

新宿区役所本庁舎外1施設照明LED化ESCO事業に係るプロポーザル募集要項

1 事業名

新宿区役所本庁舎外1施設照明LED化ESCO事業
(以下、「本事業」という。)

2 プロポーザルの趣旨

新宿区役所本庁舎及び第一分庁舎の照明のLED化をESCO事業で実施し、区政運営、職務環境に最適な照度確保と省エネルギー化の両立を図る。本プロポーザルにより事業者から提案を受け、より効果的な事業実施が可能な事業者を選定する。

3 事業内容

ESCO事業者は、設備の施工に関する調査、設計、施工を行い、施工完了した設備について当区へ引き渡し、その後省エネルギー効果の検証や運転に関する助言、効果保証等のサービスを提供する。詳細な内容については別紙「仕様書」のとおり。

4 履行期間

契約締結日の翌日（令和7年10月予定）から令和14年2月27日まで

5 履行場所

新宿区役所本庁舎及び新宿区役所第一分庁舎

6 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）

※本事業に係る費用については区で調達する。また、区の指定する更新設備はすべて更新すること。

7 契約限度額

150,581,000円（消費税等含む）

※本事業は令和13年度までの債務負担を設定している。この金額を超えた見積金額については提案を無効とする。

8 応募資格

参加予定者が本件プロポーザルに参加するための資格は、以下の全てを満たすこととする。

なお、基準日については、公募開始の日（令和7年6月3日）とする。また、契約時まで以下に応募資格を欠いた場合は、契約をしないことができるものとする。

(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項に規定する欠格事項に該当しないこと。

- (2) 国税・地方税に滞納がないこと。また、過去3年間に停止処分を受けていないこと。
- (3) 東京都に本社または営業所等があること。
- (4) 経営不振の状況にないこと。
- (5) 会社更生法（平成14年法律第154号）の適応を申請した者にあつては、同法に基づく裁判所からの更生手続開始決定がなされていること。
- (6) 民事再生法（平成11年法律第225号）の適用を申請した者にあつては、同法に基づき裁判所からの再生手続開始決定がなされていること。
- (7) 新宿区競争入札参加有資格者指名停止等措置要綱（平成13年10月1日13新総財第550号）に基づく指名停止期間中でないこと。
- (8) 新宿区契約における暴力団等排除措置要綱（平成24年2月3日23新総契契第2218号）別表の左欄に掲げる措置要件に該当していないこと。
- (9) 本事業の施工に必要な建設業許可があり、必要な経営事項審査の決定を受けていること。

9 参加手続き

プロポーザルの参加を希望する者は、参加申込書兼誓約書（第1号様式）を令和7年6月17日（火）午後5時までにデータを事務局に提出すること。区は参加申し込みをした者に対して、提案に必要なLED化機器等提案一覧（第7号様式）、ベースライン設定条件及び平面図等についてデータで提供する。

その後、参加申込書兼誓約書を除く「13（1）提出書類」を、令和7年7月25日（金）午後5時までに事務局に提出することとし、持参、郵送、または区の指定するデータ転送サービスを活用すること。提出にあたっては、あらかじめ事務局へ連絡し、提出方法や来庁日時の調整、ファイル転送の設定依頼などを行うこと。

10 参加の辞退

参加申込書兼誓約書等を提出した事業者（以下、「参加事業者」という。）は、令和7年7月25日（金）午後5時までに、「プロポーザル参加辞退届」（第3号様式）を事務局へ提出することで、プロポーザルを辞退することができる。提出方法は、持参、郵送、またはメールとする。持参の場合は来庁日時を事務局へ連絡することとし、郵送の場合は書留（締切日時に必着）に限る。

11 質疑・回答

（1）参加予定者の質疑

参加予定者は、プロポーザルに関して質疑を行うことができる。質疑にあたっては、「質問書」（第4号様式）を以下の通り提出する。

- ・提出期限：令和7年6月27日（金） 午後5時
- ・提出方法 メールによる

Mail shisetsu@city.shinjuku.lg.jp

（2）質疑に対する回答

回答は、令和7年7月4日（金）までに区公式ホームページに掲出し、公表する。

12 配布書類

- (1) 新宿区役所本庁舎外1施設照明LED化ESCO事業に係るプロポーザル募集要項(本書)
- (2) 仕様書
- (3) 参加申込書兼誓約書(第1号様式)
- (4) ESCO事業契約実績確認書(第2号様式)
- (5) プロポーザル参加辞退届(第3号様式)
- (6) 質問書(第4号様式)
- (7) 見積書(第5号様式)
- (8) 企画提案書(第6号様式)

