

ひたちなか市体育施設 L E D 照明機器賃貸借 事業プロポーザル実施要領

令和 7 年度

ひたちなか市 市民生活部 スポーツ振興課

1 事業目的

本事業は、体育施設の既存照明設備をＬＥＤ照明機器へ交換し、消費電力を削減することにより、温室効果ガスの排出抑制を図るとともに、電気料金及び修繕費用等の財政負担の軽減並びに維持管理に要する事務負担の軽減を図ることを目的として実施するものである。合わせて、松戸体育館駐車場には夜間の事故予防及び安全確保のため、ＬＥＤ照明機器を新設する。

事業方式については、事業期間の短縮や財政負担の平準化を図る観点から、メンテナンスリース方式によるものとし、現地調査の実施や計画、施工、維持管理等に関し、ノウハウを有する民間事業者から提案を受け、本プロポーザルを経て選定した優先交渉権者との間で契約締結に向けた協議を行い、合意に至った場合はリース契約を締結のうえ、本事業を実施する。

2 事業概要

(1) 事業名称

ひたちなか市体育施設ＬＥＤ照明機器賃貸借事業

(2) 対象施設

別紙「対象施設一覧」のとおりとする。

(3) 照明機器の数量等

本事業の対象となる既存照明設備の種別、設置場所及び数量等の詳細は、別紙「ＬＥＤ照明機器・ランプ製品仕様表」のとおりである。

※ 優先交渉権者決定後の現地調査の結果等により、内容が変更となる可能性があることに留意すること。

(4) 事業方式及びリース期間

① 事業方式 メンテナンスリース方式

② リース期間 令和８年４月１日から令和１８年３月３１日までの１０年間（１２０か月）

※ 本事業でリースしたＬＥＤ照明機器は、リース期間が終了した後、本市に無償譲渡するものとする。

(5) 提案上限額

提案上限額は、令和８年４月から令和１８年３月までの１０年間の総額として、
４５２，５５０，０００円（消費税及び地方消費税を含む。）とする。

※ この金額は、予定価格を示すものではなく、企画提案の規模を示すものである。

(6) 事業内容

体育施設の既存照明設備のうち、ＬＥＤ化されていないものについて、ＬＥＤ照明機器への取替えを行う。なお、管球を取り外し、点灯を間引きしている照明機器についてもＬＥＤ照明への取替えを行うものとする。また、松戸体育館駐車場の照明設備については、ポールを含めてＬＥＤ照明機器を新設するものとする。

以上について現地調査を実施のうえ、本市と合意した内容で、自らの費用負担により行うものとする。

① ＬＥＤ照明機器の設置・新設に係る計画、施工及び監理

② 既存照明設備の撤去及びリサイクル又は廃棄処分

- ③ L E D照明機器の維持管理及び保証（契約期間中の修繕対応等）
- ④ リース期間終了後のL E D照明機器の本市への所有権移転
- ⑤ その他、本事業実施に伴い必要となる事項

※ その他詳細については、別紙「ひたちなか市体育施設L E D照明機器賃貸借事業 仕様書」のとおり。

3 募集に関する事項等

（１）選定方法

公募型プロポーザル方式

※ 本プロポーザルは、契約者を決定するにあたり、価格のみの競争ではなく、応募者の実績、経験、技術力、企画力等、受託者としての的確性を確認するために行うもので、プロポーザルに参加する応募者が提案した提案書等の内容及びヒアリング等の状況进行评估し、最も高い評価を受けた応募者から順に、優先交渉権者及び次点交渉権者を決定するものである。

（２）事業のスケジュール(予定)

内 容	期 日 等
① プロポーザル公募開始・実施要領等公表	令和7年5月13日（火）～
② 質問受付	令和7年5月13日（火）～ 5月23日（金）
③ 質問回答	令和7年6月 2日（月）
④ 参加表明書・資格確認書類提出受付	令和7年5月13日（火）～ 6月 6日（金）
⑤ 提案書提出要請通知	令和7年6月12日（木）
⑥ 提案書提出期間	令和7年6月13日（金）～ 6月24日（火）
⑦ プレゼンテーション参加要請通知	令和7年6月30日（月）
⑧ プレゼンテーション実施・優先交渉権者選定	令和7年7月16日（水）
⑨ 審査結果通知	令和7年7月22日（火）
⑩ 優先交渉権者との協議	令和7年7月25日（金）
⑪ 契約	令和7年8月 8日（金）
⑫ 現地調査・L E D化工事等	契約締結後

