

電力広域的運営推進機関第二事務所の賃貸借等について

(案)

2022年度施行业務の準備に必要な人員増に伴い現拠点が狭隘化することに加え、関係者とのより円滑な調整や委員会等の効率的な開催を図るため、アクセスの利便性を考慮し新たな運用拠点を開設すべく、第二事務所の賃貸借における入札を実施することとする。

1. 調達

(1) 調達方式

一般競争入札（総合評価落札方式）とする。

(2) 契約期間

契約締結日より10年とする。

（予定：2021年6月16日（水）～2031年6月15日（日））

(3) 入札スケジュール（予定）

2021年3月31日（水）	公告（本理事会後速やかに実施）
2021年4月9日（金）13時30分開始	入札説明会
2021年4月12日（月）17時迄	入札に関する問合せ締切
2021年4月14日（水）	問合せに対する回答を公表
2021年4月23日（金）15時必着	入札書・提案書等提出締切
2021年4月27日（火）	技術審査のプレゼンテーションの実施
2021年5月13日（木）	落札者決定
2021年6月16日（水）迄	落札者との契約締結（予定）

(4) 入札説明書・仕様書等

入札説明書・仕様書等の資料一式は別紙のとおり。なお、公告時にウェブサイト上で開示する。

2. 落札者の決定

一般競争入札（総合評価落札方式）に基づく落札者の決定及び落札者との契約の締結については、別途理事会で議決する。

以上

【添付資料】

- 別紙1 入札説明書
- 別紙2 入札仕様書
- 別紙3 応札資料作成要領
- 別紙4 評価項目一覧
- 別紙5 評価手順書

電力広域的運営推進機関の
第二事務所の賃貸借
入札説明書

電力広域的運営推進機関

電力広域的運営推進機関の「電力広域的運営推進機関の第二事務所の賃貸借」に係る公示公告（2021年3月31日付け公示）に基づく公示については、下記に定めるところによる。

1. 入札を実施する事項

- (1) 件名 電力広域的運営推進機関の第二事務所の賃貸借
- (2) 調達方法 一般競争入札（総合評価落札方式）
- (3) 履行期限 別紙入札仕様書のとおり。
- (4) 納入場所 別紙入札仕様書のとおり。

2. 入札

2. 1 入札資格

- (1) 平成31・32・33年度又は令和01・02・03年度の競争参加資格（全省庁統一資格）において、「役務の提供等」に等級「A」以上の格付けをされており、関東・甲信越地域の資格を有する者であること。
- (2) 各省各庁から指名停止又は一般競争入札資格停止若しくは営業停止を受けていない者であること。
- (3) 入札説明会に参加した者であること。
- (4) 予算決算及び会計令(昭和22年勅令第165号)第70条の規定に該当しない者であること。
- (5) 予算決算及び会計令第71条の規定に該当しない者であること。
- (6) 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がなされている者でないこと（但し、会社更生法に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法に基づく再生手続開始の申立てがなされている者で、手続開始の決定後、競争参加資格の再認定を受けている者を除く）。
- (7) 自己、自社若しくはその役員等（注1）が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条に定める暴力団、暴力団員又はその他反社会的勢力（注2）でない者であること。
（注1）取締役、監査役、執行役、支店長、理事等、その他経営に実質的に関与している者。
（注2）暴力団準構成員、総会屋等、社会運動等標ぼうゴロ又は特殊知能暴力集団、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有する者、暴力団員でなくなった時から5年を経過しない者等、その他これに準じる者。
- (8) 破壊活動防止法に定めるところの破壊的団体およびその構成員でない者であること。
- (9) 当該建物の所有者または所有者から委託を受けた宅地建物取引業者であること。

2. 2 入札説明会の実施

下記日時で入札説明会を実施する。入札を希望する者は参加すること。なお、入札に当たっては、本説明書の内容を承知のうえ入札すること。

- (1) 日時：2021年4月9日（金）13時30分～（60分程度を予定）
- (2) 場所：電力広域的運営推進機関（東京都江東区豊洲6-2-15）
- (3) 参加資格：「2. 入札資格」を満たす者
- (4) その他：

- ・入札を希望する事業者は必ず参加すること（不参加の場合は入札できないものとする）
- ・新型コロナウイルス感染防止により、Web会議方式にて実施する。参加を希望する事業者は4月7日（水）12時までに「電力広域的運営推進機関 契約担当」まで事業者名、及び連絡先を記載のうえ、メールにて申入れること。なお、入札説明会までに通信状態の事前確認を実施する（別途連絡）。

メールアドレス：keiyaku@occto.or.jp

2. 3 入札方法

2021年4月23日（金）15時必着で、以下の書類を郵送または持参すること。

- (1) 提出書類：
 - ・提案書6部

- 上記を取めた電子ファイル（PDF等）を保存した電子媒体（DVD-R）等
 - ・見積書（別途密閉すること）
 - ・賃料に関する説明書
 - ・要件の適合性に関する説明書
 - ・全省庁統一資格 資格審査結果通知書（写）
 - ・賃貸借契約書（案）
 - ・適合証明書
 - ・応募者は受任業者の場合は、当該建物所有者が発行した委任状
- (2) 提出先：〒135-0061 東京都江東区豊洲6-2-15
電力広域的運営推進機関 第二事務所賃貸借 入札係

2. 4 技術審査のプレゼンテーションの日時および場所

2021年4月27日（火）予定

時間、場所、方法については、本機関より入札者に別途連絡の上調整

2. 5 入札保証金及び契約保証金

免除

2. 6 入札者の決定

本機関が設定する予定価格の制限の範囲内で、入札説明書で指定する要求事項のうち、必須とした項目の最低限の要求をすべて満たしている提案をした入札者の中から、総合評価の方法をもって落札者を定めるものとする。ただし、落札者となるべき者の入札価格によっては、その者により当該契約の内容に適合した履行がなされないおそれがあると認められるとき、又はその者と契約することが公正な取引の秩序を乱すこととなるおそれがある著しく不相当であると認められるときは、予定価格の範囲内の価格をもって入札をした他の者のうち、評価の最も高い者を落札者とすることがある。なお、開札をした場合において、各人の入札のうち予定価格の制限に達した価格の入札が無い場合は、各人に連絡の上、後日、再度入札を行う。

