

南相馬市公共施設４施設照明設備賃貸借事業 公募型プロポーザル募集要領

１．目的

本市では２０５０年までに二酸化炭素などの温室効果ガスの排出量実質ゼロを目指す「南相馬市ゼロカーボンシティ宣言」を表明するとともに、ゼロカーボンシティの目標達成に向けて、市民・事業者・行政が連携して温室効果ガスの排出削減を推進していくため、その実行計画として「南相馬市ゼロカーボン推進計画」を策定したところである。

南相馬市ゼロカーボン推進計画では、市の率行的行動として事務事業編を策定しており、公共施設での省エネ効果が大きいＬＥＤ照明導入を２０３０年度までに１００％達成することを目指しているとともに、加えて、令和９年末までに蛍光灯の製造・輸出入の禁止されることから、蛍光灯からＬＥＤ照明への更新の対応が必要となっている。

一方、ＬＥＤ照明への更新は施設区分によらず実施していかなければならないこと、更新に係る設備投資額が高額となることを踏まえ、効率的かつ費用の平準化を考慮しながら更新作業を実施していく必要がある。

そのため、公共施設のうち施設規模が大きく、かつ、利用者も多い既設４施設のＬＥＤ化更新にあたっては、公共施設での導入事例が多い賃貸借（リース）業務として一括発注するものである。

なお、業者選定にあたっては、施設ごとの特性に合わせた照明器具の選定や施工、維持管理、そして、整備コストの縮減と質の確保が求められることから、公募型プロポーザルにより実施するものである。

２．業務概要

業務の概要は、次のとおりとする。

項 目	内 容
業務名	南相馬市公共施設４施設照明設備賃貸借事業
業務内容	別紙１「仕様書」のとおり。
事業期間	施工期間：契約締結の日から令和８年３月３１日まで 賃貸借（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
対象施設	１．南相馬市民文化会館ゆめはっと（原町区本町２丁目２８－１） ２．南相馬市立中央図書館（原町区旭町２丁目７－１） ３．小高区役所（小高区本町２丁目７８） ４．高松ホーム（原町区上北高平高松３８７） ※詳細は別紙１「仕様書」のとおり。
予算額	２６４，３９６，０００円 ※消費税及び地方消費税を含む
その他	①予算額は、契約時の設計額を示すものではなく、企画内容の規模を示すものであることに留意すること。

	②本プロポーザルに要した全ての費用については本市に請求することができず、参加者が負担するものとする。 ③リース期間満了後の譲渡を付した「譲渡条件付きリース」であるため、事業者には、各施設の設備に関して固定資産税の納付義務はないものとする。
--	---

3. 事業スケジュール・事務手順

(1) 事業全体スケジュール

プロポーザルの実施	令和7年7月18日（金）
プロポーザル審査委員会において契約相手方の選定	令和7年7月下旬
入札契約審査委員会への審議結果・契約相手先の報告	令和7年8月上旬
契約締結	令和7年8月中旬
施工期間	令和8年3月31日（火）まで
本事業のリース・維持管理等開始	令和8年4月 1日（水）から

(2) 受注決定までの事務手順

項 目	日 程
プロポーザルの実施要領の公表	令和7年6月6日（金）
資料閲覧期間 ※参照「6. 閲覧資料等」	令和7年6月6日（金）から 令和7年7月15日（火）17時まで
現地調査参加申込書の提出期限 ※参照「7. 現地調査参加申込」	令和7年6月13日（金）12時必着
現地調査実施（任意）	令和7年6月18日（水） 小高区役所：9時～10時 高松ホーム：11時～12時 南相馬市中央図書館：13時30分～14時30分 南相馬市民文化会館ゆめはっと：15時～16時
質問書の提出期限 ※参照「8. 質問の受付及び回答」	令和7年6月20日（金）17時必着
質問書に対する回答	令和7年6月25日（水）予定
入札参加申請の受付 ※参照「15. 入札参加申請受付に関する事項」	令和7年6月6日（金）から 令和7年6月26日（木）12時必着
参加申込みの受付 ※参照「9. 参加申込」	令和7年6月6日（金）から 令和7年6月27日（金）17時必着
参加資格要件確認結果通知	令和7年7月1日（火）予定
プロポーザル参加辞退期限	令和7年7月8日（火）
企画提案書等の提出期限	令和7年7月15日（火）17時必着
プレゼンテーション及びヒアリング	令和7年7月18日（金）予定
評価結果の通知	令和7年8月上旬予定
契約締結	令和7年8月中旬予定

