

山田出張所ほか 69 施設における LED 照明  
リース契約  
仕様書

令和 5 年 5 月

## 1 目的

本市は、2050年ゼロカーボンシティを表明しており、その達成のためには、省エネルギーへの取組を加速させることが重要である。本業務は、吹田市公共施設の既存照明をLED照明に切り替えることにより消費電力を削減し、以て温室効果ガスの排出量の削減を図ることを目的とする。

## 2 趣旨

この仕様書は、吹田市（以下、「発注者」という。）が発注する山田出張所ほか69施設におけるLED照明リース契約業務（以下、「業務」という。）の内容について必要な事項を示し、受注者の適正な履行の確保を図ることを目的とする。

## 3 リース期間

本契約は60か月（5年間）を履行期間とするリース契約とする。

(1) 契約期間 契約締結日から令和11年3月31日まで

※契約締結日から令和6年3月31日までは切替作業期間とする。

(2) 履行期間 令和6年4月1日から令和11年3月31日まで

## 4 対象施設の名称及び住所

別紙1「対象施設一覧」のとおり

## 5 リース物品の設置期限

令和6年3月31日まで

なお、設置が完了した日から履行開始日の前日までの期間を正式な運用に向けた試用期間として設定し、履行開始日から運用が開始できるようにすること。

## 6 リース物品の仕様及び要求事項

### (1) 仕様

ア リース物品は、LED照明器具一式（管球、調光調色システム、付属品、その他設置に必要な資材一式）とし、別紙2「照明器具台帳」に記載の切替要求仕様を満たすものを選定すること。

イ リース物品は、既存照明器具と同等の光の色かつ同等以上の明るさを確保できるものを選定すること。

ウ リース物品は、別紙3「CO<sub>2</sub>削減試算表」において、エネルギー起源CO<sub>2</sub>排出量の削減量を330t-CO<sub>2</sub>/年以上試算できるものを選定すること。

エ リース物品は、公共施設用照明器具（一般社団法人日本照明工業会規格 JIL5004）

に登録対応器種をもつ国内メーカーの製品を選定すること。

(2) その他要求事項

- ア リース物品は、新品（最新）のものとし、公共施設用照明器具の中から選定し設置すること。
- イ 切替対象及び切替場所は、別紙2「照明器具台帳」及び別紙4「施設平面図」を参照すること。
- ウ 受注者は、リース物品納品時に製造企業が発行する出荷証明書を提出すること。
- エ 既存照明器具からの切替に適した寸法の器具を選定すること。
- オ 既存照明器具に付属機器及び機能がある場合は、切り替える LED 照明器具にも同様に付属機器及び機能を備えること。
- カ 既存照明器具に人感・調光・調色等の機能がある場合は、原則として既存照明器具の設備（壁面のレバーや操作盤等）の全部または一部を適切に更新したうえで流用すること。ただし、発注者との協議により、別の方法への変更も可能とする。流用しない場合は、既存照明器具の設備（壁面のレバーや操作盤等）は撤去し、意匠を考慮して塗装等を施したカバープレートを設置すること。
- キ 既存照明器具に対し、切り替える LED 照明器具は原則器具交換で対応すること。ただし、別紙2「照明器具台帳」の交換内容欄に「ランプ交換」と記載があるものに限り、ランプ交換での対応も可能とする。その場合、必要に応じて受注者の負担により、劣化したソケット（接触不良、割れ、バネ不良等）、電線及びその他の部品等の交換を実施すること。
- ク 既存照明器具に対し、切り替える LED 照明器具が小さく、天井と LED 照明器具の間に隙間が生じる場合は、意匠を考慮して、リニューアルプレートを設置する等適切な処置を行うこと。
- ケ 天井材等にアスベストが含有されている可能性を考慮し、切り替える LED 照明器具は可能な限り建物の改修を伴わないものを選定すること。
- コ 設置するリース物品は、切替作業前に仕様を満たしていることを示すリース物品使用願（カタログ・性能成績表等）を提出し、発注者の承諾を得ること。なお、設置したリース物品が、既存照明器具と同等の光の色かつ同等以上の明るさを確保したものでないと認められる場合、受注者の負担と責任により適正なものに取り替えること。

7 リース物品の切替作業における仕様及び要求事項

(1) 切替作業を行う事業者の条件

- ア 受注者は現場管理者を定め発注者へ届け出ること。また、現場管理者は、施工契約の作成、工程管理、安全管理、作業員への指導などその知識経験のあるものとし、作業全般の管理を行うこと。また、作業中は常駐させることとし、複数施設を同日

