

姫路市立公民館 LED 照明器具賃貸借 仕様書

第1章 業務概要

本仕様書は、姫路市（以下「本市」という。）が発注する姫路市立公民館 LED 照明器具賃貸借（以下「本業務」という。）の契約内容について必要な事項を示し、本契約を受注した事業者（以下「受注者」という。）の適正な履行の確保を図るためのものである。

1 業務契約名

姫路市立公民館 LED 照明器具賃貸借

2 本業務における目的

本業務は、本市のゼロカーボンシティ推進の取組の一つとして、老朽化した照明器具を LED 化することで、消費電力量削減による財政負担の軽減及び行政運営における温室効果ガス排出量の削減を目的とする。

3 業務内容

- (1) LED 照明器具（ランプ含む。）及び設置に必要な付属品一式（以下「LED 照明器具」という。）の賃貸借（主たる業務）
- (2) 既設照明器具の撤去（処分を含む。）及び LED 照明器具の設置
- (3) 前号の遂行のために必要な現地調査及び計画
- (4) 設置後の LED 照明器具の維持管理

4 対象施設及び対象照明器具

(1) 対象施設

「別紙1 対象施設一覧表」のとおり

(2) 対象照明器具

「別紙2 対象照明器具一覧表」のとおり

対象照明器具一覧表において、「改修前」-「外形寸法」は既存照明器具の外形を測定したものであるため、開口寸法とは異なる。なお、現地調査の結果により、対象照明器具一覧表との差異がある場合は、本市と変更協議の上、改修後照明器具を決定するものとする。

(3) 既設照明器具配置参考図

「別紙3 各施設電気図面」のとおり

5 履行期間

契約締結日から令和 13 年 12 月 31 日まで（長期継続契約）

履行期間のうち、準備期間及び賃貸借期間は次のとおりとする。

(1) 準備期間(LED 照明器具設置期間)

契約締結日の翌日から令和8年 12 月 31 日まで

(2) 賃貸借期間

令和9年1月1日から令和 13 年 12 月 31 日まで(5年間)

賃貸借期間の開始日の前日までに全ての LED 照明器具の設置を完了し、本市の検査に合格しているものとする。ただし、賃貸借期間の開始日までは仮使用期間とし、受注者が照明器具を設置した順に、本市が仮使用できるものとする。

なお、賃貸借期間終了後、本業務で設置した全ての LED 照明器具を現状有姿の状態で本市に無償譲渡するものとする。

6 賃借料

本業務の賃借料に含まれる費用は以下の内容とし、毎月、受注者の請求に基づき支払うものとする。

- (1) LED 照明器具及び設置に必要な付属品一式
- (2) 既設照明器具撤去及び LED 照明器具設置に係る作業費
- (3) 既設照明器具等の処分費用
- (4) 賃貸借金利及び保険料(動産総合保険・損害賠償保険等)
- (5) 官公署申請手続費用(消防署等)
- (6) 維持管理費(部品交換・緊急修理・不点灯時の対応等)

7 LED 照明器具設置に係る電気工事の取扱い

準備期間中に行う既設照明器具の撤去(処分を含む。)及び LED 照明器具の設置については、地元企業の育成、地域経済の活性化の観点から、建設業法(昭和 24 年法律第 100 号)に基づく「電気工事業」の許可を有した姫路市内に本店を有する事業者(以下「工事施工者」という。)を受注者が選定し、受注者を施主、工事施工者を元請とする建設工事請負契約を締結した上で実施すること。ただし、受注者が自社で電気工事業の許可を有し、その許可に基づき自社で実施する場合は除く。

第2章 LED 照明器具に関する仕様

1 LED 照明器具仕様

(1) 共通

ア LED 照明器具は新品であること。

イ 更新方法は、器具交換を基本とする。ただし、以下の場合においては、本市と協議の上、ランプ交換も可能とする。

(a)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

(b)アスベストの含有又はその恐れがある天井材等に開口を設ける等の作業が必要な箇所

ウ LED 照明器具は、「対象照明器具一覧表」記載の改修後照明器具仕様と同等以上とし、各種法令、規格及びガイドライン等に適合した製品であること。

エ LED 照明器具は国内メーカー製品に限る。なお、LED 照明器具は、全て同一メーカーとする必要はないが、部屋単位で同一仕様の器具がある場合は、全て同じ器具とすること。

