

大東市立生涯学習センター他 6 施設 ESCO 事業に係る

提案審査要領

令和 8 年 5 月

大東市

## 大東市立生涯学習センター他 6 施設 ESCO 事業に係る提案審査要領

大東市立生涯学習センター他 6 施設 ESCO 事業に係る ESCO 提案書の審査は大東市立生涯学習センター他 6 施設 ESCO 事業に係る大東市プロポーザル方式事業者選定委員会（以下「選定委員会」という。）において、次のとおり行う。

### 1. 最優秀提案者の選定に至る過程

- ① プロポーザル実施要領の公表
- ② プロポーザル実施要領に関する質疑の受付
- ③ プロポーザル実施要領に関する質疑の回答公表
- ④ 参加表明書及び参加資格確認書類の受付
- ⑤ 参加資格確認結果及び提案要請書の通知
- ⑥ 現場ウォークスルー調査
- ⑦ 現場ウォークスルー調査に関する質疑の受付
- ⑧ 現場ウォークスルー調査に関する質疑の回答
- ⑨ ESCO 提案書の受付
- ⑩ プレゼンテーション・ヒアリング及び提案審査
- ⑪ 最優秀及び優秀提案者の選定、結果通知

### 2. ESCO 提案の審査及び選定

#### (1) 参加資格の確認

本プロポーザルへの参加の表明をする応募者に提案要請をするにあたり、本事業の参加資格要件に従い、応募者の参加資格の確認を行う。

#### (2) 提案要請

参加資格要件の確認の結果、条件を満たす応募者に対し ESCO 提案書の提出を文書で要請する。

#### (3) 審査及び選定

応募者が 5 団体を超える場合、選定委員会事務局が一次審査を行う。二次審査は選定委員会が ESCO 提案書等を審査し、応募者の中から最優秀提案者を 1 者選定し、順位を付してその他の優秀提案者を選定する。

審査結果は、応募者に文書で通知し、必要な手続きを経て選定結果等を生涯学習課ホームページで公表する。なお、審査結果に対する異議の申し立ては、受け付けない。

#### (4) 優先交渉権者

審査の結果、最優秀提案者を ESCO 契約に向けての優先交渉権者とする。また、優秀提案者を次選交渉権者とする。

#### (5) 詳細協議

最優秀提案者は、ESCO 契約に向けての優先交渉権者となり、詳細診断、包括的エネルギー管理計画書の作成及び契約を締結するまでの諸条件について、本市と詳細協議を進めるものとする。なお、この際の協議は、優先交渉権者が行った提案の範囲内で行う。

#### (6) 契約の締結

優先交渉権者は、詳細診断を行った結果について本市と協議を行い、本市の予定価格の範囲内で契約を締結する。なお、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。

### 3. 選定委員会等

申請団体が 5 団体を超える場合、選定委員会事務局が提出書類の審査による 1 次審査を行う。一次審査は、後述の表「ESCO 提案審査評価項目」中の「財政」項目及び「環境」項目を審査評価する。

選定委員会は、「技術提案」「維持管理」「計測・検証手法」「運転管理方針」及び「ESCO サービス料」等について、総合的に ESCO 提案書の審査を行う。

#### (1) 審査の方法

応募者からの ESCO 提案書等を基に、提案の内容及び実行能力等を後述の表「ESCO 提案審査評価項目」に従い審査する。審査の過程において、プレゼンテーション及びヒアリングを実施する。上記の審査結果に従い、選定委員が採点した得点の合計が最も大きい提案を行った者を最優秀提案者とし、順位を付してその他の優秀提案者を選定する。なお選定委員の採点において小数点が発生する場合は、小数第 3 位を四捨五入する。

また、得点の合計が同点の場合は、改修工事等サービス料の評価が高い提案を上位とし、改修工事等サービス料の評価も同点の場合は、二酸化炭素削減量の評価が高い提案を上位とする。