※ 上記スケジュールは予定であり、変更となる場合がある。

4 事務局

本事業提案募集に係る事務局は、以下の通りとする。

担当窓口 : ひたちなか市市民生活部スポーツ振興課

住 所 : 〒 3 1 2 - 8 5 0 1 茨城県ひたちなか市東石川 2 丁目 1 0 番 1 号
電話番号 : 0 2 9 - 2 7 3 - 0 1 1 1
メー ル : taiiku@city.hitachinaka.lg.jp
H P : <https://www.city.hitachinaka.lg.jp/>

5 応募条件

(1) 応募資格

- ① 本事業を行う能力を有する単独企業、又はグループとする。なお、グループの場合は、代表者がリース業務を行うものであること。
- ② 応募者の構成員は他の構成員になることはできない。
- ③ グループで応募する場合は、事業役割を担う代表者 1 社を選定することとし、その代表者が本市との連絡窓口となり、契約等諸手続きを行い、業務遂行の責を負うものとする。
- ④ 参加表明時は、代表者と構成員を明らかにし、各々の役割分担を明確にする。応募者の構成員は他の構成員になることはできない。
- ⑤ 1 者が複数の役割を兼ねることができる。
- ⑥ 応募者は、提案に必要な諸手続きを行う他、優先交渉権者となった場合は、契約に係る諸手続きを行うものとする。
- ⑦ 本事業において、照明灯の工事及び維持管理は、市内業者（工事は設置実績があるもの）を選定するよう努めるものとする。
- ⑧ 現地調査と並行して、調査を終了した電灯の施工を実施出来ること。
- ⑨ 参加表明書及び資格確認書類により本実施要領の内容を施工期間内に確実に履行できる者であること。
- ⑩ 応募者（グループの場合は代表者）は、実施要領等公表の日から過去 5 年以内に自治体において、LED 照明リース事業の実績があること。
- ⑪ 応募者のうち、施工役割を担うものは、建設業法第 3 条第 1 項の規定により、電気工事に係る一般建設業又は特定建設業の許可を受けた者であること。
- ⑫ 事業運営・維持管理を円滑に行うための迅速な対応ができる者であること。
- ⑬ 契約期間中において継続的に故障や不具合等の速やかな対応を行うことができ、そのための部材提供・代替品供給等ができる者であること。
- ⑭ 機器メーカーは、下記を満足する照明機器のメーカーを選定すること。
 - ア LED 照明機器の製造・販売の実績が 5 年以上ある者とする。
 - イ LED 化リース事業において、類似事業の実績がある者とする。
 - ウ 契約後、速やかに導入可能な生産供給能力を有している者とする。
- ⑮ 応募者は、次に掲げる条件を全て満たしていること。なお、複数の事業者が連携する場合は、グループを構成する全ての事業者が当該条件を全て満たしていること。
 - ア 地方自治法施行令(昭和 2 2 年政令第 1 6 号)第 1 6 7 条の 4 第 1 項の規定に該当しないこと。

- イ 本実施要領の配布の日から提案書提出日までの期間に、本市から競争入札に係る指名停止又は指名除外措置を受けていないこと。
- ウ 本実施要領の配布の日から提案書提出日までの期間に、建設業法（昭和24年法律第100号）第28条第3項又は同条第5項の規定による営業停止の処分を受けていないこと。
- エ 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条又は第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又はその構成員若しくは暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有する者を役員、代理人、支配人その他の使用人又は入札代理人として使用していないこと。
- オ 民事再生法（平成11年法律第255号）第21条第1項の規定に基づく再生手続開始の申立てをしていないこと。
- カ 会社更生法（平成14年法律第154号）第17条第1項の規定に基づく更生手続開始の申立てをしていないこと。
- キ 国税及び地方税について滞納がないこと。

