前橋市総合福祉会館及び前橋市第四コミュニティセンター
ＥＳＣＯ事業提案募集要項

令和８年１１月

前　橋　市

前橋市総合福祉会館及び前橋市第四コミュニティセンターＥＳＣＯ事業　提案募集要項・目次

１　募集の趣旨 ……1

２　事業概要 ……1
（１）事業の名称 ……1
（２）契約方式 ……1
（３）事業内容 ……1
（４）事業場所 ……1
（５）業務の範囲 ……1
（６）事業スケジュール ……2
（７）事業の不成立 ……2

３　応募条件 ……2
（１）応募者 ……2
（２）応募者の役割 ……2
（３）応募者の資格 ……3
（４）応募者の制限 ……3
（５）応募に関する留意事項 ……4

４　事業者選定の流れ ……5
（１）応募者 ……5
（２）応募資格要件の確認 ……5
（３）最優秀及び優秀提案の選定 ……5
（４）詳細協議 ……5
（５）事業者の選定 ……5
（６）事務局 ……5

５　ＥＳＣＯ提案募集スケジュール ……6
（１）日程 ……6
（２）ＥＳＣＯ提案募集の手続き ……6

６　審査及び審査結果の通知 ……8
（１）一次審査（書類審査） ……8
（２）二次審査（プレゼンテーション） ……8
（３）二次審査の流れ ……9
（４）二次審査の結果通知及び公表 ……１０
（５）失格事項 ……１０

（６）その他 ……１０

7　提示条件 ……１０
（１）省エネルギー率 ……１０
（２）事業の遂行 ……１０
（３）事業費用に関する事項 ……１０
（４）必須更新設備 ……１１
（５）設計・施工に関する事項 ……１１
（６）工事スケジュール等 ……１１
（７）ベースライン及び削減保証額等の設定 ……１２
（８）ＥＳＣＯサービス料の支払い等 ……１２
（９）運転及び維持管理に関する事項 ……１４
(10) 計測・検証に関する事項 ……１４
(11) その他 ……１４

8　事業の実施に関する事項 ……１５
（１）誠実な業務遂行義務 ……１５
（２）契約期間中の市と事業者との関わり ……１５
（３）市と事業者との責任分担 ……１５

9　契約に関する事項 ……１７
（１）契約の手順 ……１７
（２）契約の概要 ……１７

（別添資料）

資料１　前橋市総合福祉会館及び前橋市第四コミュニティセンターＥＳＣＯ事業　必須更新設備仕様書

資料２　前橋市総合福祉会館ＥＳＣＯ事業　導入可能性調査報告書

※導入可能性調査報告書の内容には、第四コミュニティセンター部分も含まれます。

資料３　前橋市総合福祉会館及び前橋市第四コミュニティセンターＥＳＣＯ事業　書類作成要領

資料４　前橋市総合福祉会館及び前橋市第四コミュニティセンターＥＳＣＯ事業　提出書類様式集

1　募集の趣旨

前橋市（以下「市」という。）では、前橋市総合福祉会館及び前橋市第四コミュニティセンターにＥＳＣＯ（Energy Service Company）事業を導入し、省エネルギーの推進及び環境負荷の低減、さらに、光熱水費等の効果的な削減を図るため、民間のノウハウ、経営能力及び技術的能力を活用することを基本とし、民間事業者からの提案により、施設の省エネルギー改修を実施することを検討してきた。

このため、優れたノウハウを生かした設計・施工、事業資金計画、運転管理方針及び維持管理等に関する一括提案（以下「ＥＳＣＯ提案」という。）を公募し、長期的・総合的に、施設の良好な運営にとって最も適切と考えられる提案を選定するものである。

ただし、本事業は解除条件付きの募集であり、予算案件等が議会で承認されないこと等により、本事業が実施できなくなった場合には、本件は提案を募集したことに留まり事業化はされない。また、この場合、ウォークスルー調査及び提案書の作成の費用等は、ＥＳＣＯ事業者の負担となる。

なお、本提案募集要項の内容をふまえて、最終契約を締結するものとする。

2　事業概要

（1）事業の名称

前橋市総合福祉会館及び前橋市第四コミュニティセンターＥＳＣＯ事業

（2）契約方式

ギャランティード・セイビングス方式（自己資金型）

（3）事業内容

ア　事業者は、市と結ぶ契約を基に、設計・施工した省エネルギー改修設備等（以下「ＥＳＣＯ設備」という。）により、契約期間内において、ＥＳＣＯ設備の維持管理及び保守点検、運転管理に対する助言、光熱水費削減額等の保証、省エネルギー効果を把握するための計測・検証等を含む包括的サービス（以下「ＥＳＣＯサービス」という。）を市に提供する。

