

田原本町庁舎施設省エネルギー化
(ESCO) 事業プロポーザル実施要領

令和7年4月

田原本町

1 募集の趣旨

本事業は、田原本町本庁舎の老朽化した空調設備、照明設備（以下「空調設備等」という。）について、ESCO（Energy Service Company）事業を導入することにより、民間活力の導入及び技術的能力を活用し、空調設備等の更新、省エネルギー化の推進による環境負荷の低減及び光熱水費の効果的な削減を図るものです。

募集の目的としては、民間事業者から、優れたノウハウを活かした設計・施工、運転管理指針及び維持管理等に関する一括提案（以下「ESCO 提案」という。）を受けるために公募を行い、当町にとって最も優れていると考えられる ESCO 提案を選定することにあります。

なお、最も優れている提案を行った参加者（以下「受託候補者」という。）は、当町との間で契約の締結に向けて詳細協議を行い、合意に至った場合に契約事業者（以下「事業者」という。）として当町と契約（以下「ESCO 契約」という。）を締結し、本事業を実施するものとします。また、本実施要領の内容は、最終契約の一部になるものとします。

2 事業概要

(1) 事業の名称

田原本町庁舎施設省エネルギー化（ESCO）事業

(2) 契約方法

ギャランティード・セイビングス契約（自己資金活用型）

(3) 事業内容

事業者は、当町と結ぶ ESCO 契約に基づき、対象施設で省エネルギー率 10%以上と CO₂削減率をなるべく高く実現させる包括的エネルギーサービス（以下「ESCO サービス」という。）を提供し、当町は ESCO サービスに対する報酬（以下「ESCO サービス料」という。）を支払います。

(ア)提供するサービス

事業者は、自らが行った提案を基に設計・施工した省エネルギー改修設備等（以下「ESCO 設備」という。）を導入し、当町と結ぶ ESCO 契約に基づき、契約期間内において、設備の運転管理等、エネルギー等の削減量の保証及び、省エネルギー量効果を把握するための計測・検証等を含むサービスを提供するものとします。

(イ)運転管理

事業者は、契約期間内において、自らの責任で ESCO 設備の運転管理等を行うものとします。また、ESCO 設備及び当町の既存設備等に関する運転指針を示し、事業者及び当町は、善良なる管理者の注意義務をもって、各々の運転管理を行うものとします。

(ウ)計測・検証

事業者は、適切な計測・検証手法を導入し、省エネルギー効果及び当町の利益を保

証するものとします。

(エ)初期投資費用限度額は、444,730 千円（設計費・工事費、管理費、初年度 ESCO サービス料、消費税及び地方消費税含む。）とします。また、ESCO サービス料の限度額（年額）は、4,000 千円（消費税及び地方消費税含む）とします。

(オ)特に指示のない機器については、既設と同等以上の能力を有する機器とします。また、室内照度等についても、現状の環境条件と同等以上とします。

(カ)令和 9 年度からの ESCO サービス料は、提案内容により協議を行い、契約時点で決定するものとします。

(キ)ESCO サービス期間は、13 年間とします。契約期間中に光熱水費削減保証が満たされない場合には、3 年を目処に事業者の負担により、包括的エネルギー管理計画書で定めた数値を満足するまで追加の措置（ハード及びソフトの改良や改善等）を講じることとします。

(ク)必ず更新改修する ESCO 設備は以下のとおりとします。

※別添 取替必須機器一覧のとおりとします。

- ・空調設備リスト（なお、取替機器については各執務室等で個別に操作することが出来、勤務時間外も含め何時でも効率的に空調の運用ができるものであることを想定。）

- ・照明設備リスト（なお、配管配電図にある電灯のすべてとします。）

また、既設機器、新規に導入する機器に関わらず、施設の管理運用が滞りなく運用できるようにすること。（例：中央監視盤での管理について導入設備、既存設備ともに制御できるようにする等。）

(4) 事業場所

田原本町本庁舎 奈良県磯城郡田原本町890番地の1

(5) 業務範囲

事業者が行う業務の範囲は、次のとおりとします。

(ア)省エネルギー改修に関する設計、施工、施工管理及びその関連業務

(イ)工事に関連する全ての手続き業務及びその関連業務

(ウ)地方債申請業務の補助、BELS 認証の取得手続き及びその関連業務

(エ)ESCO 契約期間内における ESCO 設備の運転及び維持管理業務

(オ)ESCO 契約期間内における ESCO 設備及び既存設備の運転管理指針作成業務と、それに基づく助言業務

(カ)ESCO 契約期間内における省エネルギー量の計測・検証業務

(キ)ESCO 契約期間内におけるエネルギー削減の保証業務

3 参加条件

(1) 参加者

(ア)参加者は、ESCO 事業を行う能力を有する単独企業あるいはグループ（複数の企業の共同）とします。

(イ)グループで参加する場合は、事業役割を担う代表者を 1 社選定してください。

(ウ)参加表明時には参加者の構成員全てを明らかにし、各々の役割分担を明確にしてください。

(エ)参加者は、参加を含むそれ以降の提案に係る諸手続及び契約等にかかる諸手続を行うこととします。

(2) 参加者の役割

(ア)参加者は、次の役割を全て担い、グループの場合は各構成員が以下の役割を分担するものとします。

ア 事業役割 当町との対応窓口となり、契約等諸手続を行い、事業遂行の責を負うものとします。

イ 設計役割 設計に関する業務・監理に関する業務全て実施するものとします。

ウ 建設役割 建設に関する業務を全て実施するものとします。

エ その他役割 上記アからウ以外の運転、維持管理、燃料供給などに関する業務を各々実施するものとします。

(イ) 事業役割を担う参加者が複数の企業で構成される場合は、企業間の事業役割に関する合意書を当町に提出してください。なお、その合意書には、事業役割の構成企業全社が、当町に対し連帯責任を負う旨を示す条項を含むものとします。また、事業役割の構成企業の代表者は、当町との対応窓口となり、契約等諸手続を行い、事業遂行の責を負うものとします。

