

加美町公共施設LED化業務 賃貸借仕様書

1 目的

加美町（以下「本町」という。）では、二酸化炭素削減による低炭素社会の実現及び経費節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。

2 業務対象期間

令和5年4月1日より、10年間（120か月）の賃貸借を開始するものとする。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、受注者提案及び本町との協議により決定することとする。

3 業務内容

(1) LED照明器具仕様

ア 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。照明器具は、ランプのみの交換も可とする。ランプ不適合、器具の腐食等により器具ごと交換する必要がある場合は、電源内蔵型とすること。
- (イ) 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。
- (ウ) 使用する器具はJIL5004「公共施設用照明器具」に対応したものとする。
- (エ) ISO9001、ISO14001の認証取得工場で製造していること。
- (オ) 電気用品安全法（PSE）に適合していること。
- (カ) 本業務に関連する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。
- (キ) 電線や吊りボルトなど既存流用部分が劣化しており、使用に耐えうるものでないことが判明した場合は、本町と協議すること。
- (ク) 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。
- (ケ) ランプのみの交換の場合など、既存照明器具に安定器がある場合は撤去、処分し、電源直結とすること。
- (コ) 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。
- (サ) 体育館に使用する機器については、ボール等の衝撃に耐えうる強度を有するものとし、設置にあたっては落下防止金具・ワイヤー等を設置すること。また、既存器具に防球ガードがある場合、既設防球ガードが使用できる場合は既設流用を検討すること。なお、交換器具の形状に合わない場合や、防球ガードが著しく劣化している場合は本町と協議すること。

イ 性能等

- (ア) LEDモジュールの寿命は40,000時間以上（光源の設計光束維持率はベースライト型照明器具が85%、ダウンライト型照明器具は80%以上、既存蛍光灯代替ランプは70%以上）の器具とすること。
- (イ) 外部に設置する照明器具については適切な防水性、防湿性、耐候性、耐食性を有すること。
- (ウ) 照度は既存照明の性能照度と同等とすること。
- (オ) 色温度及び平均演色評価数（Ra）は既存の照明器具と同等以上とすること。

(2) 工事仕様

ア 提出書類

「7 提出書類等」に示すとおりとし、契約後速やかに施工計画を作成のうえ、本町と協議すること。

イ 施工

- (ア) 施工を担う受注者は、「加美町公共施設LED化事業公募型プロポーザル実施要領」に記載している「4 参加資格要件」に該当すること。
- (イ) 打合せ協議
受注者は、業務着手時、月末、納品時、及び本町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。受注者は、工事着手前に、施設管理者と施工日程、時間及び仮設計画等について、綿密に打合せを行い、その協議内容を本町に報告すること。
- (ウ) 停電等、運営上必要な機能を停止する場合は事前に本町と調整すること。
- (エ) 施工にあたり、施設運営への影響が最小限に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。
- (オ) 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。
- (キ) 施工に伴い、各種備品等を移動する必要がある場合は、施設管理者と協議の上、原則受注者がこれを行うこと。
- (ク) 設置する照明器具について、賃貸借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。
- (ケ) 作業中は、粉塵の飛散に十分留意し、適切な養生を行い、作業終了後は床清掃を行うこと。
- (ス) PCBを含む安定器等があった場合は、取扱いについて本町と協議すること。
- (セ) 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「公共建築設備工事標準図（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

ア 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

(キ) 維持管理費用（緊急修理、不点灯時の対応等）

イ 業務計画書の作成及び提出

受注者は、施工計画の策定後、取付作業が完了するまでには、賃貸借・維持管理業務について記載した業務計画書を作成し、本町に提出すること。事業計画書は、LED化の利益が最大限得られる維持管理及び保守管理業務ができるものとし、維持管理業務については「(4) 維持管理業務」を参照すること。

ウ 賃貸借期間

「加美町公共施設LED化事業公募型プロポーザル実施要領」の「2 事業概要(5) 賃貸借期間」のとおり。

(4) 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5年以内に設置後照度測定の前平均照度の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。また、交換等の措置を講ずる場合は、施工について施設管理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）を本町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、適切な保険に加入し、器具の契約内容不適合や、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本町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、速やかに変更内容を届け出ること。

4 検査

検査について、以下のとおり実施する。

(1) 取替工事の終了した施設は、速やかに工事完了の旨を報告し、本町の確認を受けること。

(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、事前に本町に報告し、足場解体前に確認を受けられるよう配慮すること。

(3) すべての取替工事が終了後、検査を行うものとし、受注者の立会いのもと行うこと。

(4) 検査で是正指示の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）を行うこと。

5 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、無償で本町へ引き渡すものとする。

6 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ること。

- (2) 受注者は、動的総合保険に加入することとし、万が一事故が発生した場合は速やかにこれを補完すること。
- (3) 本事業の履行にあたり、本町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。
- (4) 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、本町と協議をし、これを処理するものとする。
- (5) 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等に準拠すること。

7 提出書類等

- (1) 契約後速やかに施工計画として次の資料を作成のうえ、本町と協議すること。様式は任意とする。
 - ア 施工スケジュール
 - イ 使用機器一覧表
 - ウ 施工に係る作業体制表
 - エ 施工に係る緊急体制及び連絡先
 - オ 仮設計画
 - カ 維持管理体制表
- (2) 取替工事完了後、完成図書として次の資料を作成のうえ提出すること。
 - ア 完成図
 - イ 着手前、施工中、施工後（完成）の状況の撮影記録
 - ウ 設置したLEDランプ、LED照明器具等の賃貸借物品一覧
 - エ マニフェスト
 - オ その他必要と思われる資料等