

土岐市公共施設照明設備LED化事業 賃貸借仕様書

1 事業名称

土岐市公共施設照明設備LED化事業

2 事業の目的

公共施設からの二酸化炭素排出量の削減及び経費削減による財政負担の軽減を図ることを目的として、既存の公共施設の照明を賃貸借方式によりLED照明に更新する。

3 事業対象期間

リース開始日より、順次10年間（120か月）の賃貸借を開始するものとし、全ての対象施設の賃貸借を令和9年9月1日までには開始することとする。

なお、各施設の施工及び賃貸借開始のスケジュールについては、受注者提案及び発注者との協議により決定することとする。

4 事業内容

(1) LED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) 照明器具は、原則ランプのみの交換ではなく器具ごと交換とすること。但し、特注器具や特殊デザイン器具など、標準品のLED照明器具の採用が困難な箇所については、発注者及び施設管理者と協議すること。
- (ウ) 交換する器具は原則既存器具と同形状、同構造のものとする
- こと。
- (エ) 使用する器具はJIL5004「公共施設用照明器具」に登録対応器種を持つ国内メーカーの製品とすること。
- (オ) 本事業に使用するLED照明器具は、ISO9001(品質)、ISO14001(環境)の認証取得工場で製造していること。
- (カ) 電気用品安全法(PSE)に適合していること。
- (キ) 本事業に関連するJIS(日本産業規格)、JIL・JEL・JLMA(日本照明工業会)、各種ガイドライン等の各種規格に適合するもの又は同等以上のものであること。

- (ク) 電線や吊りボルトなど既存流用部分が劣化しており、十分耐えうるものではない場合は、発注者と協議のうえ、交換又は補強及び落下防止器具を取り付けるなど、安全性を確保すること。
- (ケ) 既存器具が調色、調光器を使用している場合は、原則既設と同等の制御が可能な照明器具とすること。また、監視制御装置と連動している場合は、連動制御できるようにすること。
- (コ) 既存照明器具に安定器がある場合は、撤去、処分すること。
- (サ) オートリフター機器がある場合は撤去し、オートリフター制御の電源については、分電盤側で切り離し、絶縁処理を行い、制御盤表面に「使用禁止」の表示をすること。
- (シ) 既存器具に防球ガードがある場合は、交換器具についても設置し、落下防止措置を施すこと。

②性能等

- (ア) 光源（L E D）寿命は40,000時間以上（光束維持率70%以上）の製品とすること。なお、高天井用の照明器具及びナイター照明器具については、60,000時間以上の製品とすること。
- (イ) 外部に設置する照明器具については、適切な防水性、耐候性、耐食性を有すること。
- (ウ) 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すること。
- (エ) 色温度及び平均演色評価数（R a）は既存の照明器具と同等とすること。
- (オ) 非常用の照明装置については原則既存と同等の設置方法とし、床面において2lx以上を確保すること。但し、既存照明において照度を確保していない場合は別途協議とする。

③投光器、街路灯

- (ア) 既存安定器は、ポール内や架台等に残置せずに撤去すること。
- (イ) L E D照明が既存ポールにそのまま取りつかない場合は、ポールアダプタ等を使用すること。
- (ウ) 照明器具の設置にあたり、事前に既存ポールの目視点検を行い、その結果を本市に報告するとともに、腐食等により強度の低下が確認された場合には、対応について協議すること。

④防災照明器具

- (ア) 防災照明器具については、建築基準法及び消防法の関連法令

に定める基準を遵守すること。

(イ) 所轄の消防署へ改修に伴う各種届出を行うこと。また、その際、消防法における改善等を指摘された場合は、発注者と協議すること。

(2) 工事仕様

① 施工

- (ア) 本市の経済活性化の観点から、市内電気工事会社を積極的に活用のうえ、施工にあたること。
- (イ) 工事着手前に現場調査、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、速やかに発注者に報告し、協議すること。
- (ウ) 受注者は、業務着手時、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、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。
- (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、火災保険又はそれに代わる請負賠償責任保険等に加入すること。
- (ク) 施工にあたり、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や、資材置場、荷捌き場、搬出物の仮置場等の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) 既設照明器具撤去に伴い、天井改修等が必要な場合は、これを受注者の負担で行い、現状復旧を行うこと。
- (シ) 発注者との協議により必要とされる箇所については、設計照度分布図を作成し、照明の配置変更が必要な場合は、発注者と協議すること。