イ　事業者は、契約期間内において、ＥＳＣＯ設備の維持管理及び保守点検を自らの責任で行う。

ウ　事業者は、適切な計測・検証手法を導入し、市の利益及び省エネルギー効果を保証する。

エ　事業者は、ＥＳＣＯ設備及びその他設備に関する運転管理方針を示し、市は、善良なる管理者の注意義務をもって、その運転管理方針に基づき各々の運転管理を行う。

オ　事業者は、改修工事等サービスの完了検査後、ＥＳＣＯ設備等を市に引き渡す。

（4）事業場所

前橋市総合福祉会館及び前橋市第四コミュニティセンター（前橋市日吉町二丁目１７番地１０）

（5）業務の範囲

事業者が行う業務の範囲は、次のとおりとする。

ア　省エネルギー改修に関する設計・施工及びその関連業務

イ　工事に関連する手続き業務及びその関連業務

ウ　次の（ア）から（ウ）までに記載するＥＳＣＯサービス提供業務

（ア）　ＥＳＣＯ設備の維持管理・保守点検業務

（イ）　省エネルギー量の計測・検証業務

（ウ）　光熱水費及び維持管理・保守点検費削減額の保証業務

エ　ＥＳＣＯ設備及びその他設備の運転管理方針の作成業務とそれに基づく助言業務

オ　契約期間終了後、市から要求があった場合におけるＥＳＣＯ設備等の所有権移転等に関する業務

（６）事業スケジュール

次のスケジュールで事業を行う。

ア　契約期間	契約締結日～令和１４年７月３１日
イ　予算の市議会承認	令和９年３月定例会
ウ　優先交渉権者の選定	令和９年３月中旬
エ　契約の締結	令和９年１１月（予定）
オ　設計・工事・試運転調整期間	契約締結日～令和１１年７月３１日
カ　ＥＳＣＯサービス期間	令和１１年８月１日～令和１４年７月３１日

（７）事業の不成立

本事業は解除条件付きの募集であり、予算案件等が議会で承認されないこと等により、本事業が実施できなくなった場合には、本件は提案を募集したことに留まり事業化はされない。また、この場合、ウォークスルー調査及び提案書の作成の費用等は、ＥＳＣＯ事業者の負担となる。

３　応募条件

（１）応募者

ア　応募者は、ＥＳＣＯ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）とする。

イ　参加表明時、応募者の構成員すべてを明らかにし、各々の役割分担を明確にする。

ウ　応募者は、応募を含むそれ以降の提案に係る諸手続及び契約等に係る諸手続を行う。

エ　なお、ＥＳＣＯ提案書提出後において、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する。ただし、設立条件等に関しては、市と協議した上で合意を得る必要がある。

（２）応募者の役割

ア　応募者は、次の役割をすべて担い、グループの場合は各構成員が以下の役割を分担することができる。

（ア）事業役割：市との契約等諸手続を行い（市との対応窓口）、事業遂行のすべての責を負う。

（イ）設計役割：設計に関する業務及び監理に関する業務をすべて実施する。

（ウ）建設役割：建設に関する業務をすべて実施する。

（エ）その他役割：上記（ア）～（ウ）以外の維持管理等の業務を実施する。

イ　事業役割を担う企業、設計役割を担う企業、建設役割を担う企業が異なる場合には、適正な委託契約又は請負契約を締結し、市に報告する。

ウ　事業役割が複数の企業で構成される場合には、企業間の事業役割に関する合意書を市に提出す

る。なお、その合意書には、事業役割の構成企業のうち１社が、代表者として市との対応窓口となり、契約等諸手続を行い、事業遂行の責を負うものとする。

エ　下請け業者又は協力事業者の選定にあたっては、市内業者を優先して選定するものとする。

オ　運転・維持管理の業務にあたっては、市内に建設業法に基づき設置された本店・支店又は営業所を持つものとする。

（３）応募者の資格

応募者の資格要件は次のとおりとする。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。

ア　応募者は、本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。

イ　応募者は、各種対策により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は保証措置を講じることができる者であること。

ウ　応募者は、省エネルギー改修後のエネルギー削減量及び削減金額を計測・検証することができる者であること。

エ　事業役割を担う応募者（構成員）は、省エネルギー保証を伴うＥＳＣＯ事業の契約若しくは、提案型省エネルギー改修事業に関する代表者としての実績があり、経営等の状況が良好であること。事業役割を担う応募者（構成員）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。

オ　設計役割を担う応募者（構成員）は、建築物若しくは建築設備の改修に係る提案を行う者であるため、設備設計一級建築士が所属する者であること。また、改修設備に応じて、一級建築士、建築設備士、技術士（建設、電気電子、機械、又は衛生工学）若しくはエネルギー管理士のいずれかの必要な資格を有する者が所属する者であること。

カ　建設役割を担う応募者（構成員）は、建設業法（昭和２４年法律第１００号）に基づく電気又は管工事に係る監理技術者が所属する者であること。

キ　建設役割を担う応募者（構成員）は、省エネルギー改修工事を行わなければならないため、建設業法第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の許可を受けた者であること。

ク　建設役割を担う応募者（構成員）は、令和８・９年度前橋市建設工事競争入札参加資格者名簿に登録されており、建築一式工事、管工事、電気工事など、改修の内容に応じた業務の登録があること。若しくは、ＥＳＣＯ提案書提出までに、登録申請受付の受理完了がされていること。

ケ　維持管理役割を担う応募者（構成員）は、令和８・９年度前橋市建設工事競争入札参加資格者名簿に保守管理で登録されている者であること。若しくは、ＥＳＣＯ提案書提出までに、登録申請受付の受理完了がされていること。

（４）応募者の制限

次に掲げるものは、応募者又は応募者の構成員となることはできない。

ア　地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号）第１６７条の４第１項各号に掲げる者（破産手続開始の決定又は後見開始若しくは保佐開始の審判を受け復権を得ない者等をいう）。

イ　地方自治法施行令第１６７条の４第２項の規定に基づく本市への入札参加の制限を受けている者。

ウ　提案募集に係る公告の日から優先交渉権者の特定の日までの期間に、前橋市建設工事等業者指名停止措置要綱及び前橋市物品の製造等業者指名停止措置要綱並びに前橋市建設工事等暴力団排除対

