

小田原市庁舎等熱源改修業務

実施要領

令和元年 7 月

小田原市

目次

第1	業務目的	1
第2	実施要領の役割	3
第3	業務概要	3
1	業務内容	3
第4	プロポーザル参加に関する条件等	5
1	プロポーザル参加者の備えるべき資格要件等	5
2	提案書の作成、提出方法等の手続き	6
第5	優先交渉権者の選定	6
1	基本方針	6
2	選定の方法	6
3	選定の基準	6
4	優先交渉権者及び次点者の選定	7
5	選定結果の公表	7
6	選定委員会事務局	7
第6	契約手続き等	7
1	業務委託契約書の締結	7
2	リスク分担	7

第1 業務目的

この「小田原市本庁舎等熱源改修業務」（以下、「本業務」という。）は、小田原市役所本庁舎及び小田原市生涯学習センター本館（以下、「本庁舎等」という。）の熱源設備を改修するに当たり、規模の最適化や将来的なエネルギー需要の変化にも柔軟に対応しながら、将来にわたるコスト削減が図れる設備改修を行い、最適稼働を長期間維持することを目的としています。

本庁舎等が求めるサービス水準について

(1) 基本的な考え方

災害時対応のより一層の充実にも配慮し、規模の最適化や将来的なエネルギー需要の変化に柔軟に対応しながら、将来にわたるコスト削減が図れる設備改修と、安定的かつ経済的なエネルギー供給を求めています。

(2) 具体的な水準イメージ

- ・通常時及び非常時におけるエネルギー需要予測値は、以下の表のとおりです。

【エネルギー需要予測値（㎡当たり）参考値】

	電力	施設 1		施設 2	
		冷熱	温熱	冷熱	温熱
ピーク負荷 (時間最大)	709kW	4,580MJ/h	4,227MJ/h	2,532MJ/h	2,532MJ/h

※1：電力需要は熱源を含む値を示す。

- ・非常時、上記エネルギーを生成するために必要な電気や都市ガスなどのエネルギー供給が途絶した場合においても、本業務で設置する設備等により、連続72時間は市庁舎等の機能を維持させることができるようにしていただきます。

(3) 本業務における提案上限額

1,000,000千円（導入費用750,000千円、維持管理費用250,000千円）

※金額には、消費税及び地方消費税を含みません。

(4) 本プロポーザルで求める提案

小田原市庁舎等熱源改修業務実施要領及び同要求水準書等を熟読していただいた上で、以下の4点について提案を記載してください。

ア 事業実施体制

- ・エネルギー事業の実績について確認できる資料を示すこと。

- ・工事期間中の責任体制、役割分担について明確にすること。
- ・エネルギーサービスにおける豊富なノウハウを積極的に活用し、品質管理、安全管理、環境保全について積極的に管理できる体制で業務を行うこと。
- ・工事期間中も災害時等の対応に配慮した提案とすること。

イ エネルギーサービス

- ・本庁舎等へのエネルギーサービスであることを認識し、エネルギー供給について効率的で効果的な日常運転管理支援を行うこと。
- ・経年劣化に対する耐久性や耐震性などにおいて、これまで培った技術力によって優れた設備とすること。
- ・エネルギーサービス設備の故障やメンテナンスにおいてもエネルギーの安定供給を行い、サービス期間終了後も見据えた適切な管理を行うこと。
- ・災害時の防災対策本部であることを認識し、平常時はもとより非常時においても安定したエネルギー供給を行い得るシステム構成とすること。

ウ 環境配慮・地域貢献性

- ・二酸化炭素排出削減ができる設備とし、適切な管理及び運用とすること。
- ・地域経済への波及効果を具体的に示すこと。

エ 経済性

- ・過大な設備や過剰な機能とならないよう、既存データ等を活用して最適な規模のエネルギーサービス施設とすること。
- ・豊富なノウハウを活用したエネルギーマネジメントにより、経済的な日常運転管理支援を行うこと。

第2 実施要領の役割

この実施要領（以下、「本要領」という。）は、小田原市（以下、「市」という。）が本業務を担う事業者を公募型プロポーザル方式により選定するため、参加要件、スケジュール、評価方法等について定めています。