2. 7 結果の通知

2021年5月13日（木）までに、入札参加者に対して結果を通知する。

2. 8 入札の無効

次の各号の一に該当する入札は、無効とする。

- (1) 「2. 1 入札資格」に示した競争参加資格のない者による入札
- (2) 記名押印（外国人又は外国法人にあっては、本人又は代表者の署名をもってかえることができる。）を欠く入札
- (3) 金額を訂正した入札
- (4) 誤字、脱字等により意思表示が不明瞭である入札
- (5) 明らかに連合によると認められる入札
- (6) 提案書が電力広域的運営推進機関の審査の結果採用されなかった入札
- (7) 入札書提出期限までに到着しない入札
- (8) その他入札に関する条件に違反した入札

3. 契約期間

契約締結日より10年とする。

（予定：2021年6月16日（水）～2031年6月15日（日））

4. 支払条件

- (1) 敷金：契約締結時一括払い。
- (2) 賃料：毎月末日までに翌月分の支払い。
- (3) 共益費：毎月末日までに翌月分の支払い。

5. 見積条件

- ・見積書には月額料金を記載して提出すること。
- ・見積書には入札金額の総額（税込）を必ず記載すること。また、消費税相当額が分かるように記載すること。
- ・見積書には記名押印のうえ提出すること。
- ・見積金額には本契約の履行に関して必要な一切の費用を含めること。

6. 秘密保持及び個人情報の保護

本業務に際して知り得た電力広域的運営推進機関の業務上、技術上の秘密及び情報（個人に関する情報含む）を第三者に漏えいしないこと。

7. その他

- （1）入札参加者は、提出した証明書等について説明を求められた場合は、自己の責任において速やかに書面をもって説明しなければならない。
- （2）手続きにおいて使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限る。
- （3）本説明書及び仕様書に記載されている事項について不明な点は、2021年4月12日（月）17時までに下記問い合わせ先へ電子メールで問い合わせることとする。問い合わせへの回答は、2021年4月14日（水）までに電力広域的運営推進機関ウェブサイトの本公告上に開示する。
 - ・電力広域的運営推進機関 総務部経理グループ（契約担当）
 - ・問い合わせ先：keiyaku@occto.or.jp
 - ・ウェブサイト：トップ > 調達情報

以上

電力広域的運営推進機関の
第二事務所の賃貸借
入札仕様書

電力広域的運営推進機関

1. 件名

電力広域的運営推進機関の第二事務所の賃貸借

2. 提案募集の対象

主に以下のスペースが必要となると想定。

- ・役職員の執務室
- ・モニタールーム
- ・会議室
- ・サーバ室（通信機械室）

3. 契約条件

以下を必須の要件とする。

- ・契約は原則として定期建物賃貸借契約とする。ただし、10年間の契約とし、期間満了の約6ヶ月前に双方協議にて本契約満了の日の翌日を始期とする新たな賃貸借契約を締結することが可能であること。
- ・原則として契約期間中に賃料・共益費の増額がないこと。
- ・応札から契約決定まで建物を確保できること。

4. 物件の要件

4. 1 面積

現時点で想定される監視盤等の規模から、サーバ室（通信機械室）設置のために必要となる設置スペースについて、以下表1のとおり必須面積と積載荷重を算出。最低限確保すべき要件とする。

表1：面積と積載荷重の要件（必須要件）

箇所	必須面積	積載荷重
サーバ室（通信機械室） ※サーバ室専用個別空調が設置可能なこと。	14㎡程度 ・19インチラック*42U自立架タイプ3架+前後保守スペース ・W700*D1050*H2000相当品 ・天井高FL2500mm程度確保 ・GL-FL間100~250mm程度確保	4,900N/㎡以上 ・19インチラック1架あたり最大搭載800kg 想定

執務室の面積の算出根拠となる本機関の要員数については約50名とする。さらに執務室の他に理事室と会議室が必要となる。

表2：執務室、会議室の目安

箇所	想定
モニタールーム	監視できる専用スペース×3室（1室：35㎡程度）
執務室	約50人の事務職員が執務できるスペース×1室（200㎡以上）
理事室	理事等が執務できるスペース×2室（40㎡程度）
理事応接室	理事が応接できるスペース×1室（45㎡程度）
会議室	26名程度収容可能な会議室×3室 （1室：55㎡程度）

表2の面積と執務室及び共用スペースの面積を合計し600㎡を目安とする。ただし、廊下等の共用部の面積はレイアウト次第であることから、表1の要件を満たすことを必須要件とし、800㎡以上1,500㎡以下して提案を募集する。

なお、共用スペースについては喫煙所の設置を必須の要件とし、給湯室の設置を任意の要件とする。

また、4.3電源供給に記載のある非常用発電機の設置スペースは、上記の面積の目安に含まれていな

いため、入居者にて設置が必要な場合には、それに必要なスペースが提供可能であることに留意すること。

4. 2 本拠地の形態

表3：システムを設置する場合の要件（追加的確認事項）

箇所	必須要件	積載荷重
サーバ室（通信機械室）	①電源・通信系統引込床下2箇所 ・フリーアクセスフロア下 ②19インチラック用架台の設置 ※1	※1：建物スラブへのアンカー打設固定が可能なこと
各部屋共通	①無線LAN用アンテナ設置※2 ②広域機関用PHSアンテナ設置 ※2 ③サーバ室から各種アンテナへの配線※3	※2各種アンテナ設置については、天井面固定設置もしくは柱ならびに壁面化粧板への設置が可能なこと。 ※3各種アンテナへの配線工事については広域機関工事にて施工可能なこと。（天井裏配線の除く）