策措置要綱第２条の規定に基づく指名停止期間中の者。

エ　本募集要項の配布の日以後に、建設業法第２８条第３項若しくは第５項の規定による営業停止の処分を受けている者。

オ　前橋市暴力団排除条例（平成２３年前橋市条例第３８号）に規定する暴力団員等（地方自治法施行令第１６７条の４第１項第３号の規定に該当する者を除く。）でない者。

カ　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。

キ　会社更生法（昭和２７年法律第１７２号）第３０条第１項又は第２項の規定による更正手続開始の申し立てをしている者又は申し立てをなされている者（ただし、同法に基づく更正手続開始の決定を受けた者であっても更正計画を許可された者又は指定競争入札参加資格の再認定がなされた者については、更正手続開始の申し立てをしなかった者又は申し立てをされなかった者とみなす。）。

ク　法人税、事業税、消費税、法人市民税、事業所税を滞納している者。

（５）応募に関する留意事項

ア　費用負担

応募に関するすべての書類の作成及び提出に係る費用は、応募者の負担とする。

イ　提出書類の取扱い・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する。原則として提出書類の返却はしない。なお、応募者の提出した書類の著作権に関しては、優先交渉権者の地位を得た時点で市に帰属する。

ウ　特許権

提案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、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、応募者が負うものとする。

エ　市からの提示資料の取扱い

市が提供する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用してはならない。

オ　１応募者の複数提案の禁止

１応募者は、１つの提案しか行うことができない。

カ　複数の応募者の構成員となることの禁止

１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ない。

キ　構成員の変更の禁止

応募者の構成員の変更は認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、市と協議を行い、市がこれを認めた時はこの限りではない。

ク　提出書類の変更禁止

事務局の指示に基づく場合を除き、提出書類の変更はできない。

ケ　虚偽の記載の禁止

参加表明書又はＥＳＣＯ提案書に虚偽の記載をした場合は、参加表明書又はＥＳＣＯ提案書を無効とするほか、今後市が公募するＥＳＣＯ事業について、一定の期間（最長５年間とし、虚偽記載内容により個別に判断する）応募できないものとする。

4　事業者選定の流れ

（1）応募者

応募者は、「3　応募条件」で定める応募資格要件を満たす者とする。

（2）応募資格要件の確認

参加を表明した者の応募資格要件を確認し、条件を満たす応募者に対し、提案書の提出を文書等で要請する。

（3）最優秀及び優秀提案の選定

本市職員及び外部有識者で構成する「前橋市総合福祉会館及び前橋市第四コミュニティセンターＥＳＣＯ事業者選定委員会」において、提案の中から最優秀提案を１件及び、優秀提案を数件選定する。

なお、審査委員会による審査は、応募者のノウハウ保護等の観点から、非公開とする。また、議事内容も非公開とする。

（4）詳細協議

最優秀提案をした者は「優先交渉権者」となり、本事業が議会の承認を受けた場合、以降の詳細診断の実施、包括的エネルギー管理計画（最終提案）書の作成及び契約書の作成に関する諸条件について、市と詳細協議を進める。

（5）事業者の選定

優先交渉権者は市と詳細協議を行い、協議が整えば予定価格の範囲内で、随意契約を締結する。なお、協議が整わない場合は、市は、優秀提案を行った次選交渉権者を優先交渉権者に繰り上げ、契約に向けた詳細協議を行う。

（6）事務局

本ＥＳＣＯ提案募集に係る事務局は、次のとおりとする。

担当窓口：前橋市福祉部指導監査課指導監査第二係　担当：佐々城（ささじょう）

住　　所：群馬県前橋市日吉町二丁目１７番地１０

電　　話：０２７－２６０－１１３４（直通）　　Ｆ Ａ Ｘ：０２７－２７３－０１２３

ＭＡＩＬ：shidoukansa@city.maebashi.gunma.jp

５　ＥＳＣＯ提案募集スケジュール

（１）日程

ＥＳＣＯ提案の募集及び選定は、次の日程で行う。

募集要項の公表	令和８年１１月２日（月）
募集要項に関する質問受付	令和８年１１月２日（月）から１３日（金）まで
質問回答	令和８年１１月２０日（金）
第１回現場ウォークスルー調査	令和８年１１月２７日（金）、３０日（月）
参加表明書及び資格確認書類の受付	令和８年１２月１０日（木）締切
資格確認結果、提案要請書の通知	令和８年１２月１５日（火）
第２回現場ウォークスルー調査	令和８年１２月２１日（月）から２８日（月）まで
第２回現場ウォークスルー調査に関する質問受付	令和８年１２月２１日（月）から 令和９年1月１２日（火）まで
質問回答	令和９年1月１９日（火）
提案書の受付	令和９年2月１６日（火）締切
一次審査（書類審査）及び結果通知	令和９年2月中旬
二次審査（プレゼンテーション）及び提案審査	令和９年3月上旬
二次審査の結果通知及び公表	令和９年3月中旬
事業者との契約、契約結果公表	令和９年１１月（予定）

※参加表明書の受付以降の日程については変更される場合がある。その場合は、参加表明者に通知する。

（２）ＥＳＣＯ提案募集の手続き

ア　募集要項の公表

募集要項は、令和８年１１月２日（月）から、本市ホームページに掲載する。

http://www.city.maebashi.gunma.jp/soshiki/fukushibu/shidokansa/oshirase/51408.html

イ　募集要項に関する質問受付

本要項及び資料に関する質問は、次により行う。

（ア）質問の方法

質問は、質問書（様式第１号の１）により、電子メールにより事務局に提出すること。

なお、質問書を電子メールにて提出する場合には、件名の冒頭に【ＥＳＣＯ事業質問】と記載のうえ、送信すること。

（イ）受付期間

令和８年１１月２日（月）から令和８年１１月１３日（金）まで

（ウ）回答

回答は、令和８年１１月２０日（金）までに電子メールで行うものとします。

なお、重要と思われる質問の回答については、本市のホームページにも掲載するものとし、これに掲載した内容は、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する。

