

第20号 近江八幡市コミュニティセンターLED照明器具賃貸借業務 仕様書

1. 目的

本業務は、脱炭素の推進及びライフサイクルコストの縮減を図るため、省エネルギー化に伴う電気料金及び維持管理費の削減コストを原資とした10年間のリース方式を活用することによって経済的、効率的にLED照明を導入することを目的とする。

本仕様書は、近江八幡市が発注する「近江八幡市コミュニティセンターLED照明器具賃貸借業務」の契約内容について、必要な事項を示すものであり、受注者の適正な履行の確保を図るためのものである。

2. 業務場所

近江八幡市内コミュニティセンター 3施設

- ・八幡コミュニティセンター : 滋賀県近江八幡市宇津呂町73番地1
- ・島コミュニティセンター : 滋賀県近江八幡市島町1671番地1
- ・金田コミュニティセンター : 滋賀県近江八幡市金剛寺町375番地

3. 業務内容

(1) 現地調査

照明器具の設置場所、数量、照明器具タイプ、アダプター等の必要有無、腐食状況等を調査し、発注者に報告すること。調査の結果、既存照明の数量・仕様について、本仕様書と現場に差分がある場合には、発注者と受注者で協議の上で対応を決定する。

(2) LED照明器具等の調達（取替に必要な部品を含む）

4. (2)「照明器具の仕様等」を満たした機器を調達する。

(3) LED照明器具等の取替工事

5. 「照明器具等の取替工事」に基づいて施工を行う。

(4) 更新にかかる廃棄処理等

調達した照明器具等の設置時に取り外した既設照明器具等は「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」、「資源の有効な利用の促進に関する法律」（リサイクル法）に従い、適切に撤去、処理すること。

(5) LED照明器具等の維持管理（賃貸借契約期間中）

貸館施設であることから、障害発生時に緊急対応できる照明機器メーカーの保守対応窓口を設置すること。

(6) その他

個々の機器の設置が完了した時点から使用を開始することとし、賃貸借期間開始日まで障害が発生した場合は、受注者の責において修復することとする。

(7) 工事期間

契約締結日から令和8年3月31日まで

(8) 賃貸借契約期間

令和8年4月1日から令和18年3月31日まで（120か月間 ※債務負担行為による契約）

4. 対象照明器具

(1) 別紙1「LED照明器具等一覧表」のとおり

(2) 照明器具の仕様等

- ・照明器具等は、すべて新品とする。
- ・照明器具等は、日本照明工業会に加盟するメーカーの製品とする。
- ・照明器具等は、ISO9001（品質）、ISO14001（環境）の認証取得工場で製造していること。
- ・照明器具等は、本仕様書及び別紙1「LED照明器具等一覧表」に記載の事項を全て満足する製品とすること。
- ・器具交換は、JIL5004「公共施設用照明器具」の対象機種「ベースライト形」「ダウンライト形」等、交換器具に対応する登録機種を持つメーカーの製品とすること。
(公共施設用照明器具に機種設定のないLED直管ランプ等及びその他LED照明についても同様に、上記登録対応機種を持つメーカーが製造した製品とすること)
- ・照明器具等は、既存照明器具と同等の光の色かつ同等以上の明るさを確保できるものを選定すること。
- ・LED照明器具への交換方式は、原則器具交換とすること。ただし、意匠に配慮した特殊な照明器具など同型の照明器具が市販されておらず、器具交換が困難な照明器具については、ランプ交換を可とする。
- ・賃貸借期間開始後に仕様を満たさない製品である事が発覚した場合は、速やかに受注者の負担で入替を行うこと。(入替までに発注者が負担増となる電気代の支払いについては、別途協議事項とする)
- ・本仕様書において規定されていないものは、以下の規格等を適用する。