4. 3 電源供給

以下を必須の要件とする。

- ・非常用発電機及び無停電電源装置が設置されていること（もしくは設置可能であること）。非常用発電機及び無停電電源装置は、通常想定される降雨や、中央防災会議・自治体等の公的機関が想定する洪水等の発生時において、設置場所への浸水が発生しないような対策がとられているなど、水密性が確保されていること。なお、非常用発電機の容量は25kVA以上とする（ビル共用設備も可とするが、本機関が使用する容量は優先的に確保可能であること）。
- ・UPS等の無停電装置の設置が可能であること。
- ・非常用発電機は、機内に貯蔵した燃料により。上記容量の100%出力で48時間以上の連続運転が可能なこと。
- ・商用電源が複数回線引き込まれていること。具体的には本線、予備線、または、2回線スポットネットワークのいずれかの契約（もしくはこれからを上回る回線数の契約）があること。
- ・多重化などにより、ビル側の電気設備事故時においても電力供給が停止しないこと。

表4：システムを設置する場合の電源要件（追加的確認事項）

箇所	必須要件	その他
サーバ室（通信機械室）	電源系統（10KVA*2系統）	※異なる系統からの供給とする

4. 4 建物

以下を必須の要件とする。

- ・新耐震基準を満たしていること。
- ・表2の要件を満たしていること。
- ・中央防災会議・自治体等の公的機関が想定する自然災害への防災対策が実施済みであること。
- ・建物内に駐車場があり、以下の車両の駐車が可能であること。
国産車（セダン：排気量2500cc以上）：1台

以下を任意の要件とする。

- ・建物周辺800m以内に公共機関（警察署、消防署、病院、郵便局等）や日用品や食料を購入できる小売店があること
- ・建物内に大規模な貸し会議室やシェアオフィスが併設されていること

4. 5 通信

以下を必須の要件とする。

- ・2021年3月時点において一般電気事業者または、通信事業者保有の洞道・管路が当該建物に接続され

ていること（全て地中引込であること。架空引き込みでは無いこと。）。また、引き込み経路、キャリアの冗長性が担保されていること。

- ・候補地ビルとして、通信事業者回線契約に縛りがなく、自由な通信事業者選択が可能なこと。
- ・2021年3月時点においてマイクロ波無線回線用空中線支持物（風速60m/秒の風圧荷重に耐えられるもの）がビル屋上等の構造物に取付可能であること。

なお、引込洞道・管路が不明な場合は、本機関にて関係事業者を確認するため、要件の適合性に関する説明書（別紙3）に当該建物ビル名・住所を記載し、事前に本機関担当者まで連絡すること。

本入札にあたっての要件は上記のとおりとなるが、実際に必要な通信回線を構築できるか否かを判断するために、関係事業者の技術検討が必要となる。本仕様書の要件に適合していることが確認でき次第、応札者に連絡のうえ、本機関担当者にて関係事業者と調整する。

4. 6 工事開始時期

本機関第二事務所の業務開始は2021年10月1日を予定しているが、サーバー室への機器搬入・据付を2021年8月1日に開始できることが必要となるため、これを本入札の要件とする。

4. 7 セキュリティ

以下を必須の要件とする。

- ・専有部としてテナント独自の警備システムを導入することが可能なこと。
- ・建物全体としての独自のセキュリティカードがある場合には、他事務所との併用において、制限がかかっていないこと。

以下を任意の要件とする。

- ・建物独自のセキュリティが設置（例：フラッパーゲート）されていることや、建物全体として来訪者が受付手続きを行ったうえでなければ入館できないようなセキュリティが望ましい。

4. 8 地域

本機関は、関係者（会員等）を集め調整を行う業務があると同時に、多数の会議を開催する必要があるため、参集しやすい場所とする。また、災害発生時など非常時に国と密に連携をする必要があり、これらを踏まえ、対象地域は東京都中心部とする。具体的には東京駅から直線距離で3km以内程度であることを要件とする。

5. その他

契約期間内において、本機関が必要と認めるときは、本仕様及びその他の条件を変更することがある。変更する場合については、双方協議のうえ書面により変更の内容や必要な措置等を定めるものとする。

以上

電力広域的運営推進機関の
第二事務所の賃貸借
応札資料作成要領

電力広域的運営推進機関

目 次

第1章 電力広域的運営推進機関が応札者に提示する資料及び応札者が提出すべき資料

第2章 評価項目一覧に係る内容の作成要領

- 2. 1 評価項目一覧の構成
- 2. 2 提案要求事項
- 2. 3 添付資料

第3章 提案書に係る内容の作成要領及び説明

- 3. 1 提案書の構成及び記載事項
- 3. 2 提案書様式
- 3. 3 応札者による提案書の説明（プレゼンテーション）
- 3. 4 留意事項

第4章 別紙

- 4. 1 （別紙1）提案書雛形
- 4. 2 （別紙2）賃料に関する説明書
- 4. 3 （別紙3）要件の適合性に関する説明書
- 4. 4 （別紙4）適合証明書
- 4. 5 （別紙5）委任状

本書は、電力広域的運営推進機関の第二事務所の賃貸借に係る応札資料(評価項目一覧及び提案書)の作成要領を取りまとめたものである。

第1章 電力広域的運営推進機関が応札者に提示する資料及び応札者が提出すべき資料

電力広域的運営推進機関（以下、「本機関」）は応札者に以下の表1に示す資料を提示する。応札者は、それを受け、以下の表2に示す資料を作成し、本機関へ提出する。

[表1 電力広域的運営推進機関が応札者に提示する資料]