ウ　第１回現場ウォークスルー調査

本事業に参加表明を検討している事業者を対象に、現場ウォークスルー調査を実施する。

（ア）日時

令和８年１１月２７日（金)、３０日（月）

１０時～１６時３０分（ただし１２時～１３時３０分を除く）

申込多数の場合やその他の事由により、日時の変更を指示することがある。

（イ）集合場所

前橋市総合福祉会館及び前橋市第四コミュニティセンター１階南側受付・案内

（ウ）申込

令和８年１１月２０日（金）１７時までに、次の項目について事務局あてに電子メールへの直接入力より申込むこと。

【必須項目】参加事業者名及び参加人数並びに参加者所属及び氏名

【必要に応じての項目】特に確認したい場所及び図面等

なお、１事業者（１グループ）３人程度までとし、件名の冒頭に【第１回現場ウォークスルー】と記載のうえ、申込むこと。【必要に応じての項目】特に確認したい場所及び図面等については、事前に事務局との協議が必要となります。

（エ）実施内容

現地確認のほか、図面等の閲覧、写真撮影（利用者が映り込まないこと）が可能。

エ　参加表明書及び資格確認書類の受付

応募者は、次により参加表明書及び資格確認書類を持参又は郵送で提出する。電子メール、ＦＡＸでの提出は不可とする。なお、郵送の場合は受付日までに必着とし、発送後であっても未着の場合の責任は応募者に属するものとし、期間内の提出がなかったものとみなす。

（ア）受付日時

令和８年１２月１０日（木）１７時まで

（イ）提出書類

「資料３　前橋市総合福祉会館及び前橋市第四コミュニティセンターＥＳＣＯ事業　書類作成要領１（１）提出書類」による。

オ　資格確認結果及び提案要請書の通知

資格確認の結果は、市から応募者（代表者）に文書等で通知する。資格が確認された場合は、併せて提案要請書を送付する。なお、資格確認の基準日は令和８年１２月１０日（木）とし、基準日時点で、「３　応募条件、（３）応募者の資格　ク、ケ」に定める登録がない場合は、ＥＳＣＯ提案書の提出までに登録申請の受理を完了することとし、受理が完了されない場合は失格とする。

カ　第２回現場ウォークスルー調査

市が提案要請を行った応募者を対象に、第２回現場ウォークスルー調査を実施する。

（ア）日時

令和８年１２月２１日（月）から令和８年１２月２８日（月）まで

１０時～１６時３０分（ただし１２時～１３時３０分を除く）

日時の変更を指示することがある。平日に見学が困難な箇所については、土日でも見学は可能であるが、土日の見学を希望する場合は、事前に事務局に申し出ること。

（イ）集合場所

前橋市総合福祉会館及び前橋市第四コミュニティセンター１階南側受付・案内

（ウ）実施内容

詳細な現地確認、図面等の閲覧、写真撮影（利用者が映り込まないこと）が可能。

キ　第２回現場ウォークスルー調査に関する質問受付

第２回現場ウォークスルー調査に関する質問は、次により行う。

（ア）質問の方法

質問は、質問書（様式第１号の１）により、電子メールにより事務局に提出すること。

なお、質問書を電子メールにて提出する場合には、件名の冒頭に【第２回現場ウォークスルー質問】と記載のうえ、送信すること。

（イ）受付期間

令和８年１２月２１日（月）から令和９年１月１２日（火）まで

（ウ）回答

回答は、令和９年１月１９日（火）までに電子メールで行うものとします。

なお、重要と思われる質問の回答については、本市のホームページにも掲載するものとし、これに掲載した内容は、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する。

ク　ＥＳＣＯ提案書の提出

提案要請書を送付された応募者は、次によりＥＳＣＯ提案提出書類を事務局に持参又は郵送で提出する。なお、郵送の場合は受付日までに必着とし、発送後であっても未着の場合の責任は応募者に属するものとし、期間内の提出がなかったものとみなす。

（ア）受付日時

令和９年２月１６日（火）１７時まで

（イ）提出書類

「資料３　前橋市総合福祉会館及び前橋市第四コミュニティセンターＥＳＣＯ事業　書類作成要領２（１）ＥＳＣＯ提案時の提出書類」による。

ケ　参加を辞退する場合

提案要請された応募者が以降の参加を辞退する場合は、提案辞退届（様式第７号）を１部、提案書の受付開始日の１週間前までに事務局へ提出すること。

6　審査及び審査結果の通知

（１）一次審査（書類審査）

応募者から提出されたＥＳＣＯ提案書について、「（５）失格事項」に該当があるか審査し、令和９年２月中旬頃に審査結果を文書等にて通知する。

（２）二次審査（プレゼンテーション）

一次審査を通過した応募者を対象に、「前橋市総合福祉会館及び前橋市第四コミュニティセンターＥＳＣＯ事業者選定委員会」において応募者からの提案について、「技術提案」、「維持管理」、「計測・検証手法」及び「運転管理方針」等、提案内容の実行能力を、次の事項を重視して総合的に審査を行う。

ア　財政的評価事項

（ア）利益総額（保証額の総計）が大きいこと。
（イ）光熱水費等削減保証総額が高いこと。
（ウ）ＥＳＣＯサービス期間終了後の設備についての提案が優れていること。
（エ）事業実施における収支計画の内容が実現可能なものであること。

イ　環境的評価事項
（ア）省エネルギー効果が十分にあること。
（イ）対象建物全体の二酸化炭素排出の削減効果が高い等、脱炭素化、地球温暖化対策に有効であること。
（ウ）ＥＳＣＯ設備等に起因する環境負荷（騒音、振動、大気汚染等）の対策が考慮されていること。

