

仕 様 書

1 業務名

東山地域交流センターLED 照明器具等賃貸借（長期継続契約）

2 業務内容

- (1) LED 照明器具及び設置に必要な付属品一式の賃貸借（動産総合保険含む）
- (2) LED 照明器具及び設置に必要な付属品一式の取替工事（廃棄物の処分を含む）、既設の照明器、安定器等を撤去し、調達した LED 照明器具を設置
- (3) 賃貸借契約期間中の設置物の保守管理

3 事業期間

- (1) 契約期間
契約締結日から令和 19 年 2 月 28 日
- (2) 設置期限
令和 9 年 2 月 28 日
- (3) 賃貸借期間
令和 9 年 3 月 1 日～令和 19 年 2 月 28 日（120 か月長期継続契約）

4 履行場所

東山地域交流センター（一関市東山町長坂字町 335-1）

5 交換対象数・照明器具の仕様

「(別表 1) 対象箇所数量一覧」及び「(別表 2) LED 照明器具仕様一覧」を基準とし、細部については協議のうえ決定する。

なお、現地調査や確認業務の際に総数が増減した場合、その増減後の数量で契約する。

6 LED 照明器具の取替工事

- (1) 契約後速やかに施工計画（作業工程表、作業体制、安全管理計画等）について、発注者と協議し、設置前には、現場調査、回路調査等を十分に行い、既存電源等の健全性の照査・確認並びに絶縁測定等を実施すること。
また、調査等において仕様書の相違点を発見した場合は、速やかに発注者に報告し協議すること。
- (2) 設置作業にあ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、受注者の負担で安全確保に必要な措置を講ずること。
また、施工中に事故が発生した場合は、直ちに発注者に通報するとともに、事故発生報告書を発注者に速やかに提出すること。
- (3) 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。
- (4) 現場建物等に損傷を与えることのないように、シート・合板・ゴムマット養生などを

行うこととし、万一損傷した場合は、受注者の責任及び費用負担において補修または復旧を行うこと。

また、設置作業により生じた施設設備、電気機器等への不具合や事故については、受注者の負担により対処すること。

- (5) 器具等の保管場所については、施設管理者と協議すること。
- (6) 搬入・搬出経路については、施設管理運営上の支障に留意し、施設管理者の承諾を得ること。
- (7) 取替工事及び検査を含むすべての作業について、発注者と協議の上作業日時を調整することとし、停電等、運営上必要な機能を停止する場合は、事前に発注者と日程等を調整し、事故、紛争等を防止すること。
- (8) 既設の照明器具・安定器等を撤去し、撤去した器具は関係法令に基づき適切な処分を行うこと。
- (9) 発生材の処理については、全て、施設外に搬出し、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律、再生資源の利用の促進に関する法律、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、その他関係法令に従い適切に処理すること。また、検査においては、マニフェスト等を確認することとする。

なお、PCB含有物である可能性のあるものについては PCB 含有の有無を確認すること。PCB含有物と判明した場合には、取扱いについて発注者と協議すること。

- (10) アスベスト含有のおそれがある天井ボード等の開口が必要な場合は、アスベストの含有があるとみなし、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。

なお、アスベストの調査、運搬及び処分に係る費用は受注者が負担し、適切に処分を行うこと。

- (11) 照明灯設置後、照度について速やかに校正証明書の有る照度計によって照度実測を行い、性能を確認するものとする。
- (12) 履行内容の全ての経費を賃貸借料に含めることとする。
- (13) 既存照明器具から LED 照明器具へ置き換える際、関係諸官公庁等への申請、届出及び検査等の手続きが必要な際は受注者が代行すること。
- (14) 設置作業に関して本仕様書に記載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。

7 関係法令の遵守について

- (1) 建築基準法、電気事業法、電気用品安全法、電気工事士法、消防法、労働安全衛生法、エネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換等に関する法律、建設業法等関係法令を遵守し施工を行うこと。
- (2) 本仕様書に記載されていない事項は、全て国土交通省大臣官房官庁営繕部の「公共建築改修工事標準仕様書（建設工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）（最新版）」による。

8 提出書類（任意様式）等

(1) 契約締結後（工事着工前）

- ① LED 照明器具等設置工程表
- ② LED 照明器具等構成一覧表
- ③ 作業体制表
- ④ 機器設置業者及び維持管理体制表
- ⑤ 各部屋の照度シミュレーション
- ⑥ その他必要と思われるもの

