

## ESCO 提案審査要領

特記 ESCO 提案募集要項に記載の物件に係る ESCO 提案の審査は、学識経験者等で構成される ESCO 提案審査委員会により、以下の要領に従い行う。

### 1. 提案書の募集から ESCO 事業者選考審査に至る過程

- (1) プレスリリース及び公告
- (2) 募集要項配付
- (3) 質問受付
- (4) 説明会及び質問回答
- (5) 参加表明書及び資格確認書類の受付
- (6) 提案要請書の送付
- (7) 現場ウォークスルー調査
- (8) 提案書の受付
- (9) ESCO 提案書に関する事務局ヒアリング
- (10) 最優秀及び優秀提案の選出、結果通知
- (11) 最終 ESCO 事業者選定、結果公表

### 2. ESCO 事業者審査及び選定の流れ

#### (1) 応募

ESCO 提案への参加の表明をする ESCO 事業者に提案要請をするにあたり、ESCO 事業者応募資格要件に従い、応募者の応募資格の確認を行う。

#### (2) 資格の確認並びに提案要請

応募資格の確認により条件を満たした応募者に対し、提案書の提出を文書で要請する。

#### (3) 最優秀及び優秀提案の選定

大阪府 ESCO 提案審査会により、提出された提案の中から、現状の地域冷暖房の利用を前提とした提案（以下「基本提案」という）及び地域冷暖房に代わる熱源を活用したより適切な案（以下「代替提案」という）別に最優秀提案を1件及びその他数件の優秀提案を選定する。審査の結果は、応募者に口頭で説明し、文書で通知する。また、審査結果（優秀提案等）は、インターネットなどを通じて公表する。なお、原則として審査結果に対する異議の申し立ては受け付けない。

#### (4) 詳細協議

本府が採用を決定した基本提案、代替提案どちらかの最優秀提案をした ESCO 事業者（選定 ESCO 事業者）は、当該提案に基づく事業が来年度に予算化された場合には府との間で、以降の詳細診断、包括的エネルギー管理計画（最終提案）書作成及び契約書を締結するまでの諸条件について詳細協議を進める。なお、この際の協議は、選定 ESCO 事業者の提案の範囲内で行われるものとする。

#### (5) 最終 ESCO 事業者の選定

本府が採用を決定した基本提案、代替提案どちらかの最優秀提案を行った応募者は、詳細診断を行い、その結果について本府と協議を行い、本府の予定価格の範囲内で契約を締結する。なお、選定 ESCO 事業者との協議が整わない場合には、本府が採用を決定した基本提案、代替提案どちらかの優秀提案を行った数者の範囲内において、次順位の者との協議を行う場合もある。

### 3. 書類審査の流れ

ESCO 事業者の書類審査に当たって ESCO 提案審査委員会は、「事業資金計画」、「技術提案」、「維持管理」、「計測・検証手法」及び「運転管理指針」の各面から、総合的に提案書の審査を行い、最優秀提案 1 件及び優秀提案1～5件を選定する。

なお、審査は「補助金無し」、「補助金有り」両方の場合について、審査の対象として取り扱い、「補助金無し」と「補助金有り」の比率については、50対50とする。

審査要領は以下のとおり。

(1) ESCO 事業者からの提案書類をもとに企業概要、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「表. ESCO 提案審査評価項目」に従い審査する。評価項目は以下のとおり。(但し、評価項目及び配点の最終的な判断は、ESCO 提案審査委員会によって行われるものとし、以下の項目及び「表. ESCO 提案審査評価項目」の内容は、(案)として扱うものとする)。

- ① 対象建物全体の省エネルギー率が1%以上であり、さらに省エネルギー効果が充分にあること。
- ② 対象建物全体の節電率が高いこと。
- ③ 二酸化炭素排出の削減効果が高いこと。
- ④ ESCO 契約期間中の各年の本府利益が大きいこと。
- ⑤ 15年間の利益総額が大きいこと。(\*1)
- ⑥ 最低保証基準額が高いこと。(\*2)
- ⑦ ESCO 契約期間が可能な限り短いこと。
- ⑧ 提案者の経営状況や資金調達計画が信頼できること。
- ⑨ 既設機器の更新に係る改修を含んでいること(LED照明を除く)。
- ⑩ LED 照明への改修本数が多いこと。
- ⑪ 補助金等の可能性の示唆があること。
- ⑫ 技術提案に具体性・妥当性があること(LED照明を除く)。
- ⑬ LED 照明への改修について、技術的な具体性・妥当性があり、良好な執務環境が確保されていること。
- ⑭ NOx, SOx, ばいじん、騒音等についての環境性が配慮されていること。
- ⑮ 提案に独自性や特殊なノウハウが含まれること。
- ⑯ 設備維持管理、計測・検証方法及び運転管理指針の提案に具体性・妥当性があること。
- ⑰ 優れた品質管理を行い、期限までに確実に工事を完了し、設備を府に引き渡しできること。
- ⑱ ESCO 契約期間終了後の対応について示唆があること。
- ⑲ 提案が全体としてバランスが良く優れていること。

\*1:各 ESCO 事業者が提案する事業期間にかかわらず、全ての提案について、ESCO 設備導入後 15年間の利益総額を評価する。なお、ここでいう利益総額とは、「15年間の光熱水費削減額－契約期間中の ESCO サービス料の総額」であり、光熱水費削減額の算出の基準となるベースラインは、過去 3年間の光熱水費支出の単純平均値と各者同一とする。ただし、妥当な計算方法を明示した上で、独自に算出したベースラインによる計算を併記することができるものとする。

