

**令和元年度 市設建築物のZEB化導入に向けた調査業務委託  
募集要項（公募型プロポーザル）**

## **1 案件名称**

令和元年度市設建築物のZEB化導入に向けた調査業務委託

## **2 業務内容に関する事項**

### (1) 事業目的と概要

国は、パリ協定の目標達成を目指し、エネルギー基本計画において「建築物については2020年までに新築公共建築物等で、2030年までに新築建築物の平均でZEB<sup>※</sup>の実現をめざす」としている。

本市においても「大阪市地球温暖化対策実行計画」で、2030年度までのCO<sub>2</sub>削減目標を国（2013年度比26%）を上回る30%と定めており、目標達成に向けた施策の一つとして、市設建築物における省エネルギーと再生可能エネルギー等の創エネルギーを活用したZEBの導入効果やコストを検討する必要がある。

市設建築物へのZEBの導入検討には、建替時等に高効率空調機器の採用や、建物の断熱性能の向上を図ることが不可欠となるが、いずれにおいても本市では実績が乏しくエネルギー消費量等の削減効果やコストの把握が急務となっている。

また、国はZEBロードマップ フォローアップ委員会編集の設計ガイドライン等により、ZEB化の技術をまとめているが、市設建築物へのZEB化には費用・都市特有の環境等といった制約があり、全てのZEB化技術が導入可能なわけではない。

上記の状況を踏まえ、今回の調査業務では、市設建築物（学校・庁舎）において、ZEBプランナーの技術提案力を生かし、国内の先進事例などの情報や導入可能な技術をもって、建築的及び設備的省エネルギー手法を融合的に検討することで建設コストの上昇を抑えつつ、エネルギー消費量の抑制を図るといった本市の実情に合ったZEB化に向けたプランをまとめることを目的とする。

※ZEB（ネット・ゼロ・エネルギー・ビルディング）：快適な室内環境を保ちながら、高断熱化・日射遮蔽・自然エネルギー利用、高効率設備により可能な限り省エネルギーに努め、太陽光発電等によりエネルギーを創ることで、年間で消費する建築物のエネルギー量が大幅に削減されている建築物

### (2) 業務内容

- ・ 基本情報調査（国内の最新動向調査）
- ・ 市設建築物（学校・庁舎）種別毎の検討
- ・ 再エネ導入時の民間事業者の資金活用時の提案
- ・ 報告書の作成

詳細については、「令和元年度市設建築物のZEB化導入に向けた調査業務委託仕様書」（以下「仕様書」という。）のとおり。

(3) 事業規模（契約上限額）

金 4,320,000 円（消費税及び地方消費税含む）

(4) 契約期間

契約日から令和 2 年 2 月 28 日（金）まで

(5) 履行場所

本市指定場所

(6) 費用分担

受注者が業務を遂行するに当たり必要となる経費は、契約金額に含まれるものとし、本市は、契約金額以外の費用を負担しない。

### **3 契約に関する事項**

(1) 契約の方法

大阪市契約規則の規定に基づき、委託契約を締結する。契約内容は本市と協議のうえ、仕様書及び企画提案書に基づき決定する。また、契約金額については、提案見積額を基準に、本市と協議のうえ確定するものとする。

なお、契約の締結に際し、万一、応募書類の記載内容に虚偽があった場合は、契約締結をしないことがある。また、本市が被った損害について、賠償請求を行うことがある。

(2) 委託料の支払い

業務完了後、本市の検査を経て、受注者の請求に基づき支払うこととする。

(3) 契約保証金

契約保証金 免除

保証人 不要

(4) その他

契約締結後、当該契約の履行期間中に受注者が大阪市契約関係暴力団排除措置要綱に基づく入札等除外措置を受けたとき及び同要綱別表に掲げるいずれの措置要件に該当したときは、契約の解除を行う。

