

**【債務負担行為】令和8～18年度
尾花沢市公共施設LED照明賃貸借 仕様書**

本仕様書は、尾花沢市（以下「甲」という。）が発注する公共施設LED照明賃貸借の内容について必要な事項を示し、受注者（以下「乙」という。）の適正な履行の確保を図るものである。

1. 事業名称

【債務負担行為】令和8～18年度 尾花沢市公共施設LED照明賃貸借

2. 事業目的

既存の照明（蛍光灯等）をLED照明に取り替えることにより、消費電力量及び二酸化炭素排出量の削減を図ることを目的とする。

3. 業務内容

LED照明、付属品並びにその他照明の設置に必要な資機材一式（以下「賃貸借物品」という。）の賃貸借及び賃貸借物品の維持管理（保守点検、修繕等）

4. 履行場所・対象施設

別紙「履行場所・対象施設一覧」のとおり

5. 履行期間

令和8年度から令和18年度まで（120ヶ月）

なお、契約締結の日から全対象施設にLED照明を設置完了するまでの間は準備期間とする。

6. 履行期間満了時の取り扱い

賃貸借物品については、履行期間の終了時に発注者に無償譲渡すること。

7. 賃貸借物品の数量・仕様及び設置

賃貸借物品の数量・仕様及び設置については、「別紙1-1 LED照明器具・ランプ製品仕様書一覧【通常照明】」、「別紙1-2 LED照明器具・ランプ製品仕様書一覧【非常用照明】」によるほか、実施については、2%の数量増を見込むものとする。また、極度の増減が発生した場合は協議の上、契約変更とする。

(1) 共通事項

ア) 物件の導入方式については、次の①、②の方式とする。

①照明器具全体を交換する方式（以下「器具交換方式」という。）

②既設照明器具を残置し、ランプのみを交換する方式（以下「ランプ交換方式」という。）

イ) 建設業法、労働安全衛生法、建築基準法、電気事業法、電気用品安全法、電気工事士法、エネルギーの使用の合理化等に関する法律その他の他の本事業に関連する最新の法令等を遵守すること。

- ウ) 仕様書に定めのない事項は、「公共建築工事標準仕様書（建築工事編・電気設備工事編・機械設備工事編）」、「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・機械設備工事編）」、「公共建築設備工事標準図仕様書（電気設備工事編・機械設備工事編）」、「建築工事標準詳細図」、「建築工事管理指針・電気設備工事管理指針・機械設備工事管理指針・建築改修工事管理指針」（契約日における最新版）の定めによる。
- エ) 設置及び本契約に必要な照明器具等を設置・維持管理する者として、令和7・8年度 尾花沢市競争入札参加資格者名簿に電気工事で登載されている市内業者を活用すること。なお、市外業者を活用する場合は、乙は別途理由書（様式任意）を作成し、甲に提出すること。（市外業者を活用する場合は、令和7・8年度 山形県競争入札参加資格者名簿に電気工事で登載されている県内業者を活用すること。）

(2) 賃貸借物品の仕様

賃貸借物品は、次の要求事項を満たすこと。

- ア) 照明器具及び光源は、未使用品であること。
- イ) 照明器具及び光源は、J I S・日本照明工業会ガイド等に規定されている規格製品を使用すること。
- ウ) 照明器具及び光源は、次のいずれかに該当する日本国内に本社を有するメーカーの製品とすること。
- ①最新のJ I L 5 0 0 4「公共施設用照明器具」の登録対応器種を有すること。
 - ②官公署へのLED照明賃貸借の導入実績を有すること。
- エ) 電気用品安全法上の技術基準に適合すること。
- オ) 器具選定においては、現状の照明より照度が暗くならないように選定すること。
- カ) 照明器具（またはその近傍）に、次の事項を表記したラベル等を張り付けるなど、賃貸借物品であることがわかるように対応すること。貼付場所等については発注者及び施設管理者と協議の上で決定すること。
- ①当該契約による賃貸借物品（LED照明）であること
 - ②履行期間
 - ③受注者名
 - ④故障時連絡先
- キ) 器具交換方式において、器具の寸法は、別紙1-1、1-2の仕様書一覧からの置き換えに適したものであること。
- ク) ランプ交換方式において、直管形LEDランプは、J L M A 3 0 1「AC直結G13口金LED直結光源安全規格」に適合するものを使用すること。

(3) 賃貸借物品の設置

賃貸借物品については、履行期間の始期までに履行場所・対象施設への設置を完了すること。また、賃貸借物品の設置は、次の要求事項を満たすこと。

- ア) 賃貸借物品の設置前に、既設照明の種別、数量及び賃貸借物品の設置に係る施工環境などについて、対象施設の現況確認や回路調査を行うこと。なお、現況確認の結果、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は、賃貸借物品の内容及び賃借料の変