資料名称	資料内容
①入札仕様書	電力広域的運営推進機関の第二事務所新設に伴う物件選定の入札の仕様を記述。
②応札資料作成要領	応札者が評価項目一覧及び提案書の作成する上での留意点等を記述。
③評価項目一覧	提案書に記載すべき提案要求事項一覧、必須項目及び任意項目の区分、得点配分等を記述。
④評価手順書	本機関が応札者の提案を評価する場合に用いる評価方式、総合評価点の算出方法及び評価基準等を記述。

[表2 応札者が電力広域的運営推進機関に提示する資料]

資料名称	資料内容
①評価項目一覧の提案書 頁番号欄に必要事項を 記入したもの	入札仕様書に記述された要件一覧を達成するか否かに関し、提案書頁番号欄に、該当する提案書の頁番号を記入したもの。
②提案書	入札仕様書に記述された要求仕様をどのように実現するかを説明したもの。主な項目は以下のとおり。 ・契約条件 ・物件の要件
③賃料に関する説明書	応札者が提案する物件の概要及び支払条件をまとめたもの。
④要件の適合性に関する 説明書	応札者が提案する物件の要件及びその適合性を示したもの。
⑤賃貸借契約書（案）	提案書に記述された内容を実現するにあたっての契約書類の案。
⑥適合証明書	入札資格を満たしていることを証する書面。 適合証明書を参照のこと。
⑦全省庁統一資格 資格 審査結果通知書（写）	平成31・32・33年度又は令和01・02・03年度の競争参加資格（全省庁統一資格）において「役務の提供等」で等級「A」以上の格付けをされていることを証する通知書の写し。
⑧委任状（対象者のみ）	応募者が受任業者の場合に、当該建物所有者が応募者を代理人として定め、入札に関する権限を委任することを示したもの。

第2章 評価項目一覧に係る内容の作成要領

2. 1 評価項目一覧の構成

評価項目一覧の構成及び概要説明を以下に記す。

[表3 評価項目一覧の構成の説明]

評価項目一覧における項番	事項	概要説明
1～2	提案要求事項	提案を要求する事項。これら事項については、応札者が提出した提案書について、各提案要求項目の必須項目及び任意項目の区分け、得点配分の定義に従いその内容の評価する。

2. 2 提案要求事項

評価項目一覧中の提案要求事項における各項目の説明を以下に示す。応札者は、別添「評価項目一覧」の提案要求事項における「提案書頁番号」欄に必要事項を記載すること。提案要求事項の各項目の説明に関しては、表4を参照すること。

[表4 提案要求事項上の各項目の説明]

項目名	項目説明・記入要領	記入者
大項目～小項目	提案書の目次分類	本機関
提案要求事項	応札者に提案を要求する内容	本機関
評価区分	必ず提案すべき項目（必須）又は必ずしも提案する必要は無い項目（任意）の区分を設定している。各項目について、記述があった場合、その内容に応じて配点を行う。	本機関
得点配分	各項目に対する最大加点	本機関
評価基準	各提案要求事項における基礎点及び加点別の分類	本機関
提案書頁番号	作成した提案書における該当頁番号を記載する。該当する提案書の頁が存在しない場合には空欄とする。評価者は各提案要求事項について、本欄に記載された頁のみを対象として採点を行う。	応札者

2. 3 添付資料

評価項目一覧中の補足添付資料における各項目の説明を以下に示す。

[表 5 添付資料上の各項目の説明]

項目名	項目説明・記入要領	記入者
大項目～小項目	提案書の目次（提案要求事項の分類）	本機関
資料内容	応札者に提案を要求する内容	本機関
提案の要否	必ず提案すべき項目（必須）又は必ずしも提案する必要は無い項目（任意）の区分を設定している。提案要求事項とは異なり、採点の対象とはしない。	本機関
提案書頁番号	作成した提案書における該当頁番号を記載する。該当する提案書の頁が存在しない場合には空欄とする。	応札者

第3章 提案書に係る内容の作成要領及び説明

3. 1 提案書の構成及び記載事項

提案書は、評価項目一覧の提案要求事項及び添付資料の提案書の目次に従い、提案要求内容を十分に咀嚼した上で記述すること。

3. 2 提案書様式

- ① 提案書は提案書雛形を参考にして記述する。
- ② 提案書及び評価項目一覧はA4判カラーにて、全6部印刷し、特別に大きな図面等が必要な場合には、原則としてA3判にて提案書の中に折り込む。
- ③ 提出物は、上記の紙資料とともに、電子媒体（DVD等）でも提出する。その際のファイル形式は、原則として、MS-Word、MS-PowerPoint、MS-Excel 又は PDF 形式とする（これに抛りがたい場合は、本機関まで申し出ること。）
- ④

3. 3 応札者による提案書の説明（プレゼンテーション）

- ① 応札者は、本機関に対し自らの提案内容の説明を行う。
- ② 当該説明に当たっては、原則としてWeb会議にてプレゼンテーションを行うこととし、その際には、原則としてプロジェクトマネージャーに該当する者が実施する。
- ③ 当該プレゼンテーションの日時等については、入札締切（提案書提出期限）後に本機関と応札者とで別途調整する。また、プレゼンテーションの時間は、現時点で1社あたり45分程度（発表30分、質疑応答15分程度）を想定している。

- ④ プレゼンテーションにあたっては、与えられた時間を踏まえ、必要に応じて提案書とは別に要約版資料を用意するなど、効率的な実施のために工夫する。

3. 4 留意事項

- ① 提案書を評価する者が特段の専門的な知識や商品に関する一切の知識を有しなくても評価が可能な提案書を作成する。なお、必要に応じて、用語解説などを添付する。
- ② 応札者は提案の際、提案内容についてより具体的・客観的な詳細説明を行うための資料を、添付資料として提案書に含めることができる(その際、提案書本文と添付資料の対応が取れるようにする)。
- ③ 本機関から連絡が取れるよう、提案書には連絡先(電話番号、FAX番号、及びメールアドレス)を明記する。
- ④ 提出物を作成するに際しての質問等を行う必要がある場合には、2021年4月12日(月)17時までに下記問い合わせ先へ、電子メールで問い合わせる。

