

7-12 国補脱炭素先行地域内公共施設 ESCO 業務委託
公募型プロポーザル実施要領

令和7年4月
つくば市

1 業務及び公募型プロポーザル実施の目的

本業務は、脱炭素先行地域内の市の公共施設において、照明及び空調等の省エネルギー改修並びに適切な維持管理を実施することにより、二酸化炭素排出量の削減を図ることを目的とする。

なお、本業務は「地域脱炭素移行・再エネ推進交付金（以下、「再エネ交付金」という。）」及び「特定地域脱炭素移行加速化交付金（以下、「GX 交付金」という。）」の活用を前提とし、専門的な知識・経験を有する事業者から、省エネルギー改修に係る詳細診断、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を受け、その中から特に優れた提案を行った事業者を受託候補者とするのが重要であるため、公募型プロポーザル方式を採用する。

2 業務概要

(1) 業務の名称

7－12 国補脱炭素先行地域内公共施設 ESCO 業務委託

(2) 業務内容

本業務は、以下の2つの業務から構成されるものとする。

ア 調査設計及び施工業務

- ① 既設設備の現状調査
- ② 現状調査結果に基づく業務計画の策定
- ③ 実施設計業務
- ④ 省エネルギー設備の設置及び既設設備の撤去
- ⑤ 施工に関する諸手続き

イ 省エネルギーサービス業務

- ① サービス期間内における維持管理方法及び効果検証方法の策定
- ② サービス期間内における省エネルギー設備の修理交換業務
- ③ サービス期間内における省エネルギー設備の維持管理の監督業務
- ④ サービス期間内における省エネルギー設備の削減効果検証業務

(3) 対象施設

対象施設は、脱炭素先行地域内の市の公共施設のうち、以下の6施設とする。なお、施設概要は「別紙1：対象施設概要」のとおりとする。

施設	住所
情報ネットワークセンター	つくば市吾妻二丁目5番地6
つくばスタートアップパーク	つくば市吾妻二丁目5番地1
吾妻保育所	つくば市吾妻二丁目5番地4
吾妻西児童館	つくば市吾妻二丁目5番地4
つくばセンター広場	つくば市吾妻一丁目10番地1
つくばセンタービル（地下駐車場）	つくば市吾妻一丁目10番地1

(4) 履行期間

契約締結日の翌日から令和13年3月31日まで

ただし、調査設計及び施工業務の履行期限は令和 10 年 3 月 31 日までとし、省エネルギーサービス業務の開始日は各対象施設における省エネルギー設備の引渡し日の翌日からとする。

(5) 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）

(6) 提案（見積）限度額

97,209,970 円（消費税及び地方消費税相当額を含む。）

ただし、調査設計及び施工業務における設計・施工に係る費用の限度額は、76,269,985 円とする。

3 参加形態

単独又は共同企業体とする。

4 参加資格要件

この公募開始の日から契約締結までの日において、次の要件を満たしていること。なお、共同企業体として参加する場合は、構成員全員が(1)から(6)までの要件を満たすこと。

- (1) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項に規定する者に該当しないこと。
- (2) 地方自治法施行令第 167 条の 4 第 2 項の規定に基づくつくば市の入札参加の制限を受けていないこと。
- (3) 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 2 条第 2 号に規定する暴力団でなく、かつ、その役員が茨城県暴力団排除条例（平成 22 年茨城県条例第 36 号）第 2 条第 3 号に規定する暴力団員等でないこと。
- (4) 茨城県建設工事等請負業者指名停止措置要領（平成 6 年 7 月 14 日付 け監第 692 号）、茨城県物品調達等登録業者指名停止基準又はつくば市入札参加指名停止等措置要綱（平成 6 年つくば市告示第 15 号）に基づく指名停止等の措置を受けていないこと。
- (5) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立てをしていないこと。ただし、申立てをしている場合であっても、更生手続開始決定後又は再生手続開始決定後につくば市が一般競争入札参加資格の再認定をしたときは、この限りでない。
- (6) 市税（実施要領で定める参加資格要件で、つくば市内に本店、支店又は営業所があることという旨の地域要件を付した場合に限る。）、本店所在地の都道府県税、所得税（個人事業主の場合に限る。）、法人税及び消費税について未納がないこと。
- (7) 国、法人税法（昭和 40 年法律第 34 号）に規定する公共法人又は地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）に規定する指定管理者と元請として削減保証を伴う ESCO 事業について契約を締結し、履行した実績を有する、又は

