

# 吹田市役所本庁舎 ESCO 事業 提案審査要領

令和 2 年 8 月

吹田市

## 吹田市役所本庁舎 E S C O 事業提案審査要領

吹田市役所本庁舎 E S C O 事業に係る提案書の審査は、吹田市 E S C O 事業者選定委員会（以下「委員会」という。）において、次のとおり行います。

### 1 提案書の募集から E S C O 事業者選定に至る過程

- (1) 募集要項の公表・配布
- (2) 現地見学会
- (3) 募集要項に関する質問受付
- (4) 質問回答
- (5) 参加表明書及び資格確認書類の受付
- (6) 応募者資格確認結果、提案要請書の通知
- (7) 現場ウォークスルー調査
- (8) 現場ウォークスルー調査に関する質問の受付
- (9) 現場ウォークスルー調査に関する質問の回答
- (10) 提案書の受付
- (11) プレゼンテーション・ヒアリング
- (12) 最優秀提案者及び次点者の選定、結果通知・公表

### 2 E S C O 提案の審査及び選定

- (1) 応募資格の確認  
E S C O 提案への参加の表明をする E S C O 事業者に提案要請をするにあたり、E S C O 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います。
- (2) 提案要請  
応募資格要件の確認の結果、条件を満たす応募者に対し E S C O 提案書の提出を文書で要請します。
- (3) 審査及び選定  
委員会において、審査・評価を行い、最高得点を得た者を最優秀提案者として選定し、2番目に高い得点の者を次点者として選定します。審査結果は、応募者に電子メールにより通知し、後日書面による通知も行います。また、吹田市のホームページで公表します。なお、原則として審査結果に対する異議の申し立ては、受け付けません。ただし、最優秀提案者として選定されなかった応募者は、その理由について電子メールでの通知日の翌日から起算して7日以内に本市に対して説明を求めることができます。
- (4) 優先交渉権者  
審査の結果、最優秀提案者を E S C O 事業契約に向けての優先交渉権者とします。また、次点者を次選交渉権者とします。

### 3 提案書の審査

委員会は、「技術提案」、「維持管理」、「計測・検証手法」、及び「運転管理方針」等について、総合的に E S C O 提案書の審査を行います。

本事業は、市の財政負担軽減のため、補助金の活用を目指しています。補助金活用を前提とした提案を審査の対象とします。（補助金の採否にかかわらず事業を実施します。）ここでいう補助

金とは、国、公益法人等による補助制度とします。

(1) 審査の方法

応募者からの提案書類をもとに、提案の内容及び実行能力等を後述の ESCO 提案審査評価項目に従い審査します。審査の過程において、プレゼンテーション・ヒアリングを実施します。

- ア 委員会で審査・評価を行い、最高得点を得た者を最優秀提案者として選定し、2 番目に高い得点の者を次点者として選定します。
- イ 最高得点を得た者が 2 者以上ある場合は、委員の投票による多数決で決定します。
- ウ 評価点が配点合計の 6 割に満たない場合は、失格とします。

(2) 選考

応募者からの ESCO 提案書をもとに、次の事項を重視して、表「ESCO 提案審査評価項目」により、審査します。

ア 環境的評価事項

- (ア)対象建物全体に対する省エネルギー率が 10%以上あり、更に省エネルギー効果が充分にあること。
- (イ)対象建物全体に対する二酸化炭素排出削減率が高く、地球温暖化防止対策が考慮されていること。

イ 財政的評価事項

- (ウ)以下に示す事業費総額（初期投資費用（設計・工事・監理費用）と各年の ESCO サービス料の合計）が小さいこと。
  - a 補助金見込額を含んだ事業費総額
  - b 補助金見込額を含まない事業費総額
- (エ)年間光熱水費削減額（保証値）が大きいこと。

ウ 技術的評価事項

- (オ)提案者の経営状況に問題がなく、長期的な ESCO サービスの提供ができる信頼性があること。
- (カ)提案された省エネルギー量や二酸化炭素排出削減量の算出根拠に妥当性があること。
- (キ)提案された工事費などの算出根拠に妥当性があること。
- (ク)ESCO 事業実績が豊富であること。また、優れた品質管理を行い、期限までに確実に工事を完了し、本市に ESCO サービスの提供ができる信頼性があること。
- (ケ)本市要求仕様を満たしていることが確認でき、技術提案に具体性、妥当性があること。また提案が意欲的であること。
- (コ)工事施工が施設の運営・業務に支障をきたさないこと。また、安全性・信頼性・災害時等を含む緊急時対応策が明確であること。
- (サ)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。
- (シ)補助金等の見込額が大きく、活用の工夫がなされており、採択の可能性を高めていること。
- (ス)契約期間終了後の対応について示唆があること。
- (セ)ESCO 事業内容や実績の見える化、市民等への啓発に関する提案が優れていること。
- (ソ)本市内の事業者（下請け業者又は協力事業者を含む）を優先して選定することが考慮されていること。