（2）応募に関する留意事項

① 提出書類の取り扱い

提出書類の著作権は、それぞれの応募者に帰属するが、本市に提出した書類は返却しないものとする。また本市は、応募者に無断で本事業における審査等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ない。

② 本市からの提供資料の取り扱い

本市が提供する資料は、応募者が本事業の提案参加又は提案書作成等で利用する以外の目的で利用してはならない。また、目的範囲内であっても、本市の了解を得ることなく第三者にこれらを提供し利用させてはならない。

③ 提出書類の変更・修正の禁止

提出した書類の変更、差し替え、再提出を禁止する。しかし本市は、提出した書類に係る追加参考資料の提出を要請することがある。

④ 虚偽の記載の禁止

参加表明書及び資格確認書類、提案書に虚偽の記載があった場合は、提出した書類を無効とする。

⑤ 費用負担

応募に関する書類作成及び提出に係る費用は、全て応募者の負担とする。

⑥ 特許権

提案内容に含まれる特許権・実用新案権・意匠権・商標権等の国内外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・施工手法・維持管理手法等を利用した結果生じた責任は、応募者が負うものとする。

⑦ 応募者の複数提案禁止

応募者は、1つの提案しか行うことができない。

⑧ 構成員の変更の禁止

応募者の構成員の変更は認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、本市と協議の上、本市が認めた場合はこの限りではない。

⑨ 責任分担

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する。ただし、天災や運営状況の大幅な変更など、事業者の責に帰さない合理的な理由がある場合は、双方で別途協議を行うものとする。予想されるリスクと責任分担は、下表によることとし、応募者は負担すべきリスクを想定した上で、提案を行うものとする。なお、分担表に該当しない事項が発生した場合には、別途協議を行うものとする。

⑩ 過去、同種類似事業において提案と明らかに異なる内容や実現不可能な虚偽の提案を行った事業者と認められた場合には、優先交渉権の取り消し又は失格となる事がある。

<分担表>

	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			本市	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があるもの	○	
	提案の誤り	事業の提案が達成できない場合		○
	第三者賠償	調査・工事による騒音・振動による場合		○
	安全性の確保	工事・維持管理における安全性の確保		○
	環境の保全	工事・維持管理における環境の保全		○
	制度の変更	法令・許認可・税制の変更	○	○
	保険	維持管理期間のリスク保証をする保険		○
	資金調達	提案書提出からリース開始前の急激な市中金利の上昇・下降	○	○
	不可抗力	天災などによる設計変更・中止・延期 (詳細協議によるもの)	協議	
	事業の中止・延期	本市の指示	○	
周辺住民等の反対による事業の中止・延期		○		
事業者の事業放棄，破綻によるもの			○	
本市の事業放棄によるもの		○		
計画・設計段階	物価の変動	急激なインフレ・デフレ	○	○
	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・判断によるもの		○
	資金調達	必要な資金の確保に関すること		○

	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			本市	事業者
工事・施工段階	第三者賠償	工事における第三者への損害賠償義務		○
	物価	急激なインフレ・デフレ（工事費，維持管理費に関し，影響のあるもののみを対象とする）	○	○
	用地の確保	資材置き場の確保		○
	設計変更	本市の提示条件，指示不備によるもの	○	
		事業者の指示・判断によるもの		○
	工事遅延・未完工	本市の責による工事遅延・未完工による引き渡しの遅延	○	
		事業者の責による工事遅延・未完工による引き渡しの遅延		○
	工事費増大	本市の指示，承諾による工事費の増大	○	
		応募者の指示，判断によるもの		○
	性能	要求仕様不適合		○
	一般的改善	引き渡し前に工事目的物に関して生じた損害		○
		引き渡し前に工事に起因し設備に生じた損害		○
支払	金利	市中金利の変更		○
維持管理関連	設備の損傷	本市の故意・過失に起因する施設・設備の損傷	○	
		事業者の故意・過失に起因する施設・設備の損傷		○
	要求性能未達	所定の性能を達しない場合		○