ウ　技術的評価事項
（ア）十分な事業実績を有し、既存設備との関係の考慮を含め技術提案に具体性・妥当性があること。
（イ）必須更新（省エネ改修）設備の改修範囲、手法が適切であること。
（ウ）維持管理計画が具体的かつ明確で、信頼性があること。また、計測・検証方法が妥当であること。
（エ）工事計画の安全性、信頼性が高く、災害時等を含む緊急時対応が明確であるほか、施設の運営・業務に支障が少なくなるよう配慮されていること。
（オ）必須対象工事以外の省エネ改修の提案があること。

エ　総合的評価事項
（ア）市内企業の参画に配慮した計画であること。
（イ）提案全体のバランスが良く、提案書及びプレゼンテーションの内容が分かりやすいこと。
（ウ）提案に独自性や画期的なノウハウが盛り込まれていること。

（３）二次審査の流れ

「前橋市総合福祉会館及び前橋市第四コミュニティセンターＥＳＣＯ事業者選定委員会」における審査により、最優秀提案を１件、及び優秀提案を数件選定する。ＥＳＣＯ提案の審査に当たっては、以下の要領で行う。

ア　応募者からの提案書類を基に企業概要、技術面、事業管理面、財務状況、事業実績等から、提案内容の実行能力を審査する。

イ　上記の審査結果に従い、一定水準を満たした上で最も優秀と評価された提案を「最優秀提案」とし、提案者を「優先交渉権者」とする。

ウ　一定水準を満たした上で最優秀提案に次いで優秀と評価された提案を「優秀提案」とし、提案者を「次選交渉権者」として順位を付して選出する。

エ　一定水準を満たした提案がない場合、最優秀提案及び優秀提案は該当無しとする場合がある。

オ　提案が１件の場合であっても、本市の要求を満たす提案で優秀と評価された提案があれば、最優秀提案又は優秀提案を選定する。

カ　応募者は、「前橋市総合福祉会館及び前橋市第四コミュニティセンターＥＳＣＯ事業者選定委員会」においてプレゼンテーションを行うこととする。なお、本プレゼンテーションは、令和９年３月上旬を予定している。

（４）二次審査の結果通知及び公表

ＥＳＣＯ提案の審査結果の通知及び公表にあたっては、以下の要領で行う。

ア　審査結果は、文書等にて通知をする。原則として、電話等による問い合わせには応じない。

イ　審査結果に対する異議を申し立てることはできない。

ウ　審査結果は、本市ホームページに掲載し公表する。

（５）失格事項

次のいずれかに該当する場合は、失格とする。なお、その程度が軽微な場合等はこの限りではない。

ア　提出期限内に、提出書類が提出されなかった場合

イ　提出書類に虚偽の記載があった場合

ウ　審査の公正性に影響を与える行為があった場合

エ　本募集要項に違反すると認められる場合

オ　提案書の内容において、次の重要な項目に該当する場合

（ア）提案に基づく工事施工、運転管理が、前橋市総合福祉会館及び前橋市第四コミュニティセンター(以下「会館等」という。)の管理・運営業務に支障をきたす場合

（会館等の機能停止、執務室の移転、数日間の閉館などを前提とした提案）

（イ）提案による安全性・信頼性・災害時等の緊急時対応等が明確でない場合

（ウ）工事費用の算出が妥当でない場合

（エ）建物全体の省エネルギー率が１０％未満の場合

（オ）応募者の財政状況が著しく不良の場合

（６）その他

ア　審査委員会の委員名については、公正な審査に影響を与える行為を防止するため、非公表とする。

イ　事務局によるヒアリング実施の連絡を受けた場合は、誠意を持って対応すること。

ウ　提案提出から審査結果が決定するまでの間において、追加資料の提出を求めることがある。

７　提示条件

応募者は、以下に提示する条件に基づき、ＥＳＣＯ提案に係る提出書類を作成すること。

（１）省エネルギー率

建物全体の省エネルギー率が１０％以上であること。

（２）事業の遂行

ア　令和１１年7月３１日までに省エネルギー改修工事等（試運転調整を含む）を完成・検査完了させ、令和１１年8月１日からＥＳＣＯサービスを開始すること。なお、工期中に設置完了したＥＳＣＯ設備については、ＥＳＣＯサービスの提供開始まで、適切な管理、点検を行うこと。

イ　「２　事業概要（５）業務の範囲」に示す業務を確実に行うこと。

（３）事業費用に関する事項

ア　事業収支計画の総額が正の金額となる必要はない。

イ　工事実施にかかるＥＳＣＯサービス料（工事費）は、１，６１３，０００千円（税込）を上限とすること。

ウ　工事完了以降にかかるＥＳＣＯサービス料（施設管理経費）は、８，０００千円（税込）/年を上限とすること。

エ　関係補助金の提案を必須とする。しかし、市の財政上の協議により補助金を活用しないことがある。

（４）必須更新設備

「資料１　前橋市総合福祉会館及び前橋市第四コミュニティセンターＥＳＣＯ事業　必須更新設備仕様書」を参照。

（５）設計・施工に関する事項

ア　次に示す施設概要データのほか、配布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、光熱水費削減額、改修効果の試算、計測・検証手法、維持管理方針、運転管理方針を示す「ＥＳＣＯ提案書」を作成すること。