(2) 設置完了後

- ① 完成図書（設置器具図面、LED 照明器具等の賃貸借物品一覧、取扱説明書、着手前—施工中—施工後（完成）の写真等）
- ② 各種試験成績書（絶縁抵抗・電圧測定記録等）
- ③ 照度測定記録（着手前、施工後の照度測定記録）
- ④ 維持管理体制表

※ 完成図書等はA判に製本し、ファイル整理のうえ、3部提出のこと。また、データファイルも提出すること。

9 LED 照明灯の保守管理

- (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 照明器具が正常な状態で使用できるよう管理すること。
- (2) 賃貸借期間中の灯具の不点灯、照度低下（基準値以下）及び原因不明の不具合等は、受注者の責任において、交換又は補修を行うこと。なお、灯具費用や取替工事費用等は賃貸借期間中無償とする。
- (3) 受注者は、照明器具等の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）に加入し、機器の瑕疵や、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とする。また、作業後は、作業内容について書面にて報告すること。
- (4) 受注者は、照明器具等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、書面で発注者へ提出すること。

10 賃貸借契約について

(1) 賃貸借料支払いは、1か月毎とする。

なお、契約期間中に消費税率が改定された場合は、税率改定後の金額で変更契約を締結するものとする。

また、公租公課（固定資産税）は賃貸借料に含まないこととする。（受注者は固定資産税の納付義務を負わない。）

(2) 賃貸借契約に含まれる事項

- ① LED 照明器具及び設置に必要な付属品一式

- ② LED 照明器具取替工事に係る工事費
 - ③ 既存器具等の処分費用
 - ④ 賃貸借金利及び保険費用（動産総合保険等）
 - ⑤ 維持管理費用（定期点検、部品交換、緊急修理、不点灯時の対応等）
- (3) 賃貸借契約は、地方自治法第 234 条の 3 に規定する長期継続契約であり、契約を締結した翌年度以降において、当該契約に係る支出予算を減額又は削除した場合、発注者は受注者と協議を行うものとする。

11 所有権の譲渡について

賃貸借期間終了後の設備一式は、受注者から発注者に無償譲渡するものとする。

12 その他

- (1) 賃貸借期間の開始前に、設置した個所から順次、器具の仮使用を認めることとし、賃貸借期間開始日までに障害が発生した場合は、受注者はその復旧をしなければならない。
- (2) 本仕様書の業務内容のうち、受注者自らが履行できない業務（LED 照明器具取替工事等）については、受注者は第三者を業務にあたらせることができる。
- (3) 賃貸借期間中、地震・天災地変等、動産総合保険の適用対象外の事由を理由として物件に滅失・破損等が発生した場合は、発注者の費用負担において物件の修繕・交換等の処置を行うこととする。この場合、物件の修繕・交換等の処置方法については、発注者と受注者間で協議の上、決定する。
- (4) この契約の履行に関し発生した損害（第三者に及ぼした損害を含む。）については、発注者がその費用を負担するものとする。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。）が、受注者の責に帰すべき理由により生じたものについては受注者が負担する。
- (5) 仕様書に明示されていない事項については、発注者と協議の上、決定すること。

(別表 1) 施設別対象箇所数量一覧及び (別表 2) LED 照明器具仕様一覧

1 LED 照明器具の共通仕様

- (1) 照明器具及び光源 (LED) は、施設用照明器具又は公共施設用照明器具の製造、一関市内の類似事業における導入実績がある国内メーカーの製品とすること。
- (2) 照明器具のメーカーは一般社団法人公共建築協会に登録されていること。
- (3) 製品は、ISO9001・ISO14001 認証を取得している製造工場で生産されていること。
- (4) 照明器具及び光源 (LED) は、未使用品であること。
- (5) 対象施設内の既存照明器具の再利用が可能な場合には、再利用が可能な機器を選定のうえ使用又は交換し、LED 化に伴う配線工事を行うこと。
- (6) 無線調光制御においては、以下の要件を全て満たすもの。
 - ① 新規配線工事が無いこと。
 - ② 制御端末は、専用スイッチまたはリモコンと汎用タブレットの双方で制御が可能であること。
 - ③ 照明機器 1 台ずつの点滅、調光が可能であること。
 - ④ 調光設定は 5%~100% とすること。
 - ⑤ タブレット上に配灯図を表示し、照明制御が可能であること。
 - ⑥ グループングとシーン設定はそれぞれ 10 パターン以上できるようにすること。