

埼玉県第二庁舎E S C O事業提案審査要領

埼玉県第二庁舎E S C O提案の審査は、埼玉県第二庁舎E S C O事業提案選定会議において、次のとおり行う。

なお、これまでに公表している埼玉県第二庁舎E S C O事業提案募集要項（以下「募集要項」という。）等の内容と相違がある場合は、本提案審査要領の規定が優先する。

1 提案の審査及び選定

(1) 応募資格の確認

募集要項等により、参加表明した応募者の応募資格要件を確認する。

(2) 提案要請

応募資格要件を確認し、条件を満たす応募者に対し、ESCO 提案書の提出を文書等で要請する。

(3) 最優秀及び優秀提案の選定

選定会議において、提案の中から最優秀提案を1件及び優秀提案を数件選定する。審査結果は、応募者に文書で通知し、埼玉県（総務部管財課）ホームページで公表する。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。

2 提案書の審査

選定会議は、「事業資金計画」、「技術提案」、「維持管理」、「計測・検証手法」及び「運転管理方針」等について、総合的にESCO 提案書の審査を行う。

(1) 応募者からのESCO 提案書をもとに、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、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。

ア 財政的評価事項

- (ア) 15年間の利益総額が大きいこと。(*1)
- (イ) 光熱水費等削減保証額が高いこと。
- (ウ) 資金調達計画が信頼できること。
- (エ) ESCO 事業に係る補助金採択の可能性があること。

イ 環境的評価事項

- (ア) 対象建物全体の省エネルギー率が3%以上であり、省エネルギー効果が十分にあること。
- (イ) 対象建物全体の二酸化炭素排出の削減効果が高い等、地球温暖化対策に有効であること。
- (ウ) ESCO 設備に起因する環境負荷（騒音、振動、大気汚染物質等）の対策が考慮されていること。
- (エ) 「電気の需要の平準化」対策が考慮されていること。夏季（7～9月）・冬季（12月～3月）の電気需要平準化時間帯（8～22時）の電力削減量が大きいこと。
- (オ) ピーク電力（契約電力）の削減量が大きいこと。

ウ 技術的評価事項

- (ア) 技術提案に具体性・妥当性があること。
- (イ) 工事施工について施設の運営・業務に支障のないよう考慮された提案であること。
- (ウ) 特殊性・秘匿性の高いエリア（5～9F）の工事施工に配慮された提案であること。
- (エ) 提案に独自性や特殊なノウハウが含まれること。

- (オ) 個別空調を積極的に導入するなど、施設の運用に配慮した提案であること。
(個別空調の導入エリア数で評価する。別紙第二庁舎配置図参照)
※会議室及び通常執務室全76エリア（警察本部会議室5室）
- (カ) 維持管理、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。
- (キ) 優れた品質管理を行い、期限までに確実に工事を完了し、県にESCOサービスの提供ができること。
- (ク) 契約期間終了後の維持管理について提案があること。
- (ケ) 提案が全体としてバランスが優れ、プレゼンテーションの内容が分かりやすいこと。

*1：応募者が提案する事業期間にかかわらず、すべての提案について、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年間の光熱水費等削減額－契約期間中のESCOサービス料の総額－契約期間終了後、ESCO設備導入から15日目までの間に県が支出する維持管理費」であり、光熱水費等削減額の算出の基準となるベースラインは、過去3年間(H23, 24, 25)の光熱水費支出の平均値と設備保守点検業務費（平成25年実績）の合計金額とし各社同一とする。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。

なお、蓄熱槽や冷温水配管等の既存施設を使用する提案の場合は、その後見込まれる改修工事費を見込んで評価する。（蓄熱槽改修工事費3,600万円、自動制御改修工事費12,000万円、空調機コイル改修工事費5,000万円、冷温水配管改修工事費13,000万円）ただし、配管の延命化など、ESCOサービス開始から15年間の維持管理費等の低減化対策の提案があった場合は、金額を減額して評価する。

－具体例－

例1：蓄熱槽を使用しない冷温水配管の密閉化を提案した場合は、蓄熱槽改修工事費3,600万円は、減額して15年の利益を算出できる。

例2：蓄熱槽を使用する提案をし、蓄熱槽改修工事を提案に含む場合は、蓄熱槽改修工事費は、ESCO事業者が実施する所要額にできる。なお、提案に含まない場合は、蓄熱槽改修工事費3,600万円を用いて、15年の利益を算出するものとする。

例3：新技術などにより、配管の延命化措置を提案した場合は、ESCO事業者が実施する延命化工事と延命化する期間の保証料は、提案に盛り込むものとし、冷温水配管改修工事費13,000万円は、減額して15年の利益を算出できる。