更について、発注者と乙が協議の上で対応を決定すること。

- イ) 賃貸借物件の設置に際しては、施設ごとに、工程、施工内容（養生、搬入・搬出経路、作業車、運搬車等の車両の駐停車場所、資材置場、荷捌き場、搬出物の仮置場、その他の対象施設敷地内における必要な場所の確保、安全管理など）、施工体制などについて、施設管理者との間で綿密な調整を行い、承諾を得ること。
- ウ) 賃貸借物品の設置に際しては、施設ごとの設置作業の開始前に、現況確認や施設管理者との調整に基づいて、発注者に対して、次の書類（様式任意）を2部（電子データを添付すること）提出し、発注者の承諾を得ること。
 - ①設置予定の賃貸借物品（規格、仕様）及び設置場所の一覧表
 - ②現況確認結果報告書（既存照明の数量、仕様、設置場所）
 - ③工程表
 - ④施工体制図（設置事業者、作業人員、緊急時の体制を含む）
 - ⑤仮設計画書（資機材の搬出入ルート、資材置き場の場所及び時期）
 - ⑥その他発注者が指示した書類
- エ) 作業にあたり発注者または施設管理者と打合せを行った場合、打合せ記録を作成すること。
- オ) 賃貸借物品の設置に際しては、施設の構造、設備に損害が生じないようにすること。また、作業範囲を養生するほか、必要に応じて、通路や資材置場なども各部養生すること。
- カ) 賃貸借物品の設置に際しては、施設職員、施設利用者、第三者に損害が生じないよう安全管理を講じること。安全管理に必要な事項については、乙の負担において必要な措置を講じること。
- キ) 停電や施工により、施設の一部または全部の使用停止を行う場合には、事前に施設管理者の承諾を得ること。
- ク) 設置作業において発生する軽微な工事、補修等や配線工事等については、本契約の作業範囲内とする。また、劣化した配線器具や、電線については乙の負担により交換すること。
- ケ) 器具交換方式により賃貸借物品の設置を行う際、器具の交換により天井、壁などに隙間が生じた場合は、リニューアルプレート等で隙間を埋めること。
- コ) ランプ交換方式により、賃貸借物品の設置を行う場合は、次の方法により直管型LEDランプの交換を行うこと。
 - ①既存安定器をバイパス（切離し）し、直接ソケットに給電するよう改修してLEDランプに取り替えること。また、正常かつ安全に使用するために必要な調整及び工事をすること。
 - ②既設安定器のバイパス（切離し）を要しない直管型LEDランプは不可とする。
 - ③既設安定器は、残置とする。
- サ) ランプ交換方式により、賃貸借物品の設置を行う場合は、必要に応じて劣化したソケット及び電線の交換を行うこと。ランプ交換による既存ソケットの破損によって生じた損害は、乙が対応するものとする。
- シ) 照明器具及びランプの設置に際しては、脱落の恐れがないようにすること。設置作業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。
- ス) 施設の電力やトイレ・水道等の設備は、賃貸借物品の設置に必要な範囲において無償で使用できるものとする。

- セ) 撤去した既存照明器具、ランプなどについては、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）その他関係法令を遵守の上で、乙において処分するものとする。PCBが含まれていることが確認された場合は、発注者へ報告すること。
- ゾ) 良品の蛍光灯照明器具等については、発注者または施設管理者が求めた場合は引渡すこと。
- タ) 賃貸借物品の設置が完了したときは、施設ごとに、発注者及び施設管理者に対して、次の書類（様式任意）を各1部（電子データを添付すること）提出し、発注者の承諾を得ること。
- ①設置完了届
 - ②納入仕様書（設置した賃貸借物品のメーカー・型番・台数・設置場所の一覧を記載し、部屋ごと、照明器具ごとの設置前後の写真を添付すること）
 - ③設置した賃貸借物品が仕様を満たしている事を示す書類（カタログなど）
 - ④設置した賃貸借物品の取扱い説明書
 - ⑤産廃処理伝票の写し
 - ⑥作成した打合せ記録簿
 - ⑦その他発注者が指示した書類
- チ) 賃貸借物品の設置が完了したときは、速やかに発注者または施設管理者の立会いのもと、次の事項について、検査を受けて、これに合格すること。
- ①全ての賃貸借物品について、正常に設置が完了し、脱落の恐れがないこと。
 - ②賃貸借物品が正常に点灯すること。
- ツ) 検査の結果、賃貸借物品及びその設置に不備が確認された場合には、直ちに補修・交換を行い、再度検査を受けること。LED光源による不快感に配慮し、懸念がある場合は、協議の上で対応を決定すること。

