

# 湖西市公共施設照明設備LED化事業公募型プロポーザル実施要領

## 1 目的

二酸化炭素削減による脱炭素社会の実現及び経費削減による財政負担の軽減を目的として、既存公共施設の照明設備を賃貸借方式によりLED照明に更新する。

なお、湖西市公共施設照明設備LED化事業（以下「本事業」という。）の実施にあたり、調査、設計、施工、賃貸借及び維持管理を一括で委託できる、本市に最も適した事業を選定するため、公募型プロポーザルを実施する。

## 2 業務概要

### (1) 業務名

湖西市公共施設照明設備LED化事業

### (2) 業務内容

別添「湖西市公共施設照明設備LED化事業仕様書」による。

### (3) 対象施設

「別紙1 対象施設一覧」を参照

### (4) 照明器具の種別及び数量

「別紙3 既存照明一覧表」のとおり

※「別紙3 既存照明一覧表」については、参加資格があると認められた者に別途配布する。なお、本市の都合により、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。ただし、「(6) 提案上限額」で示す全対象施設の賃貸借料の総額の上限額を超えることはない。

### (5) 契約方式及び賃貸借期間

ア 賃貸借契約 10年（120か月）

イ 賃貸借開始日については、以下のとおりとする。

（ア）グループ① 令和9年6月1日

（イ）グループ② 令和10年1月1日

（ウ）グループ③ 令和10年8月1日

（エ）グループ④ 令和11年1月1日

ウ 施設の施工・賃貸借契約開始スケジュールは、「別紙2 業務スケジュール」の時期を目安に、本市との協議により決定することとする。

### (6) 提案上限額（消費税及び地方消費税を含む。）

全対象施設の賃貸借料の総額

1,654,242,158円

## 3 スケジュール（予定）

内 容	日 時 等
公告日	令和8年4月10日（金）
質疑の提出期限	令和8年4月16日（木）午後5時まで
質疑への回答期限	令和8年4月21日（火）

参加表明書等の提出期限	令和8年5月1日（金）午後5時まで
参加資格確認結果発表（通知）	令和8年5月8日（金）
企画提案書等の提出期限	令和8年5月18日（月）午後5時まで
プレゼンテーション審査会	令和8年5月22日（金）
結果発表（公表・通知）	令和8年5月下旬

#### 4 参加資格要件

- (1) 本プロポーザルに参加できる者は、リース事業者を含めた複数の企業の共同体（以下「グループ」という。）とし、本プロポーザルへの参加申込時に全構成員を明らかにして、本事業に係る連帯責任を負うものとする。また、各構成員が以下の役割を分担するものとする。
  - ア リース役割 契約等諸手続きを行い事業遂行全般の責を負う事業者
  - イ 施工役割 工事に関する業務をすべて実施する事業者
  - ウ 調査設計役割 調査・設計業務を実施する事業者
  - ※1 上記ア～ウ以外の本事業に必要とされる事業者がいる場合は、構成員に含めることができる。
  - ※2 グループの代表者はリース役割事業者（以下「代表者」という。）とする。
  - ※3 リース役割以外の各役割は、一者でなく、複数社での構成も可とする。
- (2) 代表者は、過去5年間（令和3年4月1日から参加表明書の提出日までをいう。）に、国又は地方公共団体が発注した本事業と同種の公共施設照明設備LED化事業についての実績を有すること。
- (3) 施工役割を担う事業者は建設業法（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保有する者であること。
- (4) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。
- (5) 湖西市工事請負契約等に係る指名停止等措置要領（平成18年湖西市告示第101号）に基づく指名停止の措置、若しくはそれに準じる措置を受けていない者であること。
- (6) 湖西市暴力団排除条例（平成24年湖西市条例第34号）に基づく排除措置を受けていない者であること。
- (7) 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（同法附則第2条の規定によりなお従前の例によることとされる更生事件に係るものを含む。以下同じ。）がなされていない者であること。
- (8) 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ない者であること。
- (9) 破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続開始の申立てがなされていない者であること。
- (10) 会社法（平成17年法律第86号）に基づく特別清算開始の申立てがなされていない者であること。
- (11) 銀行取引停止処分がなされていない者であること。

- (12) 国税及び地方税を滞納していない者であること。

## 5 応募に関する留意事項

(1) 費用負担

応募に関する一切の費用は、応募者の負担とする。

(2) 提出書類の取扱い・著作権

提出書類の著作権はそれぞれの応募者に帰属するが、提出書類は返却しない。また、本市は、応募者に無断で本募集以外の目的で提出書類を使用しない。

(3) 特許権

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以外の国の法令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、工事材料又は維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、応募者が負うものとする。

