

磐田市公共施設 LED 照明設備リース事業仕様書

1 業務名

磐田市公共施設 LED 照明設備リース事業（以下「本事業」という。）

2 業務場所

磐田市内

3 業務対象期間

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

契約締結日の翌日から令和 11 年 2 月 28 日まで。

（2）賃貸借期間

令和 8 年 4 月より順次 10 年間（120 ヶ月）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 11 年 3 月までには開始することとする。なお、各施設の賃貸借開始のスケジュールについては、受注者及び発注者との協議により決定することとする。

4 器具更新作業に関する業務内容

（1）事業対象器具

対象施設及び対象設備は「別紙 1 対象施設一覧」及び「別紙 3 既設照明一覧」のとおりとする。

（2）LED 照明器具の仕様

① 構造・規格等

ア 照明器具、ランプ及び附随部品は新品であること。

イ 取替手法については、器具ごとの交換を基本とする。ただし、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。

エ 品質確保の観点から、使用する全ての LED 照明器具は、令和 7 年 10 月 16 日時点で（一社）公共建築協会の「建築材料・設備機材等品質性能評価事業」により評価を受けた、「電気設備機材等評価名簿」（LED 照明器具（一般屋内用））に登載された国内メーカーの製品とすること。なお、照明器具は、その全てを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 ISO9001（品質）の認証取得工場で製造していること。
- カ ISO14001（環境）の認証取得工場で製造していること。
- キ 電気用品安全法（PSE）に適合していること。
- ク 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または同等以上のものであること。
- ケ 既存器具が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。
- サ 既存照明器具に安定器がある場合は、撤去、処分すること。
- シ 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。
- ス 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新規で設置し、落下防止金具を設置すること。
- セ 既存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を使用すること。
- ソ 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。取りつかない場合はアダプタ等を使用すること。
- タ ダブルナットや落下防止用のワイヤー金具等を取り付けるなどして、落下防止対策を図ること。

② 性能等

- ア 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。
- 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 照度は、既存の照明器具と同等以上を確保し、JIS 基準を満たす器具とすること。ただし、既存の照明器具について改善要望等があった場合は、別途発注者及び施設管理者と協議すること。
- エ 色温度及び平均演色評価数（Ra）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 2 lx 以上を確保すること。ただし、既存照明において照度を確保していない場合は、別途発注者と協議すること。

③ その他

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 消防法等関連法令に係る届出が必要な場合は、所轄の監督署へ届出を行うこと。また、その際に改善等を指摘された場合は、発注者と協議すること。

(3) 施工仕様

① 提出書類

「9 提出書類一覧」に示す書類を期日までに提出すること。

② 打合せ協議

受注者は、施工時、月末、納品時、及び発注者が必要と認めるときは、打ち合わせ協議を実施するものとする。

受注者は、施工前に、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、その協議内容を発注者に報告すること。

③ 施工

ア 受注者は、受注者の責任のもと、磐田市内に主たる事業所または事業所がある電気工事業者等により設置作業を施工するものとし、当該作業に必要な資格を有する者を選定すること。ただし、工法に関する特許や事業者の人員体制等の事由により、これによることができない場合は、速やかに発注者と協議すること。

イ 施工前に現場調査、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等との相違を発見した場合は、速やかに発注者に報告し、協議すること。

ウ 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、その内容を発注者に報告すること。

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 照明器具に付随する雑材は、全て新品であること。

カ 必要に応じて、作業エリアのみならず、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 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すること。

ク 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。

ケ 照明器具の配置変更が必要な場合は、発注者と協議の上で可能とする。

コ 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うえ、原則受注者がこれを行うこと。

- サ 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リース品であること及び賃貸借期間を記載したラベル等を付すこと。
- シ 施工用資材等の搬入及び搬出経路については、施設運営上支障にならないよう留意すること。
- ス 施設の敷地内における車両の駐停車については、事前に施設管理者の承諾を得ること。なお、施設の敷地が狭い等の理由で駐停車場所を十分に確保できない場合は、受注者が確保すること。
- セ 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。
- ソ 設置作業の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。
- タ 劣化している配線器具、電線については発注者と協議のうえ交換し、安全に設置すること。
- チ 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、交換または落下防止器具を取り付けるなど、安全性を確保すること。
- ツ 設置作業の前後に照度測定を実施し、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。
- テ 撤去した照明器具、安定器、ランプ等については、関係法令を遵守し適正に処理することとし、産業廃棄物を適正に処理したことがわかるものを提示、提出すること。
- ト PCB を含む安定器等があった場合は取扱いについて発注者と協議すること。
- ナ アスベスト含有のおそれがある箇所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適切な方法で作業を行うこと。
- ニ 既存器具の撤去に伴い、天井の塗装補修等の改修が必要な場合は受注者の負担で行うこと。
- ヌ 照明器具の更新に伴い、分電盤内の回路の名称が不一致となる場合は変更すること。
- ネ 施工期間中、火災保険またはそれに代わる保険等に参加すること。
- ノ 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、「公共施設設備標準図（電気設備工事編）」最新版及び「静岡県防災拠点等における設備地震対策ガイドライン」最新版に準拠するものとし、遵守すること。
- ハ 設置作業に関して疑義が生じた場合は、発注者と協議するものとする。