【問い合わせ先】

電力広域的運営推進機関 総務部経理グループ(契約担当)

メールアドレス：keiyaku@occto.or.jp

- ⑤ 上記の提案書構成、様式及び留意事項に従った提案書でないと本機関が判断した場合は、提案書の評価を行わないことがある。また、補足資料の提出や補足説明等を求める場合がある。

第4章 別紙

- 4. 1 (別紙1) 提案書雛形
- 4. 2 (別紙2) 賃料に関する説明書
- 4. 3 (別紙3) 要件の適合性に関する説明書
- 4. 4 (別紙4) 適合証明書
- 4. 5 (別紙5) 委任状

(スライドタイトル)

評価項目一覧(提案要求事項一覧及び添付資料)の
提案要求事項と整合させる

記述内容

- ○○○について

評価項目一覧を参照して提案書を作成する。

ア. 提案要求事項欄で求められている内容
について具体的に記述する。

イ. 評価基準欄に記載の基礎点及び加
点のポイントに対応した提案を記述する。特
に、評価区分欄が「必須」となっている事項
については必ず記述すること。

ウ. 電力広域的運営推進機関から連絡が取れ
るよう、提案書には連絡先(担当者名、電話
番号、FAX番号、及びメールアドレス)を明
記する。

■ 連絡先

- 担当者名 XX XX
- 電話(FAX) XX-1XXXX
- メールアドレス XXX@XXXXXXX

(別紙2)

賃料に関する説明書

年 月 日

電力広域的運営推進機関 殿

(応募者)

所在地

商号又は名称

代表者職氏名

印

貴機関の「電力広域的運営推進機関の第二事務所の賃貸借」に係る公示公告(2021年3月31日付け公示)に基づく公示に基づき、賃料に関する説明書を添付いたします。

物件概要	
物件の名称	
所在地	
階数	
面積	坪 (m ²)
同一フロア別会社入居可否	有(会社名:) ・ 無
支払条件	
賃料	円/月
賃料の支払条件	
共益費	円/月
共益費の支払条件	
敷金の要否	要(ヶ月分) ・ 否
敷金の支払条件	
その他	

[注意]

1. 賃貸借に関する条件等があれば、「その他」欄に記載すること。
2. 「賃料」「共益費」欄は消費税込みの金額を記入すること。
3. 金額は訂正しないこと。

以上

要件の適合性に関する説明書

応 札 者 名 : _____

物件の名称 : _____

項目	要件	適合性
面積－1	入札仕様書表1の必要面積及び積載荷重を満足していること。	適合・不適合 ※入札仕様書表1の必要面積及び積載荷重を満たすことができるかどうかを本欄に記載し、満たすことができる場合はその状況が分かる図面を添付すること(面積－2の図面と共用してもよい)。
面積－2	800㎡以上であること。	面積：()㎡ ※提案対象の範囲、各室の面積、積載荷重を記載した平面図を添付すること(入札仕様書表2で要件を指定していない部屋についても記載すること) ※床の構造(2重床(フリーアクセスフロア)かどうか、2重床の場合は高さ)、床面から天井までの高さ)、床面から天井までの高さを記載のこと(共通であれば部屋ごとに記載する必要はない)。 ※入札仕様書表2の目安を満足しうるを図示すること。

面積－３	専有部に喫煙所が設置できること。	<p>適合・不適合</p> <p>※設置に制約や条件等がある場合には下記に記載すること <条件></p>
面積－４	共用部に給湯室があること。	<p>適合・不適合</p> <p>※利用に制約や条件等がある場合には下記に記載すること <条件></p>
面積－５	サーバ室に床下２箇所からの電源・通信系統引込が可能であること。	<p>適合・不適合</p> <p>※設置に制約や条件等がある場合には下記に記載すること <条件></p>
面積－６	<p>サーバ室に１９インチラック用架台※の設置が可能であること。</p> <p>※最大搭載８００kg 想定</p> <p>※W700×D1050×H2000相当品</p> <p>※天井高FL2500mm程度確保</p>	<p>適合・不適合</p> <p>※設置に制約や条件等がある場合には下記に記載すること <条件></p>

	<p>※GL-F L間200～250mm程度確保</p> <p>※建物スラブへのアンカー打設固定が可能なこと</p>	
面積ー7	<p>各室に</p> <p>①無線LAN用アンテナの設置※が可能であること。</p> <p>②広域機関用PHSアンテナの設置※が可能であること。</p> <p>③サーバ室から各種アンテナへの配線※が可能であること。 ※各種アンテナ設置については、天井面固定設置もしくは柱ならびに壁面化粧板への設置が可能なこと。 ※各種アンテナへの配線工事については広域機関工事にて施工可能なこと（天井裏配線の除く）。</p>	<p>①適合・不適合</p> <p>※設置に制約や条件等がある場合には下記に記載すること <条件></p> <p>②適合・不適合</p> <p>※設置に制約や条件等がある場合には下記に記載すること <条件></p> <p>③適合・不適合</p> <p>※設置に制約や条件等がある場合には下記に記載すること <条件></p>
電源供給ー1	非常用発電機及び無停電電源装置が設置されている	適合・不適合