#### (2) ESCO 提案審査項目

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」により審査する。

#### A 財政的評価事項

- ① 提案に係る改修工事等サービス料が小さいこと。
- ② 維持管理等サービス料が小さいこと。
- ③ 光熱費削減保証額と維持管理等サービス料との差が大きいこと。
- ④ 補助金活用の提案があること。

#### B 環境的評価事項

- ⑤ 二酸化炭素削減量が大きいこと。
- ⑥ 指定改修の他に、二酸化炭素削減量の大きい提案改修があること。

#### C 技術的評価事項

- ⑦ 提案者の経営状況が信頼できること。
- ⑧ ESCO 実績が豊富であること。
- ⑨ 本市要求仕様を満たしており、技術提案に具体性、妥当性があり優れていること。  
またスケジュール提案に信頼性があること。
- ⑩ 提案された省エネルギー量や工事費などの算出根拠に妥当性があること。
- ⑪ 工事期間及び ESCO 期間の全体を通じて、施設の運営・業務に支障をきたさないよう配慮していること。(施工時の安全面への配慮の他、臨時休館を抑える工夫等)
- ⑫ ESCO 事業内容の実績の見える化、市民等への啓発に関する提案が優れていること。
- ⑬ 設備定期点検、計測・検証方法及び運転管理方針の提案に具体性・妥当性があること。
- ⑭ ESCO 設備の信頼性・安全性・災害時等を含む緊急時対応策が明確であること。
- ⑮ 下請業者または協力事業者の選定において市内企業を優先して採用する方針または計画が示されていること。

## 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) 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述があった場合及び重要な事実について記述をしなかった場合

- (3) 審査の公平性に影響を与える行為があった場合
- (4) 本実施要領に違反すると認められた場合
- (5) 応募者が、選定委員会委員と本プロポーザルに関する接触を求めた場合
- (6) 他の応募者と応募提案の内容またはその意思について相談を行った場合
- (7) 他の応募者に対して、最優秀提案者の選定終了までに応募提案の内容を意図的に開示した場合
- (8) 限度額を超える提案を行った場合
- (9) 本 ESCO 事業を誹謗し、又は事業の公正な進行を妨げる行為を行った者若しくは妨げた者
- (10) BEI 値の達成見込みが 1.1 を超える場合（総合文化センターを除く空調改修施設に限る。）
- (11) ESCO 提案の評価点が財政、環境、技術それぞれの項目において満点の 60%に満たない場合
- (12) 提案者の経営状況が不良の場合（経営状況が 3 期連続赤字（ただし、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）
- (13) 本要領に示す重要な項目が満たされなかった場合

ESCO 提案審査評価項目（採点表）

項目	評価	配点（満点）	
財政	改修工事等サービス料が小さいこと。	150 点	300 点
	維持管理等サービス料が小さいこと。	50 点	
	光熱費削減保証額が大きいこと。	50 点	
	自治体の採択実績が多い補助金活用の提案があること。	50 点	
環境	二酸化炭素削減量（削減保証額相当量：kg-CO2/年）が大きいこと。（対象：指定改修）	150 点	200 点
	二酸化炭素削減量（削減保証額相当量：kg-CO2/年）が大きいこと。（対象：提案改修）	50 点	
技術	提案者の経営状況が信頼できること。	25 点	500 点
	ESCO 実績が豊富であること。	25 点	
	本市要求仕様を満たしており、技術提案に具体性、妥当性があり優れていること。	100 点	
	提案された省エネルギー量や工事費などの算出根拠に妥当性があること。	100 点	
	工事期間及び ESCO 期間の全体を通じて、施設の運営・業務への影響を抑えるよう配慮していること。（施工時の安全面への配慮の他、臨時休館を抑える工夫等）	100 点	
	ESCO 事業内容の実績の見える化、市民等への啓発に関する提案が優れていること。	25 点	
	設備定期点検、計測・検証方法及び運転管理方針の提案に具体性・妥当性があること。	25 点	
	ESCO 設備の信頼性・安全性・災害時等を含む緊急時対応策が明確であること。	50 点	
下請業者または協力事業者の選定において市内企業を優先して採用する方針または計画が具体的であり規模が大きいこと。	50 点		