(4) 本市が提供する資料の扱い

本市が提供する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用してはならない。

(5) 応募者の複数提案の禁止

応募者は1つの提案しか行うことができない。

(6) 複数の応募者の構成員等となることの禁止

応募者の構成員は、他の応募者の構成員となることはできない。

(7) 構成員の変更の禁止

参加表明書提出後は、応募者の構成員を変更することはできない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合、本市と協議を行い、本市が認めたときはこの限りではない。

(8) 提出書類の変更の禁止

応募者は、提出した書類を変更することはできない。なお、本提出書類について後日参考資料を求めることがある。

(9) 虚偽の記載の禁止

参加表明書又は提案書に虚偽の記載をした場合には、参加表明書又は提案書を無効にする。

## 6 事業者選定の流れ

(1) 応募者の要件

本提案募集への応募者は、「4 参加資格要件」を満たす者とする。

(2) 応募資格要件の確認及び提案要請

参加表明した者の応募資格要件を確認し、結果を通知する。

(3) 受託候補者の選定

湖西市公共施設照明設備LED化事業プロポーザル審査委員会により、提案内容を審査し、受託候補者1者を選定する。

(4) 基本協定書の締結

本市及び受託候補者は、賃貸借契約の締結に向けた詳細協議を実施するため、基

本協定書を締結する。

(5) 詳細協議

受託候補者は、現地調査を実施し、契約の諸条件等について詳細協議を進めるものとする。詳細については、「1.1 契約に関する事項」を参照すること。

## 7 質疑の受付及び回答

(1) 提出方法

本プロポーザルに関して質問がある場合は、「質問書（様式第6）」により、「1.3 問合せ先」宛てに電子メールにて提出し、電話にて到達確認を行うこと。  
なお、件名を「湖西市公共施設照明設備LED化事業プロポーザルに関する質問【事業者名】」とし、電話・口頭等による質問への個別対応は行わない。

(2) 提出方法

令和8年4月16日（木）午後5時まで

(3) 質疑回答

令和8年4月21日（火）までに随時、市公式ウェブサイトにて公開する。

※質問の回答内容は、本要領の追加又は修正とみなす。

## 8 参加申込の手続き

本プロポーザルに参加を希望する者は、以下により参加表明書等を提出すること。

(1) 提出期限

令和8年5月1日（金）午後5時まで（必着）

(2) 提出場所

本要領「1.3 問合せ先」に同じ

(3) 提出方法

「(4) 提出書類」について、A4版で1部及び作成した電子ファイルをPDF化したものを保存したCD-ROM1枚を持参又は郵送等にて提出すること。

※郵送等する場合は、提出期限までに必着することとし、郵便事故等については提出者のリスク負担とする。なお、提出期限までに送付物の到着確認を電話により行うこと。

(4) 提出書類

ア 参加表明書（様式第1）

グループの代表者にて参加表明書を提出すること。

イ グループ構成表（様式第2）

応募者の構成員すべてを明らかにし、各々の役割分担を明記する。

ウ 委任状（様式第3）

本事業における事務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。

エ 会社概要書（様式第4）

会社概要には、本社所在地、支店等の所在、代表者職氏名、設立年月日、資本金、従業員数（うち技術者数）及び会社の事業概要について具体的に記載し、構

成員ごとに提出すること。

カ 業務実績調書（様式第5）

構成員ごとに、同種業務の受注実績を記載し、提出すること。

なお、同種業務とは公共施設LED化に関する業務のことをいう。

また、受注実績を確認するため、契約書等の写し（契約内容が確認できる部分のみで可）を添付すること。

(5) 参加資格確認結果の通知

提出された参加表明書等の提出書類を基に参加資格を確認し、参加資格の結果を応募者（代表者）に対し、令和8年5月8日（金）までに通知する。同時に、「別紙3 既存照明一覧表」を配布する。なお、提出書類に不備があった場合には、失格とする。審査結果は、すべての参加事業者に書面により通知する。

## 9 企画提案書等の提出

参加資格がある旨の結果通知を受けた者は、次に定めるところにより企画提案書を作成し、提出するものとする。

(1) 提出期限

令和8年5月18日（月）午後5時まで（必着）

(2) 提出場所

本要領「13 問合せ先」に同じ

(3) 提出方法

「(4) 提出書類」について、A4版で1部及び作成した電子ファイルをPDF化したものを保存したCD-ROM1枚を持参又は郵送等にて提出すること。この提案書については合計8部印刷して提出すること

※郵送等する場合は、提出期限までに必着することとし、郵便事故等については提出者のリスク負担とする。なお、提出期限までに送付物の到着確認を電話により行うこと。

(4) 提出書類

ア 提案書提出届（様式第7）

イ 提案書

ウ 提案LED照明一覧表及び省エネ試算表

※「別紙3 既存照明一覧表」に基づいて提案及び省エネ比較を行い、省エネ効果（賃貸借期間10年間の消耗品費削減額、電気使用料金削減額、電力量削減量、排出二酸化炭素削減量など）について記載すること。