第3 業務概要

1 業務内容

(1) 業務名称

小田原市庁舎等熱源改修業務

(2) 業務場所

神奈川県小田原市荻窪 300 番地

(3) 施設等の管理者

小田原市

(4) 実施方式

本業務の業務内容は、本業務を行う事業者（以下、「事業者」という。）が、既存空調設備で使用する冷水、温水を製造するための熱源機等及び非常用発電機（以下、エネルギーサービス供給設備という。）の設計業務、施工業務、工事監理業務を行うとともに、業務期間を通して維持管理業務、日常運転管理支援業務を行います。また、事業形態としては、事業者が、市の所有物として施設等を建設及び整備するとともに、維持管理及び日常運転管理支援を行う方式とします。

(5) 本業務の対象

本業務にて事業者が実施する業務の対象は、次のとおりとします。

ア 設計業務

(ア) エネルギーサービス供給設備の設計業務

(イ) その他付随業務

イ 施工業務

(ア) エネルギーサービス供給設備の施工業務

(イ) その他付随業務

ウ 工事監理業務

(ア) エネルギーサービス供給設備の工事監理業務

(イ) その他付随業務

エ 維持管理・日常運転管理支援・加工エネルギー供給業務

(ア) エネルギーサービス供給設備の維持管理業務

(イ) エネルギーサービス供給設備の日常運転管理支援業務

(ウ) 業務期間に渡り市側が行う本庁舎等の設備の運転管理に対する適切かつ有効な助言

(エ) 業務期間に渡りエネルギーサービス供給設備に関する計測及び検証等を自らの責任で行うと共に、本庁舎等に対して適切かつ有効な改善提案の提示

(オ) エネルギーサービス供給設備の劣化診断業務及び必要な機能回復措置業務

(カ) その他付随業務

※ 優先交渉権者との協議により、加工エネルギーの供給及び加工エネルギーを製造するための電気、ガスの調達業務を行う可能性があります。

オ その他業務

(ア) 省エネルギーコンサルティング業務

(イ) 周辺影響調査、ばい煙、騒音調査及びその対策業務

(ウ) 補助金を活用する場合における補助金申請手続き等各種申請業務

(エ) 計画通知関連業務（建築面積、高さ制限の確認等）

(オ) 近隣説明のための資料作成及び立ち合い

(カ) 他各種調整業務

(6) 業務期間

ア 本業務の準備期間は、優先交渉権者の決定日（令和元年（2019年）10月予定）から、本業務の契約（以下、業務契約という。）を締結する前まで（令和2年（2020年）7月予定）とします。

イ 本業務の委託期間は、業務契約（令和2年（2020年）7月予定）の締結日から、エネルギーサービス供給設備へのエネルギー供給終了日までとします。

ウ エネルギー供給期間（エネルギーサービス供給設備の運転業務期間）は15年間とします。始期、終期に関しては、別途協議の上決定します。

(7) 支払い条件

本業務の事業期間の支払いは、設備改修業務にかかる費用は一括払いとし、エネルギーサービスにかかる費用は毎月払いとします。内訳は次のとおりです。

ア 設備改修費用

- ・ 設計、施工、工事監理及び関連業務にかかる費用

イ エネルギーサービス基本料金

（エネルギーサービス供給設備の維持管理に係る費用）

- ・ 維持管理にかかる費用
- ・ 日常運転管理支援にかかる費用
- ・ 各種申請に関する費用
- ・ 経費

(8) 遵守すべき法制度等

本業務を実施するに当たり、遵守すべき法規制及び適用される基準等については、

配布資料「要求水準書」に記載しています。

(9) 土地の使用

本業務は、配布資料「参考図」で図示する土地の範囲内で行うものとし、本業務における土地の使用に係る費用は発生しません。

(10) 業務スケジュール

・本業務の想定スケジュールについては、次のとおりです。

優先交渉事業者の選定	令和元年（2019年）10月
補助金申請書類作成	令和元年（2019年）10月～令和2年（2020年）5月
補助金申請	令和2年（2020年）5月
補助金交付決定	令和2年（2020年）7月
業務委託契約の締結	令和2年（2020年）7月
業務委託契約終了	令和18年（2036年）3月

※補助金申請に関しては、申請書の作成方法等について市と事業者間で協議する。

(11) 公募書類等の交付場所と交付方法

実施要領（本要領）、提案書等作成要領、要求水準書、優先交渉権者選定基準、様式集は、小田原市ホームページに掲載します。

なお、その他の配布資料は、参加資格が認められたプロポーザル参加者に対して紙面にて提供します。

(12) 配布資料

実施要領（本要領）
提案書等作成要領
要求水準書
優先交渉権者選定基準
様式集
既設図面一式

第4 プロポーザル参加に関する条件等

1 プロポーザル参加者の備えるべき資格要件等

次に掲げる条件をすべて満たした単体企業又は共同企業体で、かつ、提案書の提出者の資格を有することの確認を受けなければなりません。

(1) 単体企業の資格要件

ア 「かながわ電子入札共同システム」において、平成31・平成32年度小田原市競争入札参加資格者名簿の「建物設備保守管理委託」に登録されていること。ただし、参加意向申出書を提出した時点で、上記種目について申し込み中であり、優先交渉権者の特定する期日までに登録が完了する場合はこの限りではない。