に作業する場合には、適切に巡回等を行い、現場の状況を把握すること。届出には、LED 化に伴う公共工事または民間施設工事での現場代理人・主任技術者・監理技術者の経歴もしくは、電気工事施工管理技士の資格のコピーを添付すること。

イ 作業に当たる者は第一種電気工事士又は第二種電気工事士の資格を有する者とし、建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定に基づく電気工事業の許可を受けた事業者とする。

ウ 受注者は、切替作業等を受注者以外の事業者へ委託等する場合には、その事業者は、建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）に基づき、電気工事としての建設業の許可を受けていること。下請け金額が 4,000 万円以上である場合は、特定建設業の許可を受けていること。また、市内業者の受注機会確保の観点からも、選定にあたっては市内業者を採用するよう努めること。

## (2) 切替作業の仕様及び要求事項

ア リース物品の切替場所について、受注者が、切替作業前に別紙 2「照明器具台帳」及び別紙 4「施設平面図」の記載内容を元に現地にて確認すること。

別紙 2「照明器具台帳」及び別紙 4「施設平面図」の記載内容と現地確認結果との間に相違があった場合は、発注者へ速やかに報告し、協議するものとする。

イ 現地調査や切替作業の日時については、別紙 1「対象施設一覧」に記載の作業可能日等を確認のうえ、受注者が施設管理者と直接協議し決定すること。なお、施設管理者との協議から現地調査及び切替作業までは十分に日を空けるよう配慮すること。

ウ 施設所管職員又は施設管理者と打合せを実施した場合は、打合せ記録簿を作成し、2 営業日以内に発注者へ提出すること。

エ 切替作業は、昭和 52 年 3 月以前に竣工した施設を優先的に行うよう配慮するものとし、PCB（ポリ塩化ビフェニル）が含有している可能性のある器具を発見した場合は、ただちに発注者に報告し、その後の対応については、発注者の指示に従うこと。

オ 切替作業時に、アスベストを含有する（又はその恐れのある）仕上げ材等に対して作業を行う必要がある場合には、受注者は、事前調査や切替作業、集積、運搬、処分について、「大阪府アスベスト対策基本方針」、「労働安全衛生法（石綿障害予防規則）」、「大気汚染防止法」、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」、「大阪府生活環境の保全等に関する条例」、「非飛散性アスベスト廃棄物の取扱いに関する技術指針（環境省）」等を遵守し、適切に作業すること。

カ 切替作業は、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等に関する法律（省エネ法）、建設業等関係法令を遵守すること。また、仕様書に記載されていない事項は、すべ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（建築工事編、電気設

備工事編、機械設備工事編) (最新版)」によること。

キ 切替作業に当たっては、現地調査を十分に行い、作業時の安全管理に十分配慮するとともに、作業後、安全に使用できるようにすること。また、作業足場を設ける場合は受注者の負担とし、法令等に基づき、適切な設置管理を行うこと。

ク 切替作業時の養生は原則シート養生とするが、必要な場合は、受注者の負担で、施設及び什器等に毀損がないよう適切に養生すること。

ケ 取り付けした LED 照明には、落下防止措置を施すこと。

コ リース物品に対して、シールの貼付け等により、リースしていることが分かるような工夫をすること。

サ 発注者より提供する対象施設の平面図に、リースしている照明の位置及び型番等を記載した照明配置図を作成すること。

シ 撤去した既存蛍光灯や既存照明器具等は、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」その他関係法令を遵守の上、受注者の負担で適正に処分すること。

### (3) 切替作業後の現地試験

LED 照明の取り付け作業後、リース物品及び周辺機器が正常に動作するよう、必ず現地試験を行い、現地試験成績書として提出すること。試験の結果、不具合が発見された場合は、受注者の負担と責任において、リース物品及び周辺機器が正常に動作するよう、必要な調整を実施すること。

#### ア 設置状態確認

各 LED 照明が正常に設置され、器具の脱着の恐れがなく、天井材との隙間等がないようにすること。

#### イ 点灯状態確認

各 LED 照明器具が異常なく点灯することを確認すること。

#### ウ 絶縁抵抗測定

LED 照明の設置後に、「電気設備に関する技術基準を定める省令」に基づき分電盤の分岐回路ごとに絶縁抵抗測定を行うこと。また、既存電流量及び取り付け作業後電流量の測定も行うこと。

#### エ 照度測定

LED 照明の設置後に JIS 照度基準、事務所衛生基準規則及び労働安全衛生規則を満たす照度であるかどうか測定するとともに、既存照明器具の照度も事前に測定し、設置した LED 照明の照度が同等以上であることを確認すること。照度の測定位置及び測定方法については、発注者と協議の上、決定するものとする。