4. 公募条件（プロポーザル参加資格要件）

本プロポーザルに参加できる者は以下に掲げる要件全てに該当する単体企業とする。

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当していないこと。
- ② 令和 7・8 年度南相馬市入札参加有資格者名簿（以下「名簿」という。）に登録してあること。なお、名簿未登録者は「15. 入札参加申請受付に関する事項について」を参照の上、令和 7 年 6 月 26 日（木）まで申請を行うこと。
- ③ 名簿登録者においては、南相馬市有資格業者に対する指名停止に関する要綱（平成 18 年南相馬市告示第 4 号）に定める指名停止要件に該当しない者であること。
- ④ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続き開始の申立て又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続き開始の申立てがされていないこと。
- ⑤ 法人税、法人事業税、消費税及び地方消費税を完納していること。
- ⑥ 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 2 条及び南相馬市暴力団排除条例（平成 24 年南相馬市条例第 23 号）第 2 条第 2 号及び第 3 号に規定する暴力団員又は暴力団等及びそれらの利益となる活動を行う団体ではないこと。
- ⑦ 直近 5 年度（令和 2 年度から令和 6 年度）に、国又は地方公共団体等の発注による本業務の内容と同種の業務を、元請として受注、契約、履行中又は履行した実績を有する者であること。同種業務とは「公共施設の LED 照明の賃貸借業務」とする。
- ⑧ 施工、保守・維持管理については、市内に本社を置く電気工事業者を少なくとも 1 社以上活用すること。また、「業務実施体制表（様式 6）」にその旨を記載し、各々の役割を明確にすること。
- ⑨ 「業務実施体制表（様式 6）」に記載された代表団体、構成団体は他の参加者の代表団体及び構成団体を兼ねることは出来ない。

5. 業務仕様

別紙「仕様書」のとおり。

6. 資料閲覧等

（1）提出書類・申込方法

「資料閲覧申請書（様式 4）」に記載のうえ、電子メールにより提出すること。なお、電話にて必ず受信確認を行うこと。提出ファイル名は「会社名_南相馬市公共施設 4 施設照明設備賃貸借事業_資料閲覧申請書」とすること。

また、電子メールの件名は「資料閲覧申請書（南相馬市公共施設 4 施設照明設備賃貸借事業）」とすること。

（2）閲覧期間

令和 7 年 6 月 6 日（金）から令和 7 年 7 月 15 日（火）17 時まで

（3）提出先

担当：南相馬市 市民生活部 環境政策課 脱炭素社会推進係

電話：0244-24-5248 FAX：0244-24-5347

メール：kankyoseisaku@city.minamisoma.lg.jp

（4）その他

- ①閲覧及び提供の日時は、申請者の希望日時を踏まえて担当部署から通知する。
- ②閲覧（提供）のために来庁する場合は、本人確認のため名刺を持参すること。
- ③閲覧（提供）は写真撮影のみ可とする。
- ④事業の公募型プロポーザルにおける提案書の作成以外の目的で利用しないこと。
- ⑤閲覧資料で知り得た情報は他へ漏らさないこと。
- ⑥資料の閲覧時に質問は受け付けない。質問がある場合は「質問書（様式7）」にて行うこと。
- ⑦閲覧資料に関する情報の漏えい、不正な利用等の事故が生じたとき又は生じるおそれがあることを知ったときは、速やかに担当部署へ報告すること。

7. 現地調査参加申込

（1）提出書類・申込方法

「現地調査参加申込書（様式3）」に記載のうえ、電子メールにより提出すること。なお、電話にて必ず受信確認を行うこと。提出ファイル名は「会社名_南相馬市公共施設 4 施設照明設備賃貸借事業_現地調査参加申込書」とすること。

また、電子メールの件名は「現地調査参加申込み（南相馬市公共施設 4 施設照明設備賃貸借事業）」とすること。

（2）提出期限

令和7年6月13日（金）12時必着

（3）提出先

担当：南相馬市 市民生活部 環境政策課 脱炭素社会推進係

電話：0244-24-5248 FAX：0244-24-5347

メール：kankyoseisaku@city.minamisoma.lg.jp

（4）その他

- ・現地調査は、1施設あたり最大60分程度を予定する。なお、使用中等により、調査時間内に立ち入りが不可能な部屋・エリアがあることが想定される。
- ・現地調査は既設の器具の位置や形状といった概要の目視による確認を目的としている。
- ・参加人数は各社1名とし、屋内ではマスク着用とする。
- ・現地調査は2社以上の合同で実施する場合がある。
- ・現地調査を考慮した服装とし、徽章等から企業名が分からないように配慮すること。
- ・現地調査は任意とし、本プロポーザル参加にあたって現地調査への参加は必須ではない。

