

五泉市公共施設照明設備 L E D 化事業 賃貸借仕様書

1 趣旨

この仕様書は受注者が L E D 照明器具を発注者である五泉市に賃貸することに関して、製品仕様等のほか必要なことを定める。

2 賃貸借期間

導入施設ごとに施工完了した年度の翌年度 4 月 1 日から 1 0 年間（1 2 0 か月）

(1) 施工期間が契約締結日から令和 9 年 3 月 3 1 日までの場合

賃貸借期間 令和 9 年 4 月 1 日から令和 1 9 年 3 月 3 1 日まで

(2) 施工期間が令和 9 年 4 月 1 日から令和 1 0 年 3 月 3 1 日までの場合

賃貸借期間 令和 1 0 年 4 月 1 日から令和 2 0 年 3 月 3 1 日まで

(3) 施工期間が令和 1 0 年 4 月 1 日から令和 1 1 年 3 月 3 1 日までの場合

賃貸借期間 令和 1 1 年 4 月 1 日から令和 2 1 年 3 月 3 1 日まで

※各施設の施工スケジュールは提案内容及び本市との協議により決定することとする。

3 製品仕様及び要求事項

(1) L E D 照明器具仕様

①構造・規格等

(ア) 照明器具、ランプ及び付属部品等は新品であること。

(イ) ランプのみを L E D ランプに交換する方法の場合は、電気配線を安定器から取り外し、原則当該安定器を撤去及び処分すること。

(ウ) 交換する照明器具、ランプは原則既存照明器具と同形状、同構造のものとする。

(エ) I S O 9 0 0 1、I S O 1 4 0 0 1 の認証取得工場で製造していること。

(オ) 電気用品安全法（P S E）に適合していること。

(カ) 本事業に関連する J I S（日本産業規格）、J I L・J E L・J L M A（日本照明工業会）、各種ガイドライン等の規格に適合するものまたは同等以上のものであること。

(キ) ソケット（接触不良、割れ、バネ不良等）、電線、吊りボルトなど既存流用部品が劣化しており、十分耐えうるものでない場合は、発注者と協議のうえ、交換または補強及び落下防止器具の取り付けなど、安全性を確保すること。

(ク) 既存照明器具に防球ガードが設置してある場合は、交換後も設置し落下防止措置を施すこと。

②性能等

(ア) L E D モジュールの寿命は、全光束が設計値の 7 0 % となるまでの総点灯時間が 4 0, 0 0 0 時間以上の器具とすること。ただし、用途により光束維持率を別に設定することが望ましいものについては、別途協議することができるものとする。

- (イ) 外部に設置する照明器具については、適切な防水性、対候性、耐食性を有すること。
 - (ウ) 既存照明以上の照度を確保すること。
 - (エ) 色温度及び平均演色評価数（R a）は、既存照明器具以上を確保すること。
- (2) LED照明の更新工事仕様
- ①施工
- (ア) 受注者は優先的に五泉市内の電気工事業者等により施工するものとし、当該作業に必要な資格を有する者を選定すること。
 - (イ) 工事着手前に現地調査及び回路調査等を十分に行ったうえで作業を実施するとともに、調査等において仕様書との相違が見受けられた場合は、速やかに発注者に報告し協議すること。
 - (ウ) 受注者は業務着手時、月末、納品時及び発注者が必要と認めるときは、打合せ協議を実施するものとする。また、受注者は工事着手前に「9 提出書類」に示す施工計画書を提出するとともに、発注者と施工日程、時間及び仮設計画等について綿密に打合せを行い、その協議内容を報告すること。
 - (エ) 設置作業に使用する雑材は全て新品とする。
 - (オ) 設置作業において生じる軽微な工事及び補修等については、本契約の作業範囲として実施すること。
 - (カ) 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、事故及び紛争等を防止すること。
 - (キ) 工事期間中においては火災保険またはそれに代わる請負賠償責任保険に加入し、証書の写しを提出すること。
 - (ク) 施工にあたっては施設運営への影響が最小限となるよう配慮するとともに、施設利用者等の安全にも配慮した施工管理とすること。
 - (ケ) 搬出入経路については施設の管理運営上の支障に留意し、発注者の承諾を得ること。
 - (コ) 作業車及び運搬車等の車両の駐停車場所、資材置場、荷捌き場、搬出物の借置場等、施設の敷地内における必要な場所については事前に発注者の承諾を得ること。
 - (サ) 照明の配置変更が必要な場合は、設計照度分布図を作成し、発注者と協議すること。
 - (シ) 施工に伴い各種備品等を移動する必要がある場合は、発注者と協議のうえ原則受注者がこれを行うこと。
 - (ス) 設置した照明器具については賃貸借物品であることが分かるよう賃貸借期間を記載した表示をすること。なお、具体的な表示形式については別途協議する。
 - (セ) 作業中は粉塵の飛散に十分留意し、適切な養生を行うとともに、作業終了後は清掃を行うこと。
 - (ソ) 施工前後に照明回路の絶縁抵抗及び導通試験を行い、その結果を発注者に報告すること。
 - (タ) 照明器具設置前後において照度計による測定を行い、その結果を発注者に報告す

