

いわき市総合保健福祉センターＬＥＤ照明器具賃貸借仕様書

1 業務名

いわき市総合保健福祉センターＬＥＤ照明器具賃貸借

2 業務の目的

いわき市総合保健福祉センターに設置されている照明器具については、現在蛍光管等が使用されているが、蛍光灯については2027年末（令和9年末）までに生産が段階的に終了されることが予定されており、またＬＥＤ照明は蛍光灯等と比べ発光効率や省エネ性能向上、発光温度の低下に伴う空調の省エネ化にもつながることから、総合保健福祉センターの照明について、計画的に照明器具のＬＥＤ化を実施する。

3 業務内容

- (1) 照明器具及び設置に必要な付属品一式の賃貸借（動産総合保険含む）
- (2) 照明器具及び設置に必要な付属品一式の取替工事
（既設の照明器具・安定器等の撤去、調達したＬＥＤ照明器具の設置及び廃棄物の処分）
- (3) 賃貸借契約期間内の照明器具及び設置に必要な付属品一式の維持管理

4 事業期間

- (1) 契約期間
契約締結の日から令和17年9月30日まで
（賃貸借物件の納入期限は令和7年9月30日）
- (2) 賃貸借期間
令和7年10月1日から令和17年9月30日まで（120か月）

5 履行場所

いわき市総合保健福祉センター
いわき市内郷高坂町四方木田191番地

6 取り替える照明器具の数量及び仕様

別紙「ＬＥＤ照明器具仕様及び数量一覧」に定めるとおり。

7 各業務に係る注意点について

- (1) ＬＥＤ照明器具の取替工事
ア 契約後速やかに施工計画（工程表、作業体制、工事安全衛生計画書等）について、発注者と協議すること。

【提出物（様式は任意様式）】

- (㊦) 機器搬入スケジュール（工程表）
 - (㊧) 機器構成一覧表
 - (㊨) 作業体制表
 - (㊩) 機器設置業者及び維持管理体制表
 - (㊪) 工事安全衛生計画書
- イ 設置前に現場調査、回路調査等を十分に行い作業を実施すること。
- ウ 設置作業に使用する雑材は、すべて新品とすること。
- エ 設置作業にあたっての安全管理については、発注者と打ち合わせを行い、受注者の負担で安全確保に必要な措置を講じること。また、設置作業により生じた施設設備、電気機器等の不具合や事故については受注者の負担により対処すること。
- オ 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。
- カ 停電等、運営上必要な機能を停止する場合には、事前に発注者と日程等を調整し、事故やトラブルの発生を防止すること。
- キ 搬入・搬出経路については、施設管理運営上の支障に留意し、施設管理者の承諾を得ること。
- ク 取替工事及び検査を含むすべての作業について、発注者と協議のうえ作業日時を調整すること。
- ケ 現場建物等に損傷を与えることがないようにシート、合板、ゴムマット等で養生を行い、十分に注意すること。万一損傷した場合には受注者の責任及び費用負担において補修又は復旧を行うこと。
- コ 既設の照明器具を撤去し、撤去した器具は関係法令に基づき適切に処分すること。
- サ 設置が完了したＬＥＤ照明器具から使用の試行を行うこととし、賃貸借期間開始までに障害が発生した場合には受注者はその復旧を行うこと。
- シ 発生材の処理については、すべて施設外に搬出し、「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」、「再生資源の利用の促進に関する法律」、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」、その他関係法令に従い適切に処理すること。検査においては、産業廃棄物管理票（マニフェスト）等を確認すること。
- ス 照明器具設置後、使用の試行を行う前に、照度について速やかに校正証のある照度計によって照度実測を行い、性能及び現況を確認すること。
- セ 履行内容のすべての経費を賃貸借料に含めること。
- ソ 照明器具、発生材等の保管場所については発注者と協議すること。
- タ 施工中も施設として運営することから、事故がないよう安全対策を十分に図ること。
- チ 施工中に事故が発生した場合は直ちに発注者に報告するとともに、速やかに事故発生報告書を発注者に提出すること。
- ツ 設置作業完了後、完成図書（完成図、着手前一施工中一施工後（完成）の状況の撮影記録、ＬＥＤ照明器具の賃貸借物品一覧、設置機器図面等）を提出すること。
- テ 本仕様書に記載しない事項については、公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）最新版（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）により補完する。
- ト 設置作業に関して、本仕様書に記載のない事項に疑義が生じた場合には発注者と協議すること。