履行中であること。

(8) 共同企業体として参加する場合は、次のアからオの要件を満たすこと。

ア 構成員の数は、2 又は 3 であること。

イ 各構成員は、業務の履行に当たり、資本を提供し合うものとする。

ウ 各構成員の出資比率の下限は、構成員の数が、2 の場合は 100 分の 30、3 の場合は 100 分の 20 とすること。

エ 代表構成員の出資比率は、構成員中最大であること。

オ 各構成員は、本プロポーザルの他の参加者でないこと。

5 提示条件

参加者は、以下に提示する条件に基づき、事業提案を行うものとする。

(1) 更新必須設備

更新必須設備は、以下のとおりとする。ただし、LED は更新対象外とする。なお、更新後の設備は、同種の規模・種類の設備に限定せず、運用状況等を考慮し、適宜異なる設備に更新できるものとする。

対象施設	必須設備	活用する交付金
情報ネットワークセンター	空調、照明	再エネ交付金
つくばスタートアップパーク	照明	再エネ交付金
吾妻保育所	空調、照明	再エネ交付金
吾妻西児童館	空調、照明	再エネ交付金
つくばセンター広場	照明	再エネ交付金
つくばセンタービル(地下駐車場)	照明	GX 交付金

(2) ベースライン等

応募時のベースライン、換算係数、単価、光熱費実績（令和 5 年度）は、「別表 2：ベースライン等」に記載のとおりとする。

(3) 市内事業者の活用

業務の遂行に当たり、業務の一部について、市内事業者を活用すること。なお、市内事業者を一切活用しない提案は、失格とする。

(4) 交付金の活用

省エネルギー設備は、再エネ交付金及び GX 交付金の交付要件を満たす設備に更新すること。

6 スケジュール

受託候補者選定までのスケジュールは以下のとおりとする。ただし、契約の締結以降の具体的な日程は、受託候補者の提案に基づき、協議の上、決定するものとする。

	事項	日程
1	実施要領等の公表	令和 7 年 4 月 1 日(火)
2	参加表明に関する質問の受付期限	4 月 7 日(月)午後 4 時 30 分まで

3	参加表明に関する質問の回答期日	4月10日(木)
4	参加表明書等の提出期限	4月14日(月)午後4時30分まで
5	参加資格確認(審査)結果の通知	4月15日(火)
6	ウォークスルー調査期間	4月17日(木)から4月24日(木)まで
7	ウォークスルー調査後質問の受付期限	5月2日(金)午後4時30分まで
8	ウォークスルー調査後質問の回答期日	5月9日(金)
9	提案書の提出期限	6月5日(木)午後4時30分まで
10	プレゼンテーション審査	6月17日(火)
11	プレゼンテーション審査結果の通知	6月19日(木)
12	契約の締結	6月下旬
13	調査設計及び施工業務	契約締結日の翌日～令和10年3月31日
14	省エネルギーサービス業務	令和10年4月1日～令和13年3月31日

7 質問の受付

(1) 受付期限及び回答期日

ア 参加表明に関する質問

受付期限 令和7年4月7日(月)午後4時30分まで

回答期日 令和7年4月10日(木)

イ ウォークスルー調査後の質問

受付期限 令和7年5月2日(金)午後4時30分まで

回答期日 令和7年5月9日(金)

