

事業者選定段階の手順等について（案）

ESCO事業の事業者選定段階において留意すべき項目に関する考え方を以下に示す。

1. プロポーザル方式又は総合評価落札方式により選定するための手続

(1) プロポーザル方式のフロー

プロポーザル方式のフローを図1に示す。

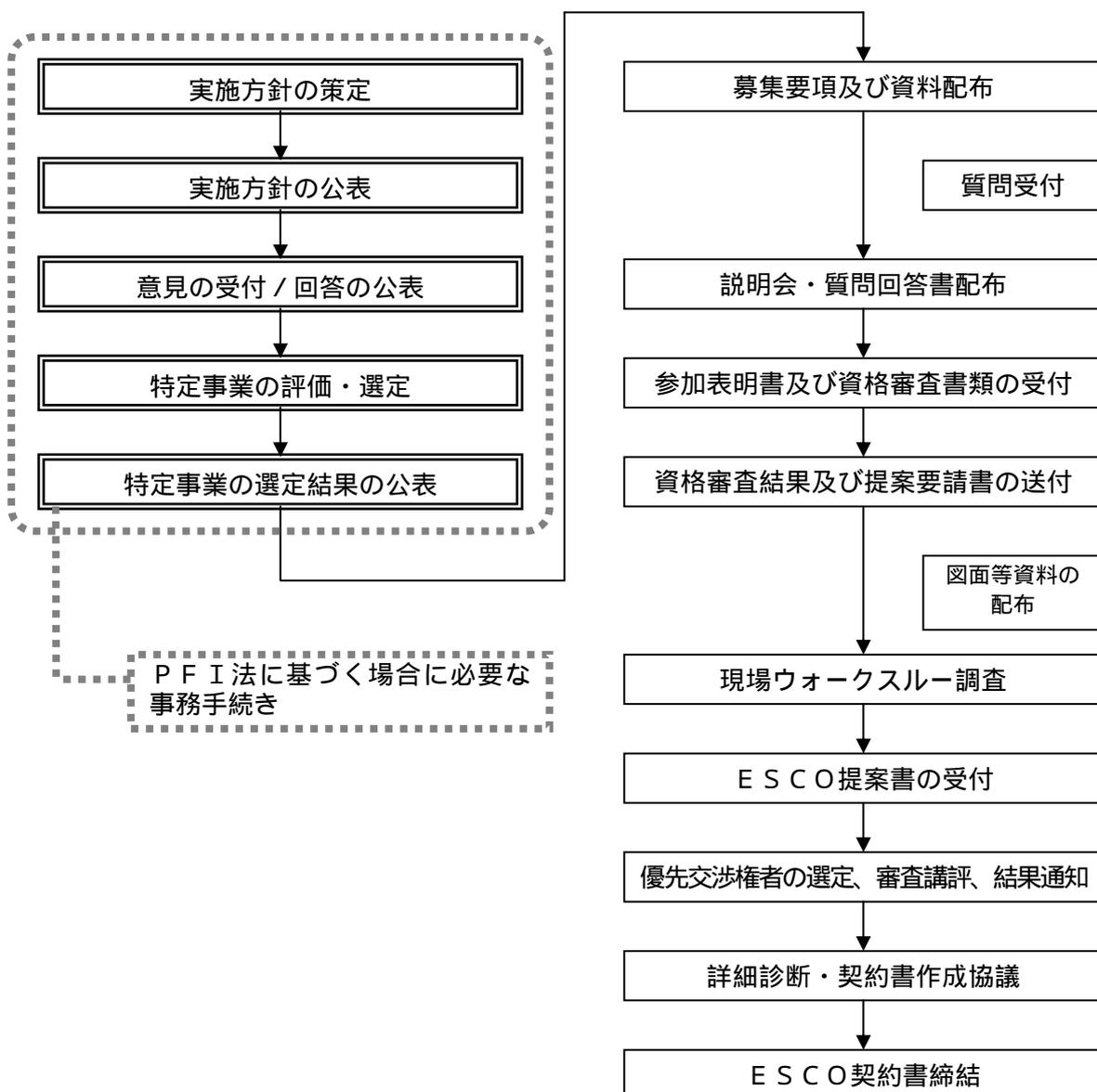


図1 プロポーザル方式のフロー

(2) 総合評価落札方式のフロー

総合評価落札方式のフローを図2に示す。

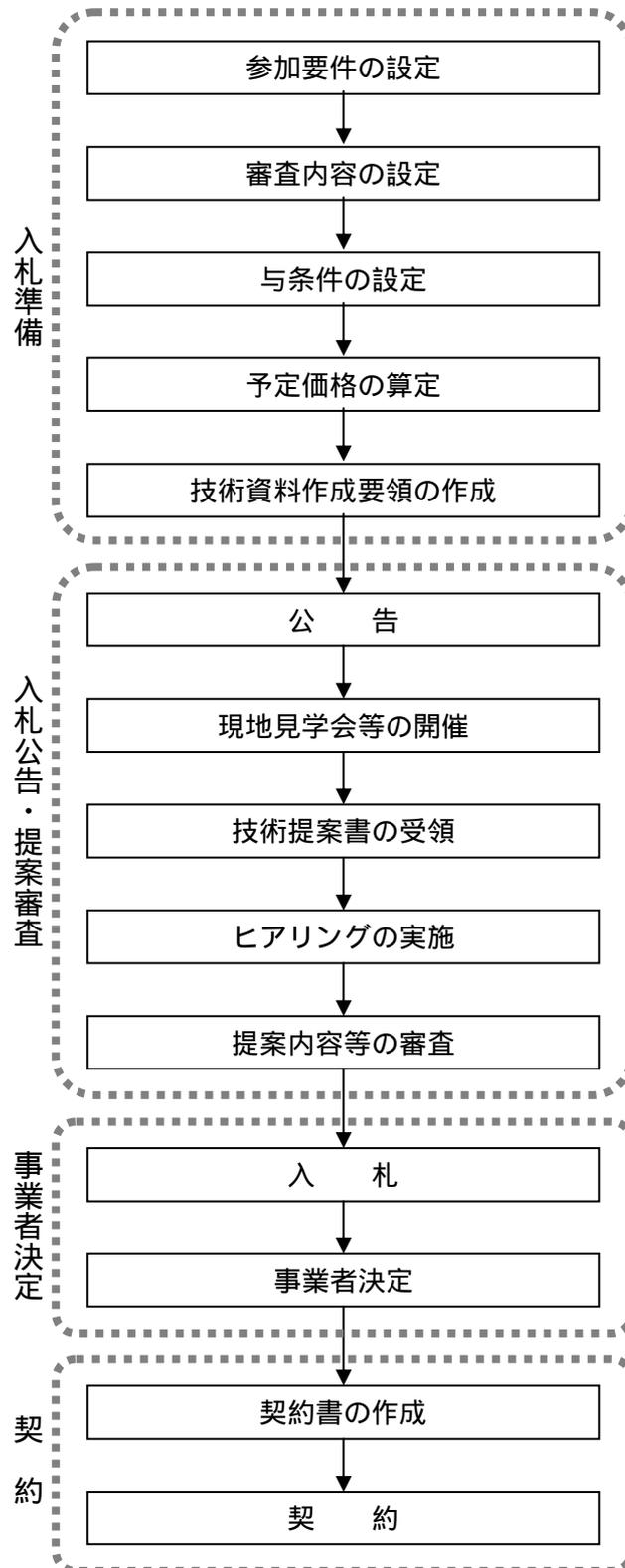


図2 総合評価落札方式のフロー

2. プロポーザル方式又は総合評価落札方式の評価基準等

(1) プロポーザル方式における評価基準

地方公共団体における評価事例を示す。下表を参考にプロポーザル方式における評価基準を適宜設定すること。

表1 地方公共団体におけるプロポーザル方式の評価基準の例

評価項目	評価点	事例1		事例2	
		係数	得点	係数	得点
(1)事業期間内の利益総額が大きいこと。	5点満点	5	25	4	20
(2)契約期間中の各年の自治体の利益がある程度見込まれること。	5点満点	5	25	4	20
(3)光熱水費削減保証額が高いこと。	5点満点	5	25	4	20
(4)資金調達計画が信頼できること。	5点満点	4	20	5	25
(5)契約期間が可能な限り短いこと。	5点満点	3	15	3	15
(6)ESCO 事業に係る補助金等の可能性の提案があること。	5点満点	2	10	3	15
(7)対象建物全体の省エネルギー率が 0%以上であり、省エネルギー効果が充分にあること。	5点満点	5	25	5	25