### **4 参加資格等**

(1)次に掲げる条件のすべてに該当すること。

参加者は、応募する日において、次の要件をすべて満たすものとする。

ア 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。

イ 次の申立てがなされていない者であること

(ア) 破産法第 18 条又は第 19 条の規定による破産手続開始の申立て

- (イ) 会社更生法第 17 条に基づく更正手続開始の申立て
- (ウ) 民事再生法第 21 条の規定による再生手続の申立て
- ウ 「大阪市契約関係暴力団排除措置要綱」に基づく入札等除外措置を受けていないこと及び同要綱別表に掲げるいずれの措置要件にも該当しない者であること
- エ 一般社団法人環境共創イニシアチブに ZEB プランナーとして次の内容で登録している法人であること
  - ・ 対応可能な都道府県が大阪府であること
  - ・ 対応可能な建物用途が事務所等かつ学校等であること
  - ・ 登録種別がコンサルティング等であること
  - ・ ZEB プランニング実績を有すること

(2) 参加者は、単独の法人（企業・団体）とすること。

参加申請後における、代表となる法人や共同企業体の構成員の変更は原則として認めない。

## **5 スケジュール**

・ 公募開始	令和元年 10 月 25 日（金）
・ 質問受付開始	令和元年 10 月 25 日（金）
・ 質問受付×切	令和元年 11 月 8 日（金）
・ 質問に対する回答	令和元年 11 月 13 日（水）
・ 参加申請関係書類の提出期限	令和元年 11 月 15 日（金）
・ 参加資格者決定通知	令和元年 11 月 20 日（水）
・ 企画提案書の提出期限	令和元年 11 月 22 日（金）
・ 事業者選定会議	令和元年 11 月 28 日（木）
・ 選定結果通知	令和元年 12 月上旬（予定）
・ 契約締結	令和元年 12 月中旬（予定）
・ 事業完了	令和 2 年 2 月 28 日（金）

## **6 応募手続き等に関する事項**

(1) 質問の受付・回答

ア 受付期間

令和元年 10 月 25 日（金）から令和元年 11 月 8 日（金）17 時 30 分まで

イ 提出方法

「質問書」（様式 1）に記載し、9 の提出先まで提出すること。持参のほか郵送（受付期間必着）、ファックス、電子メールによる申込を可とするが、送付後は電話確認を行うこと。

※電子メールによる提出の場合は、「件名」に「【質問：ZEB 委託】」と明記すること。

※電話や口頭での質問は受け付けない。

## ウ 回答

受け付けた質問事項に対する回答は、令和元年 11 月 13 日（水）に大阪市環境局ホームページにて行う。

### (2) 参加申請手続き及び参加資格決定通知

#### ア 提出書類

- (ア) 公募型プロポーザル参加申請書（様式 2）
- (イ) 使用印鑑届（様式 3<sup>※</sup>）  
※本市入札参加資格有資格者である場合は、省略可。
- (ウ) 誓約書（様式 4）
- (エ) 定款、寄附行為、規約など設立目的や運営方針が記載された資料（用紙：A4）

#### **本市入札参加資格有資格者でない場合は、以下の書類も提出すること。**

- (オ) 登記事項証明書又は登記簿謄本
- (カ) 印鑑証明書
- (キ) 直近 1 か年分の本店所在地の市町村税の納税証明書（全税目）
- (ク) 直近 1 か年分の消費税及び地方消費税の納税証明書
- (ケ) 直近 1 か年分の貸借対照表及び損益計算書（連結決算の場合は単体分）  
※(オ)～(ケ)は原本とし、申請日現在で発行から 3 か月以内のものに限る。

#### イ 提出期限

令和元年 11 月 15 日（金）17 時 30 分まで

#### ウ 提出方法

提出期限までに 9 の提出先まで提出すること。持参のほか郵送（提出期限必着）での提出を可とするが、配達までの送達過程の記録が確認できる簡易書留等によること。

#### エ 参加資格審査結果通知

すべての参加申請者に対し、令和元年 11 月 20 日（水）に様式 2、に記載の担当者メールアドレスあてに電子メールにて通知する。

### (3) 企画提案書等の提出

#### ア 提出書類

- (ア) 企画提案書（様式 5<sup>※1</sup>）

提案項目内容については、7 (2)選定基準・方法を参考に具体的に記載するとともに、次のテーマについて技術提案を求める。

本市における地球温暖化対策実行計画（事務事業編）の目標達成には、公共建築物において使用するエネルギー量の削減が重要であり、老朽化した市設建築物の改築時には温室効果ガス排出量の削減に取り組む必要がある。

