

磐田市公共施設 LED 照明設備リース事業
プロポーザル実施要領

令和 7 年 10 月
磐田市

目 次

1 趣旨	1
2 業務概要	1
3 参加形態	2
4 参加資格	3
5 参加意思表明書等の提出	4
6 質問及び回答	5
7 企画提案書等の作成及び提出方法等	6
8 見積書の作成及び提出方法等	9
9 評価の実施方法	9
10 プロポーザル審査会	10
11 評価基準	10
12 契約の締結	11
13 その他	12
14 問合せ先及び各種書類の提出先	12

<様式>

様式第1号 参加意思表明書
様式第2号 グループ構成表
様式第3号 委任状
様式第4号 質問書
様式第5号 辞退届
様式第6号 事業実績調書
様式第7号 削減効果一覧
様式第8号 提案照明一覧表

1 趣旨

この要領は、磐田市公共施設 LED 照明設備リース事業（以下「本事業」という。）の優先交渉権者を選定するために必要な事項を定める。

2 業務概要

（１）業務名

磐田市公共施設 LED 照明設備リース事業

（２）業務の目的

「蛍光灯等照明器具の生産終了」及び「温室効果ガスによる地球温暖化」並びに「高騰する電気料金」への対応のため、リース方式により公共施設照明設備を LED に更新する。

（３）業務内容

別添「磐田市公共施設 LED 照明設備リース事業仕様書」のとおり。

（４）選定方法

公募型簡易プロポーザル方式

（５）対象施設

別紙１「対象施設一覧」のとおり。

※ 本市の都合等により、対象施設の増減及び賃貸借開始年度の変更を行うことがあるため留意すること。

（６）照明器具の種類及び数量

別紙３「既設照明一覧」のとおり。

※ 別紙３「既設照明一覧」については、市公式ウェブサイトには掲載せず、参加資格があると認められた者に別途送付する。一覧には、施設の照明利用時間・従量電気料金・CO₂ 排出係数、既存照明器具の数・種類・取付方法、ランプの数・種類等の情報を記載する。また、併せて送付する「設備写真一覧」より、設備の設置状況及び高所作業の有無等を確認し考慮した提案とすること。なお、公募期間中の現地調査や施設図面の提示は実施しない。

※ 本市の都合等により、照明器具の種別及び数量の変更を行う可能性があるため留意すること。

(7) 履行期間

履行期間のうち、準備期間及び賃貸借期間は次のとおりとする。

ア 準備期間

契約締結日の翌日から令和 11 年 2 月 28 日まで。

イ 賃貸借期間

令和 8 年度より順次 10 年間（120 ヶ月）の賃貸借を開始するものとし、全ての対象施設の賃貸借を令和 11 年 3 月 1 日までに開始することとする。なお、各施設の賃貸借開始のスケジュールについては、受注者及び発注者との協議により決定することとする。賃貸借期間終了後の全設備は市に無償譲渡する。

※ 地方自治法第 214 条に基づく債務負担行為とする。

(8) 提案限度額

全対象施設の賃貸借料の総額

797,162 千円（消費税及び地方消費税相当含む）

※ 上記限度額のうち一般会計 750,000 千円は債務負担行為設定済。

(9) スケジュール

本プロポーザルの日程は以下のとおり。なお本市の都合により予定を変更する場合がある。

内容	日程
令和 7 年 10 月 16 日（木）	公募開始
令和 7 年 10 月 28 日（火）	参加意思表明書等提出期限
令和 7 年 11 月 10 日（月）	質問提出期限
令和 7 年 11 月 14 日（金）	質問回答期限
令和 7 年 11 月 28 日（金）	企画提案書提出期限
令和 7 年 12 月 11 日（木）	プロポーザル審査会
令和 7 年 12 月 12 日（金）	プロポーザル審査会（予備日）
令和 7 年 12 月下旬	優先交渉権者決定

3 参加形態

本事業に参加しようとする者（以下「応募者」という。）は、リース役割を担う事業者（以下「リース事業者」という。）単独またはリース事業者を含めた複数の企業のグループとし、グループの場合は、本プロポーザルの参加表明時に全構成員を明らかにすること。