(8)二酸化炭素排出の削減効果が高い等、地球温暖化対策が考慮されていること。	5点満点	5	25	3	15
(9)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点満点	2	10	2	10
(10)技術・提案に具体性・妥当性があること。	5点満点	4	20	5	25
(11)提案に独自性や特殊なノウハウが含まれること。	5点満点	2	10	4	20
(12)既設機器の更新に係る改修が考慮されていること。	5点満点	2	10	3	15
(13)設備維持管理、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点満点	4	20	5	25
(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、自治体に ESCO サービスが提供できること。	5点満点	2	10	4	20
(15)ESCO 契約期間終了後の対応について提案があること。	5点満点	1	5	2	10
(16)提案が全体としてバランスが良く優れていること。	5点満点	5	25	5	25
合計	-	-	265	-	300

(2) 総合評価落札方式における事業提案の審査内容の設定

総合評価落札方式により事業者を決定するにあたっては、提案された技術についての採否の判定及び当該施設に適した技術について評価を行うための審査が必要になる。

このため、当該施設に求めている改修内容を想定し、提案の採否の判断及び優秀な提案における採点基準及び加算点を事前に決定しておく。

事業の公平性の観点から応募者の提出する技術資料についての審査項目及び審査方法については、公表しておくことが重要である。

〔必須事項の審査の例〕

提案技術の実現可能性

すでに当該施設に採用されているものと同様の技術が提案される場合もある。このため、提案技術の内容を十分に把握し、実現可能性の分析を行い、実現可能性のない技術は不採用とする。

計測・検証の可否

ESCOサービス料の支払いにあたっては、削減効果の実績値に基づき支払額が決定されるため、計測・検証を確実に行うことが必須条件となる。

一般に、施設全体のエネルギー消費量からの削減効果が大きい場合は、ベースラインを用いて施設全体の使用量から把握できる場合もあるが、事務庁舎などの業務特性からエネルギー使用量が少ない傾向のある施設は、削減効果を施設全体のエネルギー使用量全体から把握することが困難な場合も多い。

このため、技術資料においては導入する省エネルギー技術の計測・検証方法の記載を求め、審査時において提案された方法により検証可能か判断し、採否を決定することが重要である。例えば、効果量を計算のみにより推計するものなど、計測できない技術は不採用とする。

なお、ベースラインを用いて全体量から把握する場合もベースラインの変動方法などを審査する必要がある。

光熱水費削減額及び二酸化炭素排出削減量の確認

光熱水費削減額及び二酸化炭素排出の削減量が、入札条件で設定した最低ラインを超えているかを確認する。なお、必要に応じ削減量等の算定根拠をヒアリング等で確認する。

〔加算対象の例〕

二酸化炭素排出量の削減

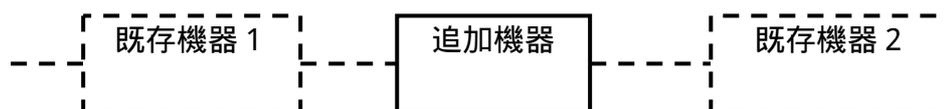
省エネルギー技術においては、光熱水費の削減と二酸化炭素の削減は単純に比例しないため、特に二酸化炭素の削減を重点的に評価する場合は二酸化炭素排出量について加点評価を行う。