エ リース費内訳明細書

現地詳細調査後の費用増減を決めるため、諸経費等を施設ごとに按分し、各施設の使用機器ごとの製品代及び施工費について内訳明細を記載すること。

オ 機器仕様明細書

(5) 提案書の作成方法

別添の仕様書に基づき、次の内容を記載すること。

ア 事業計画等

- (ア) 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。
- (イ) 事業スケジュール、施工方法及び作業時間等  
「別紙2 業務スケジュール」を参考に現地調査、詳細協議、契約締結、施工及び賃貸借開始等の一連の工程内容を工事グループごとに記載すること。  
また、施工方法や作業時間等について配慮または工夫する点を記載すること。
- (ウ) 地元事業者の活用  
経済活性化の観点から、地元事業者の活用について記載すること。  
なお、地元事業者とは、湖西市入札参加資格者名簿に登録された市内に本店又は営業所を置く電気工事会社とする。
- イ 使用機器選定基準  
施設や器具種類等ごとに、どのような基準で機器を選定するか記載すること。  
また、照明器具の機能について、施設の日常の使用目的や保全管理を考慮した有益性のある提案を記載すること。
- ウ 物品保守
  - (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) 維持管理・保守の実施体制  
不具合時の対応体制について記載すること。
- エ その他
  - (ア) ア～エまでの他に、本市にとって有益性のある創意工夫の提案を記載すること。
  - (イ) 使用する言語は日本語とし、通貨及び単位は、日本国通貨、日本の標準時及び計量法に定める単位とする。
- オ リース費用  
ひと月あたりの賃貸借料及び賃貸借期間の支払総額を記載すること。

## 10 選考方法

### (1) 選考方針

湖西市による審査会において、応募事業者から提出された企画提案書等の書類を使用したプレゼンテーションについて総合的に審査を行い、市が定める最低基準点に達した者のうち、第1位となった者を契約予定者とする。審査基準は以下に定めるとおりで、合計点数の多かった者が第1位となる。なお、提出された企画提案書等の書類及びプレゼンテーションの内容については非公開とする。プレゼンテーションの順番は企画提案書の受付順とする。

※詳細（場所や説明順等）については、別途通知する。

※発表者は補助者を含め2名までとする。

### (2) 審査日時

令和8年5月22日（金） ※時間及び会場は後日通知する。（会場は湖西市内）

プレゼンテーション (20 分) 質疑応答 (10 分)

(3) 審査基準

別表1「審査基準」のとおり、評価を行う。

審査基準に基づき、各項目の配点の合計を 100 点満点として採点し、審査委員の採点数の合計により算出する。

委員の採点の合計が 60%以上（全委員の採点合計÷委員数 $\geq$ 60%）であることを最低基準点とする。

(4) 審査会の委員構成

市職員で構成する。

(5) 選考結果の通知

選考結果を各応募者へ通知するとともに、受託予定事業者の名称を湖西市ウェブサイトで公表する。

## 1.1 契約に関する事項

(1) 基本協定書の締結

本市及び受託候補者は、賃貸借契約の締結に向けた詳細協議を実施するため、基本協定書を締結する。

(2) 現地調査及び詳細協議

受託候補者は、自己の責任と費用において、本事業に関して必要な準備行為（設計に関する打合せを含む。）を行うことができるものとし、本市は、必要かつ可能な範囲で協力するものとする。

ア 受託候補者は、提案した内容の賃貸借料の根拠となる内訳明細書を提出すること。この内訳明細書を用いて、調査後の増減を決めるため、諸経費等按分して、使用機器ごとの製品代、工事費の単価内訳も添付すること。また、公表するデータ「別紙3 既存照明一覧表」は図面を元にリスト化したデータであり、施設の現況と必ずしも一致する内容ではないことから、設置作業に先立って、記載内容と現地との整合確認のために、必ず現地調査を実施し、現況に即した内容に更新すること。

なお、現地調査を行う際は、各施設と協議し、施設運営に支障が出ないように配慮すること。

イ 詳細協議においては、提案内容及び現地調査の結果等を踏まえ、賃貸借契約内容について、本市と協議を行うものとする。

(ア) 調査期間

「別紙2 事業スケジュール」を参考に、各グループの工事着手前の期間にて行う。

(イ) 提出物

- a 賃貸借契約に係る見積書・施設ごとの内訳書
- b 提案LED照明一覧表及び省エネ試算表
- c 施工計画書

### (3) 契約の締結

ア 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。

イ 契約金額については、提案書等で提示された金額を基に協議により決定する。

ウ 本市と受託候補者の協議の結果、契約に至らなかった場合は、同様に次点者と基本協定書を締結し、詳細協議を行うものとする。

### (4) 事業実施におけるリスクと責任分担

本市と事業者の責任分担は、原則として、別表2「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、別途協議の上対応するものとする。