なお、グループの場合であっても、本市との賃貸借契約はリース事業者が受注者とな

って行うものとする。

(1) 構成員の役割ごとの分担業務例

- ① リース役割：照明器具の賃貸借及び管理、契約等の諸手続
- ② 調査設計役割：調査・設計業務
- ③ 施工役割：照明器具の更新作業に係る全ての業務
- ④ その他の役割：上記①から③以外の本事業に必要とされる業務

(2) 補足事項

- ① 構成員とは、リース事業者またはリース事業者と直接契約を締結する事業者をいい、各構成員（リース事業者は除く。）の下請となる事業者は含まない。
- ② グループの代表事業者は、リース事業者とし、事業遂行全般の責を負うものとする。
- ③ 各役割（リース役割は除く。）は、複数事業者での構成も可とする。
- ④ 一事業者が複数の役割を兼ねることも可とする。
- ⑤ 本事業における施工及び維持管理等の下請事業者は、元請・下請問わず公共施設の LED 照明更新工事の実績のある市内事業者の活用を努めるものとする。
- ⑥ 様式第 1 号「参加意思表明書」の提出後は、応募者の構成員を変更することはできない。ただし、リース事業者を除き、本市が認めたときはこの限りではない。

4 参加資格

(1) 応募者の資格

- ① 構成員の全てが、磐田市入札参加資格者名簿に登録されている者または登録を申請している者であること。
- ② リース役割を担う構成員は、令和 2 年 4 月以降に、国または地方公共団体が発注した LED 照明リース事業の実績があること。
- ③ リース役割を担う構成員は、静岡県内に主たる事業所または事業所を有し、令和 7 年度の磐田市物品製造等入札参加資格者名簿にある 66 その他賃貸借に登録されている者または登録を申請している者であること。
- ④ 施工役割を担う構成員は、建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）に基づく電気工事業の建設業許可を有している者であること。
- ⑤ 施工役割を担う構成員は、令和 2 年 4 月以降に、国または地方公共団体が発注した LED 照明更新工事の実績があること。
- ⑥ 施工役割を担う構成員は、令和 7 年度の磐田市入札参加資格者格付表の「電気

工事」に登録されている者または登録を申請している者であること。

(2) 応募者の制限

次に掲げる者は、応募者または構成員及び下請事業者となることはできない。

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定により、本市における一般競争入札の参加を制限されている者
- ② 本実施要領の配布日から契約締結日までの期間に、磐田市物品製造等に係る入札参加停止等措置要綱（平成 23 年磐田市告示第 55 号）に基づく入札参加停止措置を受けている者
- ③ 本実施要領の配布日から契約締結日までの期間に、磐田市工事請負契約等に係る入札参加停止等措置要綱（平成 21 年磐田市告示第 41 号）に基づく入札参加停止措置を受けている者
- ④ 本募集要項の配布日から契約締結日までの期間に、建設業法第 28 条第 3 項若しくは第 5 項の規定による営業停止処分を受けている者
- ⑤ 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 77 号）第 3 条または第 4 条の規定に基づき、都道府県公安委員会が指定した暴力団等の構成員を、役員、代理人、支配人その他の使用人または入札代理人として使用している者
- ⑥ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申し立てをしている者
- ⑦ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続開始の申し立てをしている者
- ⑧ 法人税、事業税、地方税を滞納している者

5 参加意思表明書等の提出

(1) 提出方法及び提出先

下記の期日までに磐田市環境水道部環境課へ持参、郵送またはメールにて提出すること。

(2) 提出期限

令和 7 年 10 月 28 日（火）午後 5 時必着

(3) 提出書類

- ① 様式第 1 号「参加意思表明書」
- ② 様式第 2 号「グループ構成表」

③ 様式第3号「委任状」

本事業における手続き等の権限に関して、応募者の各構成員からグループ代表者への委任状を提出すること。なお、リース事業者単独での応募の場合は、提出は不要とする。

④ 「受領証」※応募者が磐田市入札参加資格登録を申請している場合

(4) プロポーザル審査会通知

参加意思表明書（添付書類含む）を提出し、参加資格要件を満たすと判定された応募者（グループの場合はその代表者）には、令和7年10月30日（木）（予定）付でメールにて通知し、あわせて別紙3「既設照明一覧」及び様式第8号「提案照明一覧」、「設備写真一覧」を送付する。