(3) 参加者の資格

参加者の資格要件は、次のとおりとします。なお、グループの場合は、グループとしてこれらの要件を満たす必要があります。

(ア) 参加者は、「6.参加申請の方法」に示す提出書類により、本 ESCO 実施要領の内容を十分に遂行できると認められる者であること。

(イ) 参加者は、各種対策により対象施設のエネルギー削減量を提案できる者であり、削減量が達成できない場合には補償措置を講じることができる者であること。

(ウ) 参加者は、ESCO 設備改修後のエネルギー削減量及び削減金額を計測・検証することができる者であること。

(エ) 事業役割を担う参加者は、過去に省エネルギー保証に伴う ESCO 事業の実績（提案を除く）があり、経営等の状況が良好であること。事業役割を担う参加者が複数ある場合は、少なくとも代表者が本要件を満たすこと。

(オ) 設計役割を担う参加者は、一級建築士、建築設備士、技術士（建設、電気・電子、機械、又は衛生工学）若しくはエネルギー管理士のいずれかの資格者、又はこれらに類する資格者が所属する者であることとします。ただし、建築士法（昭和 25 年法律

第 202 号) 第 3 条第 2 項に規定する建築物の大規模な修繕若しくは模様替えに該当する場合、それに準ずることとします。

- (カ) 建設役割を担う参加者は、建設業法(昭和 24 年法律第 100 号) 第 3 条第 1 項の規定により、提案内容に該当する種類の建設工事に係る特定建設業の許可を受けた者であること。なお建設役割を担う事業者は工事を適切に施工するため、監理技術者資格者証の交付を受けた者を選任すること。

(4) 参加者の制限

本実施要領公表の日から ESCO 提案書提出日までの間に、次の要件のいずれかに該当する者は、参加者及び参加者の構成員になることはできません。

- (ア) 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号) 第 167 条の 4 の規定に該当する者
- (イ) 民事再生法(平成 11 年法律第 225 号) に基づき再生手続開始の申立てがなされている者又は会社更生法(平成 14 年法律第 154 号) に基づき更生手続開始の申立てがなされている者(民事再生法に基づく再生手続開始決定がなされている者又は会社更生法に基づく更生手続開始決定がなされている者を除く。)等、経営状態が著しく不健全な者
- (ウ) 暴力団員(暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成 3 年法律第 7 7 号。以下「暴対法」という。) 第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。) 又は暴力団関係事業者(法人でその役員若しくは使用人のうちに暴力団員のあるもの又は自然人で使用人のうちに暴力団員のあるものをいう。)
- (エ) 暴力団(暴対法第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。) 又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有している者
- (オ) 国税(法人の場合は、法人税、消費税及び地方消費税、個人の場合は、申告所得税、復興特別所得税、消費税及び地方消費税)、主たる事務所の所在地の市区町村税及び町税(介護保険料及び後期高齢者医療保険料を含む。田原本町が課税するものに限る。)を滞納している者
- (カ) 田原本町工事等契約に係る入札等参加停止措置要領(平成 25 年 8 月田原本町告示第 43 号) 第 3 条第 1 項の規定に基づく入札等参加停止措置を受けている者
- (キ) 田原本町政治倫理条例(平成 11 年 12 月田原本町条例第 25 号) 第 4 条第 1 項に該当する者

※失格等

参加申請書の提出から契約までの間に上記制限事項の全部又は一部に該当することとなった場合は、当該申請者を失格とし、受託候補者及び次点者としての資格を取り消す場合があります。

また、故意又は過失により提出書類に審査結果に影響を及ぼすような虚偽の記載があったとき、審査の公平性を害する行為があったときその他受託候補者及び次点者として不適格と認められるときも同様とします。

(5) 参加に関する留意事項

(ア) 費用負担

参加に関する全ての書類の作成及び提出に係る費用は、参加者の負担とします。

(イ) 提出書類の取り扱い・著作権

提出書類の著作権は、それぞれの参加者に帰属しますが、原則として提出書類は返却しません。当町は ESCO 提案募集以外の目的で提出書類を使用したり、情報を漏らしたりすることはありません。なお、参加者が事業者となった場合、その著作権は当町に帰属するものとします。

(ウ) 著作権等

ESCO 提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国及び日本国以外の国の法律に基づき保護される第三者の権利の対象となっている意匠、デザイン、設計、施工方法、工事材料、維持管理方法などを使用した結果生じる責任は、事業者が負うものとします。

(エ) 当町からの提示資料の取り扱い

当町が提供する資料は、参加に係る検討以外の目的で使用してはなりません。

(オ) 1 参加者の複数提案の禁止

1 参加者は、1つの提案しか行うことはできません。

(カ) 構成員の変更の禁止

参加者の構成員の変更は認めません、ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、当町と協議を行い、当町が認めたときは、この限りではありません。

(キ) 提出書類の変更禁止

一度提出した書類の変更はできません。ただし、提出書類に脱漏又は不明確な表示等があり、かつ当町が変更を認めたときはこの限りではありません。

(ク) 虚偽の記載の禁止

参加申請書または ESCO 提案書に虚偽の記載をした場合は、参加申請書又は ESCO 提案書を無効とします。

(ケ) 情報公開請求等

このプロポーザルに関して情報公開請求等があった場合、田原本町情報公開条例（平成11年12月田原本町条例第22号）に基づき、参加者から提出された書類等を開示することがあります。

4 ESCO 事業者選定の流れ

(1) 参加者

参加者は、「3 参加条件」で定める資格要件を満たす者とします。

(2) 最優秀及び優秀提案の選定

田原本町庁舎施設省エネルギー化（ESCO）事業公募型プロポーザル審査委員会

(以下「審査委員会」という。)において、ESCO 提案書の中から最優秀提案を 1 件及び優秀提案を 1 件選定します。

(3) 詳細協議

最優秀提案をした者は受託候補者となり、詳細診断、包括的エネルギー管理計画書（最終提案）の作成及び契約書を締結するまでの諸条件について、当町と詳細協議を進めるものとします。なお、この際の協議は受託候補者が行った提案の範囲内で行われるものとし、費用は受託候補者の負担とします。また、優秀提案をした者を次点者とします。