- ること。なお、測定位置については事前に協議を行い、承諾を受けたいうで行うこと。
- (チ) 撤去した照明器具、安定器、ランプ等については、関連法令を遵守したうで受注者が処分するものとし、産業廃棄物処理管理票を提出すること。
 - (ツ) P C Bを含む安定器等を発見した場合は、発注者の指示に従うものとする。なお、P C Bの処理に係る費用は発注者が負担する。
 - (テ) アスベスト調査が必要と判断される場合は、受注者の負担により調査を実施すること。
 - (ト) 照明器具の更新にあたりアスベストの除去が必要な場合は、当該照明器具の更新を中止し、発注者と協議のうで対応を決定するものとする。なお、アスベストの除去に係る費用は発注者の負担とする。
 - (ナ) 本仕様書に記載のない事項については、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修の「公共建築工事標準仕様書(電気設備工事編)」最新版、「公共建築改修工事標準仕様書(電気設備工事編)」最新版及び「公共建設設備工事標準図(電気設備工事編)」に準拠するものとし遵守すること。

(3) 賃貸借業務

①賃貸借業務に含まれる内容

- (ア) L E D照明器具及び設置に必要な付属品一式
- (イ) L E D照明器具更新に係る作業費
- (ウ) 既存器具等の処分費用
- (エ) 賃貸借金利
- (オ) 保険費用
- (カ) 維持管理費用(緊急修理、不点灯時の対応等)

②維持管理業務

照明器具の設置後から賃貸借期間終了までの間、L E D照明器具が正常な状態で使用できるよう維持管理すること。

- (ア) 設置後から賃貸借期間終了までの間、不点灯及び照度低下(設置後40,000時間以内に設置後照度測定の平均照度の70%未満)、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、修理、交換等(以下「交換等」という。)を行うこと。ただし、非常灯・誘導灯の蓄電池については消耗品のため対象外とする。また、交換等の措置を講ずる場合は、施工について発注者と打合せを行うとともに、交換等が生じた旨(対応日、対応者、原因、措置内容等)を発注者に書面で報告すること。
- (イ) 受注者は照明器具の設置後から賃貸借期間終了までの間、適切な動産総合保険に加入し、器具に不具合が発生した場合は速やかに交換等の措置を行うこと。
- (ウ) 受注者は照明器具の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、不具合発生時における速やかな復旧を目的として、緊急連絡先、担当者名を記載した書面を発注者及び各施設に届け出ること。また、届出内容に変更が生じたときは速やかに差替えを届け出ること。
- (エ) 発注者が照明器具の設置個所を変更するときは、受注者の承諾を得たいうで発注者負担により照明器具を取り外し、設置及び調整を行う。

- (オ) 前項 (エ) にあたり、受注者は照明器具の取り外し、設置及び調整に必要な情報を発注者に提供すること。
- (カ) 設置個所を変更した照明器具についても、賃貸借期間終了まで維持管理の対象とすること。

4 検査

- (1) 更新工事が完了した施設は速やかに「9 提出書類」に示す完成図書を提出し、検査を受けること。
- (2) 足場（脚立足場を除く。）を使用して更新工事を行った箇所については、事前に発注者に報告し、検査時期の協議を行うこと。
- (3) 検査は受注者の立会いのもとで行う。
- (4) 検査で修補指示があった箇所については、受注者の責において賃貸借期間開始日までにこれを修補し、発注者に対し修補報告（修補前後写真等）を行うこと。

5 賃貸借期間終了後の取扱い

賃貸借期間終了後の器具一式は無償で発注者に引き渡すものとする。

6 損害賠償

この契約履行に伴い発注者及び第三者が被った被害については、受注者が損害賠償の責を負うものとする。ただし、その損害（保険その他により補填された部分を除く。）の内、発注者の責に帰すべき理由により生じたものについては発注者が負担する。

7 支払条件

賃借料の支払いについては賃貸借契約期間の開始後、毎月末に受注者から適法な支払請求書を受理した日から30日以内に支払うものとする。なお、各月の支払額に1円未満の端数が生じる場合は初回に精算するものとする。

また、受注者が希望する場合は、当該年度分の賃借料を一括で請求することを可能とし、その場合は、当該年度分請求書に加えて、請求内訳書として対象施設ごとの月額賃借料及び1年分（4月から翌年3月まで）の賃借料を記載した書類を添付すること。

8 その他特記事項

- (1) 受注者は賃貸借期間開始日を待たずに、施工した照明器具の仮使用（無償）を認めること。
- (2) 本事業の履行にあたり、発注者が提供した全ての情報について第三者に開示または漏洩しないこととし、そのために必要な措置を講ずるものとする。
- (3) 建築基準法、消防法、建設業法、労働安全衛生法、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律及び本事業に係る法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定で政令に定めるものに準拠すること。
- (4) 賃貸借契約期間中に消費税率が変更となった場合の本契約に係る消費税率の取扱いは、

消費税法及び関係法令、国の定める基準等に従い適切に対応するものとする。

9 提出書類

次に掲げる書類2部及びデータ一式を別に定める期日までに発注者に提出すること。

期 日	提出書類	内 容	備 考
施工前	施工計画書	①実施工程表	
		②施工体系図	
		③緊急体制及び連絡先	
		④仮設計画	搬入ルート、工事区間、資材置場を記載すること。
		⑤現場代理人等通知書	監理技術者又は主任技術者の資格者証の写し及び経歴書を添付すること。
施工後	完成図書	①LED照明器具配置図	
		②LED照明器具設置前後の写真	
		③照明器具一覧	
		④照度測定結果一覧	部屋ごとに記載すること。
		⑤絶縁抵抗・導通試験結果一覧	
		⑥LED照明器具仕様書	
		⑦産業廃棄物処理管理票	
		⑧維持管理業務中の緊急連絡先及び担当者名	