〈施設概要データ〉

前橋市総合福祉会館及び前橋市第四コミュニティセンター

所 在 地：前橋市日吉町二丁目１７番地１０

延床面積：９，９７３．９９㎡

建築構造：鉄筋コンクリート造（一部鉄骨鉄筋コンクリート造）地上３階／地下１階

竣工年月：平成１４年６月（２００２年）

イ　「エネルギーの使用の合理化に関する建築主等及び特定建築物の所有者の判断の基準」（平成２５年経済産業省・国土交通省告示第１０号）を満たすこと。

ウ　本事業における施工方法の仕様は、必ずしも「公共建築標準仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）」に準拠しなくてもよい。ただし、維持管理に１５年以上支障のない施工方法とすること。

エ　設備の配置、外観については、周辺環境、施設等との一体感があるように配慮すること。

オ　アスベスト含有の恐れのある建材について除去を行う場合は「石綿障害予防規則」等の関係法令に基づき、調査、施工を行うこと。

（６）工事スケジュール等

ア　会館利用の一部を制限する必要のある工事を実施する必要がある場合は、事前協議を行うこと。

また、実際の施工にあたっては前橋市総合福祉会館及び前橋市第四コミュニティセンターの利用状況をふまえた調整が必要であることを承知しておくこと。

イ　空調が使用できない期間が短く、支障が少なくなるよう中間期を中心に工期を計画するよう努めること。なお、中間期とは、３月第２週目～４月末及び９月第３週目～１０月末を目安とする。この期間を越えて、空調の停止を伴う工事を行う場合は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律に基づいた執務環境となるように措置を講じること。

ウ　工期中の会館利用者が安全に利用できるように配慮すること。工事に伴い、騒音や臭気が発生する可能性がある場合は、事前に発注者と協議を行い、了承を得ること。

エ　上記の条件以外で工事を行う場合は、市に事前協議の上、承認が必要となる。

（7）ベースライン及び削減保証額等の設定

ア　ベースライン及び削減保証額等の設定

応募者は、「資料２　前橋市総合福祉会館ＥＳＣＯ事業　導入可能性調査報告書　２エネルギー需要量等実績調査」の令和２年度～令和４年度の３カ年のエネルギー消費実績の単純平均値を、各社統一の改修計画の基礎となる応募時のベースラインとして用いること。また、直近のエネルギー消費実績は、「参考資料　エネルギー消費実績及び維持管理委託状況（令和５年度から令和７年度まで）」を参考とすること。

イ　維持管理・保守点検費削減予定額算定の方法

維持管理・保守点検費の削減・合理化を行う場合は、「資料２　前橋市総合福祉会館ＥＳＣＯ事業導入可能性調査　３維持管理委託状況整理」の令和２年度～令和４年度の３カ年の単純平均値をベースラインに含めることができる。

また、直近の維持管理委託状況は、「参考資料　エネルギー消費実績及び維持管理委託状況（令和５年度から令和７年度まで）」を参考とすること。

ウ　「ＥＳＣＯサービス料」「削減予定額」「削減保証額」等の設定

（ア）応募者は、省エネルギー改修後の光熱水費等削減見込み額を算出し、これを「削減予定額」とすること。なお、「光熱水費等」との表記は、上記イによって算入した維持管理・保守点検費削減分を含む額を指す。

（イ）応募者は、「削減予定額」の範囲内で、最低保証する「削減保証額」を示すこと。なお、光熱水費の「削減保証額」は「削減予定額」の８０％以上とすること。 維持管理・保守点検費の「削減保証額」については下限を設けない。

（ウ）「削減予定額」から「ＥＳＣＯサービス料」を減じたものを「市の予定利益」とし、「削減保証額」から「ＥＳＣＯサービス料」を減じたものを「市の保証利益」とする。

（エ）「実現した光熱水費等削減額」が「削減保証額」を下回る場合には、当該年度分のＥＳＣＯサービス料は、「削減保証額－実現した光熱水費削減額」をＥＳＣＯサービス料から減じた額とする。

（オ）「実現した光熱水費等削減額」が０又は負の値となる場合は、当該年度分のＥＳＣＯサービス料は支払われないものとする。なお、上記数値が負の場合、つまり光熱水費等がベースラインを超えた場合、ベースラインを超過した分の金額を市に支払うものとする。

（8）ＥＳＣＯサービス料の支払い等

ア　支払い方法

（ア）工事実施におけるＥＳＣＯサービス料（工事費）は、年度ごとに改修工事等サービスの完了確認後に支払う。なお、支払い回数は各年度１回とする。完了確認については、市と事業者の別途協議によるものとする。

（イ）維持管理経費におけるＥＳＣＯサービス料（工事完了以降）は、ＥＳＣＯサービス期間の各年度にわたる定額払いとし、支払い回数と時期については、市と事業者の別途協議によるものとする。

（ウ）事業者は、適正にＥＳＣＯサービス料を算定し、指定された期日までに市に請求書を送付する。

（エ）市は、当該各年度において、事業者が保証する光熱水費・維持管理・保守点検費（以下「光熱水費等」という）の削減効果があることを確認した上で、事業者の請求に基づきＥＳＣＯサービス料を支払う。

（オ）支払いは、前橋市財務規則によるものとする。

（カ）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は、事業者との協議の上、契約書で定めるものとする。

