

特定事業として選定した埼玉県総合リハビリテーションセンターESCO (Energy Service Company) 事業に係る事業者を選定したので、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律(平成11年法律第117号)第8条の規定に基づき、その結果を公表します。

平成15年 4月18日

埼玉県知事 土屋 義彦

## 埼玉県総合リハビリテーションセンターESCO事業に係る事業者選定について

### 第1 事業者の選定

#### 1 選定会議の設置

学識経験者及び本県職員で構成する「総合リハビリテーションセンターESCO事業提案検討選定会議(以下「選定会議」という。)」を設置しました。

選定会議の委員は、以下のとおりです。

委員長	高村淑彦	(東京電機大学工学部機械工学科教授)
副委員長	今井大輔	(埼玉県総務部長)
委員	在塚礼子	(埼玉大学教育学部家政教育講座教授)
	田中伸興	(財団法人省エネルギーセンター常務理事)
	飯田 勝	(埼玉県総合リハビリテーションセンター総長)

#### 2 選定方法

選定会議において、「埼玉県総合リハビリテーションセンターESCO事業提案審査要領(以下「審査要領」という。)(別添のとおり。)」に基づき審査しました。

#### 3 事業者の募集及び選定スケジュール

(1) 募集要項配付	平成15年1月14日(火)~20日(月)
(2) 募集要項説明会開催	平成15年1月16日(木)
(3) 参加表明書及び資格確認書類の受付	平成15年1月27日(月)~28日(火)
(4) 第1回選定会議の開催	平成15年1月31日(金)
(5) 参加資格確認結果及び提案要請書の送付	平成15年2月4日(火)
(6) 現場ウォークスルー調査	平成15年2月7日(金)
(7) 提案書の受付	平成15年3月6日(木)~7日(金)
(8) 第2回選定会議の開催	平成15年3月17日(月)
(9) 第3回選定会議の開催	平成15年3月24日(月)
(10) 優先交渉権者等の選定結果公表	平成15年3月31日(月)

## 第2 選定結果

### 1 応募者一覧

次の応募者から提案応募がありました。

No	代表構成員	構成員
1	株式会社日立製作所	株式会社日立製作所
2	高砂熱学工業株式会社	高砂熱学工業株式会社
3	株式会社エネルギーアドバンス	株式会社エネルギーアドバンス 株式会社荏原製作所 三機工業株式会社 三菱電機株式会社
4	セントラルリース株式会社	セントラルリース株式会社 山武ビルシステム株式会社 日本ファシリティ・ソリューション株式会社 株式会社梓設計
5	富士電機株式会社	富士電機株式会社 株式会社シーエナジー 株式会社都市設備計画 株式会社アライ設計 株式会社島村工業
6	株式会社フレクセス	株式会社フレクセス オリックス株式会社 日本工営株式会社 関工第一企業株式会社

### 3 選定事業者

選定会議で審査した結果、次のとおり選定されました。(別紙「審査の講評」のとおり。)

#### (1) 最優秀提案者

株式会社エネルギーアドバンス・株式会社荏原製作所・三機工業株式会社  
・三菱電機株式会社のグループ

#### (2) 優秀提案者

富士電機株式会社・株式会社シーエナジー・株式会社都市設備計画  
・株式会社アライ設計・株式会社島村工業のグループ

### 4 優先交渉権者等

「埼玉県総合リハビリテーションセンター E S C O 事業提案募集要領」の規定に従い、  
最優秀提案者を優先交渉権者に、優秀提案者を次選交渉権者と決定しました。