	ること（もしくは設置可能であること）。非常用発電機及び無停電電源装置は、通常想定される降雨や、中央防災会議・自治体等の公的機関が想定する洪水等の発生時において、設置場所への浸水が発生しないような対策がとられているなど、水密性が確保されていること。なお、非常用発電機の容量は25kVA以上とする（ビル共用設備も可とするが、本機関が使用する容量は優先的に確保可能であること）。	※非常用発電機、無停電電源装置の設置場所の位置が分かる平面図、立体図を添付すること。また、浸水に関する想定及びその対策の状況が分かる図面等を添付すること。
電源供給－2	非常用発電機は、機内に貯蔵した燃料により。上記容量の100%出力で48時間連続運転が可能なこと。	適合・適合（入居者で設置）・不適合 ※非常用発電機や燃料タンクを入居者側で設置する必要がある場合は、設置可能なスペースを図示するとともに、その寸法と積載荷重を記載すること。 ※構外からの燃料の追加調達に関し、優先的供給に関する契約があるなど、調達の確実性向上のための措置を講じている場合は、その内容と、当該処置により確保できる運転継続時間について。提出書類に記載すること。
電源供給－3	商用電源が複数回線引き込まれていること。具体的には本線、予備線、または、2回線スポットネットワークのいずれかの契約（もしくはこれからを上回る回線数の契約）があること。	契約形態：（ ） ※電源供給の要件を満たしていることが分かる回線図を添付すること。
電源供給－4	多重化などにより、ビル側の電気設備点検の点検	適合・不適合

		はその詳細を示した説明資料等を添付すること（様式任意）。
通信－1	2021年3月時点において一般電気事業者または、通信事業者保有の洞道・管路が当該建物に接続されていること（全て地中引込であること。架空引き込みでは無いこと）。また、引き込み経路、キャリアの冗長性が担保されていること。	<p>洞道接続・管路接続・不明</p> <p>※洞道接続・管路接続の場合：具体的な引込事業者全ての企業名を下記へ記載すること</p> <p><引込事業者></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ ・ ・ <p>※不明の場合：対象建物ビル名・住所を記載すること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・対象建物ビル名： ・住所： <p><u>※引込洞道・管路が不明な場合は、要件書に当該建物ビル名・住所を記載し、事前に本機関担当者までご連絡ください。本機関にて関係事業者を確認いたします。</u></p>
通信－2	2021年3月時点においてマイクロ波無線回線用空中線支持物（風速60m/秒の風圧荷重に耐えられるもの）がビル屋上等の構造物に取付可能であること。また、設置場所から執務室内フロア（設置場所）までの導波管等の敷設ルートが確保可能なこと。（行政無線設備設置要請時に対応可能であること。）	<p>取付可能・取付不可</p> <p>※取付条件がある場合には下記に記載すること（記載例：取付時は、屋上●●部に取付可能。また屋上から事務フロアまでのケーブル敷設ルート有。別途賃借料発生有・・・等々）。</p> <p><取付条件></p>

		※建物ごとの最寄り駅との位置関係が分かる地図、東京駅との位置関係が分かる地図を添付のこと（縮尺の記載があるもの）。
--	--	---

以上



適合証明書

区分	入札説明書 記載箇所	項目	適合 ^{※1}	補足 ^{※2}
入 札 資 格	2. 1 (1)	平成31・32・33年度又は令和01・02・03年度の競争参加資格（全省庁統一資格）において、「役務の提供等」に等級「A」以上の格付けをされており、関東・甲信越地域の資格を有する者であること。		
	2. 1 (2)	各省各庁から指名停止又は一般競争入札資格停止若しくは営業停止を受けていない者であること。		
	2. 1 (3)	公募説明会に参加した者であること。		
	2. 1 (4)	予算決算及び会計令(昭和22年勅令第165号)第70条の規定に該当しない者であること。 なお、未成年者、被保佐人又は被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ている者は、同条中、特別の理由がある場合に該当する。		
	2. 1 (5)	予算決算及び会計令第71条の規定に該当しない者であること。		
	2. 1 (6)	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がなされている者でないこと（但し、会社更生法に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法に基づく再生手続開始の申立てがなされている者で、手続開始の決定後、競争参加資格の再認定を受けている者を除く）。		
	2. 1 (7)	自己、自社若しくはその役員等（注1）が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条に定める暴力団、暴力団員又はその他反社会的勢力（注2）でない者であること。 （注1）取締役、監査役、執行役、支店長、理事等、その他経営に実質的に関与している者。 （注2）暴力団準構成員、総会屋等、社会運動等標ぼうゴロ又は特殊知能暴力集団、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有する者、暴力団員でなくなった時から5年を経過しない者等、その他これに準じる者。		
	2. 1 (8)	破壊活動防止法に定めるところの破壊的団体およびその構成員でない者であること。		
	2. 1 (9)	当該建物の所有者または所有者から委託を受けた宅地建物取引業者であること。		

※1 適合については、“○（要件を満たしている）”、“△（条件付きで要件を満たしている、代替手段で要件を満たす）”、“×（要件を満たしていない）”で記述をお願いします。また、“△”を記入した場合は、補足欄に説明をご記入ください。

※2 補足すべき事項がある場合は、その内容を補足欄に記入してください。また、各機能の適合を証する添付資料を同封し、提出をお願いします。

(別紙5)

委任状

年 月 日

電力広域的運営推進機関 殿

(応募者)