6 事業者選定の流れ

（１）実施要領等

① 実施要領等配布

実施要領及び様式集は，本市ホームページ上にて公開する。

② 実施要領に関する質問及び回答

ア 質問の方法

質問は，質問書（様式第１号）を使用すること。なお，受付は郵送または電子メールとし，電話・FAX・持参等は一切不可とする。電子メール送信の際は，件名「ひたちなか市体育施設LED照明機器賃貸借事業 質問書（業者名）」と記載することとし，郵便送付後またはメール送信後は電話にて郵送受信またはメール受信確認をすること。

イ 受付期間

令和７年５月１３日（火）～５月２３日（金） ※最終日の１７時必着

ウ 回答

質問の回答は、提出された質問を取りまとめて、令和7年6月2日（月）に本市のホームページ上で公表することとし、口頭等による個別対応は一切行わないものとする。また、質問者名は公表しない。なお、この回答は本要領と同等の効力を持つものとする。

（２）参加表明書の提出

- ① 受付期間 令和7年5月13日（火）～6月6日（金）
（受付時間：月曜日から金曜日の9時から17時まで）
- ② 受付場所 ひたちなか市市民生活部スポーツ振興課
- ③ 提出方法 持参又は郵送（配達確認ができるもので、提出期限までに必着）
- ④ 参加表明時の提出書類

ア 参加表明書（様式第2号）

グループで参加の場合は、代表企業名で作成し提出すること。

イ グループ構成表（様式第3号）

応募者の構成員すべてを明らかにし、各々の役割分担（維持管理役割、施工役割、その他役割）を明確にすること。なお、各書類の押印は代表企業のみとする。

（３）資格確認書類の提出

資格確認書類は、以下のア．～ク．の書類に書類符号を記した表紙とインデックス（書類には直接付けないこと）を付け、綴じたものを1部提出すること。

- ① 受付期間 令和7年5月13日（火）～6月6日（金）
（受付時間：月曜日から金曜日の9時から17時まで）
- ② 受付場所 ひたちなか市市民生活部スポーツ振興課
- ③ 提出方法 持参又は郵送（配達確認ができるもので、提出期限までに必着）
- ④ 資格確認の提出書類

番号	提出書類	提出上の注意
ア	企業概要書 【様式第4号— 1, 2】	☒ 複数の事業者が連携する場合は、応募希望の主たる事業者が提出するものとし、併せて連携事業者（従たる事業者）についても、それぞれが必要事項を記載すること。
イ	業務実績報告書 【様式第5号】	☒ 本業務に類似する業務の受託実績等について、他自治体での実績を明示すること。
ウ	商業登記事項証明書又はその写し	☒ 発行3か月以内のものであること。
エ	国税及び地方税に滞納がないことの証明書	☒ 国税（写し可：法人税及び消費税（地方消費税含む）） ☒ 地方税（写し可：法人市民税） ☒ それぞれ発行3か月以内のものであること。

番号	提出書類	提出上の注意
オ	直前事業年度の財務諸表の写し または、それに代わる財務状況の確認がとれる書類の写し	
カ	印鑑証明書の写し	☒ 発行3か月以内のものであること。
キ	建設業の許可証明書の写し	
ク	業務実施体制 【様式第6号】	☒ 複数の事業者が連携する場合は、全ての連携事業者について記載すること。

(4) 応募者参加表明受領・提案書提出要請通知

参加表明受領並びに提案書提出要請は、令和7年6月12日（木）に電子メール及び文書で本市から応募者又は代表者に通知することとする。

(5) 提案書の提出

提案書等提出要請を通知された応募者は、提案書及び見積書各10部（正1部・副9部）を作成し、書類符号を記した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提出すること