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(一般社団法人日本照明工業会)、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 可能な限り天井等建物の補修が発生しない LED 照明器具を選定すること。既設照明器具が埋込型の場合は、既存埋込開口に一致する器具を基本とするが、適合しない場合はリニューアルプレート等を使用すること。

ク 光源(LED)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。

ケ 屋外に設置する LED 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。

コ JIS 規格において、必要照度が定められている施設又は部屋については、必要以上の照度が確保できる器具を選定すること。JIS 規格に定めがない場合については、既設照明器具と同等以上の照度が確保できる器具とすること。

サ 平均演色評価数(Ra)は既設照明器具と同等以上とすること。

シ LED 光源により利用者に不快感(グレア、フリッカー等)を与えないものとする。

ス 一体型ベースライトは、ライトユニットが取り外し可能なものとする。

(2) 防災照明器具(非常灯・誘導灯)

ア 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 所轄の消防署へ必要な書類を作成の上届出し、消防検査を受けること。またその際、消防法における改善等を指摘された場合は、本市と協議すること。

ウ 非常灯兼用器具については、同等性能の非常灯を設置すること。兼用型 LED 非常灯への更新、又は専用型非常灯の新規設置については、本市と協議の上決定する。

エ 更新後、非常灯の照度測定を行い、法令上の照度基準を満たしているか確認すること。

2 LED 照明器具設置作業仕様

(1) 設置作業の日時

設置作業は休館日（原則月曜日）とするが、それ以外の日については本市と協議の上決定する。また、設置作業（照度測定を除く。）時間帯は、原則9時から 17 時までとするが、本市と協議の上変更可能とする。

(2) 実施計画及び打合せ協議

ア 受注者は「設置作業実施計画書」を作成し、本市の承諾後、設置作業に着手すること。

イ 受注者は『作業統括責任者』と『各施設監理担当者』を選任し、「実施体制表」を書面にて提出すること。作業統括責任者は契約後、速やかに選任し作業全体を管理すること。

ウ 各施設監理担当者を選任する前に施設に立ち入る場合は、作業統括責任者が立ち会うこと。また現場作業において各施設監理担当者が不在となる場合は、作業統括責任者がその代理を行うこと。作業統括責任者は、設置作業の全てを把握でき、工程管理、安全の確保、期間内に完了させる能力のある者とする。

エ 受注者は、設置作業前に、施設管理者と設置日程及び仮設計画等について打合せを行い、その協議内容を本市に報告すること。

(3) 設置作業に関する事項

ア 建築基準法、電気事業法、電気工事士法、消防法、大気汚染防止法、労働安全衛生法及び本業務に関連する法律等を遵守すること。

イ 事前に現地調査および回路調査を十分に実施し、本仕様書と相違が判明した場合は速やかに本市に報告し、協議の上必要な調整を行うこと。

ウ 施設運営への影響を最小限にし、施設利用者等の安全に配慮した施工方法とすること。

エ LED 照明器具の配置変更が必要な場合は、本市と協議の上可能とする。

オ 施設の敷地内における車両の駐停車及び入退出時間については、事前に施設管理者の承諾を得ること。

カ 作業エリアのみならず、必要に応じて通路及び材料置き場の各部養生を行い、他に損傷を与えないよう十分注意をすること。

キ 設置作業に伴い、各種什器、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、原則として受注者がこれを行い、復旧を行うこと。

ク LED 照明器具、資材等の搬入及び搬出経路や保管場所については、本市と協議の上、施設運営上支障にならないよう留意すること。

ケ 設置作業の前後に次の測定を実施し、作業による絶縁劣化や照度不足等がないことを本市に報告すること。測定箇所及び測定方法については事前に本市に説明を行い、承諾を受けた上で行うこと。

(a) 絶縁測定(分電盤分岐回路ごと)

(b) 照度測定(原則として日没後に実施)