所在地

商号又は名称

代表者職氏名

印

担当者所属

氏名

TEL

E-mail

私は、下記の者と代理人として定め、電力広域的運営推進機関の第二事務所の賃貸借に関し、次に事項に関する権限を委任します。

委任事項 入札に関すること

記

代理人氏名

印

以上

提案書の目次			評価区分	得点配分			内部用評価基準		提案書頁番号
大項目	中項目	小項目		提案要求事項	合計	基礎点	加点	基礎点	
1 契約									
	1.1		10年間の定期建物賃貸借契約が可能であり、契約期間満了の約6ヶ月前に双方協議にて本契約満了の日の翌日を始期とする新たな賃貸借契約を締結することが可能であること。	必須	8	8	0	提案要求事項を満たしていること。	-
	1.2		原則として契約期間中に賃料・共益費の増額がないこと。	必須	8	8	0	提案要求事項を満たしていること。	-
	1.3		応札から契約決定まで建物を確保できること。	必須	8	8	0	提案要求事項を満たしていること。	-
2 設置場所の要件									
	2.1	面積-1	・サーバ室(通信機械室)設置のために必要となる設置スペースとして必要面積(14㎡程度)及び積載荷重(4.900N/㎡以上)を満たしていること。 ・サーバ室専用個別空調が設置可能なこと。	必須	7	2	5	提案要求事項を満たしていること。	個別設置可能な空調について別契約における保守メンテナンスも可能なこと。 保守メンテナンス:フィルタ清掃や通常目視点検 ※一般空調と同様に賃料(ないし共益費)にて、個別設置可能な空調についても保守メンテナンスが包含しない可能であることも同様とする。
	2.2	面積-2	800㎡以上であること(サーバ室込み)。	必須	12	2	10	提案要求事項を満たしていること。	フロア占有であること。
	2.3	面積-3	専有部に喫煙室が設置できること。	必須	7	2	5	提案要求事項を満たしていること。	専有部に給湯室が設置できること。
	2.4	面積-4	共用部に給湯室があること。	必須	7	2	5	提案要求事項を満たしていること。	専有部と同一階に自動販売機が設置されていること。
	2.5	面積-5	サーバ室に床下2箇所からの電源・通信系統引込が可能であること。	必須	7	2	5	提案要求事項を満たしていること。	フロア共通部に異系統EPSが設置されており、フロア共通部EPSからの引込系統(異ルート)があること。
	2.6	面積-6	サーバ室に19インチラック用架台※の設置が可能であること。 ※最大積載800kg想定 ※W700×D1050×H2000相当品 ※天井高FL2500mm程度確保 ※GL-FL間200~250mm程度確保 ※建物スラブへのアンカー打設固定が可能なこと	必須	7	2	5	提案要求事項を満たしていること。	スラブ(床面)へのアンカー打設工事区分が明記しており、広域機関が支給架台の設置が可能であり、広域機関が発注する工事(C工事)にてスラブ(床面)へのアンカー打設工事が可能なこと
	2.7	面積-7	・各室に無線LAN用アンテナの設置※が可能であること。 ・各室に広域機関用PHSアンテナの設置※が可能であること。 ・各室にサーバ室から各種アンテナへの配線※が可能であること。 ※各種アンテナ設置については、天井面固定設置もしくは柱ならびに壁面化粧板への設置が可能なこと。 ※各種アンテナへの配線工事については広域機関工事にて施工可能なこと(天井裏配線の除く)。	必須	12	2	10	提案要求事項を満たしていること。	<アンテナ等据付> ・アンテナ等の壁化粧板・天井面に据付可能であり、広域機関が発注工事(C工事)にて施工が可能なこと。 <ケーブル配線> ・19インチラックから各アンテナまでの配線工事区分が明確に提示されており、19インチラックから各アンテナまでの配線工事が広域機関が発注工事(C工事)で全て実施が可能なこと。
	2.8	電源供給-1	・非常用発電機及び無停電装置が設置されていること。 ・非常用発電機は、通常想定される降雨や、中央防災会議・自治体等の公的機関が想定する洪水等の発生時において、設置場所への浸水が発生しないような対策がとられているなど、水密性が確保されていること。 ・非常用発電機の容量は25kVA以上とする(ビル共用設備も可とするが、当機関が使用する容量は優先的に確保可能であること)。 ・UPS等の無停電装置の設置が可能であること。	必須	7	2	5	提案要求事項を満たしていること。	設置箇所が行政提示の各種ハザードマップ(例:高潮・洪水)を踏まえ、地上階に設置されていること。
	2.9	電源供給-2	非常用発電機は、機内に貯蔵した燃料により、上記容量の100%出力で48時間連続運転が可能なこと。	必須	7	2	5	提案要求事項を満たしていること。	100%出力で72時間以上の連続運転が可能で、72時間を経過した場合の燃料供給方法(例:中圧ガスによる発電等)が確立されていること。
	2.10	電源供給-3	商用電源が複数回線引き込まれていること。具体的には本線、予備線、または、2回線スポットネットワークのいずれかの契約(もしくはこれらを上回る回線数の契約)があること。	必須	2	2	0	提案要求事項を満たしていること。	-
	2.11	電源供給-4	多重化などにより、ビル側の電気設備事故時においても電力供給が停止しないこと。	必須	7	2	5	提案要求事項を満たしていること。	ビル受電設備法定点検時に、停電をしない電源を準備できること。また、全電力供給停止の場合でも仮設電源供給等の対応にて一部電力供給が可能なこと。
	2.12	建物-1	新耐震基準を満たしていること。	必須	7	2	5	提案要求事項を満たしていること。	24時間スタッフが常駐している中央管理センターを有しており、緊急時にも迅速に対応できること。
	2.13	建物-2	中央防災会議・自治体等の公的機関が想定する自然災害への防災対策が実施済みであること。	必須	7	2	5	提案要求事項を満たしていること。	・行政提示の各種ハザードマップに建物の被害状況が明確に明示されている。 <例:高潮・洪水> ・ハザードマップに候補地が落とし込まれている。また同自然災害に対するビル側対策が明記されている)ハザードマップ:洪水・高潮・地震防災危険度・土砂災害
	2.14	建物-3	建物内に駐車場があり、空きを1台確保できること	必須	7	2	5	提案要求事項を満たしていること。	平置き駐車場があること(立体駐車場ではないこと)。
	2.15	建物-4	建物周辺800m以内に公共機関(警察署、消防署、病院、郵便局等)や日用品や食料を購入できる小売店があることが望ましい。	任意	8	0	8	提案要求事項を満たしていること。	建物周辺400m以内に公共機関(警察署、消防署、病院、郵便局等)や日用品や食料を購入できる小売店があることが望ましい。
	2.16	建物-5	建物内に大規模な貸し会議室やシェアオフィスが併設されていることが望ましい。	任意	4	0	4	提案要求事項を満たしていること。	テナントは優先的に利用できる等のサービスがあること。
	2.17	通信-1	・2021年3月時点において一般電気事業者または、通信事業者保有の洞道・管路が当該建物に接続されていること(全て地中引込であること。架空引き込みでは無いこと)。 ・引き込み経路、キャリアの冗長性が担保されていること。 ・光ケーブル引き込み済み通信事業者が把握していること。また、建物として、通信事業者回線契約に縛りがなく、自由な通信事業者選択が可能なこと	必須	2	2	0	提案要求事項を満たしていること。	-
	2.18	通信-2	・2021年3月時点においてマイクロ波無線回線用空中線支持物(風速60m/秒の風圧荷重に耐えられるもの)がビル屋上等の構造物に取付可能であること。 ・設置場所から執務室内フロア(設置場所)までの導波管等の敷設ルートが確保可能なこと。(行政無線設備設置要請時に対応可能であること。)	必須	7	2	5	提案要求事項を満たしていること。	同アンテナ設置場所から広域機関借用フロアまでの導波管敷設ルートが提示されていること。
	2.19	工事開始可能時期	遅くとも2021年8月1日に工事の開始が可能であること。	必須	2	2	0	提案要求事項を満たしていること。	-
	2.21	セキュリティ-1	専有部としてテナント独自の警備システムを導入することが可能なこと。	必須	2	2	0	提案要求事項を満たしていること。	-
	2.22	セキュリティ-2	建物全体としての独自のセキュリティカードがある場合には、他事務所との併用において、制限がかかっていないこと。(目的・カードの統一)	必須	2	2	0	提案要求事項を満たしていること。	-
	2.23	セキュリティ-3	建物独自のセキュリティが設置(例:フラッシュガード)されていることや、建物全体として来訪者が受付手続きを行ったうえでなければ入館できないようなセキュリティが望ましい。	任意	4	0	4	提案要求事項を満たしていること。	-
	2.24	地域	東京駅を中心に建物に一番近い東京駅の改札から直線距離で3km以内であること。	必須	42	2	40	提案要求事項を満たしていること。	東京駅から直線距離で800m以内であること。