(4) 事業者の選定

当町は、受託候補者と協議を行い、協議が整った場合に ESCO 契約を締結します。なお、受託候補者との協議が整わない場合には、次点者とします。

(5) 事務局

本 ESCO 提案募集に係る事務局は、次のとおりとします。

担当窓口：田原本町総務部総務課

住 所：〒636-0392 奈良県磯城郡田原本町 890 番地の 1

電 話：0744-34-2114（直通）

F A X：0744-32-2977

電子メール：somusho@town.tawaramoto.nara.jp

5 ESCO 提案募集スケジュール

(1) 日程

ESCO 提案の募集及び選定等は、次の日程（予定）で行います。

①	プロポーザル実施要領の公表 (田原本町 HP に掲載)	令和 7 年 4 月 1 日
②	プロポーザル実施要領に関する質問受付	令和 7 年 4 月 1 日から 11 日まで
③	プロポーザル実施要領に関する回答	令和 7 年 4 月 18 日
④	参加申請書の受付・資格確認	令和 7 年 4 月 1 日から 25 日まで
⑤	現場ウォークスルー調査	令和 7 年 5 月 7 日から 9 日
⑥	現場ウォークスルーに関する質問受付	令和 7 年 5 月 12 日から 16 日まで
⑦	現場ウォークスルーに関する回答	令和 7 年 5 月 19 日
⑧	ESCO 提案書の受付	令和 7 年 5 月 19 日から 5 月 23 日まで
⑨	第一次審査（書類審査）	令和 7 年 5 月下旬（予定）
⑩	第一次審査結果通知	令和 7 年 5 月末（予定）
⑪	プレゼンテーション	令和 7 年 6 月上旬（予定）
⑫	最優秀及び優秀提案の選出、結果通知	令和 7 年 6 月上旬（予定）
⑬	設計詳細協議	令和 7 年 6 月上旬から末まで

⑭	ESCO 契約の締結	令和 7 年 7 月上旬（予定）
⑮	設計・工事期間（試運転・調整期間含む）	契約締結日から令和 9 年 3 月 31 日まで
⑯	BELS 認証取得	令和 7 年 12 月（予定）
⑰	起債申請（脱炭素化推進事業債）	令和 7 年 12 月（予定）
⑱	ESCO サービス開始期日	令和 9 年 4 月 1 日

6 参加申請の方法

このプロポーザルへの参加を希望する者は、田原本町ホームページから必要書類等をダウンロードし、次のとおり必要書類等を提出してください。

(1) 提出期間

令和 7 年 4 月 1 日（火）から令和 7 年 4 月 25 日（金）午後 5 時まで。

ただし、持参の場合は土日祝日を除きます。

(2) 提出時間

午前 9 時から午後 5 時まで。

(3) 提出場所

田原本町役場 総務部 総務課 財産・契約管理係

(4) 提出方法

持参、郵便又は信書便による。（郵便又は信書便については、期限内必着）

(5) 提出書類

- ① 参加申請書（様式第 2 号の 1）
- ② 誓約書（様式第 2 号の 2）
- ③ グループ構成表（様式第 3 号）
- ④ 履行保証書（様式第 4 号）
- ⑤ 会社概要（様式第 5 号の 1 から第 5 号の 4）
- ⑥ ESCO 関連事業実績一覧表（様式第 6 号）※契約書等例示
- ⑦ 特定建設業の許可照明書（写し可）
- ⑧ 各資格者免許証の写し
- ⑨ 監理技術者免許証の写し
- ⑩ 見積書（内訳にて調査、設計、施工、管理など詳細がわかること。）
- ⑪ 登記事項証明書（履歴事項証明書）
発行日から 3 ヶ月以内のものに限る。
- ⑫ 直近 1 年間の財務状況がわかる書類（貸借対照表及び損益計算書等）
- ⑬ 法人税、消費税及び地方消費税についての納税証明書（国税：様式その 3 の 3）
発行日から 3 ヶ月以内のものに限る。
- ⑭ 主たる事務所の所在地の市区町村税及び町税（介護保険料及び後期高齢者医療保険料を含む。田原本町が課税するものに限る。）に滞納がない旨の証明書
ただし、発行日から 3 ヶ月以内のものに限る。

※ ①③④⑤⑥⑧については構成員全て、⑦⑨は建設役割、⑩は該当者が提出してください。

※ ①以外の提出書類が受付期限までに提出困難の場合は、当町との協議により承諾を受けた場合に限りこの限りではありません。

(6) 提出部数

正本 1 部、副本 1 部及びデータ

副本及びデータについては、全ての書類において参加事業者を特定できる情報（会社名、代表者氏名、役員氏名、住所、電話番号等）を削除又は黒塗りをして提出してください。

また、副本については、町において複写する場合があるため、製本しないこと。

※提出書類⑪～⑭については、正本に原本を添付し、副本にはその写しの添付で可とします。

(7) 作成要領

(ア) 参加申請書（様式第 2 号の 1）、誓約書（様式第 2 号の 2）

グループで参加の場合は、代表企業名で作成し提出してください。

(イ) グループ構成表（様式第 3 号）

参加者の構成員全てを明らかにし、各々の役割分担（事業役割、設計役割、建設役割、その他役割（分担名を記載のこと））を明確にしてください。グループとして参加する場合は、構成員の間で交わされた契約書又は覚書等の内容を添付してください。

また、特定子会社の設立を予定する場合は、その資本金、役員（予定）、出資者、定款を明らかにする特定子会社の構成計画書を提出してください。

(ウ) 履行保証書（様式第 4 号）

事業役割を担う参加者に、経営等の状況が良好である関係会社（親会社等）がある場合、その関係会社による履行保証を明らかにする書類を提出することができます。

(エ) 財務諸表

最新決算年度の貸借対照表、損益計算書等の財務諸表を綴じたもの。貸借対照表及び損益計算書に関しては、企業単体の他、連結決算分も提出してください。なお、写しでも可とします。また、本事業について、関係会社（親会社等）が履行保証を行う場合は、その関係会社の財務諸表も添付してください。

(オ) 会社概要

A4 判の大きさの用紙を使用し、企業設立年から現在までの営業の沿革及び主要な営業経歴等、以下の項目を網羅したものを 1 部綴じたもの。

- ・ 設立年、代表者役職及び氏名、資本金、年間売上額、営業所一覧、従業員数（書式自由）
- ・ 企業状況表（様式第 5 号の 1）
- ・ 有資格技術職員内訳表（様式第 5 号の 2）
- ・ 各役割の責任者業務実績表（様式第 5 号の 3）