(2) 質問方法

質問書(様式6)に質問事項を記載の上、電子メールで「19 問合せ先」に提出し、送信後に発注者に電話にて受付確認を行うこと。

(3) 回答

質問に対する回答は、回答期日までに発注者のホームページで公表する。なお、個別対応は行わないものとする。

8 参加表明書等の提出

(1) 提出書類

提出書類は次のアからキまでとする。なお、共同企業体として参加する場合は、ウからエまでについて構成員全員分とする。

ア 参加表明書(様式1)

イ 特定業務共同企業体プロポーザル参加申請書(様式2)

※共同企業体として参加する場合に限る。

ウ 会社概要書(様式3)

エ 会社概要がわかるパンフレット等

オ 「4 参加資格要件(7)」について証明する書類(写し)

カ 業務実績表(様式4)

履行済、又は履行中のESCO事業契約について記載すること。

キ ウォークスルー調査希望日回答票（様式 5）

(2) 提出部数

1 部

(3) 提出期限

令和 7 年 4 月 14 日（月）午後 4 時 30 分まで

(4) 提出方法

持参、郵送（配達証明付書留郵便に限り、提出期限内必着とする。）又は電子メールにより「19 問合せ先」に提出すること。なお、持参の場合、受付時間は平日午前 8 時 45 分から午後 4 時 30 分までとし、電子メールの場合は送信後に発注者に電話にて受付確認を行うこと。

(5) 参加資格確認結果

参加資格確認結果は、令和 7 年 4 月 15 日（火）に電子メールで通知する。参加資格を満たす者が 5 者以上の場合、つくば市生活環境部環境政策課において「別表 1：評価基準」に基づき、書面による 1 次審査を行い、提案書の提出を要請する者（以下、「提案要請者」という。）を 4 者選定する。なお、提案要請者とならなかった者は、通知した日から起算して 7 日以内（休日を除く。）に電子メールで「19 問合せ先」に問合せした場合に限り、その理由の説明を求めることができるものとする。

9 資料の配布

提案要請者には、竣工図面等の積算に必要な資料を提供する。ただし、現地状況は、ウォークスルー調査で確認すること。

(1) 提供方法

本市が指定するシステムにより、担当者に送付する。

(2) 提供日

令和 7 年 4 月 15 日（火）

(3) その他

電子データのない図面等は、「19 問合せ先」において閲覧に供する。閲覧を希望する場合は、事前にその旨を申し入れること。

10 ウォークスルー調査

提案要請者を対象にウォークスルー調査日を設ける。

(1) 調査日

令和 7 年 4 月 17 日（木）から 4 月 24 日（木）までのうち、「ウォークスルー調査希望日回答票」の回答結果を参考に、発注者が指定した日とする。

(2) 場所

「2 業務概要(3) 対象施設」のとおりとする。

(3) 留意事項

ア 参加人数は、1 者につき 5 名までとすること。

イ 施設の使用状況により、見学や写真撮影を制限する場合がある。

ウ 調査において撮影した写真等を事業提案に係る検討以外の目的で使用しないこと。

11 提案の辞退

提案を辞退する場合は、令和7年5月22日（木）までに辞退届（様式7）を電子メールにより「19 問合せ先」に提出し、送信後に発注者に電話にて受付確認を行うこと。

12 提案書の提出

(1) 提出書類

ア 提案書提出届（様式8）

イ 事業提案書

提案は以下に示す提案書類について、指定の様式で作成すること。

① 提案総括表（様式9）

各項目に対する提案を記載すること。

② 省エネルギー改修提案項目一覧表（様式10）

提案する項目ごとに、一次エネルギー消費量及び二酸化炭素排出量の削減効果、光熱費削減予定額等を記載すること。

③ 事業収支計画書（様式11）

契約期間における発注者の事業全体に関わる収支計画について記載すること。

④ 省エネルギー改修項目説明（様式12）

提案する省エネルギー改修項目ごとに、対策の概要、改修前と改修後の比較について記載すること。なお、改修前と改修後の比較では、二酸化炭素排出量や光熱費の比較を含めること。