\*2:「標準 ESCO 提案募集要項」を参照のこと。

\*3:ESCO 契約締結のための詳細協議時には、直近 3 年間のエネルギー使用量と直近の光熱水費単価を参考にベースラインを設定する。

(2) 上記の審査結果に従い、総合得点の最も大きい提案をした ESCO 事業者を最優秀提案者とし、選定 ESCO 事業者とする。その他、上位数社を優秀 ESCO 事業者として順位を付して選出する。

(3) なお、事前に、あるいは審査の過程において、ヒアリングを行う場合がある。

#### 4. 失格の規定

次のいずれかに該当する場合は、失格とする。

- (1) 提出期限を過ぎて提出書類が提出された場合。
- (2) 提出書類に虚偽の記載があった場合。
- (3) 審査の公平性に影響を与える行為があった場合。
- (4) 提案募集要項に違反すると認められる場合。
- (5) 次の重要な項目に該当した場合。
  - ① 提案による工事施工・運転管理が本府施設の運営・業務に支障がある場合
  - ② 緊急時対応策が明確でない場合
  - ③ 工事費用の算出が妥当でない場合
  - ④ 「表. ESCO 提案審査評価項目」の備考欄記載事項に該当する場合。
- (6) ESCO 契約期間において、ESCO 事業者の利益総額が赤字となり ESCO 事業が成立しない提案、及び ESCO 事業者の利益が著しく小額である場合。
- (7) 補助金無しと補助金有りの両方の提案が無い場合。

**表. ESCO提案審査評価項目(案)**

【失格条件】ESCO提案審査要領「4. 失格の規定」の各項目に該当した場合は、失格とする。

評価項目		採点基準	点数	係数	評定点	備考
①	環境	対象建物全体の省エネルギー率が1%以上であり、さらに省エネルギー効果が充分にあること。	最高値を「5」点とし、その他の得点を (当該数値／最高値)×5で算出	4		省エネルギー率1%未満は失格。
②		対象建物全体の節電率が高いこと。	最高値を「5」点とし、その他の得点を (当該数値／最高値)×5で算出	4		
③		二酸化炭素排出の削減効果が高いこと。	最高値を「5」点とし、その他の得点を (当該数値／最高値)×5で算出	4		
④	財政	ESCO契約期間中の各年の本府利益が大きいこと。	最高値を「5」点とし、その他の得点を (当該数値／最高値)×5で算出	10		
⑤		15年間の利益総額が大きいこと。(*1)	最高値を「5」点とし、その他の得点を (当該数値／最高値)×5で算出	10		
⑥	その他	最低保証基準額が高いこと。	最高値を「5」点とし、その他の得点を (当該数値／最高値)×5で算出	3		
⑦		ESCO契約期間が可能な限り短いこと。	最低値を「5」点とし、その他の得点を (最低値／当該数値)×5で算出	2		
⑧		提案者の経営状況や資金調達計画が信頼できること。	5:信頼性が高い 4:信頼性がやや高い 3:中程度である 2:やや信頼性が低い 1:信頼性が低い	3		提案者の経営状況や資金調達計画が不良(*2)の場合は失格。
⑨	その他	既設機器の更新に係る配慮があること(LED照明を除く)。	5:大である 4:やや大である 3:中程度である 2:やや少ない 1:少ない 0:提案なし	3		
⑩		LED照明への改修本数が多いこと。	最高値を「5」点とし、その他の得点を (当該数値／最高値)×5で算出	5		20形蛍光灯やダウンライト改修も本数として数える。
⑪		補助金等の可能性の提案があること。	5:大いにある 4:やや大いにある 3:中程度である 2:やや乏しい 1:乏しい	2		
⑫	その他	技術・提案に具体性・妥当性があること(LED照明を除く)。	5:大いにある 4:やや大である 3:中程度である 2:やや足りない 1:足りない 0:提案なし	2		設置場所等を含めて、明らかに具体性・妥当性を欠く場合は失格。
⑬		LED照明への改修について、技術的な具体性・妥当性があり、良好な執務環境が確保されていること。	5:大いにある 4:やや大である 3:中程度である 2:やや足りない 1:足りない	4		
⑭		NOx, SOx, ばいじん、騒音等についての環境性が配慮されていること。	5:大いにある 4:やや大である 3:中程度である 2:やや足りない 1:足りない	2		
⑮	その他	提案に独自性や特殊なノウハウが含まれること。	5:大いにある 4:やや大である 3:中程度である 2:やや少ない 1:少ない	1		
⑯		設備維持管理、計測・検証方法及び運転管理指針の提案に具体性・妥当性があること。	5:大いにある 4:やや大である 3:中程度である 2:やや少ない 1:少ない	2		
⑰		優れた品質管理を行い、期限までに確実に工事を完了し、設備を府に引き渡しできる信頼性があること。	5:大である 4:やや大である 3:中程度である 2:やや少ない 1:少ない	1		
⑱	その他	ESCO契約期間終了後の対応について提案があること。	5:大いにある 4:やや大いにある 3:中程度である 2:やや少ない 1:少ない	1		
⑲		提案が全体としてバランスが良く優れていること。	5:非常に良い 4:良い 3:中程度である 2:やや悪い 1:悪い	3		
評定点合計(330点満点)						

- (\*1) 各ESCO事業者が提案する事業期間にかかわらず、全ての提案について、ESCO設備導入後15年間の利益総額を評価する。なお、ここでいう利益総額とは、  
「15年間の光熱水費削減額－契約期間中のESCOサービス料の総額」であり、光熱水費削減額の算出の基準となるベースラインは、過去3年間の光熱水費支出の単純平均値とし各社同一とする。
- (\*2) 経営状況が3期連続赤字(但し、履行保証がある場合は、履行保証をする者とされる者が共に3期連続赤字)である場合、資金調達予定額が必要費用に達していない場合を言う。