【JIS規格】

JIS C62504 一般照明用LED製品及び関連装置の用語及び定義

JIS C7801 一般照明用光源の測光方法

JIS C7550 ランプ及びランプシステムの光生物学的安全性

JIS C8105-1 照明器具—第1部：安全性要求事項通則

JIS C8105-2-1 照明器具—第2-1部：定着灯器具に関する安全性要求事項

JIS C8105-2-2 照明器具—第2-2部：埋込み形照明器具に関する安全性要求事項

JIS C8105-2-22 照明器具—第2-22部：非常時用照明器具に関する安全性要求事項

JIS C8105-3 照明器具—第3部：性能要求事項通則

JIS C8105-5 照明器具—第5部：配光測定方法

JIS C8147-2-7 ランプ制御装置—第2-7部：非常時照明用制御装置の個別要求事項

JIS C8147-2-13 ランプ制御装置—第2-13部：直流又は交流電源用LEDモジュール用制御装置の個別要求事項

JIS C8152-1 照明用白色発光ダイオード(LED)の測光方法—第1部：LEDパッケージ

J I S C 8 1 5 2-2 照明用白色発光ダイオード（L E D）の測光方法—第 2 部：L E Dモジュール及びL E Dライトエンジン

J I S C 8 1 5 2-3 照明用白色発光ダイオード（L E D）の測光方法—第 3 部：光束維持率の測定方法

J I S C 8 1 5 3 L E Dモジュール用制御装置—性能要求事項

J I S C 8 1 5 4 一般照明用L E Dモジュール—安全仕様

J I S C 8 1 5 5 一般照明用L E Dモジュール—性能要求事項

【電気用品安全法（P S E）】

日本国内電気用品安全法上の技術基準の内容に準拠するものとする。

- (3) 照明器具には、本契約の賃貸借物品であることを判別しやすくようにラベル等を付けることとし、 施工業者名・給電方式を記載すること。
- (4) 天井材のアスベスト含有の可能性を考慮し、交換する照明器具等は、既設の建物に配慮し、できる限り天井等建物の補修を伴わず交換可能な製品を選定すること。

5. 照明器具等の取替工事

- (1) 受注者は、工事に関する諸法令を遵守し、工事の円滑な進捗を図ること。
- (2) 受注者は、工事着工前に、施工計画書（実施工程表）を作成し、発注者に提出し、施工方法等について協議すること。
- (3) 照明器具等は「材料等製造業者承諾願」を提出の上、発注者の承諾を得ること。
- (4) 受注者は、工事着工前に現場調査、回路調査等を十分に行い、作業を実施するものとし、調査等において仕様書との相違を発見した場合には、速やかに発注者へ報告し、協議するものとする。
- (5) 取替工事に使用する雑材はすべて新品とする。
- (6) 取替工事に当たっての安全管理については、発注者と打ち合わせを行い、受注者の負担で作業場所とその周辺の安全確保に必要な措置を講ずること。
- (7) 取替工事において発生する軽微な工事、補修等については、本契約の作業範囲として実施すること。
- (8) 停電等、運営上必要な機能を停止する場合は、事前に発注者と調整し、事故及び紛争を防止すること。
- (9) 搬出入経路については、施設管理運営上の支障に留意し、発注者の承諾を得ること。
- (10) 作業車、運搬車等の車両の駐停車場所や、資材置場、荷捌き場、搬出物の仮置場等の発注者敷地内における必要な場所の確保については、事前に発注者の承諾を得ること。
- (11) 必要に応じて、工事範囲のみならず、通路・資材置場等の各部養生を行うこと。
- (12) 施工業者については、地域の事業に精通した市内または近隣の電気設備工事業者を活用すること。受注者は、業務の一部を第三者へ委任する場合は、次に掲げる条件を遵守するとともに市が指定する様式を着手日までに提出し、承諾を得なければならない。委任先に当たっては、建設業法（昭和 2 4 年法律第 1 0 0 号）に基づき、電気工事としての建設業の許可を受けていることとする。
- (13) 工事期間中は施設管理者と日程調整を行い、施設運営に支障のないよう工事工程、作業方法に配慮すること。また、作業時間帯は各施設の運営を加味し、発注者と協議の上施工

すること。

- (14) 休館日及び勤務時間外作業は、事前に作業届を発注者に提出するものとする。
- (15) 作業中は粉塵の飛散に十分注意し、必要な養生を行い作業終了後には床の清掃等を行うこと。
- (16) 取替工事の前後に当該照明回路の絶縁測定を実施し、作業による絶縁劣化等がないことを書面にて報告すること。
- (17) 取替工事後の照度測定を実施し、その結果を書面にて報告すること。
- (18) 撤去した既存照明器具、安定器、ランプ等の取扱いについては、関係法令を遵守し、廃棄物処理計画書及び廃棄物マニフェストを提出すること。
- (19) 本仕様書に記載しない事項については、公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編・電気設備工事編）最新版／国土交通省大臣官房 官庁営繕部監修により補完する。
- (20) 取替工事に必要な資格については、第一種又は第二種電気工事士の資格を有する者とし、建設業法第3条第1項の規定に基づく電気工事業の許可を受けた事業者とする。
- (21) 本仕様書に明記のない事項に疑義が生じた場合は、発注者と協議すること。