8. 質問の受付及び回答

（1）提出書類・申込方法

募集要領等に関する質問は、「質問書（様式7）」に記載のうえ、電子メールにより提出すること。なお、電話にて必ず受信確認を行うこと。

また、電子メールの件名は「プロポーザル質問（南相馬市公共施設 4 施設照明設備賃貸借事業）」とすること。

なお、質問等を含む問い合わせを各施設へ連絡することは認めない。必ず、市民生活部

環境政策課 脱炭素社会推進係へ行うこと。

(2) 提出期限

令和7年6月20日(金)17時必着

(3) 提出先

担当：南相馬市 市民生活部 環境政策課 脱炭素社会推進係

(4) 質問の回答

令和7年6月25日(水)までに南相馬市ホームページに質疑に対する回答を掲載予定。

回答内容は、本実施要領及び仕様書の追加又は修正として取り扱う。

なお、質問の内容によっては回答できない場合もある。

9. 参加申込

(1) 参加申込書等の提出

本プロポーザルに参加を希望する者は、以下の書類を提出すること。提出の受付時間は平日の9時から17時までとする。

(2) 提出期限

令和7年6月27日(金)17時必着

(3) 提出方法

持参又は郵送。なお、郵送の場合は書留もしくはレターパックなど送付状況が確認できるものを利用すること。

(4) 提出書類

- ・参加申込書（様式1）
- ・会社概要書（様式2）
- ・商業登記簿謄本（履歴事項全部証明書及び定款の写し）
- ・業務実績一覧（様式5）※各契約を証明できる書類を併せて提出すること。
- ・業務実施体制表（様式6）
- ・納税証明書（写し可。最新決算報告をした事業年度の確定申告分の法人税、法人事業税。提出日前3か月以内発行のもの）
- ・令和7・8年度南相馬市入札参加資格審査申請書受理票（写し）
- ・財務諸表（写し可。最新決算報告をした事業年度の貸借対照表、損益計算書）

(5) 提出部数

各1部とする。

(6) 提出先

住所：〒975-8686 福島県南相馬市原町区本町2丁目27番地

担当：南相馬市 市民生活部 環境政策課 脱炭素社会推進係

電話：0244-24-5248 FAX：0244-24-5347

(6) 参加資格要件確認結果通知

令和7年7月1日（火）までに通知する。

(7) その他

- ・参加資格がないと認められた者は、市に対して参加資格がないと認めた理由について、令和7年7月4日（金）までに書面（様式は自由とする。ただしA4判とする）により

説明を求めることができる。市は、説明を求められたときは、令和7年7月9日（水）までに、説明を求めた者に対し、書面により回答する。

- ・参加受付後に「4. 公募条件（プロポーザル参加資格要件）」の要件を欠く事実が判明した場合や「15. その他（10）に該当した場合は、失格とする。

10. 企画提案書の提出

（1）提出期限

令和7年7月15日（火）17時必着

（2）提出方法

持参又は郵送。なお、郵送の場合は書留もしくはレターパックなど送付状況が確認できるものを利用すること。

（4）提出部数

2部（原本1部、写し1部）

（5）提出先

住所：〒975-8686 福島県南相馬市原町区本町2丁目27番地

担当：南相馬市 市民生活部 環境政策課 脱炭素社会推進係

電話：0244-24-5248 FAX：0244-24-5347

（5）提出書類

参加資格審査の結果、参加資格を満たすとされ企画提案書等の提出を依頼された者（以下「提案者」という。）は、以下の書類を提出すること。

① 企画提案書表紙（様式8）

② 業務の実施方針（様式9）[A4判（縦）2枚以内]

業務実施フロー、業務実施手順、工程管理上の留意事項、工程計画について簡潔に記載する。また、様式の枠内に限り、文書を補完する図表、写真等の使用も可とする。

③ 企画提案書（任意様式）[A4判（縦）20枚以内]