- ・会社概要（様式第 5 号の 4）

その他、本 ESCO 事業について、関連会社（親会社等）が履行保証を行う場合は、その関連会社の会社概要も添付してください。なお、様式を指定しているものであっても、上記の内容を含む参加者パンフレット等による代用も認めます。

（カ）特定建設業の許可証明書

建設業法第 3 条 1 項に規定する「特定建設業」の許可証明書又は許可通知書を提出してください。なお、写しでも可とします。ただし、担当業務内容により、審査を受ける必要のない場合は、その旨を明示してください。

（キ）ESCO 関連事業実績一覧表（様式第 6 号）

様式に従い、以下の項目を網羅した事業実績表を提出してください。

- ・事業件名：契約書上の正確な名称を記載すること。
- ・発注者：発注者名を記入すること。
- ・受注形態：単独又はグループの別を記入すること。
- ・契約金額：消費税相当額を含む金額の総額を記入すること（単位：千円）
- ・契約年月日：契約締結日を記入すること。
- ・契約期間：契約開始及び終期を記入すること。
- ・施設の概要：施設の主な用途、構造、規模面積、改修工事完了年月を記入すること。
- ・主な契約内容：対象機器、省エネルギー率、パフォーマンス契約の有無と種類（ギャランティード・セイビングス又はシェアード・セイビングス）、保証の有無、計測・検証の有無も明記すること。

（ク）各資格者免許証の写し

有資格者技術職員のうち、各代表 1 名分の資格者免許証（表・裏）の写しを提出してください。

（ケ）監理技術者免許証の写し

建設役割会社における監理技術者免許証（表・裏）の写しを提出してください。

（キ）に記載された契約を証明できるものを提出してください（写し又は契約の判断ができる書類。）

（8）参加資格の有無の確認結果の通知

参加申請書の受付後、前記 3 の参加資格の有無を確認し、確認結果を文書により通知します。

7 質疑の受付及び回答

本件業務に係る実施要領等の内容に質疑が生じた場合は、次のとおり質疑書（様式第 1 号）を提出してください。ただし、質疑の回数は、1 参加者につき 1 回までとします。

（1）受付期間

令和 7 年 4 月 1 日（火）から令和 7 年 4 月 11 日（金）まで

ただし、土日祝日等閉庁日を除く。(受付期間内必着)

(2) 受付時間

午前 9 時から午後 5 時まで (受付時間内必着)

(3) 提出方法

上記 4 ESCO 事業者選定の流れ (5) 事務局に記載のアドレスに電子メールにて質疑書を提出し、質疑書の提出後、必ず電話にてメールが届いているか確認を行うこと。なお、電話や来庁による質疑等、規定の方法以外の方法による質疑は受け付けません。

(4) 回答方法

質疑があった場合は、令和 7 年 4 月 18 日 (金) に町ホームページもしくは全参加申請者にメールにて回答します。

(5) その他

受付期間外に提出されたもの、意見の表明と解されるもの及び質疑内容が不明瞭なもの等については回答しません。

(ア) 現場ウォークスルー調査

希望事業者に対して現場ウォークスルー調査を次のとおり実施します。

ア 日時

令和 7 年 5 月 7 日 (水) から 9 日 (金) (いずれかの日時を指定して通知します。)

※他の事業者と日時が重なる場合は調整の上通知します。その場合は、希望に添えない可能性もありますのでご了承ください。その際は、協議にて対応を検討します。

イ 場所

田原本町本庁舎 住所：奈良県磯城郡田原本町 890 番地の 1

ウ 内容

現地調査及び資料閲覧

エ 現場ウォークスルーに関する質問及び回答

質問の受付期間は令和 7 年 5 月 12 日 (月) から 16 日 (金) までとし、令和 7 年 5 月 19 日 (月) に町ホームページもしくは全参加申請者にメールにて回答します。

(イ) ESCO 提案書の提出

参加者は、前記の現場ウォークスルー調査に参加後、調査結果及び当町が提供する「15 閲覧資料」に示す資料を基に「14 ESCO 提案書類・作成要領」に従い、ESCO 提案書類を作成し、持参、郵送または信書便で提出してください。(郵送または信書便については期限内必着)

なお、郵送の場合は受付期間内に必着とし、発送後であっても未着の場合の責任は参加者に属するものとし、期間内の提出がなかったものとみなします。

ア 受付期間

令和 7 年 5 月 19 日（月）から 5 月 23 日（金）まで

イ 受付時間

午前 9 時から午後 5 時まで（受付時間内必着）

ウ 提出場所

「4 (5) 事務局」に示す担当窓口へ提出してください。

エ 提出書類

「14 ESCO 提案書類・作成要領」によるものとします。

8 選定方法

(1) 受託候補者及び次点者の選定

受託候補者及び次点者の選定は、第 1 次審査及び第 2 次審査により行うものとし、選定に係る審査は、田原本町庁舎施設省エネルギー化（ESCO）事業公募型プロポーザル審査委員会（以下「審査委員会」という。）が行います。

(2) 選定方法

① 第 1 次審査（書類審査）

審査委員会が、下記(4)に定める評価基準に基づき提出書類等を審査して評価を行い、評価点（50 点満点）の合計が高い順に 3 者を第 2 次審査の対象者として選定します。ただし、参加申請書を提出した者が 3 者以下の場合は、第 1 次審査を省略することがあります。

② 第 2 次審査（プレゼンテーション）

第 2 次審査対象者は、あらかじめ提出した ESCO 提案書に基づきプレゼンテーションを行うこととします。

審査委員会は、下記(4)に定める評価基準に基づきこれを審査して評価を行い、受託候補者 1 者及び次点者 1 者を選定します。ただし、参加者が 1 者以下の場合は、受託候補者 1 者のみを選定します。

受託候補者の選定にあたっては、各審査委員から最も高い評価点を最も多く得た者を受託候補者とし、各審査委員から最も高い評価点を最も多く得た者が複数あった場合は、その中で全審査委員の評価点の合計点が最も高い者を受託候補者とし、さらに全審査委員の評価点の合計点が最も高い者が複数あった場合は、その中から審査委員の多数決により受託候補者を選定します。それでも同数となった場合は、委員長の決するところによります。