オ 適切な落下防止措置が講じられていることを確認すること。

### (4) 提出書類及び提出時期

#### ア 切替作業前に提出する書類

(ア) 施工計画書及び計画工程表

- (イ) 設置する LED 照明器具の承認図及び性能成績表
- (ウ) 設置する LED 照明器具の取扱説明書
- (エ) 業務体制図及び品質保証体系図
- (オ) 契約金総額の内訳明細書  
(リース物品の設置費、リース料及び保証費用等の内訳を記載すること。)

イ 切替作業後に提出する書類

- (ア) 現地試験成績書
- (イ) 照明器具及び部屋の全景等の施工前・中・後写真
- (ウ) LED 照明器具を設置した範囲の照明配置図
- (エ) 産業廃棄物管理票の写し

ウ 都度提出する書類

- (ア) 打合せ記録簿
- (イ) その他必要と判断した書類

## 8 リース期間終了後の取扱い

リース期間が満了し、発注者がリース料を完済したときに、リース物品の所有権を受注者から発注者に帰属するものとする。

なお、リース期間の満了後、本市がリース料を完済するまでの間、リース物品に不具合が生じた場合は、受注者が負担の上、リース物品及び周辺機器が正常に動作するよう復旧すること。

## 9 リース物品の保証

- (1) リース物品の保証期間は、リース契約の履行期間とする。なお、無償で履行期間を超えての保証が可能な場合は、その限りではない。
- (2) 上記期間中、発注者が通常使用したにも関わらず、リース物品及びリース物品に起因する周辺機器の動作異常や破損、故障が発生した場合は、受注者の負担により、リース物品及び周辺機器が正常に動作するよう復旧すること。
- (3) リース期間中に、経年劣化等により、リース物品が正常に作動しなくなった場合は、リース物品の交換等を実施するものとし、この作業に必要なリース物品及びその関連部品・消耗品等並びに技術者の派遣及び作業等の費用は、全て受注者の負担とする。  
なお、この場合において、導入したリース物品と同一製品が生産中止等により納入困難な場合は、同等以上の性能・規格を有する代替品を用意すること。
- (4) 本契約で設置したリース物品について、リース期間中に発注者の責めによらない何等かの事情により使用停止等の必要性が生じた場合は、受注者の責任において速やかに代替品（導入したリース物品と同等以上の性能・規格を有すること）等を提供し、施設運営に支障を来さないようにすること。この場合における費用は受注者が負担

するものとし、発注者は、原則として新たな費用負担は行わない。

- (5) 保証期間中の不具合発生時に速やかに復旧させることを目的として、専用窓口を設置し、その連絡先等を履行開始日までに提出すること。
- (6) 受注者は設置する LED 照明器具一式に対して、リース期間を保険期間とし、発注者を被保険者とする動産総合保険に加入すること。なお、保険料は受注者が負担すること。

## 10 損害賠償

この契約の履行に伴い、発注者及び第三者が被った被害については、受注者が損害賠償の責を負うものとする。ただし、その損害(保険その他により補てんされた部分を除く。)のうち発注者の責に帰すべき理由により生じたものについては、発注者が負担する。

## 11 支払条件

リース料は、契約書に基づき、毎月払いとする。

受注者は、請求月毎に請求書を発注者に提出するものとし、発注者は当該請求書を受理した日から 30 日以内にリース料を支払うものとする。

## 12 守秘義務

- (1) 発注者が提供した業務上の情報を第三者に開示又は漏えいしないこと。
- (2) 業務を遂行するに当たり、発注者から図面等の資料の貸出し、又は支給を受けた場合は、善良なる管理者の注意をもって保管及び管理すること。  
なお、紛失又は破損した場合は、直ちに発注者に報告し、発注者の指示に従うこと。
- (3) 発注者より提供された図面等の資料は、本契約遂行の目的以外に使用してはならない。

## 13 その他の条件

- (1) 受注者以外の事業者が、リース物品の切替作業（現地確認や現地試験を含む）や保証等、当該契約の一部を履行する場合は、次に掲げる条件を遵守するとともにあらかじめ書面により発注者に申請し、発注者の承諾を得ること。なお、契約期間中に当該事業者を変更する場合も、同様とする。
  - ア 受注者以外の事業者は、吹田市指名停止措置要領（平成 16 年 4 月 1 日制定）に基づく指名停止措置を受けていないこと
  - イ 受注者以外の事業者は、吹田市公共工事等及び売払い等の契約における暴力団排除措置要領（平成 24 年 11 月 13 日制定）に基づく入札参加除外措置を受けていないこと及び第 18 条の 3 各号に該当する者でないこと
- (2) 本仕様書に定めのない事項又は本契約に疑義を生じた場合は、発注者と受注者との

協議の上、決定するものとする。