例4：配管を使用する提案をし、冷温水配管改修工事を提案に含む場合は、配管改修工事費は、ESCO事業者が実施する所要額にできる。なお、提案に含まない場合は、配管改修工事費13,000万円を用いて、15年の利益を算出するものとする。

- (2) 審査結果により、総合得点の最も大きい提案をした最優秀提案者を優先交渉権者とする。その他、上位数社を次選交渉権者として順位を付して選出する。
- (3) 審査の過程において、事前にプレゼンテーションの実施を求める。

3 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) 提出期限内に、提出書類が提出されなかった場合
- (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) 募集要項等に違反すると認められる場合
- (5) 上記評価事項のうち、次の重要な項目が満足できないこと。

ア 提案に基づく工事施工、運転管理が、埼玉県の管理・運営業務に支障がある場合

- イ 提案による安全性・信頼性・災害時等の緊急時対応策が明確でない場合
- ウ 工事費用の算出が妥当でない場合
- エ 設置場所等を含め、技術提案が明らかに具体性・妥当性を欠く場合
- オ 対象建物全体の省エネルギー率が3%未満の場合
- カ 応募者の財政状況や資金調達計画が不良の場合（*2）

*2：財政状況が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、ともに3期連続赤字）である場合、又は資金調達予定額が必要費用に達していない場合

表 ESCO提案審査評価項目

【失格条件】次のいずれかに該当した場合は、失格とする。

- 1 提出期限内に、提出書類が提出されなかった場合
- 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 募集要項等に違反すると認められる場合
- 5 評価事項のうち、次の重要な項目が満足できないこと。
 - ア 提案に基づく工事施工、運転管理が埼玉県の管理・運営業務に支障がある場合
 - イ 提案による安全性・信頼性・災害時等の緊急時対応策が明確でない場合
 - ウ 工事費用の算出が妥当でない場合
 - エ 設置場所等を含め、技術提案が明らかに具体性・妥当性を欠く場合
 - オ 対象建物全体の省エネルギー率が3%未満の場合
 - カ 応募者の財政状況や資金調達計画が不良の場合(※1)

評価項目	採点基準	点数	係数	評定点	備考
① 15年間の利益総額が大きいこと。(※2)	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		最高値とは提案のうち最大のものをいう(以下同じ)
② 光熱水費等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		5		
③ 対象建物全体の省エネルギー率が3%以上であり、省エネルギー効果が十分にあること。	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		5		
④ 対象建物全体の二酸化炭素排出の削減効果が高い等、地球温暖化対策に有効であること。(%)	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		5		
⑤ 夏季(7~9月)・冬季(12月~3月)の電気需要平準化時間帯(8~22時)の電力削減量が大きいこと。(kWh)	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		
⑥ ピーク電力(契約電力)の削減量が大きいこと。(kW)	最高値を「5」点とし、その他の得点を(当該数値/最高値)×3で算出		3		
⑦ 個別空調を積極的に導入するなど、施設の運用に配慮した提案であること。会議室及び通常執務室(個別空調の導入エリア数)	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		
⑧ 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		
⑨ ESCO設備に起因する環境負荷(騒音、振動、大気汚染物質等)の対策が考慮されていること。	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		3		
⑩ 技術提案に具体性・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		3		
⑪ 工事施工について施設の運営・業務に支障のないよう考慮された提案であること。	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		5		
⑫ 特殊性・秘匿性の高いエリアの工事施工に配慮された提案であること。(5~9F)	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		5		
⑬ 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		3		
⑭ ESCO事業に係る補助金採択の可能性があること。	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		2		
⑮ 維持管理、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。	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		4		
⑯ 優れた品質管理を行い、期限までに確実に工事を完了し、県にESCOサービスの提供ができること。	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		3		
⑰ 契約期間終了後の維持管理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		3		
⑱ 提案が全体としてバランスが優れ、プレゼンテーションの内容が分かりやすいこと。	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 (350点満点)					

(※1) 財政状況が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、ともに3期連続赤字)である場合、又は資金調達予定額が必要費用に達していない場合

(※2) 応募者が提案する事業期間にかかわらず、すべての提案について、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年間の光熱水費等削減額-契約期間中のESCOサービス料の総額-契約期間終了後、ESCO設備導入から15年目までの間に県が支出する維持管理費」であり、光熱水費等削減額の算出の基準となるベースラインは、過去3年間(H23、24、25)の光熱水費支出の平均値と、設備保守点検業務費等(平成25年度実績)の合計金額とし各社同一とする。