(2) L E D照明器具の維持管理

- ア 照明器具の設置から賃貸借期間終了までの間、定期点検を実施する等、L E D照明器具が正常な状態で使用できるよう維持管理を行うこと。
- イ 賃貸借期間中の照明器具の不点灯、照度低下、原因不明の不具合等は受注者の責任において交換または修繕を行うこと。なお、費用について、賃貸借契約期間中の照明器具費用、取替工事費用は無償とする。
- ウ 受注者は、照明機器設置後から、賃貸借期間終了までの間、保険（動産総合保険等）に加入し、落雷や暴風雨等の災害により機器に不具合が生じた場合、速やかに修繕・交換等の処置を行うこと。
- エ 受注者は、照明器具設置後から、賃貸借期間終了までの間の照明器具等の保守管理について、緊急連絡先、担当者名等を記載した書面を発注者に届け出ること。なお、保守管理体制に変更が生じた場合には、速やかに発注者に届け出ること。

8 賃貸借契約

(1) 事業形態

照明灯のL E D灯具取替工事及び維持管理を含めた包括的賃貸借契約

(2) 賃貸借期間

賃貸借期間は、令和7年10月1日から令和17年9月30日までとする。

(3) 賃貸借料支払い条件

毎月月末締めとし、請求書受領後30日以内に口座振込にて支払うこととする。

(4) 賃貸借契約に含まれる事項及び費用

- ア L E D照明器具及び設置に必要な付属品一式の賃借に必要な費用
- イ 照明器具取替工事に必要な工事費
- ウ 既存灯具等の処分費用
- エ 賃貸借に係る金利
- オ L E D照明器具等の保険に係る費用（動産総合保険、損害賠償保険等）
- カ 維持管理に係る費用（定期点検、部品交換、突発的な修理などの対応に係る費用）

(5) 賃貸借期間終了後の照明器具等の取扱い

賃貸借期間終了後の照明器具等については、いわき市に無償で譲渡するものとする。

(6) その他

- ア 賃貸借期間の開始前に取り付けたL E D照明器具について、順次仮使用を認めること。
- イ 仕様書に明示されていない事項については、発注者と受注者で都度協議のうえ、実施すること。

照明器具仕様及び数量一覧

1 照明器具の共通仕様

- (1) 照明器具及び光源（ＬＥＤ）は、施設用照明器具又は公共施設用照明器具の製造、類似事業における導入実績がある国内メーカーの製品とすること。
- (2) 照明器具のメーカーは一般社団法人公共建築協会に登録されていること。
- (3) 製品は、ISO9001・ISO14001 認証を取得している製造工場で生産されていること。
- (4) 照明器具及び光源（ＬＥＤ）は、未使用品であること。
- (5) 照明器具は既存照明器具を使用又は交換し、ＬＥＤ化に伴う配線工事を行うこと。
- (6) 本事業は環境負荷低減を目的としており、設備更新にあたり省廃材によるＣＯ２排出量の削減も考慮し、対象施設内の既設照明器具の再利用が可能な場合には、再利用が可能な機器を選定すること。
- (7) 無線調光制御においては、下記事項を全て満たすこと。
 - ア 新規配線工事が無いこと。
 - イ 制御端末は、専用スイッチ又はリモコンと汎用タブレットの双方で制御が可能なこと。
 - ウ 照明機器 1 台ずつの点滅、調光が可能であること。
 - エ 調光設定は 5 %～100% とすること。
 - オ タブレット上に配灯図を表示させて、照明制御が可能であること。
 - カ グループینگとシーン設定はそれぞれ 10 パターン以上設定可能であること。
 - キ 復電時は、必ず調光率 100% で点灯すること。