

愛西市公共施設LED照明賃貸借業務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、愛西市公共施設LED照明賃貸借業務（以下「本業務」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契約できる、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

愛西市公共施設LED照明賃貸借業務

(2) 業務内容

別添「愛西市公共施設LED照明賃貸借業務仕様書」による

(3) 対象施設

「別表1 対象施設一覧」を参照

(4) 照明器具の種別及び数量

「既存照明・提案LED照明一覧表及び省エネ試算表（様式第7）」のとおり

※「既存照明・提案LED照明一覧表及び省エネ試算表（様式第7）」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並びに各工事班の上限額を超えることはないこととする。

(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) 工事班A 令和8年7月1日

(イ) 工事班B 令和8年11月1日

(ウ) 工事班C 令和9年4月1日

※1 全ての施設の賃貸借を令和9年4月1日までに開始すること。

※2 各施設の施工・賃貸借契約開始スケジュールは、「別表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 484,601,000円

ア 工事班A（賃貸借開始時期（予定）が令和8年7月1日の施設）

150,791,000円

イ 工事班B（賃貸借開始時期（予定）が令和8年11月1日の施設）

211,021,000円

ウ 工事班C（賃貸借開始時期（予定）が令和9年4月1日の施設）

122,789,000円

3 スケジュール（予定）

内 容	日 時 等
公告日	令和7年9月26日（金）
質問受付期間	令和7年9月26日（金）～ 令和7年10月6日（月）午後5時まで
質疑への回答	令和7年10月9日（木）
参加表明書等の提出期間	令和7年9月26日（金）～ 令和7年10月14日（火）午後5時まで
参加資格確認結果発表（通知）	令和7年10月23日（木）
企画提案書等の提出期限	令和7年11月7日（金）午後5時まで
プレゼンテーション及びヒアリング	令和7年11月10日（月）
結果発表（公表・通知）	令和7年11月中旬（予定）

4 参加資格要件

(1) 本プロポーザルに参加できる者は、リース役割を担う事業者（以下「リース事業者」という。）単独又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表明時に全構成員を明らかにして、本業務に係る連帯責任を負うものとする。ただし、グループの場合であっても、本市との賃貸借契約の相手は、リース事業者と行うものとする。

また、各構成員が以下の役割を分担するものとする。なお、リース事業者単独の場合はリース事業者が全ての役割を担うものとする。

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 調査設計役割 調査・設計業務を実施する事業者

ウ 施工役割 工事に関する業務をすべて実施する事業者

※1 上記ア～ウ以外の本業務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事業者（以下「代表者」という。）とする。

※3 リース事業者以外の各役割は、一者でなく、複数者での構成も可とする。

(2) 代表者であるリース事業者は、令和6・7年度愛西市入札参加資格者名簿において、「リース・レンタル」に登録された者であること。

(3) 代表者は、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。）に、国又は地方公共団体が発注した本業務と同種の公共施設LED照明賃貸借業務についての実績を有すること。

(4) 調査設計役割事業者は、令和6・7年度愛西市入札参加資格者名簿において、「調査委託」に登録された者であること。

(5) 施工役割の元請事業者は、令和6・7年度愛西市入札参加資格者名簿において、「電気工事」に登録された者で、愛知県内に本店又は主たる営業所を置き、且つ電気工事業において特定建設業の許可を取得していること。

(6) 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。

- (7) 愛西市発注業務指名停止等取扱要領（平成25年愛西市訓令第21号）に基づく指名停止の措置、又は愛知県若しくは愛知県内の地方自治体から指名を停止され、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。
- (8) 愛西市が行う調達契約等からの暴力団の排除に関する要綱（平成20年愛西市訓令第5号）に基づく排除措置を受けていない者であること。
- (9) 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。
- (10) 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。
- (11) 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。
- (12) 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。
- (13) 銀行取引停止処分がなされ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、本プロポーザルに参加しようとする者（以下「応募者」という。）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、この応募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) 参加資格要件の確認及び提案要請

参加表明した者の参加資格要件を確認し、結果を通知する。

(3) 受託候補者の選定

愛西市公共施設LED賃貸借業務プロポーザル特定審査委員会により、提案内容を審査し、受託候補者1者及び次点者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、「12 契約に関する事項」を参照すること。

7 募集内容

(1) 実施要領、資料等の配布、閲覧

ア 配布期間

令和7年9月26日（金）から

イ 配布方法

実施要領、資料等は、市公式ウェブサイトから必要に応じてダウンロードし、使用すること。

(2) 申込方法

持参又は郵送若しくは託送とする。

※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応募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応募者が電話により行うこと。