コ キュービクル及び分電盤内のブレーカー操作、結線等の作業が必要な場合は、本市と協議・調整を行うこと。

サ 停電等、施設運営上必要な機能を停止する場合は、事前に施設管理者と調整し、本市に報告すること。

シ 設置作業中は粉塵の飛散に十分留意し、適切な養生を行い、作業終了後についても床清掃を行うこと。

ス LED 照明器具設置に伴い、建築物の加工(切断等)が発生する場合は、本市の承諾を受けた上で受注者が実施すること。

セ 既設照明器具が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。

ソ 既設照明器具に安定器がある場合は、撤去・処分すること。

タ オートリフター機器がある場合は、個別に指示がある場合を除き、撤去すること。ただしオートリフター用の電源・制御ケーブルは残置とする。また、撤去した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、絶縁処理を行った上、制御盤表面に「使用禁止」の表示をすること。

チ 投光器及び街路灯は、既設ポール、既設取付架台に設置すること。直接取付けが困難な場合はアダプタ等を使用すること。ただし、腐食その他の理由により既設ポール等の流用が困難な場合は、別途、本市と受注者の協議によるものとする。

ツ 高所設置時は、ダブルナットや落下防止用ワイヤー金具の取り付け、吊りボルトの確実な固定、器具の振れ止め等による地震対策を確実にすること。

テ 配線や吊りボルト等は、原則既設流用とする。ただし、既設流用部分が劣化しており、十分な耐久性を確保できない場合には、別途、本市と受注者の協議の上、交換や補強、落下防止金具の取付け等の措置をし、安全性を確保すること。また、設置に際して配線の延

- 長（既設接続延長を含む。）が必要な場合は、別途、本市と受注者との協議を行い、既設配線との接続をジョイントボックス内で行うこと。ジョイントボックスは接続状況が確認できる場所に取り付けること。
- ト LED 照明器具の入力電圧は既設照明器具と同一とし、供給側で電圧変更は行わない。
- ナ LED 照明器具が既設照明器具と比較し、著しく過重の場合は、設置場所の構造の安全性に問題がないことを確認すること。
- ニ 既設照明器具の撤去は既設照明及び安定器等附属物、発生材とし、工事施工者は関係法令を遵守し適正に処理すること。また、あらかじめ本市に処分先を報告し、産業廃棄物管理票(マニフェスト)の写しを本市に提出すること。
- ヌ 既設照明器具の撤去に伴い発生した有価物を有価処分する場合、その収集・運搬・処分は工事施工者が実施し、処分先の計量伝票の写しを本市に提出すること。
- ネ 設置作業中は必要に応じて、写真を撮影し、「設置作業写真集」を作成すること。特に完成後において確認することが全くできない箇所又は確認することが非常に困難と思われる箇所は、より重点的に撮影しておくこと。
- ノ 安定器は既設メーカーに問合せなどにより、PCB 含有の有無についての確認を行い、PCB 含有の有無の証明書を提出すること。PCB の含有が判明した場合は、本市の指示に従い、敷地内に集積することとし、その処分については本市が別途行うものとする。
- ハ LED 照明器具の全てに本業務による賃貸借品であることを表記したラベル等を付すこと。
なお、ラベルの記載内容については次のとおりとし、ラベル等を付すことが困難な場合については本市と協議すること。
- (a) 賃貸借期間
 - (b) 受注者の名称及び連絡先
 - (c) 契約名称
- ヒ 設置作業完了後、本市の検査を受けること。本市の検査前に、受注者は自主検査を行い、必要な性能が確保されていることを確認し、「設置作業写真集」を本市に提出すること。なお、自主検査員は事前に本市に届け出ること。
- フ 照明器具管理台帳及び配置図(プロット図)を作成し、提出すること。様式は、本市と協議の上決定するものとする。
- ヘ 設置作業に当たり各施設内の電気、水道を使用することができる。
- ホ 設置作業に関して疑義が生じた場合は、本市と協議すること。