長期耐用性

E S C O事業により導入した機器等は、事業期間終了後も削減効果があることを考慮すると、長寿命の機器の方が発注者にとって有利となる。このため、長期耐用性の観点から評価を行い、長寿命の機器を導入しているものを高く評価する。

既存設備に対する影響

E S C O事業により導入される技術は、システムの一部のみ更新される場合や機器の追加となる場合がある（図3 - 2）。このため、導入した機器が、更新していない部分に与える影響を考慮し、他の機器の故障を引き起こす恐れのない技術や故障時に責任分担が明確なものを高く評価する。



既存機器 2 の故障時に原因が不明確となる。

図3 - 2 既存設備に対する影響例

保全性能の確保

導入した機器の維持管理は、事業期間中はE S C O事業者が行うものの、事業期間終了後には施設管理者（または維持管理等業務を外注している場合はその受注者）が行うこととなる。このため、提案技術に必要な維持管理が施設管理者にとって過度な負担とならないかなどの長期的視点から評価し、負担の少ないものは高く評価する。

事業者の構成

事業者は連帯責任を負うこととされているものの、事業者の連携によって効果は変動することが想定される。このため、事業者の構成を加点対象とし、各役割の業務が明確であり、十分に連携の取れる体制を組んでいる事業者を高く評価する。

【総合評価落札方式における事業者の選定方法】

総合評価落札方式は、応募者から提出される技術資料により提案内容の評価を行い、入札価格が予定価格の制限の範囲内にあるもののうち、評価値の最も高いものを落札者とする方式である。評価値の算出方法としては、加算方式と除算方式があるが、事業内容等を考慮し適切に選定する。

除算方式

価格以外の要素を数値化した技術評価点を入札価格によって除算することにより評価する方式（評価値＝技術評価点÷入札価格）を除算方式という（図3）。公共工事の場合には、技術評価点は基礎点（要求要件を満たしている場合に与えられる得点）及び加算点（必須とする項目以外について与えられる得点）からなる。