そのため本市は、今回の調査結果を、次年度に改定が予定されている本市地球温暖化対策実行計画(事務事業編)に反映させ、市設建築物の ZEB 化実現を図ろうと考えて

いる。

上記の考えに基づき、市設建築物の ZEB 化を目標とした検討を行うことが本業務の主たる目的である。

しかし、本市は厳しい財政状況・都市特有の環境といった制約があり、ZEB 化の様々な技術の中から、建築・設備・環境・エネルギーなどの複合的な観点に基づき、本市において採用可能な技術を検討する必要がある。

以上に示した本市が本業務に求める ZEB 化の検討においては、大幅な性能向上が見込まれる要素技術の中から、それらを組み合わせて設計する手法が必要であり、また同時に経済性が成り立つものでなければならない。

上記の考え方に基づき、下記について提案を行なうこと。

- ・ ZEB の実現・普及に取り組んでいる民間企業、地方公共団体などからの要素技術の先進的事例の入手手法について
- ・ 入手した要素技術を、多面的な視点から評価する体制について
- ・ 本業務を遂行するにあたっての設計事務所、総合建築業者、コンサルティング企業などとのネットワーク体制について
- ・ 本市をはじめとする公共団体や民間企業が有する建築物について、ZEB の実現・普及を推進していくために必要だと考えられる制度等について

また、これまでの業務実績等における具体的事例があれば、その内容も照らし合わせて提案を行なうこと。

- (イ) 参加者の概要及び当該業務に類する業務実績（様式 6）
- (ウ) 業務従事者の経歴及び実績（様式 7）
- (I) 業務を的確に実施するための実施方針、業務スケジュールについて簡潔に記載された資料（様式 8）
- (オ) 全体の提案内容が簡潔に記載された資料<sup>※2</sup>（用紙：A3 版片面とする）
- (カ) 業務見積書（積算根拠を必ず記載すること）（様式 9）

※1 様式 5 については、合計 6 枚以内で作成すること。

※2 (オ)の様式は任意とする。

#### イ 提出部数

- ・ 正本 印刷物 1 部（記名・代表者印を押印したもの）
- ・ 副本<sup>※</sup> 印刷物 10 部および電子データ（PDF ファイル）

**※副本には、記名・押印しないこと。なお、法人名等が印刷された用紙等を使う場合でも、副本にはマスキングの処理を行うこと。**

#### ウ 提出期間

(2)工の参加資格審査結果通知（合格）を受け取った日から令和元年 11 月 22 日（金）17 時 30 分まで

#### エ 提出方法

提出期限までに 9 の提出先まで提出すること。持参のほか郵送（提出期限必着）での提出を可とするが、配達までの送達過程の記録が確認できる簡易書留等によること。

## 7 選定に関する事項

企画提案の審査については、市設建築物のZEB化導入に向けた調査業務委託の公募型企画競争（プロポーザル）選定会議を開催し、次の評価項目についての意見を聴取の上、本市で受注予定者を決定する。審査は非公開とし、審査内容についての質問や異議は一切受け付けない。

なお、上記会議の委員については、公平性・透明性を確保し、専門的な観点から評価を行うため、学識経験を有する外部の者で構成する。

### (1) プレゼンテーション審査（事業者選定会議にて審査）

#### ア 実施日時

令和元年 11 月 28 日（木）

※詳細は、企画提案書提出者あて別途電子メールにて通知する。

#### イ 実施予定場所

大阪市阿倍野区阿倍野筋 1-5-1 あべのルシアス 12 階

大阪市環境局会議室

#### ウ 内容・方法等

- ・ 6 (3)アの提出資料を使用し、企画提案について口頭にて説明を行うこと。なお、資料の追加・変更は認めない。ただし、必要に応じて事務局から資料の追加提出を求める場合がある。
- ・ 1 者当たり 30 分程度（うち説明約 20 分、質疑応答及び採点約 10 分）とする。ただし、プレゼンテーションの参加者が多数の場合、説明時間を変更したり、事前の書面審査によって絞り込みを行う場合がある。
- ・ プレゼンテーションの説明者は 1 者当たり 3 名以内とする。