第3章 維持管理仕様

- 1 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。なお、LED 照明器具の設置後から、賃貸借開始までの期間についても、本市の責による場合を除き、賃貸借期間中と同等の対応を行うこと
- 2 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、維持管理についての連絡窓口を設け、連絡先、担当者名を記載した「維持管理体制表」を本市に届け出ること。また、届出内容に変更が生じた場合は、速やかに差し替える内容を届け出ること。
- 3 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（基準値以下）、非常灯及び誘導灯の内蔵蓄電池の容量低下、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、迅速かつ適切に修理、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）を本市に「交換等報告書」を提出すること。
- 4 本業務で設置する照明器具等について、賃貸借期間中の日常点検及び法定点検は本市が行うものとする。ただし、点検の結果確認された不具合等については、本市からの連絡に基づき、受注者が交換等を行うこと。
- 5 設置作業期間及び賃貸借期間において、本市の都合により既に設置された賃貸借対象物品を脱着又は移設する必要がある場合、事前に受注者の承諾を得た上で、本市の責任でそれらを行う。また、脱着及び移設後も引き続き本維持管理業務の対象とする。ただし、本市が脱着又は移設したことに起因する不具合については本市がその責めを負うものとする。
- 6 受注者は、照明器具の設置から賃貸借期間終了までの間、適切な動産総合保険（新価特約）に加入することとし、万が一事故が発生した場合はこれを補完すること（地震等の天災地変、その他不可抗力による物件の滅失・毀損によるものは除く）。また、本業務の保険に係る証券の写し又はこれに代わるものを提出すること。
- 7 本市の許可を得ずに、賃貸借物品を第三者に売却、転貸及び譲渡等しないこと。
- 8 この契約の履行に当たり、本市が提供した全ての情報について、第三者に開示又は漏洩しないこととし、そのための必要な措置を講じること。

第4章 提出書類

以下の書類をそれぞれの時期に提出すること。また、左欄に●が付された書類については、対象施設全ての照明機器設置完了後、施設ごとに電子データ(CD-R等)でも提出すること。

1 契約後からLED照明器具設置作業開始の前日まで（※を除く）		
	業務着手届（業務担当責任者、作業統括責任者の選任） ※契約後、7日以内	【指定様式】
	実施体制表（各施設監理担当者及び自主検査員の報告）	【任意様式】
	設置作業実施計画書（施工方法、工程表、安全対策等）	【任意様式】
	工事施工者との建設工事請負契約書類（契約書または注文書・請書等）の写し 及び 工事施工者の建設業許可の写し	
	照明器具承諾図（納入仕様書）	【任意様式】
2 LED照明器具設置完了後、本市の検査前まで（※を除く）		
	設置完了届（全施設）	【指定様式】
	試験成績表及び自主検査結果報告書 （絶縁測定、照度測定結果など）	
	設置作業写真集（設置前後の写真）	【任意様式】
	官公署等の申請関係書類（控）	【官公署指定様式】
	産業廃棄物管理票（マニフェスト）等の写し （有価処分した場合の関係書類を含む）	
●	照明器具管理台帳【施設ごと】 （管理番号と配置図を関連させること）	
●	照明器具配置図（プロット図）【施設ごと】	
	照明器具取扱説明書【施設ごと】	
●	維持管理体制表 ※賃貸借期間開始日まで	【任意様式】
3 随時		
	打合せ記録	【任意様式】
	交換等報告書	【任意様式】
	PCB含有の有無一覧表及び有無証明書	
	その他本市が求める書類	

第5章 その他

1 関係法令等の遵守

本業務に当たっては、以下の法令を遵守すること。

- (1) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- (2) 建築基準法、同施行令及び条例等
- (3) 消防法
- (4) 電気事業法
- (5) 電気用品安全法
- (6) 労働基準法
- (7) 労働安全衛生法
- (8) 循環型社会形成推進基本法
- (9) 国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律
- (10) 資源有効利用促進法
- (11) 兵庫県廃棄物の処理及び清掃に関する規則
- (12) 兵庫県建築基準条例
- (13) 姫路市廃棄物の処理及び清掃に関する条例
- (14) 建設業法
- (15) 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- (16) その他、本業務に係る諸法令・通知等

2 疑義に関する事項

受注者は、本業務の業務中に疑義や適合しない不備等が生じた場合、本市と協議を行うものとする。

3 再委託について

本業務において、賃貸借期間の維持管理等に限り、再委託することを認めるが、その場合は事前に書面により申出し、本市の承諾を得ること。

4 その他事項

本仕様書の定めがない事項については、本市と受注者双方協議の上決定する。