13 企画提案書等の作成及び提出方法

(1) 提出書類

以下①～⑧の資料をPDFデータ等により提出すること。提出にあたり②～⑦の資料については、元データと黒塗り等企業名のわからないような措置を施したデータの2種類を提出すること。なお黒塗りにした資料を別途、紙資料で1部提出すること。

- ① 参加申込書兼誓約書(第1号様式)
- ② 会社概要^{※1}(自由様式)
- ③ 財務諸表(直近3年分)
- ④ ESCO事業契約実績確認書(第2号様式)
- ⑤ 見積書(第5号様式)
- ⑥ 企画提案書(第6号様式)
- ⑦ LED化機器等提案一覧(第7号様式)
- ⑧ 建設業許可証(写)及び経営事項審査に係る結果通知書(写)

※1 会社概要については、商号、設立年月日、代表者、資本金、所在地、従業員数がわかるようにすること。企業のHP、パンフレット等の提出で、必要項目の全部又は一部を説明するもので構わない。

(2) 企画提案書(第6号様式)の作成

- ① A4判 縦長横書き 片面印刷 左片綴じとする。
- ② 企画提案書と同じ体裁・書式であれば、編集ソフト・フォント・文字の大きさは問わない。但し、企画提案書に記載の設問・枠等は全て記載すること。
- ③ 参加事業者が特定できるような名称、ロゴマーク等は使用しないものとする。
- ④ 提案書の文言の表記は、可能な限りわかりやすく平易な表現なものとする。
- ⑤ 以下の項目について提案するものとする。
 - i) 提案概要

- ii) 機器の性能等
- iii) 施工方法等
- iv) 執務環境の改善等につながる工夫
- v) 省エネルギー効果検証等
- vi) その他

(3) 提出方法

① 提出期限

令和7年7月25日(金)午後5時(必着)

期限以降の提出は無効とする。

② 受付時間

午前8時30分～午後5時(閉庁日を除く)

※持参の場合

③ 提出場所

新宿区 総務部 施設課

(東京都新宿区新宿五丁目18番21号 新宿区役所第二分庁舎分館2階)

※持参、郵送の場合

④ その他

「13 (1) 提出書類」の他の書類と併せて提出すること。(参加申込書兼誓約書を除く)

また、提出にあたっては、あらかじめ事務局へ連絡し、提出方法や来庁日時の調整、ファイル転送の設定依頼などを行うこと。

(4) その他

- ① 応募は1事業者1案のみとする。複数の提案は受け付けない。
- ② 提出書類の作成及び提出に要する費用は、すべて参加事業者の負担とする。

14 企画提案の選定方法

新宿区役所本庁舎外1施設照明LED化ESCO事業に係る事業者選定評価委員会が、以下の通り選定を行う。

(1) 第1段階評価(企画提案書類評価・コストパフォーマンス評価)

選定委員会は、以下①②の合計点を第1段階評価点とし、上位3者程度を、第2段階評価を行う通過事業者とする。ただし、評価基準点を満たさない場合は、第1段階評価点に関わらず不採用とし、通過事業者選定の順位には含めない。通過事業者決定後、参加事業者全員に対して選定結果を「新宿区役所本庁舎外1施設照明LED化ESCO事業プロポーザル第1段階評価結果について」(第8号様式、第9号様式)により通知する。

①企画提案書類評価点

参加者から提出された企画提案書類を、評価基準に基づき評価した、各委員の評価点の平均。

②コストパフォーマンス評価点

見積書の価格及び企画提案書を基に算出した評価点。

(2) 第2段階評価（プレゼンテーション評価）

第1段階の通過事業者は、提案内容に係るプレゼンテーションを行い、選定委員が評価基準に基づき評価する。

プレゼンテーション及びヒアリングの出席者は、最大3名以内とする。なお、回答に時間を要すると思われる質疑及び要望事項がある場合、第1段階評価終了後に第2段階評価を行う事業者に対して当該事項を通知し、ヒアリングの際に回答を求めることがある。

※ 実施場所：別途、通知する。

※ 実施時間：計50分（プレゼンテーション30分、ヒアリング20分）

※ プレゼンテーションに必要な経費及び機材等の搬入は、すべて参加事業者の負担とする。

区の方でスクリーンとプロジェクターの用意はあるが、区は機器の不具合等の責任は一切とらない。

(3) 受託候補者の選定

第1段階評価点と第2段階評価点（第2段階評価の各選定委員の評価点の平均点）を合計したものを最終評価点とする。最終評価点が最も高い者を、受託候補者として選定する。そのうえで、最高点となった事業者が複数いる場合、同点1位のうち、評価項目ごとに順位付けを行い、最も多く「1位」に順位付けされた1者を受託候補者として選定する。また、選定後、受託候補者名をホームページにて公表する。

