

設備更新型 ESCO 提案審査要領

設備更新型特記 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大阪府 ESCO 提案審査会により、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 事業者は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最も適格とされる最優秀提案を 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

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に係る補助金の交付決定が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

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、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大阪府 ESCO 提案審査会は、「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「補助金有り」の提案のみ審査の対象として取り扱う。

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、大阪府 ESCO 提案審査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10%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 二酸化炭素排出の削減効果が高いこと。
- ③ 提案に係る設計・工事・監理相当費用が安いこと。
- ④ 定期点検・計測検証サービス料が安いこと。(*1)
- ⑤ ESCO 回収率が高いこと。(*2)
- ⑥ 光熱水費削減保証額が高いこと。
- ⑦ 提案者の経営状況や資金調達計画が信頼できること。
- ⑧ LED 照明への改修本数が多いこと。
- ⑨ 技術提案に具体性・妥当性があること(LED照明を除く)。
- ⑩ 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。
- ⑪ 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。
- ⑫ 提案に独自性や特殊なノウハウが含まれること。
- ⑬ 設備定期点検、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。
- ⑭ 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。
- ⑮ 提案が全体としてバランスが良く優れていること。

*1:「設備更新型標準 ESCO 提案募集要項」P.9 6. (2) ①を参照のこと。

*2:ESCO 回収率とは、従来型の設計・工事・監理相当費用から実質的な設計・工事・監理相当費用を減じて得た額を、従来型の設計・工事・監理相当費用で割った率(%)である。

※「設備更新型標準 ESCO 提案募集要項 P.19 設備更新型 ESCO 事業のメリット概念図」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ヵ年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) 他の提案者と応募提案の内容又はその意思について相談を行った場合。
- (6) 次の重要な項目に該当した場合。
 - ① 指定された設備の改修工事提案がない場合
 - ② 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
 - ③ 緊急時対応策が明確でない場合
 - ④ ESCO サービス料(設計・施工・監理サービス料及び定期点検・計測検証サービス料)の算出が妥当でない場合
 - ⑤ 「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。

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10%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 当該数値がマイナスの場合、0点とする		10	省エネルギー率10%未満は失格。
		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 当該数値がマイナスの場合、0点とする		6	
③	財政	提案に係る設計・工事・監理相当費用が安いこと。	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		6	
④		定期点検・計測検証サービス料が安いこと。	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		6	
⑤		ESCO回収率が高いこと。	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		6	
⑥	その他	光熱水費削減保証額が高いこと。	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		6	
⑦		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		1	提案者の経営状況や資金調達計画が不良(*1)の場合は失格。
⑧		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		4	20形蛍光灯やダウンライト、誘導灯改修も本数として数える。
⑨		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	
⑩		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	
⑪		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:やや少ない 1:少ない		2	
⑫		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 0:提案なし		1	
⑬	設備定期点検・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:やや足りない 1:足りない		2	契約期間中のESCO設備故障等について補償(*2)がある場合は加点	
⑭	優れた品質管理を行い、期限までに確実に工事を完了し、設備を府に引き渡すことができる信頼性があること。	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	設計役割企業が、設備設計・監理に登録(*3)されている場合は加点。	
⑮	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		2		
評定点合計(300点満点)						

(*1) 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)である場合を言う。

(*2) ESCOサービス契約期間中のESCO設備の故障や不具合等の発生に対して、当該設備に係るESCO事業者による補償の提案がある場合を言う。ただし、維持管理上の部品交換や修理等の対応は除く。

(*3) 設計役割を担う応募者のうち1社が、提案公募時の年度における大阪府測量・建設コンサルタント等業務競争入札参加資格において「設備設計・監理」の認定を受けている場合を言う。