⑤ 事業月間工程表（様式13）

契約から工事完了までの具体的な事業月間工程について、施工条件（時間帯や曜日）や切替工事・停電工事の必要性、引渡しまでの試運転・調整期間、工事範囲区分等に留意して表で示すこと。なお、事業月間工程には各種手続き等も含めること。

⑥ 施工計画提案書（様式14）

以下の事項について、対応方針や工夫する点等について記載すること。

a 施工時の安全性及び施設運営への配慮

b 周囲近隣への配慮

c 作業体制及び緊急時対応

⑦ 運転管理提案書（様式15）

運転管理方針及び運転管理マニュアルの作成方針、省エネルギー設備及び発注者の既設設備に関する適切な運転管理の考え方、発注者と提案者の役割について記載すること。また、運転管理に要する費用等を記載すること。

⑧ 維持管理提案書（様式 16）

省エネルギー設備の維持管理業務に関する計画内容や省エネルギー設備更新までのメンテナンス計画（内容、周期、金額等）を記載すること。また、維持管理に要する費用等を記載すること。

⑨ 計測・検証提案書（様式 17）

提案する省エネルギー手法に係る効果の計測・検証の計画及び方法について記載すること。また、計測機器設置費及び計測・検証に要する費用等を記載すること。

⑩ 市内事業者活用予定一覧（様式 18）

市内事業者を活用予定の業務等内容及び事業料を記載すること。

(2) 提出部数

正本 1 部、副本 7 部、計 8 部

(3) 提出期限

令和 7 年 6 月 5 日（木）午後 4 時 30 分まで

(4) 提出方法

持参、郵送（配達証明付書留郵便に限り、提出期限内必着とする。）により「19 問合せ先」に提出すること。なお、持参の場合、受付時間は、平日午前 8 時 45 分から午後 4 時 30 分までとする。

(5) 提案書の作成における留意事項

ア 提案書は、1 者につき 1 案とすること。

イ 文字のサイズは、11 ポイント以上で作成すること。なお、図表中の文字は、11 ポイント未満も可能とするが、見やすさに留意すること。

ウ 使用する言語は日本語、通貨は日本円とすること。

エ 提出書類は、全て順に並べ、通しのページを付すこと。

オ 提出書類は、適宜インデックス等で見やすく整理し、ファイルに綴じて提出すること。

13 プレゼンテーション審査

透明性及び公平性を確保し適正に受託候補者を選定するため、「7－12 国補脱炭素先行地域内公共施設 ESCO 業務委託受託候補者選定委員会（以下、「選定委員会」という。）」が事業提案書等の審査及び評価を行うものとする。

(1) 実施概要

ア 実施日

令和 7 年 6 月 17 日（火）

なお、詳細については、別途提案者に通知する。

イ 実施場所

つくば市役所 **コミュニティ棟 3 階 会議室**

ウ 発表時間

1 者 40 分（プレゼンテーション 25 分、質疑応答 15 分）

なお、準備に要する時間は、発表時間に含めないものとする。

エ 参加人数

1 者につき 4 名までとし、管理責任者は必ず出席すること。

オ 審査の公開又は非公開の別

審査は全て非公開とする。

(2) 審査方法

選定委員会の委員長及び各委員が提案者ごとの評価点の合計で順位をつけ、第 1 順位の最も多い者を第 1 位受託候補者、次に多い者を第 2 位受託候補者として順次第 3 位以下も同様に選定する。第 1 順位の最も多い提案者が 2 者以上あるときは、委員長を含む全委員の評価点の合計が最も高い提案者を第 1 位受託候補者、次に多い者を第 2 位受託候補者として順次第 3 位以下も同様に選定し、委員長を含む全委員の評価点の合計も同点の場合は、委員長を含む全委員によるその同点の提案者のみを対象とした多数決で第 1 位受託候補者を選定する。