8 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、「14

問合せ先」宛てに電子メールにて提出し、応募者が電話にて到達確認を行うこと。

なお、件名を「愛西市公共施設LED賃貸借業務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) 提出期間

令和7年9月26日（金）から令和7年10月6日（月）午後5時まで

(3) 質疑回答

令和7年10月9日（木）までに、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。

9 参加申込の手続き

応募者は、以下により参加表明書等を提出すること。

(1) 提出期間

令和7年9月26日（金）から令和7年10月14日（火）午後5時まで（必着）

(2) 提出場所

本要領「14 問合せ先」に同じ

(3) 提出方法

「(4) 提出書類」について、提出する紙原本に代表者印を押印したものを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枚を持参又は郵送若しくは託送にて提出すること。

※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応募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応募者が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）

本業務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、商号又は名称、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。

オ 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照明整備事業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（契約内容及び応募者の名称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）に通知する。同時に、参加資格要件を満たすと判定された応募者（代表者）には、既存照明・提案LED照明一覧表及び省エネ試算表（様式第7）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。

10 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（以下「提案者」という。）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7年11月7日（金）午後5時まで（必着）

(2) 提出場所

本要領「14 問合せ先」に同じ

(3) 提出方法

提出する紙媒体は、表紙とインデックスを付け、A4縦長ファイルに綴じたものを10部（正1部、副9部）及び作成した電子ファイル（Word、Excel）並びに作成した電子ファイルをPDF化したものを保存したCD-ROM1枚を持参又は郵送若しくは託送にて提出すること。なお、「(4)ア 提案書提出届」については、正本の書類に原本を添付し、副本にはその写しを添付すること。

※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応募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応募者が電話により行うこと。

(4) 提出書類

ア 提案書提出届（様式第8）

イ 提案書

ウ 既存照明・提案LED照明一覧表及び省エネ試算表（様式第7）

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、A3サイズ片面5枚以内（様式自由、図表の挿入可）とし、原則、本文のフォントは資料として読みやすいフォントを使用して、サイズを10.5ポイントとし、次の内容を記載すること。

ア 事業計画等

（ア）事業スケジュール、施工方法及び作業時間等

「別表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班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。

（イ）品質管理・連絡体制等

施工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。また、施工中の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。

(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、愛西市入札参加資格者名簿に登録された市内に本店又は主たる営業所を置く電気工事会社とする。

(エ) 事業者の事業負担

施工役割にあたるすべての事業者について、請負区分（元請け、一次下請）、事業者名、所在地等を明確にし、費用がどのように負担されるか記載すること。施工に係る事業費と、元請け、一次下請の事業者ごとに事業費を明記すること。なお、元請けの事業費は、一次下請の事業費を除いた額を記入することとし、施工に係る事業費が、元請けの事業費と一次下請の事業費を足した額と等しくなるようにすること。（施行に係る事業費＝元請け事業費＋一次下請の事業費）

イ 環境対策・省エネ性能

「既存照明・提案LED照明一覧表及び省エネ試算表（様式第7）」に記載の条件において、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。

ウ 使用機器の選定基準

施設や器具種類等ごとに、どのような基準で器具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。

エ 維持管理・保守の実施体制等

(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等について記載すること。

オ 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。

カ 見積書の内訳リース費用

「別表1 対象施設一覧」で示す施設ごとの金額が分かる内訳明細書を添付すること。内訳明細書では、照明器具ごとの単価（製品代、更新費用及び諸経費等を含む。）が分かるようにすること。なお、施設ごとの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。

11 審査方法

本要領及び仕様書等に基づき提出された提案書について、愛西市公共施設LED照明賃貸借業務プロポーザル特定審査委員会が審査する。

(1) 審査の流れ

ア 審査は、提出された企画提案書の内容と、企画提案書に関するプレゼンテーション及びヒアリング（以下「プレゼンテーション等」という。）を踏まえ行うものとする。

イ プレゼンテーション等の出席者は5名以内とし、説明は本事業に主に携わる予定の担当者とする。

ウ 日程及び会場等については、別途通知する。

エ プレゼンテーション等は、提案者が提出した企画提案書の内容を用いて行うこととし、新たな内容の資料提示は認めない。

オ プレゼンテーション等では、市が準備するスクリーン等を使用し、企画提案書に基づいて説明することを基本とする。なお、スクリーン、プロジェクター及び接続用ケーブル（HDMI端子）は市で準備するが、パソコン等その他必要機器は提案者の持ち込みとする。