### (2) 選定基準・方法

評価項目	審査内容	配点
業務目的及び業務内容の理解度	・ 提案された内容は、本市の示す委託目的・委託内容と合致するか。(5 点) ・ 事業目的及び内容に関する理解・知識が十分にあるか。(10 点)	15 点
業務遂行にあたっての実施体制	・ 事業成果が発現できる効果的な提案になっているか。(10 点) ・ 受注業者の持つ専門知識やノウハウを有した人材を最大限に活用し、業務遂行する内容となっているか。(10 点)	20 点
工程の計画性、実施手順の妥当性	・ 業務を効率的かつ効果的に実施できる全体スケジュールであるか。(5 点) ・ 事業実施に必要な専門知識やノウハウのある人材の確保が可能か。(10 点) ・ 提案された内容に対し、必要かつ十分な実施体制であるか。(10 点)	25 点

業務実施手法の実現性	・提案内容が現実的であるか。(10点)	10点
類似業務実績の豊富さ	・これまでの実績経験の豊富さはどの程度か(国や自治体の委託事業等の実績)(5点) ・環境・エネルギー関連業務およびZEBプランニングの業務の実績はあるか。(10点) ・専門家、事業者やエネルギー事業者とのつながりやネットワークがあるか。(10点)	25点
費用積算根拠の妥当性	・事業を実施するのに必要かつ十分な金額となっているか。(5点)	5点
合計		100点

- ・合計点が最も高い提案者が複数いる場合は、上記表中「類似業務実績の豊富さ」の得点が一番高い者を受注予定者とする。
- ・合計点が最も高い提案者の評価が100点満点中60点を下回った場合は、受注予定者を選定しないことがある。

### (3) 失格事由

次のいずれかに該当した場合は、選定対象から除外する。

- ア 参加資格を有しない者が提案を行うこと。
- イ 同一参加者が複数の提案を行うこと。
- ウ 選定会議委員に対して、直接、間接を問わず、故意に接触を求めること。
- エ 他の参加者と企画提案の内容またはその意思について相談を行うこと。
- オ 受注者選定終了までの間に、他の参加者に対して企画提案の内容を意図的に開示すること。
- カ 企画提案書等に虚偽の記載を行うこと。
- キ 提出された企画提案書等が次のいずれかに該当する場合。
  - (ア) 提出方法、提出先、提出期限に適合しないもの。
  - (イ) 記載すべき事項の全部または一部が記載されていないもの。
  - (ウ) 記載すべき事項以外の内容が記載されているもの。
- ク プレゼンテーション審査を欠席すること。
- ケ その他選定結果に影響を及ぼすおそれのある不正行為を行うこと。

### (4) 選定結果の通知及び公表

すべての参加者に対し、令和元年12月上旬に電子メールで通知するとともに、大阪市環境局ホームページに選定結果を掲載する。

## 8 その他

### (1) 提案に要する費用、条件等

- ア 企画提案書等の作成に要する費用は、参加者の負担とする。
- イ 提出された企画提案書等は、「大阪市情報公開条例(平成13年大阪市条例第3号)」に基

づき、非公開情報（個人情報、法人の正当な利益を害する情報等）を除いて、情報公開の対象となる。

ウ すべての企画提案書等は返却しない。

エ 提出された企画提案書等は、審査・業者選定用以外に応募者に無断で使用しない（大阪市の情報公開条例に基づく公開を除く）。

オ 企画提案書等については、期限後の提出、差し替え等は認めない。

カ 本プロポーザルは受注予定者の選定を目的に実施するものであり、契約後の業務においては、本市と協議をしながら仕様の策定を行うので、必ずしも提案内容どおり実施するものではない。

キ 参加申請後に大阪市契約関係暴力団排除措置要綱に基づく入札等除外措置を受けた者及び同要綱別表に掲げるいずれの措置要件にも該当した者は、公募型プロポーザル参加は無効とする。

## (2) 契約に関する事項

受注予定者と契約を締結することができない事由が生じた場合は、企画提案審査において次順位以下となった参加者のうち、合計点が上位であった者から順に、受注予定者を選定し契約交渉を行うことができるものとする。なお、100点満点中60点を下回っている場合は、受注予定者を選定しないことがある。

## 9 提出先、問合せ先

担当：大阪市環境局 環境施策部環境施策課 エネルギー政策グループ

住所：〒545-8550

大阪市阿倍野区阿倍野筋1-5-1 あべのルシアス13階

電話：06-6630-3483

ファックス：06-6630-3580

電子メール：ja0088@city.osaka.lg.jp

受付については、9時から17時30分までとし、土曜日・日曜日・祝日及び月曜日から金曜日の12時から13時までを除く。