なお、参加資格要件を満たさないと判定された参加者には、その理由を付し、通知する。

参加意思表明書の提出者は、この決定について通知日の翌日から起算して3開庁日以内に、市に説明を求めることができる。

6 質問及び回答

(1) 質問

本事業に対し質問がある場合は、次の方法により行うこと。

① 方法

件名を「【法人名】磐田市公共施設 LED 照明設備リース事業に関する質問」とし、様式第4号「質問書」により、メールにて提出すること。なお、メール送信後にその旨を末尾記載の問合せ先に電話連絡すること。また、本実施要領・仕様書に関する内容以外の質問は受け付けない。

② 提出期限

令和7年11月10日（月）

なお、最終日の受付時間は午後3時とする。

③ 提出先

磐田市環境水道部環境課

メールアドレス：kankyo@city.iwata.lg.jp

電話番号：0538-37-4874

(2) 回答

質問に対する回答は、次の方法により行う。

① 方法

参加意思表明書等提出期限（令和7年10月28日（火））までの質問は、市公式ウェブサイトに掲載する。その後の質問は、参加が認められたすべてのプロポーザル参加者にメールで回答する。その際は、質問者の名称等については公表しない。

② 最終回答日

令和7年11月14日（金）

③ 提出先

磐田市環境水道部環境課

メールアドレス：kankyo@city.iwata.lg.jp

電話番号：0538-37-4874

7 企画提案書等の作成及び提出方法等

（１）提出方法及び提出先

下記の期日までに磐田市環境水道部環境課へ持参、郵送またはメールにて提出すること。

（２）提出期限

令和7年11月28日（金）午後5時必着。

提出期限後の書類の再提出、差替、追加提出は認めないものとする。ただし、企画提案書の内容を確認するため、本市が追加資料を求めた場合はこの限りではない。

なお、提出期限までに書類提出がなかった場合、参加を辞退したものとする。

理由を問わず、提出期限の延長は行わない。

（３）書類提出方法

- ① 「（４）提出書類一覧表」の順番にまとめること。
- ② 企画提案書はA4 または A3 サイズとし、15 枚（30 ページ）を上限とする
- ③ 写真、イラスト、図面等を用いて分かりやすい表現に努めること。
- ④ 仕様書に記載のない事項であっても、独自の判断により本事業に必要であると思われる業務がある場合及び、業務を行う上で本市にメリットがあると思われる業務においては、積極的に提案すること。ただし、これに係る経費は、提出する見積額に含むものとする。
- ⑤ 1 者 1 提案とすること。

（４）提出書類一覧表

次に掲げる書類のうち、「⑥ 提案照明一覧」を除く、①～⑤の各書類とも紙媒体による原本1部、カラーコピー6部を提出すること。「⑥ 提案照明一覧」について

は、A3 横長ファイルに綴じて1部提出すること。あわせて①～⑥の電子データをPDF または Excel 形式で CD-R に格納し提出すること。

順番	書類名称	様式	内容等
①	表紙	任意様式	○題名に「磐田市公共施設 LED 照明設備リース事業」と記述し、企画提案者名及び提出日を記載すること。
②	企画提案書	任意様式	○仕様書に基づき、(5) 企画提案書の内容について記載すること。 ○選定委員が審査会の際に評価しやすいよう、別紙2「評価基準」に合わせて企画提案書をまとめること。
③	事業実績調書	様式第6号	○令和2年4月以降に、国または地方公共団体が発注した当該類似事業の実績を記載すること。 ○磐田市が発注した事業の実績があれば記載すること。
④	削減効果一覧	様式第7号	○全ての対象施設の LED 化が完了した場合に削減される年間の電気使用量、電気料金及び CO2 排出量の見込み値を記載することとし、様式第8号「提案照明一覧」の値と整合させること。
⑤	事業性評価書	任意様式	○全ての対象施設にかかるリース費用と削減される電気料金を賃貸借期間（令和8年度～令和20年度）でグラフ化する。上記期間の総費用と電気料金削減総額、費用の回収期間を記載すること。
⑥	提案照明一覧表	様式第8号	○提案照明の仕様等を記載すること。 ○提案照明は、既存照明の仕様に応じ選定すること。 ※記載された照明利用時間、従量電気料金、CO2 排出係数を用いて計算すること。

(5) 企画提案書の内容

① 事業者の体制

各役割の会社概要及び業務担当者等の情報を記載すること。

② 事業費負担

施工にあたる事業者について、請負区分（元請け、一次下請等）、事業者名、所在地及び地域区分（市内、県内、県外）を明確にし、施工にかかる総費用のうちの程度事業費が負担されるか記載すること。