- (ス) 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。
- (セ) 設置する照明器具について、賃貸借備品であることがわかるよう賃貸借期間を記入した表示をすること。
- (ソ) 作業中は、粉塵の飛散に十分留意し、適切な養生を行い、作業終了後は床掃除を行うこと。
- (タ) 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。
- (チ) 照明器具設置前後の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、承諾を受けたうえで行うこと。
- (ツ) 撤去した既存照明器具、安定器、ランプ等については、関連法令を遵守し、受注者で処分するものとし、産業廃棄物処理管理票を提出すること。
- (テ) PCBを含む安定器等があった場合、取扱いについて発注者と協議すること。
- (ト) アスベスト含有のおそれがある既設天井ボードに開口を設ける必要がある場合は、アスベストを含有するとみなし、関係法令に基づき必要な手続きを行ったうえで適切な方法で作業を行うこと。
- (ナ) 現状、点灯を間引きしている照明器具についても、本事業の対象とする。
- (ニ) 本仕様書にない事項について、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「公共施設設備工事標準図(電気設備工事編)」最新版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) LED照明器具及び設置に必要な付属品一式
- (イ) LED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) 消防検査費

(キ) 維持管理費用（緊急修理、不点灯時の対応等）

② 賃貸借期間

リース開始日より、順次10年間（120か月）の賃貸借を開始するものとし、全ての対象施設の賃貸借を令和9年9月1日までは開始することとする。なお、各施設の施工及び賃貸借開始のスケジュールについては、受注者提案及び発注者との協議により決定することとする。

③ 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、LED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。但し、非常灯・誘導灯の蓄電池については消耗品の為対象外とする。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十分に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、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場合は、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箇所を変更するときは、受注者の承諾を得たうえで、発注者負担により物品の取り外し、設置及び調整をする。

(オ) 前項（エ）にあたり、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) 設置箇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。

5 検査

(1) 取替工事の完了した施設は、速やかに「8 提出書類一覧」に示

す書類を提出し、検査を受けること。

- (2) 足場（脚立足場を除く。）を使用して取替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行うこと。
- (4) 検査で是正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是正し、是正報告（是正前後写真等）を発注者に行うこと。

6 賃貸借期間終了後の器具の取扱い

賃貸借期間終了後の器具一式は、無償で発注者へ引き渡すものとする。

なお、当該賃貸借対象物件にかかる賃貸借期間中の固定資産税については、賃貸人に課税されないものとする。

7 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を認め、その期間中も維持管理業務の対象とすること。
- (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、そのための必要な措置を講ずるものとする。
- (3) 本事業は、本仕様書に沿って実施するものとし、記載なき事項又は内容に疑義が生じたときは、その都度、発注者と協議をし、これを処理するものとする。
- (4) 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およ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、政令で定めるものに準拠すること。
- (5) 賃借料の支払については、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。
- (6) 請求は、施設の所管課へそれぞれ行うこと。
- (7) 照明器具の設置によって得られる環境価値は、本市に帰属するものとする。

8 提出書類一覧

次に掲げる書類2部及びデータ一式（CD-R）で期日までに発注者に提出すること。

期日	提出書類	備考
施工前	①業務計画書	
	②施工計画書 ※以下は確実に記載すること ・実施工程表 ・施工体系図 ・緊急体制及び連絡先 ・仮設計画	仮設計画は、搬入ルート、工事区画、資材置き場等を記載すること
	③現場代理人及び主任（監理）技術者届	
	④照明器具配置図	
	⑤照明器具一覧（施設単位で部屋ごと）	
施工後	①照明器具の配置図（完成図）	
	②照明器具一覧（施設単位で部屋ごと）	
	③照明器具設置前後の写真	
	④消防署へ提出した届出の結果報告書	
	⑤照度測定結果一覧	
	⑥絶縁抵抗・導通試験結果一覧	
	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	
リース開始後	①賃貸借の動産総合保険に関する書類	