### 第3 評価の結果

#### 1 提案審査結果

審査要領で規定するESCO提案審査評価項目に従い総合的に審査し、総合得点の最も大きい提案が最優秀提案、次点の提案が優秀提案に選定されました。

ESCO提案審査評価項目表

評価項目	応募者					
	A	B	C	D	E	F
15年間の利益総額が大きいこと。	24.0	25.0	17.5	15.5	16.5	6.5
契約期間中の各年の県利益がある程度見込まれること。	3.8	9.8	8.2	0.2	10.0	0.2
光熱水費削減補償額が高いこと。	25.0	19.5	5.0	23.0	12.0	14.5
資金調達計画が信頼できること。	17.6	18.8	14.0	17.6	13.6	17.6
契約期間が可能な限り短いこと。	15.0	13.8	15.0	15.0	12.0	13.8
ESCO事業に係る補助金等の可能性の提案があること。	8.8	8.8	7.6	8.8	8.0	8.4
対象建物全体の省エネルギー率が14%以上であり、省エネルギー効果が十分にあること。	25.0	16.5	11.5	14.0	18.5	13.5
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。	25.0	18.5	9.5	18.0	16.5	17.0
NOx、SOx、ばいじん、騒音等についての環境対策が考慮されていること。	8.4	8.8	7.6	7.2	8.4	7.2
技術提案に具体性・妥当性があること。	12.8	20.0	13.6	14.4	15.2	13.6
提案に独自性や特殊なノウハウが含まれていること。	6.8	8.8	5.6	8.4	6.0	7.2
既設機器の更新に係る改修が考慮されていること。	7.2	8.0	6.0	8.4	8.4	9.2
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。	12.0	19.2	10.4	15.2	16.8	12.8
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。	6.8	9.2	6.0	8.0	7.6	6.4
契約期間終了後の対応について提案があること。	3.0	3.2	1.6	3.4	3.2	1.8
提案が全体としてバランスが良く優れていること。	18.0	23.0	14.0	19.0	19.0	18.0
合計	219.2	230.9	153.1	196.1	191.7	167.7
順位	2	1	6	3	4	5

#### 2 VFM (Value for Money) の算出

本事業を特定事業（PFI事業）として選定する際に用いた前提条件を基に、最優秀提案によるPFI事業と、県が直接事業を実施する場合の負担額を、現在価値換算額で比較しました。

この結果、最優秀提案は、県が直接実施する場合に比べて、現在価値に換算して、財政負担が10.6%削減されることになります。

#### 第4 最優秀提案の概要

1	省エネルギー率	20.3%
2	二酸化炭素削減率	30.7%
3	提案省エネルギー手法	
	(1) インバーター照明器具(安定器)への交換	
	(2) 電球タイプ蛍光灯への交換	
	(3) 高効率変圧器の導入	
	(4) コージェネレーションシステム設備の導入	
	(5) ポンプのインバーター制御	
	(6) 空調負荷の低減(インバータ制御・快適省エネ制御)	
	(7) 厨房の換気量制御	
	(8) 昼光利用システムの導入	
	(9) ステンレス製節水バルブの設置	
	(10) 屋上緑化	
4	各年の光熱水費削減額	31,500千円/年 (消費税抜)
5	光熱水費削減率	25.1%
6	年間光熱水費削減保証額	28,000千円/年 (消費税抜)
7	ESCO契約期間	13年間
8	ESCOサービス料	26,500千円/年 (消費税抜)

埼玉県総務部管財課(設備担当)

住所 〒336-8501

埼玉県さいたま市浦和区高砂三丁目15番1号

電話 048-830-2596(設備担当直通)

FAX 048-830-4736

別紙

## 埼玉県総合リハビリテーションセンター E S C O 事業に係る E S C O 提案審査の講評について

本事業は、社会福祉施設（病院併設）についての E S C O 提案公募であり、施設の特性を考慮した提案について、あらかじめ改修内容を特定することなく、応募者のノウハウを生かした独自性のあるものを広く求めました。

埼玉県における事前の省エネルギー診断では、14%の省エネルギー率を見込んでいましたが、各応募者の提案は、いずれもこの値を上回る高い省エネルギー効果が見込まれる内容となっており、地球環境に配慮した提案も多くありました。

これらの E S C O 提案を、事前に公表している E S C O 提案審査要領に従い、提案書さらには応募者によるプレゼンテーションなどを基に、公正かつ客観的に評価しました。

その中で、株式会社エネルギーアドバンス・株式会社荏原製作所・三機工業株式会社・三菱電機株式会社の提案は、コージェネレーション設備などの最先端技術の導入、光と自然の融和による照明器具の高効率化、人に優しい環境づくりなど、バランスが取れた優れたもので、具体性・妥当性が最も高く、資金調達計画も信頼性が高いものでした。