(3) 審査結果の通知及び公表

第 1 次審査及び第 2 次審査の実施後、各審査対象者に対して文書により結果を通知します。また、受託候補者及び次点者については、選定後に田原本町ホームページにおいて公表します。なお、選定結果に関する問い合わせ、異議申し立て等は、受け付けません。

(4) 評価基準

各審査の評価項目、評価事項及び評価点は、次のとおりとします。また、別紙「プロポーザル審査における社会的な価値の勘案基準」に規定した項目に該当する場合、総評価点の2%を加点します（例：総評価点が100点の場合2点を加算し102点満点とする。）。複数の評価項目に該当する場合でも加点の上限は総評価点の2%とします。

各審査委員の総評価点の平均が最低基準点（第1次審査30点、第2次審査180点）に満たない場合は、受託候補者及び次点者を選定しません。

第1次審査（50点満点）

評価項目	評価事項	評価点
①ESCO 事業の実績	ESCO 事業の実施実績があるか。	10
②実施体制	良好に事業を実施できる組織体制、人員体制が整っているか。	5
③財務状況	財務状況が健全であり、安定した事業を行える財務基盤を有しているか。	5
④事業実施計画	事業実施計画が具体的かつ魅力的な提案となっており、かつ、実現可能性があるか。	15
⑤見積額の評価	見積額が提案内容に見合う金額となっており、積算根拠が明確であるか。また、見積額が経済性にすぐれているか。	15

第2次審査（300点満点）

別紙採点表参照

9. 第2次審査（プレゼンテーション）

第2次審査対象者は、あらかじめ提出した ESCO 提案書に基づき、次のとおりプレゼンテーションを行います。

(1) 日時

令和7年6月上旬頃を予定

詳細については、第2次審査対象者に別途通知します。

なお、遅刻の場合は残り時間でプレゼンテーションを行い、欠席した場合は参加申請を辞退したものとみなします。

(2) 場所

田原本町役場（奈良県磯城郡田原本町 890 番地の1）

(3) プレゼンテーション実施者

第2次審査対象者1者につき3名以内とします。なお、プレゼンテーションは、統括管理者など本件業務に直接携わる者が少なくとも1名以上参加し実施すること。

(4) 実施時間

プレゼンテーション 25分程度

質疑応答 15分程度

(5) その他

- ① プレゼンテーションにおける提案は、あらかじめ提出した ESCO 提案書の記載内容と同一とし、追加の提案や追加資料等の配布は不可とします。

※ESCO 提案書内に記載されていない新しい提案を行わないこと。

- ② 公正な審査を行うため、事業者を特定できる情報（会社名等）を伏せてプレゼンテーションを行うこととします。

- ③ プロジェクター、スクリーン、パソコン等の機材を使用したプレゼンテーションも可としますが、必要機材については、あらかじめ連絡の上、第2次審査対象者において用意すること。なお、機材の設営等を行う時間はプレゼンテーション実施時間に含めないが、設営等は迅速に行うこと。

- ④ プレゼンテーションは、非公開で行うこととします。

10. 参加者の失格

次のいずれかに該当する場合は、当該参加者を失格とします。失格となった参加者は、以後の審査に参加することができないものとし、既に審査が終了している場合は、当該参加者の審査結果を無効とします。

- (1) 前記3. 参加条件を満たさなくなったとき。
- (2) 故意又は過失により提出書類に審査結果に影響を及ぼすような虚偽の記載があったとき。
- (3) 書類の提出期限その他この要領の記載事項を遵守しなかったとき。
- (4) 見積額が契約上限額を超えるとき。
- (5) 審査の公平性を害する行為があったとき、その他受託候補者として不適格と認められるとき。

11 提示条件

参加者は、以下に提示する条件に基づき、ESCO 提案提出書類を作成するものとします。

(1) 最低省エネルギー率

施設全体の省エネルギー率は 10%以上であること。

(2) 提案に関する事項

(ア) 改修必須設備

必ず改修を要する設備等は以下のとおりとする。

※別添 取替必須機器一覧のとおりとします。

- ・空調設備リスト（なお、取替機器については各執務室等で個別に操作することが出来、勤務時間外も含め何時でも効率的に空調の運用ができるものであることを想定。）

- ・照明設備リスト（なお、配管配電図にある電灯のすべてとします。）

また、既設機器、新規に導入する機器に関わらず、施設の管理運用が滞りなく運用できるようにすること。（例：中央監視盤での管理について導入設備、既存設備ともに制御できるようにする等。）

(3) 事業の遂行

(ア) 令和 9 年 3 月末日までに試運転調整を含む省エネルギー改修工事等を完成させ、令和 9 年 4 月 1 日までに ESCO サービスを提供すること。

(イ) 「2 事業概要(5)業務範囲」に示す業務を確実に行うこと。

(4) 設計・施工に関する事項

「15 閲覧資料」に示される資料を参考に省エネルギー手法とその省エネルギー性能、改修工事費用、光熱水費等削減額及び計測・検証手法を示す ESCO 技術提案書を作成してください。なお、機器更新後の要求環境レベルについては、更新前の現状を維持するものとします。

(5) ベースライン及び削減保証額の設定

(ア) ベースラインの設定

- ① 参加者は、別紙 1 「ベースライン基本データ」の 2022 年度から 2024 年度のエネルギー使用量及び光熱水費の単純平均値（以下「ベースライン」という。）を改修計画の基礎となる参加時のベースラインとしてください。消費税及び地方消費税の税率の変更についても勘案の上で行うこととします。
- ② 受託候補者は、詳細診断をもとにした包括的エネルギー管理計画書の作成時に、独自の推計方法によりベースラインの設定ができるものとします。その際は、外気温、稼働率、施設の使用方法、エネルギー単価の変化等によりベースラインが変動することから、ベースライン設定時点での設定条件、計算方法を明示し、当町と合意する必要があります。