- ヒ 必要に応じて、作業の各段階において発注者立会いのもと確認を受けること。
- フ 設置作業にあたり施設内の電気、水道等を使用することができる。

(4) 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）
- ※賃貸借期間中の固定資産税及び償却資産税は含まない

② 業務計画書の作成及び提出

受注者は、施工計画書の策定後、速やかに賃貸借・維持管理業務について記載した業務計画書を作成し、発注者に提出すること。維持管理業務については、「(5) 維持管理業務」を参照すること。

③ 賃貸借期間

令和 8 年 4 月 1 日より順次 10 年間（120 ヶ月）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 11 年 3 月 1 日までには開始することとする。なお、各施設の賃貸借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。

(5) 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。

- ① 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、迅速かつ適切に修理、交換等（以下交換等）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）を発注者に報告すること。なお、発注者都合により照明器具の配置が変更した場合は除く。
- ② 受注者は照明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。なお、照明器具の設置後から賃貸借期間開始までの間については、メーカー保証により、交換等の措置を行うものとする。

- ③ 受注者は、維持管理業務として LED 照明設備の修理、交換を行うときは、受注者の責任のもと、市内の電気工事業者等により修理等の作業を施工するものとし、当該作業に必要な資格を有する者を選定すること。ただし、工法に関する特許や市内の電気工事業者の人員体制等の事由により、これによることができない場合は、速やかに発注者と協議すること。
- ④ 受注者は、少なくとも平日の午前 9 時から午後 5 時までの間、本市からの修繕依頼等の受付のための体制を構築するとともに、緊急連絡先、担当者名等を記載した書面を発注者及び各施設に届け出るものとする。また、届出内容に変更が生じた場合は、速やかに変更の内容を届け出るものとする。

5 検査

- (1) 受注者は、全ての設置作業を完了した後、速やかに完了に伴う書類を発注者に提出すること。
- (2) 受注者は、本仕様書のとおり業務を実施したことを確認するため発注者の検査を受けること。
- (3) 履行確認によって器具や設置作業等に契約不適合があることが判明した場合は、受注者の責任と負担で賃貸借開始日までにこれを是正し、是正報告を行うこと。

6 物品の移動等

- (1) 賃貸借期間において発注者が照明器具の配置を変更するときは、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。
- (2) 受注者は、前項(1)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。
- (3) 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。

7 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。

8 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) 事業者が企画提案を行った項目やプレゼンテーション及びヒアリング内容については、本市と協議のうえ、必要に応じて契約締結時に仕様書に追加するものとする。

- (3) 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。
- (4) 本事業の履行にあたり、本市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。
- (5) 本事業の履行にあたっては、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関係す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。
- (6) 本事業は、本仕様書に沿って実施するものとし、記載なき事項または内容に疑義が生じたときは、その都度、発注者と協議し、これを処理するものとする。

9 提出書類一覧

次に掲げる書類を期日までに発注者に提出すること。また、これとは別に各施設の保管用としてNo.9～12 に掲げる書類のデータを CD-R で提出すること。提出様式があるものについては契約後に様式を送付する。

No.	提出書類	期日
1	主任技術者等通知書及び経歴書	契約締結後 10 日以内
2	業務計画書	施工前
3	施工計画書	施工前
4	照明器具納入仕様書	施工前
5	照明器具配置図	施工前
6	照度分布図	施工前
7	作業完了届	完了時
8	発注者との打合せ記録	随時
9	器具設置前後及び施工中の写真	完了時
10	照明器具完成図	完了時
11	照明器具配置図（竣工）	完了時
12	消防署等へ届出した書類の写し	完了時
13	照度測定結果一覧 器具設置前後	器具設置前後
14	絶縁抵抗・導通試験結果一覧	完了時
15	産業廃棄物を適正に処理したことがわかる書類の写し	完了時
16	維持管理業務中の緊急連絡及び担当者	完了時
17	賃貸借の保険に関する書類	完了時
18	交換等報告書	随時

10 問合せ先

磐田市環境水道部環境課

電 話 0538-37-4874 (直通)

FAX 0538-37-5565 (直通)

Eメール kankyo@city.iwata.lg.jp