① 受付期間 令和7年6月13日（金）～6月24日（火）

※最終日の17時必着（土、日を除く）

② 受付場所 ひたちなか市市民生活部スポーツ振興課

③ 提出方法 持参又は郵送（配達確認ができるもので、提出期限までに必着）

④ 提案書作成方法

以下の項目ごとに提出様式集に定める提案様式に則り作成する。ウ、カ～ケについては、同様の項目がある任意様式で作成できる。

ア 提案書提出届（様式第8号）

イ ひたちなか市体育施設LED照明機器賃貸借事業提案書〔表紙〕（様式第9号）

ウ 提案総括表（様式第10号－1～3）

エ 工事予算等経費計画書（様式第11号）

オ 施工計画及び廃棄計画書（様式第12号）

カ 使用機器提案書（様式第13号）

キ 維持管理に関する提案書（様式第14号）

ク 市内事業者の活用（様式第15号）

ケ 自由提案書（様式第16号）

コ 見積書（任意様式）

ひたちなか市体育施設LED照明機器賃貸借事業（10年間のリース料）における各費用の積算が確認できること。（消費税及び地方消費税を含む。）

※ 参加を辞退する場合 提案書提出要請の通知を受けた参加者がその後の提案参加を辞退する場合は、提案書提出受付締切日の17時までに提案辞退届（様式第7号）を担当窓口に持参又は、郵送（必着）で提出すること。

7 審査・選定方法

事業者の選定に関しては、ひたちなか市体育施設LED照明機器賃貸借事業プロポーザル選定委員会（以下「選定委員会」という。）において、事業者の審査及び選定を行う。

（1）プレゼンテーション実施

前項にて提出された提案書と合わせてプレゼンテーションを実施し、双方に基づき審査を行うものとする。

- ① 実施日時及び場所は、後日全参加者に対し通知するものとする。
- ② 実施については、本市が指定する場所において対面によるプレゼンテーションを行うものとする。ただし、やむを得ないと認められる場合は、Web会議ツール（Zoom等）を使用することも可能とする。
- ③ 提案書の内容と著しく異なる内容は認めない。

（2）審査・選定基準

選定委員会が参加資格、業務実施体制、施工前調査業務、導入施工業務、使用機器、維持管理、金額も含めた効果、その他の観点から総合的な審査を行う。なお、参加者が1者のみの場合でも審査は実施するものとする。

審査の項目・内容・配点は次のとおりとする（合計100点）。

（3）主な審査項目及び審査内容

- ① 参加資格についての評価 10点
ア LED照明機器の設置実績が十分にあるか
- ② 業務実施体制についての評価 10点
ア 計画・施工・維持管理の内容は十分か
イ 計画・施工の期間に短縮するための工夫があるか
- ③ 導入施工業務についての評価 20点
ア ひたちなか市内業者の活用の意欲がみられるか
イ 施工体制は万全か
ウ 工事に工夫はあるか
- ④ 使用機器についての評価 10点
ア 使用照明機器の光量、耐用時間等は仕様以上のものか
イ 使用照明機器の安全性はあるか
ウ 省エネ性はあるか

⑤ 維持管理についての評価 20点

- ア ひたちなか市内業者の活用の意欲がみられるか
- イ 修繕体制は平日休日緊急時も含めて万全か

⑥ 金額も含めた効果についての評価 20点

- ア リース補償内容の充足性
- イ 総提案金額の妥当性
- ウ 事業効果を数値化できているか

⑦ その他 10点

- ア 説明に論理性、説得力及び業務への意欲が感じられるか
- イ 質問に対する応答が明確かつ適切であるか

(4) 評価、選定に関する留意事項

① 次のいずれかに該当する場合は失格とする。

- ア 提出書類の提出方法、提出先、提出期限に適合しない場合。
- イ 虚偽の記載や不正が認められた場合。
- ウ 記載すべき事項の全部又は一部が記載されていない場合。また、記載すべき事項以外の内容が記載されている場合。
- エ 審査の公平性に影響を与えることがあった場合。
- オ 本実施要領に違反すると認められた場合。
- カ プレゼンテーション当日、正当な理由なく指定した時刻に遅れた場合。
- キ 不正な手段を用いて本事業を誹謗し、または事業の公正な進行を妨げた場合。
- ク 市が提示した提案限度額を超える見積書を提出した場合。
- ケ 本プロポーザルに関して不適切な行為があった場合。