カ 提案者1者につき30分以内のプレゼンテーションを行い、その後に審査委員による質疑を10分程度行う。なお、準備や片づけを含め、45分を超えることはできない。

キ プレゼンテーション等に出席しない場合は、失格とする。ただし、交通機関の事故等真にやむを得ない理由がある場合は、速やかに事務局に連絡し、その指示に従うものとする。

ク プレゼンテーションは、あらかじめ提出した企画提案書に記載した内容に限り行うものとする。提出した企画提案書の内容以外の資料を使用した場合は減点とする。

ケ プレゼンテーションにおいては、社名が特定できないように工夫すること。資料等に社名が明記されている場合は減点とする。また、プレゼンテーション中に社名を発表した場合も減点とする。

(2) 審査の方法

ア 提案者からの提案書及びプレゼンテーション等をもとに提案内容の実行能力を審査する。

イ 提案者が1者だけの場合でも、特定審査委員会を実施し、審査を行う。

ウ 審査の結果、出席委員の評価点合計の平均（以下「審査評価点」という。）が最も高い提案をした提案者を受託候補者とし、次に高い提案をした提案者を次点者とする（※審査評価点の小数点第2位以下は切り捨てる。）。ただし、審査評価点が60点に満たない場合は、受託候補者として選定しない。

エ 審査評価点が高点の場合は、提案された見積額がより低い提案者を受託候補者とする。

オ 審査に係る評価及び採点に関する異議は受け付けない。

- (3) 審査項目
審査項目は別表のとおりとする。
- (4) 審査結果の通知
審査を受けた全ての事業者に対し、審査の結果を通知する。
- (5) 失格
次のいずれかに該当する場合は失格とする。
 - ア 提出書類の作成及び留意事項、提出方法、提出期限を遵守しない場合
 - イ 虚偽の内容が記載・提示されている場合
 - ウ 委員会の委員に直接、間接を問わず連絡を求めた場合
 - エ 審査の公平さに影響を与える行為があったと認められる場合
 - オ 契約締結までの間に指名停止の措置や指名除外の措置を受けた場合
 - カ その他、本要領に違反すると認められた場合

12 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、本業務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「既存照明・提案LED照明一覧表及び省エネ試算表（様式第7）」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、各施設管理者と協議し、施設運営に支障が出ないよう配慮すること。
 - イ 受託候補者は、提案書等に記載した施工役割の事業者について、やむを得ず変更する場合は、事前に本市と協議を行うものとする。その際、提案書での施工役割の事業者が負担する費用のうち、市内に本店又は支店を置く事業者（元請、一次下請）が占める金額の割合について、その割合を下回らないようすること。
 - ウ 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
「別表2 業務スケジュール」を参考に、各工事班の最終見積の提示前の期間に調査を行う。
 - (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 既存照明・提案LED照明一覧表及び省エネ試算表（様式第7）
- 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。

13 その他

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9）によりその旨を届け出るものとする。

14 問合せ先

事務局	愛西市総務部財政課
担当者	桑原、井戸田、伊藤
所在地	〒496-8555 愛知県愛西市稲葉町米野308番地
電話番号	0567-55-7132（ダイヤルイン）
FAX	0567-26-1011
電子メール	zaisei@city.aisai.lg.jp

(別表)

審査項目

評価項目		評価の視点	配点	
基礎評価 (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業務と同種のリースによる公共施設(建築物)のLED照明整備事業で賃貸借を開始した実績はどれだけあるか。	3	
	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業務と同種の公共施設(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。	3	
	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。	3	
	施工役割を担う事業者の業務担当予定者の実績	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。	3	
計①			12	
企画提案評価 (業務の提案内容)	事業計画等	施工の計画・品質	施工方法や作業時間等に配慮や工夫した提案となっているか。施工の品質を確保するための具体的な提案があるか。	16
		地元事業者の活用	施工役割が負担する費用のうち、市内に本店又は支店を置く事業者(元請、一次下請)が占める金額の割合	9
	環境対策・省エネ性能	現状からどれだけCO ₂ 排出量が削減される見込みなのか。	12	
	使用機器の選定基準	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となっているか。	7	
	維持管理・保守の実施体制等	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。	7	
	提案の独自性・優位性	提案内容に創意工夫がなされ独自性・優位性があるか。	7	
	計②			58
評価価格	見積書	提案に対し、コストが適正であるか。 ※最低見積価格/当該事業者の見積価格×30点で計算。	30	
計③			30	
減点	その他	プレゼンテーション資料に提案書以外の資料がある。	△4	
		プレゼンテーション資料に社名が明記されている。	△3	
		プレゼンテーションの中で、社名を発言した	△3	
計④			△10	
合計(①+②+③+④) ※④は0点として計算			100	