(イ) 光熱水費削減額、削減予定額並びに削減保証額の設定

- ① 参加者は、技術提案の内容に従い、計算方法を明示した上で、省エネルギー改修後の光熱水費削減額を算出するものとし、これを「光熱水費削減予定額」とします。なお、計算に用いる光熱水費単価は、ベースラインを参考にしてください。ただし、エネルギー供給源の変更やエネルギー使用量が大幅に変化する提案等の場合は、参加者の提案による光熱水費単価とします。光熱水費単価は、全て税込みとし、算定根拠を明示してください。
- ② 参加者は、光熱水費削減予定額の範囲以内で、最低限保証する「光熱水費削減保証

額」を示してください。また、光熱水費削減保証額は「光熱水費削減予定額」の 70% 以上としてください。

(6) ESCO サービス料の支払い等

(ア) ESCO サービス料の上限

ESCO サービス料の上限は、年間 4,000 千円（消費税及び地方消費税含む。）とします。

(イ) ESCO サービス料支払期間

受託候補者の提案する ESCO 契約期間とします。（ただし、13 年間とする。）

(ウ) 支払方法

- ① ESCO 契約期間の各年度にわたる均等払いとし、支払い回数と時期については、当町と受託候補者との協議によるものとします。
- ② 事業者は、以下に示す条件に基づき適正に ESCO サービス料を算定して、指定された期日までに当町に請求書を送付するものとします。
- ③ 当町は、当該各年度において、事業者が保証するエネルギー等の削減効果があることを確認した上で、所定期日までに ESCO サービス料を支払います。
- ④ 「実現した光熱水費削減額」が「光熱水費削減保証額」を下回る場合の当該年度分の ESCO サービス料は、「光熱水費削減保証額－実現した光熱水費削減額」を ESCO サービス料から減じた額とします。
- ⑤ 事業者の申出を受け、ベースラインの見直しに係る要件に該当することを当町が妥当と判断した場合は、上記の限りではありません。
- ⑥ 支払いは、当町の通常の方法によるものとします。
- ⑦ ESCO サービス料及び支払いの保証と調整方法等の詳細については、受託候補者と協議の上、「ESCO 契約書」で定めるものとします。

(エ) ESCO サービス料の総支払額

ESCO サービス料の総支払額は、ESCO 契約期間中の以下に示す費用及び事業者の利益を加えた額とします。なお、提案から契約までの期間中に、物価等について著しい変動が発生した場合には、当町と事業者が協議の上、額を見直すことができるものとします。

①諸費用

- ・計測・検証にかかる費用
- ・事業者の提案により、新たに導入した ESCO 設備に関する維持管理（設備の保守・故障保証を含む）の実現可能性がある場合は費用の提案をしてください。
- ・効果の保証にかかる費用
- ・その他、本 ESCO 事業に伴う経費

②事業者の利益

参加者の提案によります。

③事業者の独自提案に伴う費用

(オ) 光熱水費等削減保証とベースラインの調整方法

- ① 当該年度の光熱水費等のベースラインが、包括的エネルギー管理計画書に定めるベースライン変動要因に当てはまる場合は、事業者の申出を受け、当該申出を当町が妥当と判断した場合にベースライン調整を行い、改めて当町と事業者の協議のもと、保証基準額を見直すことができます。
- ② ベースライン変動要因に基づいた見直しにより修正された削減額の算定については、事業者が合理的な根拠を示して資料の作成を行うこととします。なお、ベースラインの調整は、別途計算方法等を示し、当町との協議により承諾を受けなければなりません。

(7) 運転及び維持管理に関する事項

① 運転管理指針の提示について

事業者は、ESCO 設備及びこの ESCO 設備と関連する既存設備の最適な「運転管理指針（案）」を提案し、当町との協議で承諾された「運転管理指針」を作成するものとします。事業者及び当町は、善良なる管理者の注意義務を持って、その運転管理指針に則り、運転管理を行うものとします。また、事業者が作成する運転管理指針に基づいて、当町の職員及び田原本町本庁舎における総合管理業務委託業者が適切な運転管理を行えるよう、事業者が運転管理要項の教育を実施するものとします。

なお、事業者は、既存設備に関する運転状況を当町の了解のもと、必要に応じて調整し、当町の運転管理が運転管理指針と著しく乖離している場合には、当町に対して適切な運転管理の提言を行うことができます。また、事業者は、より効果的な運転管理について、必要な助言を適宜行うことができます。

② ESCO 設備の維持管理について

事業者の提案による場合は、維持管理計画に基づいて、ESCO 設備の必要な維持管理を、自らの負担で行うものとします。事業者は ESCO サービス開始までの間についても、施設運営に支障のないよう維持管理するものとし、この際の維持管理にかかる経費は事業者の負担とします。

(8) 計測・検証に関する事項

- ① 事業者は、提案により示した省エネルギー率、光熱水費削減額及び光熱水費削減保証額が確実に守られていることを証明するための適切な計測・検証手法を当町に提示し、ESCO 契約期間中において、ESCO 設備の計測・検証を行うものとします。
- ② 事業者は、計測・検証結果を毎年度、町に報告し、当町はそれを確認します。
- ③ 事業者による計測・検証の報告に疑義がある場合、当町は、第三者に依頼して計測・検証を行うことができるものとします。この結果が事業者によるものと著しく乖離する場合、その費用は事業者が負担するものとします。

(9) 包括的エネルギー管理計画書の作成

受託候補者は、詳細診断終了後、前記の「11 (1)」から「11 (8)」に示す内容を併せた包括的エネルギー管理計画書（最終提案書）を作成するものとします。ESCO 提案書と包括的エネルギー管理計画書の内容が大きく乖離する場合は、次選交渉権者との契約交渉を開始することがあります。

(10) その他

この要領に定めることの他、ESCO 提案の募集等の実施にあたって必要な事項が生じた場合には、参加者に通知します。

1 2 事業の実施に関する事項

(1) 誠実な業務遂行業務

(ア) 事業者は、包括的エネルギー管理計画書、実施要領、配布資料及び事業計画書に基づく諸条件に沿って、誠実に業務を遂行しなければなりません。

(イ) 業務遂行にあたって疑義が生じた場合には、当町と ESCO 事業者の両方で誠意を持って協議することとします。

(2) ESCO 契約期間中の事業者と当町の関わり

ESCO 事業は、事業者の責により遂行され、当町は ESCO 契約に定められた方法により事業実施状況について確認を行います。

(3) 当町と事業者との責任分担

(ア) 基本的な考え方

ESCO 提案が達成できないことによる損失は、原則として、事業者が負担しなければなりません。ただし、異常気象や運営状況の大幅な変動等、事業者の責に帰さない合理的な理由がある場合は、事業者が合理的な根拠を示した申出を行うことにより、別途協議を行うことができます。