② 提出された企画提案にかかる書類の著作権は、元来第三者に帰属するものを除き、それぞれの提出者に帰属するものとする。なお、第三者の著作物を使用する場合は、著作権法に認められた場合を除き、第三者の承諾を得ること。第三者の著作物の使用に関する責は、使用した参加者に帰すものとする。

③ 必要と認める場合には、追加書類の提出を求めることがある。

④ 提出された書類は、審査を行う作業に必要な範囲において複製を作成することがある。

⑤ 提出された参加表明及び企画提案にかかる書類は返却しない。なお、審査以外の目的で無断で使用しない。

⑥ 本プロポーザルは、最適な参加者を選定するために行うものであり、契約後の業務において、必ずしも提案内容の履行を保証するものではない。

⑦ このプロポーザル手続きにおいて、本市が配付した書類や資料等を他の目的で使用しないこと。

(5) 審査の流れ

① 参加者からの提案書及びプレゼンテーションを元に提案内容の審査を行う。

② 審査に要する時間は40分以内(プレゼンテーション30分・ヒアリング10分)とする。

- ③ プレゼンテーション参加者は、構成員を最大4名とする。
- ④ 審査の結果、総合得点の最も高い提案をした参加者を、契約に向けての優先交渉権者とする。また、次点者を次点交渉権者とする。
- ⑤ 評価点の合計点数が同点である場合には、選定委員会が審議して、優先交渉権者を決定するものとする。

(6) 審査結果の通知

- ① 審査結果は、参加者に文書で通知する。電話等による問い合わせには応じない。
結果通知 令和7年7月22日（火）予定
- ② 審査結果に対する異議を申し立てることはできない。
- ③ 審査結果は、本市のホームページにおいて、優先交渉権者の名称及び得点並びに優先交渉権者以外の得点を公表する。

8 リース契約期間終了後の設備の取り扱い

事業者が本事業で設置した設備の所有権は、リース契約期間終了後、本市に無償（手続きにかかる費用を含む。）で譲渡するものとする。

9 契約の締結

(1) 契約内容の協議

優先交渉権者において提出された提案書及びプレゼンテーションの内容に基づき、実施する事務の詳細及び契約内容等の協議を行う。また、優先交渉権者は、提案等の内容、提案見積価格の履行義務があるが、本市は提案等の内容を取捨選択できる。

なお、優先交渉権者との協議の結果、両者が合意に至らなかった場合には、本市は次点交渉権者と協議をする。

(2) 見積書の提出

優先交渉権者は、協議の結果に基づき、正式な見積書を提出するものとする。

(3) 契約の締結

契約内容の協議、正式な見積書の内容により本市と優先交渉権者が合意した場合は、優先交渉権者を相手として、賃貸借契約を締結する。

(4) 契約の締結後

優先交渉権者に本事業における失格事由等が認められる行為が判明した場合、本市は契約を解除できるものとする。

10 事業実施に関する留意事項

(1) 誠実な業務執行

- ① 事業者は、実施要領及び配布資料の諸条件に沿って誠実に業務を遂行すること。
- ② 業務遂行にあたり、疑義が生じた場合には、本市との間で誠意をもって協議すること。
- ③ 業務の遂行上知りえた内容は、他人に漏らさないこと。

(2) 事業契約期間中の事業者との関わり

事業者は、事業者の責により事業を遂行する。本市は契約書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う。

(3) 事業の継続が困難となった場合における措置

- ① 事業者の責に帰すべき事由により事業継続が困難となった場合又はその恐れが生じた場合には、本市は、事業者に対して改善勧告を行い、期間を定めて、改善策の提出及び実施を求めることができる。この場合において、事業者が当該期間内に改善することができなかった場合には、本市は、事業者との契約を解除することができるものとする。
- ② 事業者が倒産し、又は事業者の財務状況が著しく悪化し、契約に基づく事業の継続が困難と認められる場合には、本市は、事業者との契約を解除することができる。
- ③ 上の①又は②により契約を解除した場合には、事業者は、本市に生じた損害を補償しなければならない。
- ④ 不可抗力その他市は事業者の責に帰すことができない事由により事業の継続が困難となった場合には、本市と事業者は、事業継続の可否について協議する。