(3) その他

応募が 1 者の場合でも審査・選定を行います。その場合、最低基準点を配点合計の 6 割と設定し、評価点が最低基準点に満たない場合は失格とします。

#### 4 失格の規定

次のいずれかに該当する場合は、失格とします。

- (1) 期限までに書類が提出されない場合
- (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) 募集要項に違反すると認められた場合
- (5) 委員会委員に対して、直接、間接を問わず故意に接触を求めた場合
- (6) 他の応募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
- (7) 最優秀提案者選定終了までの間に、他の応募者に対して応募提案の内容を意図的に開示した場合

吹田市役所本庁舎ESCO事業  
ESCO提案審査評価項目〔点数判定方式〕

※1 (ア)～(エ)の採点は、小数点第二位以下を切り捨てとする。

※2 (ア)～(エ)の採点は、小数点以下を切り捨てとする。

※3 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。

評価項目		採点基準	点数※1	係数	評価点※2	備考		
(ア)	環境	対象建物全体に対する省エネルギー率が10%以上あり、更に省エネルギー効果が充分にあること。	最高値の提案を5点とする。 (提案数値/提案最高値)×5で採点		10	環境的 事項小計 (75点 満点)	省エネルギー率10%未満 は失格	
(イ)		対象建物全体に対する二酸化炭素排出削減率が高く、地球温暖化防止対策が考慮されていること。	最高値の提案を5点とする。 (提案数値/提案最高値)×5で採点		5			
(ウ)	財政	a 補助金見込額を含んだ事業費総額が小さいこと。	最低値の提案を5点とする。 (提案最低値/提案数値)×5で採点		6	財政的 事項小計 (100点 満点)		
		b 補助金見込額を含まない事業費総額が小さいこと。	最低値の提案を5点とする。 (提案最低値/提案数値)×5で採点		4			
(エ)	年間光熱水費削減額(保証値)が大きいこと。	最高値の提案を5点とする。 (提案数値/提案最高値)×5で採点		10				
(オ)	技術	提案者の経営状況に問題がなく、長期的なESCOサービスの提供ができる信頼性があること。	5:非常に良い 4:良い 3:中程度 2:やや悪い 1:悪い		6	技術的 事項小計 (245点 満点)	採点が「1:悪い」の場合は 失格	
(カ)		提案された省エネルギー量や二酸化炭素排出削減量の算出根拠に妥当性があること。	5:非常に良い 4:良い 3:中程度 2:やや悪い 1:悪い		4			
(キ)		提案された工事費などの算出根拠に妥当性があること。	5:非常に良い 4:良い 3:中程度 2:やや悪い 1:悪い		4			
(ク)		ESCO事業実績が豊富であること。また、優れた品質管理を行い、期限までに確実に工事を完了し、本市にESCOサービスの提供ができる信頼性があること。	5:非常に良い 4:良い 3:中程度 2:やや悪い 1:悪い		4			
(ケ)		本市要求仕様を満たしていることが確認でき、技術提案に具体性、妥当性があること。また提案が意欲的であること。	5:非常に良い 4:良い 3:中程度 2:やや悪い 1:悪い		5			
(コ)		工事施工が施設の運営・業務に支障をきたさないこと。また、安全性・信頼性・災害時等を含む緊急時対応策が明確であること。	5:非常に良い 4:良い 3:中程度 2:やや悪い 1:悪い		4			
(サ)		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:非常に良い 4:良い 3:中程度 2:やや悪い 1:悪い		4			契約期間中のESCO設備故障等について補償※3がある場合は加点
(シ)		補助金等の見込額が大きく、活用の工夫がなされており、採択の可能性を高めていること。	5:非常に良い 4:良い 3:中程度 2:やや悪い 1:悪い		10			
(ス)		契約期間終了後の対応について示唆があること。	5:非常に良い 4:良い 3:中程度 2:やや悪い 1:悪い		2			
(セ)		ESCO事業内容や実績の見える化、市民等への啓発に関する提案が優れていること。	5:非常に良い 4:良い 3:中程度 2:やや悪い 1:悪い		2			
(ソ)	本市内の事業者(下請け業者又は協力事業者を含む)を優先して選定することが考慮されていること。	5:非常に良い 4:良い 3:中程度 2:やや悪い 1:悪い		4				
評価点数合計 (420点満点)								