- イ 参加表明書の受付締切日から提案書の提出締切日までの間において、「小田原市工事等入札参加資格者の指名停止等措置要領」に基づく指名停止措置を受けていないこと。
- ウ 民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)の規定による民事再生手続開始の申立て、会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)の規定による更生手続開始の申立て、または破産法(平成 16 年法律第 75 号)の規定による破産手続開始の申立てがなされていないこと。
- エ 小田原市暴力団排除条例第 2 条第 2 号、第 3 号、第 4 号又は第 5 号に該当しないこと。
- オ 国税、地方税に滞納がないこと。
- カ 過去 5 年以内に官公庁等におけるエネルギーサービスの受託実績を有していること。

(2) 共同企業体の資格要件

- ア (1)に定める条件について、共同企業体として満たしていること。
- イ 共同企業体の代表者となる構成員は、(1)カに掲げる実績等を踏まえて構成員間で決めること。

(3) 共同企業体の構成員の参加資格

- ア (1)に掲げる資格条件を全て満たしている者であること。
- イ (1)アに定める種目に登録されている者であること。ただし、参加意向申出書を提出した時点で、上記種目について申し込み中であり、優先交渉権者が決定する期日までに登録が完了する場合は、この限りではない。

なお、本要領公表以降に、小田原市庁舎等熱源改修業務事業者選定委員会の委員に、当該プロポーザルに関して接触した者は、プロポーザルの参加資格を失います。

2 提案書の作成、提出方法等の手続き

配布資料「提案書等作成要領」による。

第 5 優先交渉権者の選定

1 基本方針

プロポーザルに係る提案書の内容を評価し、優先交渉権者を選定します。なお、提案書の評価及びプロポーザル参加者に対するヒアリングは、公平性、透明性、客観性を確保した評価を行うことを目的に、「小田原市庁舎等熱源改修事業者選定委員会(以下、「選定委員会」という。)」において行います。

2 選定の方法

優先交渉権者の選定は、配布資料「優先交渉権者選定基準」に従って行います。

3 選定の基準

選定の基準については、配布資料「優先交渉権者選定基準」を参照してください。

4 優先交渉権者及び次点者の選定

評価委員会の評価結果を踏まえ、市は評価点の最も高い提案者を優先交渉権者として選定し、次に評価点の高い提案者を次点者として特定します。

5 選定結果の公表

提案者、各提案者の順位、評価点数、評価基準、選定委員会の開催経過について、市ホームページにて公表します。

6 選定委員会事務局

小田原市総務部管財課

第6 契約手続き等

1 業務委託契約書の締結

市と優先交渉権者は、補助金申請書類作成及び補助金申請を行い、補助金交付決定後に業務委託契約書を締結します。業務委託契約書の内容については、市と優先交渉権者が協議を行った上で決定するものとします。

優先交渉権者は、業務委託契約書締結前の段階で、設計内容を踏まえた事業計画と事業契約期間中の支払金額及び支払条件について、市に提出してください。当該金額については、提案時に提出していただいた参考見積額以下を基本としますが、追加サービス提案の採用や要求水準の変更等の設計変更があった場合及び、エネルギー市況の変動などの事由が発生する等、価格変動事由が発生した場合は、市と協議することとします。

優先交渉権者が、業務委託契約書の締結までに参加資格の要件を満たさなくなった場合、市は、優先交渉権を取り消し、次点者との間で別途業務委託契約書の締結に向けた交渉を行います。なお、優先交渉権者は、業務委託契約書の締結ができないことが明らかとなった場合は、市に対し、速やかに理由を記載した文書（様式任意）を提出することとします。

2 リスク分担

市と優先交渉権者は、業務委託契約書締結までの間に、リスク分担について確認します。なお、「3 事業概要 (6)業務期間」でお示ししている「準備期間」においては、基本的に優先交渉権者が事業遂行における責任を担うこととなりますが、今後、優先交渉権者との間で協議することとします。

※小田原市議会3月定例会（会期予定：令和2年2月～3月）において、本事業に係る予算が成立しない場合、本事業は中止します。