(3) 評価基準

「別表 1：評価基準」のとおりとする。

(4) 審査結果の通知及び公表

審査の結果は、令和 7 年 6 月 19 日（木）に提案者全員にプロポーザル審査結果通知書で通知し、「つくば市プロポーザル方式による契約の相手方の選定に関するガイドライン」に基づき公表する。

なお、第 1 位受託候補者として選定されなかった者は、通知した日から起算して 7 日以内（休日を除く。）に電子メールで「19 問合せ先」に問合せした場合に限り、その理由の説明を求めることができるものとする。

(5) プレゼンテーション審査に関する留意事項

ア プレゼンテーションに当たっては、提出した事業提案書を要約した資料を用いてもよいものとし、その場合、要約資料を 8 部用意すること。ただし、要約資料は、事業提案書に記述した内容の範囲内で作成すること。

イ プレゼンテーションは、提出した提案書類及び前述の要約資料を基に行うこととし、追加の提案や追加資料の配布は認めないものとする。

ウ 貸出物品は、机、椅子、電源、スクリーン、プロジェクター及び HDMI ケーブルとする。それ以外の物品が必要な場合は、発注者の承諾を受けた上で提案者の負担において用意すること。

エ 提案者が 1 者のみの場合においても、審査を行うものとする。

オ 全ての提案について、業務の目的が十分に達成できないと判断したときは、受託候補者を選定しない場合がある。

14 契約方法

第 1 位受託候補者と随意契約に向け、契約書及び仕様等の協議を行うものとする。なお、その者と合意に至らなかった場合、又はその者が失格となった場合には、第 2 位受託候補者と交渉を行い、第 3 位以下も同様に行うものとする。

15 包括的エネルギー管理計画書の作成

受託者は、随意契約締結後、既設設備の運転状況等の詳細診断を実施し、事業提案を基に以下に示す項目を含めた包括的エネルギー管理計画書を作成すること。

	項目	内容
1	計画総括内容	(1) 省エネルギー改修等項目一覧
		(2) ESCO 業務契約内容
2	技術計画	(1) 省エネルギー改修項目等の説明(省エネルギー計算含む)
		(2) 周囲環境への配慮事項
		(3) 省エネルギー設備と既設設備の関係
		(4) 工事中の対応
		(5) 契約終了後の対応
3	事業資金計画	(1) 発注者の事業収支計画
		(2) 見積書(原則一式でなく数量明記)
4	運転管理等	(1) 運転・維持管理指針
		(2) 計測・検証計画
		(3) 維持管理費見積
		(4) 緊急時対応
5	提案項目ごとの計測・検証方法	
6	改修機器配置予定図	
7	ベースライン等の設定及び調整方法	
8	ESCO サービス料の調整方法	

16 提出書類の扱い

- (1) 提出書類の作成及び提出に要する費用は、提案者の負担とする。
- (2) 提出書類は、受託候補者選定以外に提案者に無断で使用しないものとする。ただし、受託候補者の選定を行う作業に必要な範囲において、複製を作成する場合がある。
- (3) 提出書類は返却しないものとする。
- (4) 提出書類の提出期限以降の差し替え及び再提出は認めないものとする。
- (5) 提出書類に係る情報公開請求があった場合は、つくば市情報公開条例(平成 27 年つくば市条例第 27 号)に基づき、当該提出書類を公開するものとする。

17 失格

次の各号のいずれかに該当する場合は、失格とする。

- (1) 提出書類に虚偽の記載があった場合
- (2) 審査の公平性を害する行為があった場合
- (3) 提案限度額を超える提案であった場合

- (4) つくば市入札参加指名停止の措置を受けた場合
- (5) 市内事業者を一切活用しない提案であった場合

18 その他の留意事項

事業提案の内容に含まれる特許権、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、提案者が負うものとする。

19 問合せ先

〒305-8555 茨城県つくば市研究学園一丁目1番地1
つくば市生活環境部環境政策課
TEL：029-883-1111（内線 4320）
E-mail：evm025@city.tsukuba.lg.jp