(イ) 予想されるリスクと責任分担

当町と事業者の責任分担は原則として次表の「予想されるリスクと責任分担」によることとし、参加者は負担すべきリスクを想定した上で ESCO 提案を行うものとします。

(ウ) 事業の継続が困難となった場合における措置

受託候補者が詳細診断実施後、ESCO 契約の締結前に契約が締結されない場合、以下の措置を講ずるものとします。

ESCO 提案書と包括的エネルギー管理計画書の内容が大きく乖離した場合など、受託候補者の責により契約できない場合は、町はそれまでに要した費用を請求できるものとします。

ESCO 契約締結後に事業の継続が困難となった場合の措置については、ESCO 契約書において定めるものとします。

表 予想されるリスクと責任分担

リスクの種類		リスクの内容	負担者	
			当町	事業者
共通	実施要領の誤り	実施要領の記載事項に重大な誤りのあるもの	○	
	効果保証の未達	ESCO 提案の提言が達成できない場合		○
	安全性の確保	設計・改修・維持管理における安全性の確保		○
	環境の保全	設計・改修・維持管理における環境の保全		○
	制度の変更	消費税の変更	○	
		消費税以外の税に関するもの		○
	事業の中止・延期	当町の指示によるもの	○	
		周辺住民等の反対による事業の中止・延期	○	○
		設備改修に必要な許可等の取得遅延によるもの		○
		当町の不注意等による建設許可等の遅延によるもの	○	
		事業者の事業放棄、破綻によるもの		○
計画・設計段階	不可抗力	天災等による設計変更・中止・延期	○	○
	物価の変動	急激なインフレ・デフレ（設計費に対して影響のあるもの）。	○	○
	設計変更	当町の提示条件、指示の不備によるもの	○	
		事業者の指示・判断の不備によるもの		○
	応募コスト	応募コストの負担		○
	資金調達	必要な資金の確保に関すること	○	○
建設段階	第三者賠償	調査・改修における第三者への損害賠償義務		○
	不可抗力	天災等による設計変更・中止・延期	○	○
	物価の変動	急激なインフレ・デフレ（設計費に対して影響のあるもの）	○	○
	用地の確保	必要場所の確保	○	
	立入許可	必要な施設への立入許可	○	
	設計変更	当町の提示条件、指示の不備によるもの	○	
		事業者の指示・判断の不備によるもの		○
	工事遅延・未完工	当町の責による工事遅延・未完工による引越の延期	○	
		事業者の責による工事遅延・未完工による引越の延期		○
	工事費増大	当町の指示・承諾による工事費の増大	○	
		事業者の判断の不備によるもの		○
	性能	要求仕様不適合（施工不良を含む）		○
	一時的損害	引渡前に改修目的物に関して生じた損害		○
		引渡前に改修に起因して施設に生じた損害		○

リスクの種類		リスクの内容	負担者	
			当町	事業者
支払関係	支払遅延・不能	当町の責による、支払いの遅延・不能	○	
	支払遅延・不能 計画変更	計測・検証報告の遅延により支払いを保留する場合		○
		省エネルギー保証行為の不履行		○
		用途の変更等、当町の責による事業内容の変更	○	
維持管理関係	計画変更	事業者が必要と考える計画変更		○
	立入許可	合理的な事由によらない場合であって、必要な施設への立入許可がない場合の事業未遂行	○	
	維持管理費の上昇	事業者の責による維持管理費用の増大		○
	第三者賠償	維持管理における第三者への損害賠償義務	○	○
	ESCO 設備の損傷	当町の過失又は当町の施設に起因する ESCO 設備の損傷	○	
		事業者の故意・過失に起因する ESCO 設備の損傷		○
	公共施設損傷	事業者の故意・過失に起因する ESCO 設備に起因する当町の施設・設備の損傷		○
	公共施設損傷 瑕疵担保	不可抗力以外のその他の原因による当町の施設・設備の損傷	○	
		ESCO 設備に関する隠れた瑕疵の担保責任		○
	不可抗力	火災・天災などの不可抗力による当町の施設の損傷	○	
	不可抗力 設備の不良	火災・天災などの不可抗力による ESCO 設備の損傷	○	
		ESCO 設備が所定の性能を達成しない場合		○
計測・検証	計測・検証	計測・検証報告への疑義		○
	計測・検証 光熱水費単価の変動	計測・検証に必要な当町からの情報提供の遅延・不能	○	
		光熱水費単価の変動	○	
	ベースラインの調整	機器の使用状況、稼働率の顕著な変動や運転管理方法の顕著な変更	○	
		上記以外の変動要因の場合	○	○
保証関連	性能	要求仕様不適合（施工不良を含む）		○
		仕様不適合による施設・設備への損害、当町の施設運営・業務への障害		○

1 3 契約・工事に関する事項

(1) 契約締結時期

令和 7 年 7 月（予定）

(2) 契約の概要

本契約は、脱炭素化推進事業債を起債することを前提として、実施要領、包括的エネルギー管理計画書に基づき、随意契約が成立した場合に締結するものであり、事業者が遂行すべき設計、省エネルギー改修工事及び運転・維持管理に関する業務内容や省エネルギー保証量、支払方法などを定めるものとします。また、当町と事業者の役割と責任及び遵守事項を明確化し、相互の確認事項や方法及び時期等について明記するものとします。

(3) 工事に係る関連法令

本実施要領、関係法令、規則及び条例に準拠して施工してください。

(4) 関係諸官公庁等への申請及び届出

当該事業に必要となる関係諸官公庁等への申請及び届出等については当町と事前調整を行った上で、事業者が適切に行ってください。

(5) 作業時間

作業可能時間については基本的に平日の時間外（午前 8 時 30 分から午後 5 時 15 分以外の時間）、土日祝日を想定していますが、詳細については協議の上で決めるものとします。