## 1.2 その他

### (1) 情報公開及び提供

市は応募者から提出された企画提案書等について、湖西市情報公開条例（平成12年湖西市条例第37号）の規定による請求に基づき、第三者に開示することができるものとする。ただし、事業を営むうえで、競争上又は事業運営の地位その他正当な利益を害すると認められる情報は非開示となる場合がある。

なお、本プロポーザルの受託候補者特定前において、決定に影響が出る恐れがある情報については、決定後の開示となる。

### (2) 参加辞退の場合

随意契約の相手方として決定されるまでは、いつでも参加を辞退することができる。辞退した者は、これを理由として以後の選定等に不利益な取扱いを受けるものではない。なお、辞退する場合は、速やかに辞退届（様式第8）によりその旨を届け出るものとする。

## 1.3 問合せ先

事務局	湖西市役所 環境課 脱炭素推進室係
担当者	鳥井
所在地	〒431-0492 静岡県湖西市吉美3268
電話番号	053-576-4921
FAX	053-576-4880
Eメール	zero-carbon@city.kosai.lg.jp

(別表1) 審査項目

評価項目		評価の視点	配点
業務実績及び経験	リース役割を担う事業者の業務実績	過去5年間（令和2年4月1日から参加表明書の提出日までをいう。以下同じ。）に、国又は地方公共団体が発注した本事業と同種のリースによる公共施設（建築物）のLED化整備事業で賃貸借を開始した実績はどれだけあるか。	5
	調査設計役割を担う事業者の業務実績	過去5年間に、国又は地方公共団体が発注した本事業と同種の公共施設（建築物）のLED化整備事業において、設計業務を受注又は調査設計役割として事業に参加した実績はどれだけあるか。	5
	施工役割を担う事業者の業務実績	過去5年間に、国又は地方公共団体が発注した電気工事において、元請けとして工事を完了・引き渡した実績はどれだけあるか。	5
	施工役割を担う事業者の業務担当者の実績	過去5年間に、国又は地方公共団体が発注した電気工事において、監理技術者、主任技術者又は現場代理人として配置された実績はどれだけあるか。	5
業務の提案内容	施工の計画・品質	施設運営に支障がないように配慮した更新計画か。施工の品質を確保するための具体的な提案があるか。	10
	地元事業者の活用	市内に本店又は支店を置く事業者（元請、一次下請）が施工役割において負担する金額割合	20
	環境対策・省エネ性能	現状からどれだけ電気料金や二酸化炭素排出量が削減される見込みなのか。	10
	器具の選定方法	本市にとって有益性のある観点で機器選定を行っているか。	10
	維持管理・保守の実施体制	不具合等が生じた際に、迅速に対応できる体制となっているか。	10
	提案の独自性・優位性	提案内容に工夫がなされ独自性・優位性があるか。	10
	事業コスト	提案に対して、コストが適正であるか。 配点×（全体の最低見積金額/当該見積金額）	10
合 計			100

(別表2) 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		
			本市	事業者	
共通	仕様書の誤り	業務容量の記載事項に重大な誤りのあるもの	○		
	安全性の確保	設計・工事・維持管理における安全性の確保		○	
	環境の保全	設計・工事・維持管理における環境の保全		○	
	制度の変更	税制の変更		○	
		法令・条例・許認可の変更		○	○
	事業の中止延期	本市の指示によるもの		○	
		本市の不注意等による建設許可等の遅延によるもの		○	
事業者の入札参加停止、事業放棄、破綻、倒産によるもの				○	
設計段階・計画	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のみを対象とする）	○	○	
	設計変更	本市の提示条件、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		○		
建設段階	第三者賠償	調査・建設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（建設費に対して影響のあるもののみを対象とする）	○	○	
	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おりない場合の事業未遂行	○	○	
	設計変更	本市の提示条件、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	本市の責による工事遅延・未完工による引渡しの延期		○	
		事業者の責による工事遅延・未完工による引渡しの延期			○
	工事費増大	本市の指示・承諾による工事費の増大		○	
		事業者の指示・判断によるもの			○
	性能	要求仕様不適合（施工不良含む）		○	
一時的損害	引渡し前に工事目的物に関して生じた障害			○	
	引渡し前に工事に起因し施設に生じた障害			○	
用地の確保	資材置き場の確保			○	
支払	金利の変動	金利の変動		○	
	支払遅延・不能	本市の責による、支払いの遅延・不能によるもの	○		
計測・検証	設備不良	設備が所定の性能を達成しない場合		○	
	電気料金単価の変動	電気料金単価の変動	○		
	エネルギー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動		○	
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（施工不良含む）		○	
		仕様不適合による施設・設備への損害、本市の施設運営、業務への障害		○	