また、富士電機株式会社・株式会社シーエナジー・株式会社都市設備計画・株式会社アライ設計・株式会社島村工業の提案は、コージェネレーションの採用と排熱回収型冷凍機の新設、機器の高効率運転などにより、高い省エネルギー率と大きな光熱水費削減効果が提示されていました。

その結果、総合評点の高い株式会社エネルギーアドバンスのグループの提案を最優秀提案とし、次点の富士電機株式会社のグループの提案を優秀提案とすることとしました。

最後に、多大なる労力をおかけし、貴重な御提案をいただいた応募者各位に心からお礼申し上げます。

平成15年3月31日

総合リハビリテーションセンター E S C O 事業提案検討選定会議

委員長	高村淑彦
副委員長	今井大輔
委員	在塚礼子
委員	田中伸興
委員	飯田 勝

別添

## 埼玉県総合リハビリテーションセンター ESCO 事業提案審査要領

埼玉県総合リハビリテーションセンターに係る ESCO 提案の審査は、総合リハビリテーションセンター ESCO 事業提案検討選定会議（以下「検討選定会議」という。）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総合リハビリテーションセンター ESCO 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

検討選定会議において、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

検討選定会議は、「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) 契約期間中の各年の県利益がある程度見込まれること。
- (ウ) 光熱水費削減保証額が高いこと。
- (エ) 資金調達計画が信頼できること。
- (オ) 契約期間が可能な限り短いこと。
- (カ) ESCO 事業に係る補助金等の可能性の提案があること。

##### イ 環境的評価事項

- (ア) 対象建物全体の省エネルギー率が 14%以上であり、省エネルギー効果が十分にあること。
- (イ) 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) NOx、SOx、ばいじん、騒音等についての環境対策が考慮されていること。

##### 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) 提案による工事施工が施設の運営・業務に支障のないこと。
- (ウ) 提案に独自性や特殊なノウハウが含まれること。
- (エ) 既設機器の更新に係る改修が考慮されていること。
- (オ) 工事費用の算出が妥当であること。
- (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。
- (ケ)契約期間終了後の対応について提案があること。
- (コ)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 年間の光熱水費削減額 - 契約期間中の ESCO サービス料の総額」であり、光熱水費削減額の算出の基準となるベースラインは、過去 3 年間の光熱水費支出の単純平均値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。

- (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場合がある。

### 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、埼玉県総合リハビリテーションセンターの運営・業務に支障がある場合
  - イ 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 14%未満の場合
  - カ 応募者の経営状況や資金調達計画が不良の場合(\*2)

\*2：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、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 提案に基づく工事施工・運転管理が埼玉県総合リハビリテーションセンターの運営・業務に支障がある場合
- 2 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
- 3 工事費用の算出が妥当でない場合

評価項目	採点基準	点数	係数	評定点	備考
15年間の利益総額が大きいこと。(*1)	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		
契約期間中の各年の県利益がある程度見込まれること。	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		2		
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		5		
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		4		応募者の経営状況や資金調達計画が不良(*2)の場合は失格
契約期間が可能な限り短いこと。	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		3		
ESCO事業に係る補助金等の可能性の提案があること。	5:大いにある 4:やや大いにある 3:中程度である 2:やや乏しい 1:乏しい		2		
対象建物全体の省エネルギー率が14%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		省エネルギー率14%未満は失格
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		
NOx, SOx, ばいじん、騒音等についての環境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		2		
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		4		設置場所等を含め、明らかに具体性・妥当性を欠く場合は失格
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		2		
既設機器の更新に係る改修が考慮されていること。	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		
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		
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		2		
契約期間終了後の対応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		1		
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		5		
評定点合計(265点満点)					

(\*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年間の光熱水費削減額 - 契約期間中のESCOサービス料の総額」であり、光熱水費削減額の算出の基準となるベースラインは、過去3年間の光熱水費支出の単純平均値とし各社同一とする。

(\*2) 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、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