(6) 完成図書

工事完成后、完成図面製本及び機器仕様図、取扱説明書等完成図書書類を作成し、当該データを当町に提出してください。

1 4 ESCO 提案書類・作成要領

(1) ESCO 提案時の提出書類

次の提出書類を正本 1 部（A4 縦長ファイルに綴じたもの）、副本 1 部及びデータで提出してください。

副本及びデータについては、全ての書類において参加事業者を特定できる情報（会社名、代表者氏名、役員氏名、住所、電話番号等）を削除又は黒塗りをして提出してください。

また、副本については、町において複写する場合があるため、製本しないこと。

提案書提出届（様式第 8 号）

提案書（様式第 9 号から第 13 号）

主要機器等の設置計画図（様式第 14 号）

(2) 作成要領

(ア) 一般的事項

①ESCO 提案書の様式は原則として A4 版用紙縦置きで、横書き両面印刷、左綴じと

し、使用するフォントの大きさは 11 ポイント以上とすること。補足資料は、必要に応じて、A4 版横、A3 版横で使用する。A3 版の用紙を使用する場合は、片面印刷とし、片袖折りにすること。

②ESCO 提案書のページ下部に番号を振ること。

③使用言語は日本語とすること。（ただし、専門を除く。）

④記載内容については明瞭か具体的なとし、専門知識を有しない者に対して配慮すること。また、専門用語、略語等に関しては、脚注により定義または説明を付記するなど、わかりやすい記載を心がけること。

⑤エネルギーに関する換算値

エネルギーに関する計算においては、下表の換算値で行ってください。

	一次エネルギー換算係数	二酸化炭素排出係数
電力	8.64 MJ/kWh ※1	0.360kg-CO ₂ /kWh ※2 火力平均：0.69 kg-CO ₂ /kWh ※3

※1「エネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換等に関する法律施行規則」による。

※2「地球温暖化対策の推進に関する法律」による。

また、電気事業者別排出係数（特定排出者の温室効果ガス排出量算定用）令和 6 年 1 月 15 日公表）関西電力㈱基礎排出係数の値。

※3 中央環境審議会地球環境部会「目標達成シナリオ小委員会中間とりまとめ（2001 年 7 月）」に使用された需要端 CO₂排出係数による。

（イ）提案総括表

① 改修提案項目一覧（様式第 10 号の 1）

省エネルギー改修項目ごとに、一次エネルギー及び二酸化炭素排出の削減効果、光熱水費年間削減額、工事他投資額、単純回収年について記載してください。但し、ここで示す光熱水費削減額には、現状のメンテナンス費等の付加分は見込まないものとします。

② ESCO 契約内容提案書（様式第 10 号の 2）

光熱水費年間削減予定額、光熱水費年間削減保証額、年間 ESCO サービス料、契約期間について記載してください。

（ウ）技術提案書

① 提案概要・省エネルギー改修項目等の説明（様式第 11 号の 1）

提案の概要、長期的な ESCO サービスが提供できる信頼性等のアピール内容について記載してください。

詳細検討に基づき、省エネルギー手法（その他老朽設備の改修工事を含む）ごとに、当該設備に関するエネルギー消費状況の評価内容、省エネルギー改修項目の内容及び効果の説明について記載してください。

② 工事中の対応(様式第 11 号の 4)

工事施工に当たり、安全管理・工程管理などにおいて特に重要と判断する事項及び施設の運営・業務への影響、品質管理等に関する内容について、A4 版 4 枚以内で記載してください。特に、執務室内にしながらの工事については、工事の手順・対応・注意等を必ず記載してください。

③ 契約終了後の対応(様式第 11 号の 5)

ESCO 契約期間終了後の対応、ESCO 設備の扱いについて、A4 版 1 枚以内で記載してください。

(エ)維持管理等提案書

① 維持管理計画書(様式第 13 号の 1)

・維持管理計画

提案される場合は、ESCO 設備の維持管理業務(設備の保守・故障保証を含む)に関する計画内容を記載してください。また、コスト削減及びサービス水準向上等の視点で工夫している点があれば、併せて A4 版で記載してください。

・維持管理見積書

毎年要する費用と、その算定根拠を示してください。年度ごとに経費が異なる場合は、平均金額を示してください。

② 計測・検証計画書(様式第 13 号の 2)

・省エネルギー効果の測定・検証方法

エネルギー削減保証量が確実に達成されていることを証明するための、適切な計測・検証方法を示してください。

・計測機器設置見積書

計測・検証に必要な機器類の設置費用と、その算定根拠を示してください。なお、別途作成する内訳がある場合は添付してください。

・計測・検証費見積書

毎年要する費用と、その算定根拠を示してください。なお、別途作成する内訳がある場合は添付してください。

・その他特記事項

コスト削減及びサービス水準の向上等の視点で工夫している点があれば A4 版で記載してください。

③ 運転管理方針計画書(様式第 13 号の 3)

・運転管理方針

ESCO 設備及び当町の既存設備に関する適切な運転管理の考え方、事業者と当町の役割について記載してください。また、コスト削減及びサービス水準の向上等の視点で工夫している点があれば、併せて A4 版で記載してください。

(オ)主要機器等の設置計画図(様式第 14 号)

提案する ESCO 設備等の設置箇所図を示してください。

(カ)削減量算出根拠一覧

省エネルギー改修項目ごとの電気について、省エネルギー改修前と省エネルギー改修後の使用量及び削減量を示してください。書式の仕様は自由とします。

(キ)積算根拠資料

積算根拠を示す資料を作成してください。書式は自由とします。

分類としては、全体及び工事別とします。また内訳としては、機器別に台数等の数量までわかる資料としてください。

(ク)その他補足資料

提案書を補足説明する場合の書式は自由とします。

1 5 閲覧資料

(1)閲覧資料の内容

希望する参加者に対して資料の閲覧をします。

(ア) 閲覧資料

①日時 令和7年4月1日(火)から4月25日(金)

②場所 奈良県磯城郡田原本町 890 番地の 1

③閲覧資料

参加申請書を提出した事業者と協議の上で決定します