この方式においては、適切な改修を行なう技術提案が高く評価されるように、加算対象となる項目を十分検討し、適切に加算点の配分を設定することが重要となる。

なお、等評価値線（技術評価点を入札価格で除しか値がなす直線）は、原点と各点を結ぶ放射状の直線であり、この傾きが大きいものほど評価値が高い。

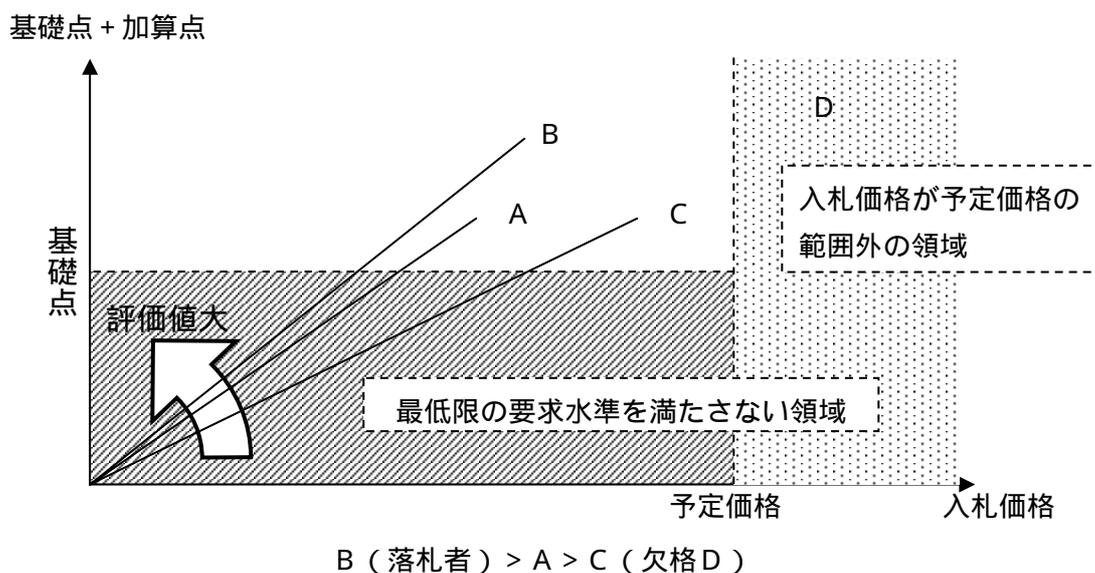


図3 除算方式のイメージ

加算方式

価格以外の要素を数値化した技術評価点と、入札価格を数値化した価格評価点を加算することにより評価する方式（評価値 = 技術評価点 + 価格評価点）を加算方式という（図4）。

一般的に、価格評価点は入札価格が低いほど大きくなるため、等評価値線（技術評価点と価格評価点を加算した値がなす直線）は右上がりの平行線（傾きは入札価格の数値化の方法により決まる）となり、評価値線が左上にあるものほど評価値が高い。

ESCO事業は、自由な提案を求めるため、省エネルギー技術の想定により改修内容及びそれに要する費用が変動する。ただし、総合評価落札方式においては予定価格以上の入札を行った者は欠格となるため、標準改修図の提示などにより過度な改修が提案されないように配慮する必要がある。

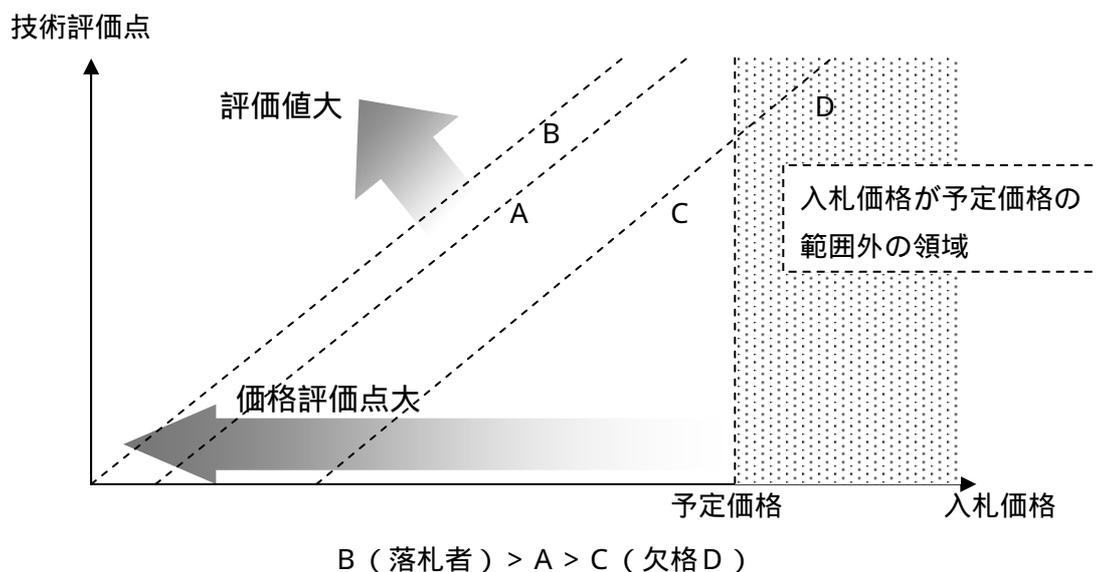


図4 加算方式のイメージ