仕様書に対する取組方法を具体的に記載する。文書を補完する図表、写真等の使用も可とする。また、文字サイズは、図表を除いて10.5ポイント以上とする。

④ 見積書（任意様式）

業務に要する直接人件費、直接経費、旅費交通費及びその合計を業務内容毎に作成すること。なお、作成にあたっては下記事項に留意し作成する。

- ・見積書は税込総額にて作成すること。
- ・見積書の宛名は「南相馬市長」とし、事業者名を記載し押印すること。
- ・見積書は4施設合計の総事業費の他に、各施設の年額、月額それぞれのリース費も記載すること。
- ・見積価額には、LED化に伴う費用のみを計上することとし、追加提案等に係る費用は含まないこと。

（6）留意事項

- ・「企画提案書表紙」を除く全ページに通し番号を付けること。
- ・提出書類を提出する際には、正本・副本ともにホッチキス等を使わず、クリップやクリアファイル等を用いる（簡単にバラバラに出来る状態で提出する）こと。

- ・書類はA 4 判・縦・両面印刷での作成を基本とする。A 3 判を使用してもよいが、その場合はA 4 判 2 枚とカウントし、A 4 判・縦と同等のサイズに折り提出すること。

1 1. 受託候補者の選定方法

(1) 審査体制

市が設置する「南相馬市公共施設 4 施設照明設備賃貸借事業プロポーザル審査委員会(以下、「委員会」という。)」において審査を実施し、本業務に最も適していると認められる参加事業者を受託候補者として選定する。

(2) プレゼンテーションの実施

提出された企画提案書をもとに、委員会において、プレゼンテーション（提案者による企画提案書の説明）及びヒアリング（委員会からの質疑等）を実施する。但し、応募数が5社を超える場合は、提出のあった企画提案書等により委員会による書類審査を行った上で、プレゼンテーション審査対象事業者5社を選定する。

なお、プレゼンテーション及びヒアリングは7月18日（火）を予定しているが、詳細な日時が確定次第、参加申込みがあった事業者に対して、改めてお知らせを行う。また、新型コロナウイルス感染症等の感染拡大状況等により、ウェブ形式に変更する場合がある。この場合については、参加申込みがあった事業者に対し、別途通知する。

(3) プレゼンテーションの注意事項

- ・プレゼンテーション等の参加人数は一事業者あたり3名までとし、当業務の担当予定者が実施する。
- ・プレゼンターは本業務の主担当予定者が行う。
- ・一事業者あたりの持ち時間は40分とし、説明時間20分、質疑応答20分とする。
- ・プレゼンテーションに使用するプロジェクター及びスクリーンは市で準備するが、パソコン等は提案者が準備する。
- ・プレゼンテーションはパワーポイント等任意の形式で実施することとし、企画提案書の内容を逸脱しないこと。追加資料の提出や配布は認めない。
- ・提出した企画提出書の内容と著しく異なるプレゼンテーションは失格とする。
- ・当日のタイムスケジュールについては、対象事業者に対し、別途通知する。

(4) 審査基準

企画提案に対して「1 2. 評価項目」に基づいて審査を行う。

(5) 受託候補者の選定

企画提案書の提出を受けた後にプレゼンテーション審査を行い、評価が最も優れている事業者を第1優先受託候補者として選定し、次点の者を第2優先受託候補者として選定する。

総合得点の最も高い提案をした受託候補者が複数存在した場合（同得点1位）、委員長を除く委員会委員の多数決をもって、優先交渉権者を決定する。同数の場合は、委員長が決定する。審査結果については、南相馬市ホームページにおいて公表する。この場合において参加事業者の名称は、第1優先受託候補者のみ公表する。

また、選定結果について、参加事業者に対し自己の結果のみ通知する。

なお、評価の詳細・評価点・審査の経緯及びその内容は非公開とし、審査及び結果に関する質問や異議は受け付けないものとする。

12. 評価項目

評価項目及び評価内容は次のとおりとする。

審査項目	各審査項目 に おける詳細 項目	評価基準
様式評価		
様式2 会社 概要書	資格認定 状況	・本業務に関連する資格認証を保有しているか。
様式3 業務実績 一覧	業務遂行 能力	・業務実績は十分か。
提案書評価		
業務実施 方針	業務 実施体制	・本業務を遂行するにあたり、適切な体制である か。
施工内容	施工工程	・本業務を確実に遂行できる施工工程となっている か。
	施工方法	・施設の特性に配慮した施工提案がなされている か。
	施工品質	・本業務を遂行するにあたり、適切な施工品質、安全確保の方針が提案されているか。
財政・環境 指標	財政及び 環境への 配慮	・本事業による財政負担及び『環境負荷の削減効果』 が示されているか。
維持管理	維持管理 方針・体制	・10年間の維持管理方針及び体制が明確か。
追加提案	具体性 確実性 実現性 独創性	・リース期間内で実施可能な、市全体のカーボンニュートラルに寄与する提案があるか。
		・リース期間内で実施可能な、施設のカーボンニュートラル（LED化以外）に寄与する提案があるか。
費用		
見積 金額		見積金額が予算額以内に収まっているか。 （最低評価額提示者）