15 企画提案の評価内容

選定評価について、評価内容は下記の通りとする。

項目名	評価観点
事業遂行能力 (経営能力)	・計画通り遂行できる能力を有しているか。 ・応募企業の経営・財務面は良好であるか。 ・実施体制の役割分担が明確になっているか。
過去の実績	・他の地方公共団体の公共施設・学校施設等の照明のLED化のESCO事業の受注実績を有しているか。 ・公共のESCO事業の受注実績が多く信頼がおけるか。
機器の性能等	・機器の品質が高い、又は機器に対する保証内容が充実しているなど、長期間の使用に耐えられるものであるか。 ・各種センサ、調光コントローラ、調光機能付きLED照明器具などの省エネにつながる付加価値機能の提案があるか。
省エネルギー 効果	・施工後の省エネ効果が十分にあるか。またその試算方法は具体的であるか。 ・LED化等による年間電気料金や維持管理等の削減予定額（率）が大きいのか。
執務環境の改 善	・使用するLED照明器具等の設置により、執務環境の改善等につながる具体的提案があるか。 ・使用目的に応じて最適な照度等を実現する提案となっているか。

調査・設計 工事計画	・事業計画は具体性・実現性を有するか。 ・定められた期間中に確実に完了できる工程となっているか。 ・施設運営に影響がないよう配慮されているか。 ・更新や修繕が容易にできる内容か（特殊施工や特殊な規格・形状の機器等を使用しないなど）
工事品質および安全管理	・工事中における工程管理、品質管理および安全管理等の留意点等が具体的であり、工事履行に関する信頼性があるか。 ・児童・生徒等への安全対策や、施工の影響の低減に繋がる具体的提案があるか。 ・不具合への対応が充実しているか。
省エネルギー 効果検証等	・施工後の省エネルギー効果の検証方法等が具体的で精度の高いものであるか。 ・省エネルギー効果の保証や結果分析後の対応策等について、効果的な方法が考えられているか。
その他サービス向上や施策の推進等	・その他区民サービスの向上や区の施策の推進のための有効な提案があるか。 （環境配慮の意識の啓発につながる取組み、地域企業の登用など）

16 スケジュール（予定）

- | | |
|---------------|------------------|
| （１）公募掲載開始日 | 令和７年６月３日（火） |
| （２）参加申込書等提出期限 | 令和７年６月１７日（火）午後５時 |
| （３）質疑受付期限 | 令和７年６月２７日（金）午後５時 |
| （４）質疑回答 | 令和７年７月４日（金） |
| （５）企画提案書等提出期限 | 令和７年７月２５日（金）午後５時 |
| （６）第１段階評価 | 令和７年８月上旬頃 結果発送予定 |
| （７）第２段階評価 | 令和７年９月上旬頃 |
| （８）指名業者選定等委員会 | 令和７年９月下旬頃 |
| （９）第２段階評価結果通知 | 令和７年１０月上旬 以降 |

※スケジュールは予定であるため、応募状況等に応じて、評価日程が変更となることがある。

17 その他

- （１）提出された書類は返却しない。
- （２）提出された書類は、選定評価、説明目的のために、その写しを作成し使用することができるものとする。
- （３）企画提案書の提出期限後における差し替え及び再提出は認めない。
- （４）提出された会社概要及び企画提案書等の所有権は、新宿区総務部施設課に帰属するものとする。
- （５）選定会の会議内容は公開しない。ただし、第２段階評価のプレゼンテーション部分については公開で実施する。
- （６）企画提案書について情報公開請求があった場合は、新宿区情報公開条例に基づき、原則とし

て提出書類等の公開を行う。

(7) 選定結果についての異議申立ては、受理しない。

(8) 選定された受託候補者が提案した内容については、選定の判断において重要な事項に抵触しない範囲で、新宿区と受託候補者双方の協議により変更することができる。

(9) このプロポーザルは、業務の受託候補者を選定するためのものであり、契約の決定は、別途新宿区契約担当が行う。

(10) 本件は、新宿区公契約条例及び条例施行規則に基づき、「労働環境の確認」を行う。詳しくは新宿区ホームページで確認すること。

【問合せ】新宿区総務部 施設課 電気設備係

富松、石井

新宿区新宿五丁目 18 番 21 番

新宿区役所第二分庁舎分館 2 階

TEL 03 (5273) 3797

Mail: shisetsu@city.shinjuku.lg.jp