③ 事業スケジュール

令和 7 年度から令和 10 年度までの各年度における現地調査、詳細協議、契約の締結、更新作業、及び賃貸借開始等の一連の工程内容及び工程表を記載すること。

④ 施工品質に関する提案

ア 施工方法・作業期間

施工方法や作業期間等について配慮または工夫する点を記載すること。

イ 品質管理

施工の品質を確保するための施工管理方法、試験方法、及び基準値等について記載すること。

ウ 連絡体制

施工中に災害や事故等が発生した際の連絡体制について記載すること。

エ 撤去した設備の処分方法

撤去した照明設備の処分方法などを記載すること。

⑤ 設置器具に関する提案

施設、室の用途、または器具種別、その他の観点から、どのような基準で照明器具を選定するか記載すること。また、提案照明の器具メーカーを記載すること。全灯交換及び既存の照明器具と同等以上の照度を前提としているが、事業実施にあたり、効果の低い点灯時間の短い箇所や過剰な照度箇所に対しどのように扱うか等の考え方を示すこと。

また、必要に応じて、器具の姿図や性能等が分かる資料を添付すること。

添付する資料については、（４）に規定する様式にはよらず、枚数にも含めないものとする。ただし、枚数が過剰とならないよう簡潔にまとめること。

⑥ 物品保守に関する提案

ア 保証内容

保証される対象、期間及び内容並びに保証対象外となる事由等について記載すること。

イ 保守体制

不具合時の対応体制等について記載すること。

⑦ その他の提案

上記内容以外に、本市にとって有益性のある提案があれば記載すること。

例：賃貸借契約終了時の照度保証、機能の追加、削減効果の検証等

8 見積書の作成及び提出方法等

(1) 作成要領

見積書の様式は任意とする。見積書には「磐田市公共施設 LED 照明設備リース事業」を表記し、次の項目がわかるように記載すること。なお賃貸借期間中にかかる費用を対象とする。

- ① 全施設リース料総額(消費税及び地方消費税込み)
- ② ①のうち全施設リース料総額(税抜き)
- ③ ①のうち消費税及び地方消費税
- ④ 年度別リース料(税抜き)
- ⑤ 施設別総額リース料(税抜き)
- ⑥ 施設別年額リース料(税抜き)
- ⑦ 施設別月額リース料(税抜き)

(2) 提出

企画提案書の提出期限（令和 7 年 11 月 27 日（木）午後 5 時必着）までに磐田市環境水道部環境課へ持参、郵送またはメールにて提出すること。

9 評価の実施方法

(1) 選定委員会の設置

6 人で組織する選定委員会において審査する。なお、委員はプロポーザル審査会当日まで公表しない。

(2) 審査結果

- ① 選定委員会の選定を受けて、最も優秀な提案者を優先交渉権者として決定する。
- ② 優先交渉権者の決定後、審査結果を提案者に個別メールで通知する。
- ③ 審査結果のメール通知後、市公式ウェブサイトにて結果を公表する。
- ④ 審査結果についての異議申し立てはできないものとする。
- ⑤ 本プロポーザルへの参加を承諾した事業者が 1 者の場合であっても選定委員会を行うものとし、審査の結果、提案内容が仕様を満たしていると認められた場合にはその事業者を優先交渉権者に決定する。

10 プロポーザル審査会

(1) 月日

令和 7 年 12 月 11 日 (木)

※予備日：令和 7 年 12 月 12 日 (金)

(2) 場所

磐田市役所 西庁舎 3 階 301 会議室

(3) 出席者

参加者は、説明者を含め 3 人までとし、いずれも応募者（グループ構成員含む）に所属する者のみとする。なお、説明者は、本事業を実際に行う担当者を主とすること。

(4) 発表時間（目安）※実際の時間構成は別途通知する。

発表は、提案説明 20 分、質疑応答 20 分で行う。

※準備や片付けの時間は含まない。

(5) 留意事項

- ① 説明は提出書類に記載された内容に限るものとし、説明用スライドを除く追加資料の持込は控えること。
- ② 質疑に対する応答は、審査会内で応答し、持ち帰りはしないようにすること。
- ③ 大型モニターをあらかじめプレゼンテーション会場に設置する。提案者は、必要に応じてパソコンや延長ケーブル等の機材を用意し、映像を投影することができる。なお、発表前の機材準備の時間は 10 分程度とし、発表時間に含まない。
- ④ 提案説明については、スライドを用いて説明も可とするが、説明に用いたスライドは、プロポーザル審査会後に CD-R で提出するものとする。