※1『評価基準の「環境負荷低減の試算については、全施設1日8時間年間300日の稼働を条件とする。』

13. 契約の締結等

審査結果に基づき選定した第1優先受託候補者と、提案に沿って契約内容について協議、調整を行った上で、随意契約により委託契約を締結する。その際、協議等の結果に基づき、提案内容の一部を変更する場合がある。

なお、第1優先受託候補者に選定された参加者が辞退した場合、又は協議が整わなかったときは、次点者を第2優先受託候補者に選定し、契約についての協議等を行った上で、契約を締結するものとする。

14. その他

- (1) 企画提案書の作成・提出等一切の経費は、参加者の負担とする。また提出書類は返却しない。
- (2) 提出期限後の企画提案書の提出及び差し替えは認めない。
- (3) 本業務により得られた成果品及びすべての権利（所有権、著作権等）は、本市に帰属するものとする。
- (4) この要領に定めのない事項については、別途協議のうえ決定する。
- (5) このプロポーザルに参加した者は、この実施要領に同意したものとみなす。
- (6) 参加申込書の提出後に辞退する場合には、令和7年7月8日（火）17時までに「プロポーザル参加辞退届（様式10）」を提出すること。
- (7) 本企画提案への参加及び不参加を問わず、本業務において知り得た情報（周知の情報を除く）は本業務の目的以外に使用し又は第三者に開示若しくは漏洩してはならない。
- (8) 企画提案書について情報公開請求があった場合は、南相馬市情報公開条例（平成18年南相馬市条例第22号）に基づき、提出書類等を公開することがある。
- (9) 名簿に登録していない者の入札参加申請の受付方法については、下記「15. 入札参加申請受付に関する事項」を参照のこと。
- (10) 次のいずれかに該当した場合は失格とする。
 - ① 「4. 公募条件（プロポーザル参加資格要件）」を満たさなくなった場合
 - ② 提出書類に虚偽の記載があった場合
 - ③ 提出書類が本要領で定める方法等に適合しない場合
 - ④ 委員会の委員長及び選定委員に対して、直接、間接を問わず故意に接触した場合
 - ⑤ 選定結果に影響を与えるような不誠実な行為を行った場合
 - ⑥ ①から⑤で定めるもののほか、著しく信義に反する行為があった場合

15. 入札参加申請受付に関する事項

(1) 申請に必要な書類及び申請方法

申請は、「南相馬市入札参加資格審査申請の手引を確認のうえ、申請書類を「(5) 申請の担当課及び問合せ先」まで郵送のこと。

（手引や申請書は南相馬市ホームページからダウンロードしてください。）

(2) 申請期限

令和7年6月26日（木）12時必着（土曜日、日曜日及び祝日を除く）

(3) 申請受付時間

9時から17時まで（持参する場合は正午から13時を除く）

(4) 申請に関する留意点

①申請の際には、「南相馬市公共施設4施設照明設備賃貸借事業プロポーザル」に関する申請書提出のためである旨を明記すること。

②本プロポーザル参加に係る入札参加資格申請については、市外事業者も（２）申請受付期間に限り受け付ける。

③実績については、申請書提出日を基準日として作成すること。

（５）入札参加申請の担当課及び問い合わせ先（土曜日、日曜日及び祝日を除く）

担当：南相馬市 総務部 財政課 契約係（南相馬市役所本庁舎 3 階）

住所：〒975-8686 福島県南相馬市原町区本町 2 丁目 27 番地

電話：0244-24-5225 FAX：0244-24-5214

16．担当及び問い合わせ先（土曜日、日曜日及び祝日を除く）

担当：南相馬市 市民生活部 環境政策課 脱炭素社会推進係

住所：〒975-8686 福島県南相馬市原町区本町 2 丁目 27 番地

電話：0244-24-5248 FAX：0244-24-5347

メール：kankyoseisaku@city.minamisoma.lg.jp