（キ）ＥＳＣＯサービス料の内訳

ＥＳＣＯサービス料の総支払額は、（ク）及び（ケ）に示す費用の合計とする。

（ク）改修工事等サービス料

a　詳細診断に係る費用

b　省エネルギー改修工事等にかかる設計費用

c　省エネルギー改修工事等及び関連業務にかかる費用

d　工事監理費用

e　計測・検証用計測機器設置費用

f　その他

（ケ）省エネルギーサービス料

a　ＥＳＣＯ設備に係る維持管理・定期点検費用

b　計測・検証に係る費用

c　運転管理の助言等に係る費用

d　その他

イ　光熱水費等削減保証とベースラインの調整方法

（ア）当該年度の同費用のベースラインが、外気温や利用者数、使用居室数、面積、OA 機器容量や稼働率、エネルギー価格等の著しい変動、運転管理方法の著しい変化等の包括的エネルギー管理計画書に定めるベースラインの見直しに係る要件（以下「ベースライン変動要因」という。）に該当する場合は、事業者の申し出を受け、その内容について、市が妥当と判断した場合、市と事業者によるベースライン調整協議を実施し、ベースラインの調整及び、それに伴う「削減予定額、削減保証額、ＥＳＣＯサービス料の見直し」を実施することができる。

（イ）ベースライン変動要因に基づいたベースラインの見直しにより修正の必要が発生する削減額等の算定にあたっては、事業者が合理的な根拠及び計算方法によって資料を作成しなければならない。

（ウ）ベースラインの調整を実施するには、上記に基づいた協議を実施し、市の承諾を得る必要がある。

（エ）機器内容の変更等、変動要因の発生時期が明確である場合を除き、ベースライン調整協議を行おうとする場合は、各年度１２月末日までの実績に基づき、２月１日～２０日までの間に事業者の申し入れによって開始するものとし、各年度内において速やかに協議を終了するよう努めるものとする。

（オ）ＥＳＣＯサービス料に係る債権の取り扱い

ＥＳＣＯサービス料に係る債権は、譲渡又は担保にすることができない。ただし、あらかじめ市の承諾を受けた場合はこの限りでない。

（9）運転及び維持管理に関する事項

ア　運転管理方針の提示

事業者は、ＥＳＣＯ設備及びその他設備に関する最適な「運転管理方針」を作成し、市の承諾を受けること。市は、善良なる管理者の注意義務をもって、その運転管理方針に基づき、運転管理を行うものとする。

また、事業者は、市の同意のもとに、必要に応じて既存設備に関する運転状況を調査し、 市の運転管理が適切でない場合は、市に対して助言及び適切な運転管理についての指導・協議を行うことができる。

イ　ＥＳＣＯ設備の維持管理

事業者は、市の承諾を受けたＥＳＣＯ設備の維持管理計画書に基づき、ＥＳＣＯ設備の維持管理を自らの責任と負担で行う。また、事業者は、ＥＳＣＯ設備の維持管理状況について、毎年度、市に報告しなければならない。

当該施設の維持管理が計画と相違する、若しくは不十分である場合において、市は事業者に対してその原因の究明、対策案の提示、指示及び必要なメンテナンスを命ずることができる。

ウ　維持管理計画策定にかかる留意点

事業者は、維持管理計画書作成にあたり、これまでの維持管理状況の継続性及び、ＥＳＣＯサービス期間終了後の市による維持管理に支障をきたさないよう、十分に配慮しなければならない。

エ　行政財産の使用許可手続

事業者は、ＥＳＣＯ設備等の設置に伴い、行政財産の使用許可手続が必要な場合、所定の使用料の支払い等について、市と協議することができる。 なお、市が指定した資材置き場については、無償での使用が可能である。

(10) 計測・検証に関する事項

ア　計測・検証手法

事業者は、提案において示した光熱水費等の「削減額」及び「利益額」が確実に守られていることを証明するため、あらかじめその計測・検証手法を市に提示し、承諾を受け、その承諾を得た手法を用いてＥＳＣＯサービス期間中、ＥＳＣＯ設備の計測・検証を行わなければならない。

イ　計測・検証結果

事業者は、計測・検証結果を毎年度終了後、速やかに市に報告する。また、年度途中においても、適切に計測・検証結果を管理し、市からの要請があった場合は適切に対応する。

ウ　報告への疑義

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。この結果が事業者によるものと著しく乖離する時は、市は事業者に対し、その費用を要求することができる。

この場合において、事業者は両計測結果の乖離の原因についての報告書を作成すると共に、その改善策を市に提案し、市の承諾を受けた上で適切な計測・検証手法を採用しなければならない。

(11) その他

ア　優先交渉権者は、詳細診断終了後、前記の（１）から（10）の内容をまとめた「包括的エネルギー管理計画書（最終提案書)」を作成するものとする。 市と詳細協議で合意した包括的エネルギー管理計画書に疑義が生じた場合は、市と優先交渉権者の両者で誠意をもって協議する。

イ　ＥＳＣＯ提案書と包括的エネルギー管理計画書の内容が著しく乖離する場合、市と事業者による協議を実施することとするが、合意に至らない場合、事業者は優先交渉権を失い、市は次選交渉権者と交渉を開始することができる。

なお、議会の承認が得られない場合等、全面的に市の責により事業が中止され契約に至らない場合などにおいてはこの限りではない。

８　事業の実施に関する事項

（１）誠実な業務遂行義務

事業者は、包括的エネルギー管理計画書、募集要項、配布資料及び契約書等に基づき、誠実に業務を遂行する。

（２）契約期間中の市と事業者との関わり

ＥＳＣＯ事業は、事業者の責により遂行される。また、市は契約に定める方法により、事業実施状況について確認を行う。

（３）市と事業者との責任分担

ア　基本的な考え方

ＥＳＣＯ提案が達成できないことによる損失は、原則として事業者の負担とする。ただし、異常気象や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理由がある場合は、事業者が合理的な根拠を示した申し出を行うことにより、別途協議を行うこととする。

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、原則として次の「表１予想されるリスクと責任分担」によることとし、応募者は負担すべきリスクを想定した上で、ＥＳＣＯ提案を行うこと。なお、現段階で分担が決定されていないもので、市が責任を負うべき合理的な理由があるものについては、別途協議を行う。