11 評価基準

(1) 別紙 2 「評価基準」のとおりとする。

(2) 選定委員会の各委員が各提案についてそれぞれ審査を行う。

(3) 審査方法は、委員ごとに評価し、その合計点が高い順番に順位をつけ、第 1 位とした委員を最も多く獲得した提案者を優先交渉権者として選定する。

なお、同数の場合は、その提案者の中で第 2 位を最も多く獲得した提案者を優先交渉権者とする。ただし、第 1 位の数及び第 2 位の数が同数であった場合は、各委員の総合点数がより高い提案者を優先交渉権者とする。優先交渉権者が辞退し

た場合、または優先交渉権者がその資格を喪失した場合は、次順位の提案者を優先交渉権者に選定する。

(4) 全委員の総合点数が満点の6割に満たない場合は優先交渉権者とししない。

12 契約等の締結

(1) 協定書の締結

優先交渉権者は、当該賃貸借契約を締結するまでの期間における現地調査や詳細協議等に関して本市と協定書を締結する。

(2) 現地調査及び詳細協議

優先交渉権者は、工期別の発注グループごとに、全ての対象施設について現地調査及び施設管理者とのヒアリングを行った上で、グループ別の見積書を提出すること。

また、提案内容及び現地調査の結果等を踏まえ、本市と事業内容について詳細協議を行い、契約内容についての調整に応じること。詳細協議が整わなかった場合には、審査結果において次順位の優秀提案者と協議を行うこととする。

(3) 契約の締結

契約内容について本市と協議が成立した場合は、地方自治法施行令第167条の2第1項第2号に基づく随意契約により、当該賃貸借契約を締結する。

(4) 契約の枠組み

① 契約当事者

本市（発注者）及びリース事業者（受注者）

② 締結時期の例

令和7年度 令和 8年 3月（予定）…契約①

令和8年度 令和 8年 9月（予定）…契約②

令和 9年 3月（予定）…契約③

令和9年度 令和 9年 9月（予定）…契約④

令和10年 3月（予定）…契約⑤

令和10年度 令和10年 9月（予定）…契約⑥

③ 契約の概要

企画提案書及び賃貸借契約に係る協議内容に基づき締結するものであり、受注者が遂行すべき業務に関する内容、金額、支払方法等を定める。

④ 契約金額

企画提案書等で提示された金額をもとに、協議により決定する。

(5) 事業実施におけるリスク分担

本市と事業者の責任分担は、原則として、仕様書別表「予想されるリスクと責任分担」によることとする。なお、本表に該当しない事項が発生した場合には、別途協議のうえ対応するものとする。

13 その他

- (1) 本件手続きにおいて使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨とする。
- (2) 企画提案書作成に要する費用等、今回の応募に係る一切の費用は参加者負担とする。
- (3) 提出された書類は返却しないものとする。提出された書類については本事業の審査以外の目的には使用しない。
- (4) 本プロポーザルに係る本市からの参加報酬はないものとする。
- (5) 企画提案書等に含まれる著作物の著作権は、企画提案者に帰属することとする。
- (6) 本提案により知り得た情報を第三者に漏らしてはならない。
- (7) 参加意思表明書を提出した後、何らかの理由において辞退する場合は、様式5「辞退届」を提出するものとする。この提出により、今後の業務において、不利益な扱いを受けることはない。
- (8) 提出書類について磐田市情報公開条例（平成17年磐田市条例第25号）第5条に基づく開示請求があったときは、一般社員の氏名及び経歴、見積の詳細な積算内容等、同条例第7条各号に規定する不開示情報を除き、原則としてこれを開示することとなるので、非開示としてほしい情報がある場合は、あらかじめ不開示としてほしい項目及びその理由を書面で提出すること。ただし、当該項目及び理由が同条例第7条各号に該当すると認めがたい場合は、開示することがある。

14 問合せ先及び各種書類の提出先

磐田市環境水道部環境課環境政策グループ
住 所 〒438-8650 磐田市国府台 3-1
電 話 0538-37-4874
FAX 0538-37-5565
Eメール kankyo@city.iwata.lg.jp