8. 賃貸借物品の維持管理

賃貸借物品の維持管理については、次の要求事項を満たすこと。

(1) 賃貸借物品の保証

- ア) 賃貸借物品の保証期間は、設置の日から履行期間の終期までとし、保証期間中に生じた通常の使用における賃貸借物品の劣化、破損、故障などにより、不具合（不点灯、点滅、動作異常など）が生じた場合は、乙の負担により、賃貸借物品の補修、一部または全部の交換その他賃貸借物品の正常な機能を維持するための措置を講じること。既設の賃貸借物件と同一のものが、生産中止などにより、交換困難な場合は、発注者の承諾を得た上で、同等以上の性能、規格を有する代替品と交換すること。
- イ) 保証期間内に交換後の照明の設計寿命時間を超過し、不具合（不点灯、点滅、動作異常など）が生じた場合についても乙の負担により交換すること。
- ウ) 乙は、賃貸借物品を対象として、履行期間を保険期間とする動産総合保険に加入することとし、動産保険の対象となる事故が生じた場合には、これにより対応すること。動産総合保険の加入に要する費用については、乙の負担とする。
- エ) 動産保険の対象とならない天災その他の不可抗力により、物件に損害が生じた場合は、発注者と乙が協議の上で対応を決定する。

(2) 保証体制の構築

- ア) 賃貸借物品の設置完了後、施設ごとに賃貸借物品の保証に対応するための体制を整備し、その連絡先（電話及びメールアドレス）、担当者等を記載した体制表（様式任意）を施設管理者に提出すること。
- イ) 保証期間中については、少なくとも9時から17時までの間、賃貸借物品の補修その他の保証対応に関する問い合わせを受け付けること。
- ウ) 賃貸借物品の補修その他の保証対応に関して、窓口にお問い合わせがあった場合は、速やかに現地状況の確認を行うとともに、保証対応が必要となった場合は、施設管理者と協議の上、速やかに対応すること。
- エ) 保証対応を行った場合は、その都度、発注者及び施設管理者に対して、報告書（様式任意）を提出すること。

9. 賃貸借物品の移動

- (1) 発注者が、施設の改修その他の理由により、照明器具の設置箇所を変更するときは、乙の承諾を得た上で、発注者の負担により賃貸借物品の移動（取外し及び再設置、調整）を行うものとする。このとき、乙は物品の異動に必要な情報を発注者に提供すること。
- (2) 移動した賃貸借物品についても、履行期間終了まで、保証の対象とする。

10. 提出書類

(1) 業務計画書の提出

乙は、仮契約締結後、速やかに、事業計画書（業務概要、実施方針、業務スケジュール、業務体制、業務担当者一覧、担当者連絡先を記載）を発注者に提出すること。業務計画書に変更があった場合には、その都度、変更内容を反映した変更業務計画書を作成し、提出すること。

(2) 業務完了報告書の提出

乙は、全ての対象施設において賃貸借物品の設置が完了したときに、業務完了報告書（全ての施設について、施工内容（既設の照明及び設置した照明の数量、仕様、設置場所一覧）、設置完了日、保証体制を記載したもの）を提出すること。

(3) 業務完了検査

甲は、前項の業務完了報告書を受理したときは、その日から10日以内に、乙の立ち会いの上、仕様書に定めるところにより、業務の完了を確認する。

11. 支払条件

賃借料は、月の初日から末日までを1ヶ月分とし、120ヶ月分の均等払いとする。乙は、各月分の賃貸借終了後、請求書を甲に提出するものとするものとし、甲は当該請求書を受理した日から30日以内に賃借料を支払うものとする

12. その他

- (1) 履行期間については、本仕様書「5. 履行期間」のとおりであるが、設置が完了した箇所において

ては、履行期間の始期までの間、仮使用として賃貸借物品の使用を認めること。

(2)既存照明からLED照明へ更新する際、関係諸官庁や電力会社等へ申請または届出が必要な場合は乙が代行すること。

(3)本仕様書に定めない事項または疑義を生じた事項については、発注者と乙が協議の上、定めるものとする。

13. 見積額

見積額は120ヶ月分の賃貸借料（税込）とする。

14. 契約の締結

本賃貸借は仮契約を締結するものとし、議会の議決に付すべき契約及び財産の取得又は処分に関する条例（昭和39年条例第12号）の規定により、尾花沢市議会の議決を得たときに本契約としての効力を生ずる。