6. 既存照明機器等の取り外し及び集積

- (1) 受注者は、既存照明機器等の取り外しを丁寧に行い、灯具・ランプ等に仕分けし、破損しないように指定場所等へ集積した後、シート等を用意し養生すること。
- (2) P C B 含有の可能性ある機器を発見した場合は、ただちに発注者に報告するものとし、その後の対応については、発注者の指示に従うものとする。

7. 提出書類

受注者は取替工事にあたり、以下の書類を発注者に提出すること。

番号	提出書類	提出時期
1	施工計画書	工事着工前
2	実施工程表	工事着工前
3	材料等製造業者承諾願	工事着工前
4	機器構成一覧表（出荷証明書等含む）	工事着工前
5	照度測定結果（取替工事後）	検査時
6	完成図（P D F 等）	検査時
7	照明器具取替の施工業者名、施工日、施工内容（器具内の配線図、器具内部品等）	検査時
8	機器納入報告書（設置機器仕様書）	検査時
9	工事写真（施工前、施工後）	検査時
10	廃棄物マニフェスト	検査時

8. 賃貸借物品の維持管理

- (1) 受注者は、LED照明器具等の設置後から賃貸借期間終了までの間、LED照明器具等が正常な状態で使用できるよう維持管理すること。

- (2) 賃貸借期間中の不点灯及び照度低下（基準値以下）、原因不明の不具合等は、受注者の責任及び費用負担において、速やかに交換又は補修を行うこと。交換又は補修については、設置場所に応じ、施設の利用に支障とならないよう直ちに処置対応を行うこと。また、復旧後は発注者に報告（対応した日付、対応者、原因、措置内容など）すること。
- (3) 受注者は、LED照明器具等設置後から賃貸借期間終了までの間、保険（動産総合保険等）に加入するなどして、落雷、暴風雨などにより機器に不具合が発生した場合、速やかに修繕・交換等の処置を行うこと。
- (4) 天災地変（地震・津波・噴火等）、騒乱・テロ行為等の保険適用外事項による不具合が発生した場合の修繕費の費用負担については、状況等を確認し、発注者・受注者双方協議の上決定する。
- (5) 受注者は、LED照明器具等設置後から賃貸借期間終了までの間の維持管理について、専用の連絡先窓口を設け、緊急連絡先、担当者名を記載し、書面で届け出ること。なお、維持管理体制に変更が生じた場合は、速やかに発注者へ届け出ること。
- (6) 受注者は、本賃貸借契約の対象でない既存の器具、ランプと対象物品が容易に判別できるように明示すること。

9. 賃貸借契約について

(1) 事業形態

照明器具等取替工事及び維持管理を含めた包括的賃貸借契約

(2) 賃貸借料の支払い

契約金額（月額）は、毎月末締めとし、請求書を受理した日から30日以内に支払うものとする。（全120回）

(3) 賃貸借料金に含まれる事項

- ・LED照明器具等及び設置に必要な付属品一式、LED照明器具等の取替工事に係る工事費、既存照明器具等の処分費用
- ・賃貸借金利および保険費用（動産総合保険等）
- ・維持管理費用（部品交換、緊急修理、不点灯時の対応等）
- ・賃貸借契約後の設備の取り扱いについて 賃貸借期間終了後の設備一式は、発注者に無償譲渡するものとする。

10. 発注者と受注者の責任分担

発注者と受注者の責任分担は、原則として別紙2「予想されるリスクと責任分担」によることとする。なお、受注者が責任を負うべき事項で、発注者が責任を負うべき合理的な理由があるものや現段階で分担が決定されていないものについては、別途協議を行う。

11. その他

(1) 物品の移動等

- ・発注者が、照明器具等の設置箇所を変更するときは、発注者の責において物品の取外し、設置、調整を行うものとする。

- ・変更にあたり、物品の取外し、設置、調整に必要な情報を受注者は、発注者に提供するものとする。
 - ・変更後の物品は、引き続き受注者が管理するものとする。
- (2) この仕様書の定めのない事項については、発注者・受注者双方協議の上決定する。