電力広域的運営推進機関の
第二事務所の貸借
評価手順書（加算方式）

電力広域的運営推進機関

本書は、電力広域的運営推進機関の第二事務所の賃貸借に係る評価手順を取りまとめたものである。落札方式、評価の手続き及び提案の配点基準を以下に記す。

第1章 落札方式及び得点配分

1. 1 落札方式

次の要件をともに満たしている者のうち、「1. 2 総合評価点の計算」によって得られた数値の最も高い者を落札者とする。

- ①入札価格が予定価格の範囲内であること。
- ②別添「評価項目一覧」に記載される要件のうち必須とされた項目を、全て満たしていること。

1. 2 総合評価点の計算

$$\boxed{\text{総合評価点} = \text{技術点} + \text{価格点}}$$

$$\text{技術点} = \text{基礎点} + \text{加点}$$

$$\text{価格点} = \text{価格点の配分}(\%) \times (1 - \text{入札価格} \div \text{予定価格})$$

※なお、技術点の配分と価格点の配分は、2：1とする。

1. 3 得点配分

技術点に関し、必須及び任意項目の配分を200点、価格点の配分を100点とする。

技術点	200点
価格点	100点

第2章 評価の手続き

2. 1 一次評価

まず、以下の基準により一次判定を行う。

- ・別添「評価項目一覧」の「提案要求事項（項番1～3）」の、評価項目が必須の「提案書頁番号」に提案書の頁番号が記入されている。

一次評価で合格した提案書について、「2.2 二次評価」を行う。

2. 2 二次評価

「2. 1 一次評価」にて合格した提案書に対し、「第3章 評価項目の加点方法」にて記す評価基準に基づき採点を行う。この際、別添「評価項目一覧」に記載される

「提案要求事項（項番1～2）」のうち必須とされた項目について基礎点の得点が0となった場合、その応募者を不合格とする。複数の評価者が評価を行うため、各評価者の評価結果（点数）を合計し、それを平均して技術点を算出する。

2. 3 総合評価点の算出

以下を合計し、総合評価点を算出する。

- ①「2. 2 二次評価」により与えられる技術点
- ②入札価格から、「1. 2 総合評価点の計算」に記した式より算出した価格点
- ③技術点及び価格点に小数点第2位以下の端数を生じた場合は切り捨てとする。

第3章 評価項目の加点方法

3. 1 評価項目得点構成

評価項目の得点は基礎点と加点の二種類に分かれており、その合計にて提案要求事項毎の得点が決まる。（評価項目毎の基礎点、加点の得点配分は「評価項目一覧」の「提案要求事項一覧」の「得点配分」欄を参照）

3. 2 基礎点評価

基礎点は、提案要求事項の評価区分が必須である事項にのみ設定されている。評価の際には提案要求事項の要件を充足している場合には配分された点数が与えられ、充足していない場合は0点となる。提案者は、提案書にて基礎点の対象となる要件を全て充足することを示さなければならない。一つでも要件が充足できないとみなされた場合は、その応募者は不合格となる。なお、各提案要求事項の基礎点を評価する際の観点、別添「評価項目一覧」にて「評価基準」として示している。

3. 3 加点評価

加点は、全ての提案要求事項について設定されており、各提案要求事項の加点を評価する際の観点に沿って評価を行う。各提案要求事項の加点を評価する際の観点は、別添「評価項目一覧」にて「評価基準」として示している。