確認をして下さい。

なお、参加者数によっては、1企業からの参加者数の調整を行うことがあります。

また、説明会では、本募集要項等の再交付は行いません。

1) 日時

平成25年10月15日(火) 午後1時30分～午後3時30分

2) 場所

世田谷区世田谷4-21-27 世田谷区役所 (世田谷区第1庁舎5階 庁議室)

(4) 参加表明書および資格確認書類の提出

応募者は、次により参加表明書および資格確認書類を持参または郵送してください。未着の場合の責任は応募者に属するものとしますので、必ず事務局へ到着の確認をして下さい。

1) 提出日時

平成25年10月16日(水)～10月21日(月)(必着)(ただし区役所の閉庁日は除く)

午前9時から正午までおよび午後1時から午後4時

2) 受付場所

(事務局名) 世田谷区 施設営繕担当部 施設営繕第一課

(住所) 世田谷区世田谷4-21-27

(電話) 03-5432-2608

3) 提出書類

参加募集要項「10.参加表明時提出書類・作成要領」によります。

(5) 資格確認結果および提案要請書の通知

資格確認の結果は、平成25年10月25日(金)に本区から応募者(代表者)に郵送および電話により通知します。

また、資格が確認された場合は併せて提案要請書を送付します。

なお、資格確認の基準日は、平成25年10月22日(火)とします。



(6) 現場ウォークスルー調査

本区が提案要請を行った応募者を対象に、現場ウォークスルー調査を実施します。

1) 日時

第1回：平成25年10月29日(火)

第2回：平成25年11月13日(水)

2) 場所

世田谷区北沢タウンホール 世田谷区北沢2-8-18

3) 内容

現地視察および資料閲覧。希望者を対象に、第2回ウォークスルー調査を行います。

4) 質問の方法

質問は、1問につき質問書(様式第1号)1枚を使用し、前記の事務局に持参または郵送若しくは電子メールで提出してください。なお、複数の質問がある場合には様式をコピーして使用してください。電話、口頭では受け付けません。

未着の場合の責任は応募者に属するものとしますので、必ず事務局へ到着の確認をして下さい。

5) 質問の受付期間

詳細は、第1回ウォークスルー調査の際に通知します。

6) 質問の回答

回答は、受付期間終了の約1週間後にすべての応募者に対して通知します。口頭による個別対応は行いません。

なお、回答は本募集要項と一体のものとして同等の効力を持つものとします。

(7) E S C O提案書の提出

E S C O提案要請書を交付された応募者は、前記の現場ウォークスルー調査に参加後、調査結果および本区が提供する参加募集要項「12. 配布・閲覧資料」に示す資料を基に参加募集要項「11. E S C O提案提出書類・作成要領」に従い、E S C O提案提出書類を作成し、持参または郵送してください。

未着の場合の責任は応募者に属するものとしますので、必ず事務局へ到着の確認をして下さい。

1) 受付期間

平成25年11月28日(木)まで(ただし区役所の閉庁日は除く)

午前9時から正午までおよび午後1時から午後4時

2) 受付場所

(事務局名) 世田谷区 施設営繕担当部 施設営繕第一課

(住 所) 世田谷区世田谷4-21-27

(電 話) 03-5432-2608

3) 提出書類

「11. E S C O提案提出書類・作成要領」によるものとします。

提出後の差換えは誤字・脱字・表示不全の修正以外原則として認めません。なお、差換えは本区の指定する期限までに行ってください。

(8) 参加を辞退する場合

提案要請書を交付された応募者が以降の参加を辞退する場合は、提案書受付の締切日までに提案辞退届（様式第7号）を1部、事務局に持参または郵送で提出してください。

## 5. 審査および審査結果の通知

### 5.1 審査

E S C O提案の審査は、「世田谷区北沢タウンホールE S C O事業者選定委員会」（以下委員会という）により以下の要領で行います。なお、詳細は別途提示する「世田谷区北沢タウンホールE S C O事業提案審査要領」によります。

委員会は、「事業資金計画」、「技術提案」、「維持管理」、「計測・検証手法」、「運転管理指針」等の書類審査およびプレゼンテーションなどから、総合的にE S C O提案の評価を行います。

- (1) 提案の中から最も適格とされる最優秀提案を1件、および、優秀提案を1件選定します。
- (2) 最優秀提案者をE S C O事業契約に向けての優先交渉権者とし、また、優秀提案者を次選交渉権者とし、

### 5.2 審査結果の通知および公表

- (1) 審査結果は、文書で通知するものとします。
- (2) 審査結果に対する異議を申し立てることはできません。
- (3) 審査結果等については、本区のホームページで公表します。

### 5.3 失格

次のいずれかに該当する場合は、失格とします。なお、失格者は失格した理由を事務局に問い合わせることができます。

- (1) 期限までに書類が提出されない場合
- (2) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (3) 審査の公平性に影響を与える行為があった場合
- (4) 現場ウォークスルー調査およびプレゼンテーションに不参加の場合

## 6. その他

- 6.1 契約手続き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に限る。
- 6.2 契約保証金 不要
- 6.3 契約書作成の要否 要
- 6.4 関連情報を入手するための照会窓口 3.6 事務局 に同じ。
- 6.5 詳細は募集要項による。