ウ　事業の継続が困難となった場合における措置

市と事業者は、契約書において、事業の継続が困難となった場合を想定し、その事由毎に責任の所在と対応方法を定める。なお、事業者の責により契約を中途解除しようとする場合、事業者はＥＳＣＯサービスの全てを履行することが十分可能な新たな事業者に業務を引き継ぐよう努めなければならない。

上記の対応が困難でＥＳＣＯサービスが履行不可能である場合であって、市がＥＳＣＯ設備を撤去することが妥当と判断した場合における、ＥＳＣＯ設備の撤去費用は事業者の負担とする。

エ　税制リスクに対する考え方

税制リスクの負担関係については、下記のとおりとする。

（ア）消費税

消費税に関するリスクはサービス料の支払者が負担する。

（イ）消費税以外の税

法人税率等が引き下げられる等のプラスのケースも含めて、法人税等に関するリスクは事業者が負担する。

（ウ）税の新設

税の新設がなされた場合、当該新税がサービスを享受するものが支払うべき税である場合にはサービス料の支払者が負担し、地域社会の中で収益を目的に事業を行うものが支払うべき税である場合には事業者が負担する。これに該当しない場合は、市及び事業者が協議し負担する。

表１　予想されるリスクと責任分担

	リスクの種類	リスク内容	負担者	
			市	事業者
共通	募集要項の誤り	募集要項の記載事項に重大な誤りのあるもの	○	
	提案書の誤り	提案書で提示されたエネルギーの削減が達成できない場合		○
	第三者賠償	調査・建設・維持管理による騒音・振動等による場合		○
	安全性の確保	設計・建設・維持管理における安全性の確保		○
	環境の保全	設計・建設・維持管理における環境の保全		○
	制度の変更	消費税の変更に関するもの	○	
	事業の中止・延期	市の指示によるもの	○	
		周辺住民等の反対による事業の中止・延期	○	○
		施設の設置に必要な許可等の遅延によるもの		○
		市の不注意等による施設の設置に必要な許可等の遅延によるもの	○	
		事業者の事業放棄、破綻等によるもの		○
計画・設計段階	不可抗力	天災、疫病等による設計変更・中止・延期	○	○
	物価	急激なインフレ・デフレ（設計費に対して影響のあるもののみ）	○	○
	設計変更	市の指示条件、指示及び判断の不備によるもの	○	
		事業者の指示及び判断の不備によるもの		○
	応募コスト	応募コストの負担に関するもの		○
	資金調達	必要な資金の確保に関すること		○
建設段階	不可抗力	天災、疫病等による設計変更・中止・延期	○	○
	物価	急激なインフレ・デフレ（建設費に対して影響のあるもののみ）	○	○
	設計変更	市の指示条件、指示及び判断の不備によるもの	○	
		事業者の事業放棄、破綻等によるもの		○
	工事遅延・未完工	工事遅延・未完工による引き渡しの遅延		○
	工事費増大	市の指示・承諾による工事費の増大	○	
		事業者の指示・判断の不備による工事費の増大		○
		既存設備の撤去等の解体に伴い発覚した工事費の増大	○	○
	性能	仕様不適合（施工不良を含む。）		○
	一時的損害	引き渡し前に工事目的物等に関して生じた損害		○
支払	サービス料金支払いの変動	サービス料金の変動に係る事務手続		○

	支払遅延・不能	市に起因する支払いの遅延・不能によるもの	○	
		利益の修正等のために支払いが遅延する場合		○
		計測・検証報告の遅延により支払いが遅延する場合		○
		ペナルティーの支払いの遅延・不能によるもの		○
	金利	金利の変動		○
	瑕疵担保	隠れた瑕疵の担保責任		○
維持管理関連	計画変更	用途の変更、市の責による事業内容の変更に関するもの	○	
	維持管理費の上昇	急激なインフレ・デフレ（維持管理費に対して）	○	○
	立ち入り許可	施設への立ち入り許可が下りない場合の事業未遂行	○	
	設備の損傷	市の故意・過失又は市設備に起因するESCO設備等への損傷	○	
		その他の原因によるESCO設備等の損傷		○
	施設の損傷	事業者の故意又は、ESCO設備等に起因する事故・火災による市施設の損傷		○
		上記以外の事故・火災による市施設の損傷	○	
計測・検証	機器の不良	省エネルギー機器が所定の性能を達成しない場合		○
	計測・検証	計測・検証の虚偽報告		○
		計測・検証に必要な市からの情報提供の遅延・不能によるもの	○	
	光熱水費単価	光熱水費単価の変更	○	
	ベースライン調整	市施設・機器の使用状況、稼働率の顕著な変動や運転管理方法の顕著な変更	○	
		上記以外の変動要因の場合	○	○
保証関連	性能	仕様不適合（施工不良を含む。）		○
		仕様不適合による施設・設備への損害、市施設運営・業務への障害		○

9　契約に関する事項

（1）契約の手順

優先交渉権者と市は、契約締結のための協議・手続を行う。

（2）契約の概要

ア　対象者　　前橋市及び事業者

イ　締結時期　　令和９年１１月（予定）

ウ　契約保証金　有り

エ　契約の概要

募集要項、包括的エネルギー管理計画書に基づき、市が設定する予定価格の範囲内で随意契約を締結するものであり、事業者が遂行すべき設計、省エネルギー改修工事及び運転・維持管理に関する業務内容や保証金額、支払方法等を定める。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。

ただし、本事業に係る予算案件等が議会で承認されないこと等により、本事業が実施できなくなった場合には、本件は提案を募集したことに留まり事業化はされない。