

大木町公共施設等LED照明機器賃貸借事業 仕様書

1 趣旨

この仕様書は大木町(以下、「発注者」という)と契約を締結する事業者(以下、受注者という)がLED照明機器(以下「物件」という。)を発注者に賃貸することに関して、物件の数量、製品仕様のほか受注者が行うことを定める。

2 事業目的

本事業は、既存照明機器をLED照明機器へ交換することにより、対象となる施設の温室効果ガス排出量の削減や電力使用量・維持管理経費などの歳出削減を目指すものとする。

3 業務内容

- (1) LED照明機器及び設置に必要な付属品一式の賃貸借(リース)
- (2) LED照明機器及び設置に必要な付属品一式の取替工事(既設設備の撤去及び廃棄物の処分を含む。ただし、PCB含有廃棄物の処分については除く。)
- (3) 新たに設置する賃貸借物件に係る設備の維持管理

4 契約について

- (1) この契約は、「6 対象施設の名称、住所及び施設管理課」に記載している対象施設ごとに施設管理課と締結することとする。
- (2) この契約は、地方自治法第234条の3の規定による「長期継続契約」である。
- (3) 翌年度以降において、歳入歳出予算の当該金額について減額又は削減があった場合は、大木町はこの契約を変更し、又は解除することができることとする。
- (4) 議会での予算の減額や削減により契約が解除された場合において、受注者に損害が生じたときは、大木町は受注者に対し、損害賠償の責を負うものとし、賠償額は、大木町と受注者間で協議して定めるものとする。

5 賃貸借の期間

賃貸借の期間は10年間(120か月)とする。

契約期間	契約締結日から令和18年3月31日まで
設置期限	令和8年2月27日まで
賃貸借期間	令和8年4月1日から令和18年3月31日まで

6 対象施設の名称、住所及び施設管理課

名称	住所	施設管理課
大木町立木佐木小学校	福岡県三潴郡大木町大字八町牟田623番地	こども未来課
大木町立大莞小学校	福岡県三潴郡大木町大字奥牟田250番地	こども未来課
大木町立大木中学校	福岡県三潴郡大木町大字上八院1234番地	こども未来課

大木町総合体育館	福岡県三潞郡大木町大字八町牟田617番地1	地域づくり課
おおき循環センター	福岡県三潞郡大木町大字横溝1331番地1	環境課
大木町テニスコート	福岡県三潞郡大木町大字上八院1325番地	地域づくり課

7 物件の数量、製品仕様及び要求事項

(1) 数量

対象になる器具、台数等の詳細及び賃貸借物品の設置場所については、別紙1「器具数量表」のとおり

(2) 製品仕様

① 共通

ア. 照明器具の定格光束、定格消費電力、交換方式は別紙2「機器仕様一覧表」に示す性能を有するLED器具を調達すること。性能を満たさない照明器具での入札及び設置は認めないものとする。同等品として、光束値(1m)は規定数値以上かつ消費電力(W)は規定数値以下の製品は認める。

イ. 照明器具は、JIL5004「公共施設用照明器具」の「ベースライト形」「ダウンライト形」「高天井形」のそれぞれに登録対応器種を有し、日本国内に本社を有するメーカー製品とすること。

ウ. 照明器具には、本契約の賃貸借物品であることを判別しやすいようにラベル等を付すること

エ. 維持管理の観点より、一体型ベースライトの電源は光源部（ライトバー）に内蔵された製品とすること。

② 明るさ・人感センサー

別紙2「機器仕様一覧表」の項目 g - 機能に記載のある明るさ・人感センサーに関しては以下の仕様を満たすものとする。

ア. 設置後の運用において発注者が明るさセンサー・人感センサーを切替可能な仕様とすること。切替方法については問わないがあくまでも発注者が変更可能な容易なものとする。

イ. 明るさセンサーについては500lx～750lx内で任意の照度に設定可能なものとする。

ウ. 人感センサーに関してはオン、オフモード、段調光モードの2パターンを選択可能なものとする。

エ. 別置でセンサーを設置する際は発注者と協議をした中で適切かつ効果的な箇所に設置すること。また新規配線が必要な場合は使用する配線に関しては下記仕様を満たすものとする。

調光信号線	100m以内	CPEV, FCPEV ϕ 0.9mm×1P
	200m以内	CPEV, FCPEV ϕ 1.2mm×1P

③ 無線調光

別紙2「機器仕様一覧表」の項目 g - 機能に記載のある調光に関しては以下の仕様を満たすものとする。調光方式は無線、有線どちらでも可とする。

- ア. グループ毎に調光制御できるものとする。
- イ. 操作方式はリモコン及びタブレットの両方で行うことができるものとする。
- ウ. 調光スケジュールを設定できる仕様とし、1分単位で設定できるものとする。
- エ. 調光率5%刻みで5～100%の設定ができるものとする。
- オ. 通信制御範囲は制御機器から照明器具まで15メートル以上とする。
- カ. あらかじめ設定できる点灯グループを6グループ以上設定できるものとする。

8 物件の設置

(1) 概要

- ① 「6 対象施設の名称及び住所」に記載する対象施設の既存照明を、「5 賃貸借の期間」の設置期限までに賃貸借物件と交換し、施設管理者が物件を安全に使用できる状態にすること。
- ② 物件を安全に通常使用するために必要な部品や消耗品はすべて受注者の負担とする。
- ③ 特別な照明器具を除き、既存照明器具の安定器を含めて不要なものはすべて撤去の上、指定の賃貸借物件に交換すること。
- ④ 使用済みの不要となった既存蛍光灯、撤去した既存器具等は、「廃棄物の書類及び清掃に関する法律」その他の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。
- ⑤ 施工に関する諸手続きの経費を見込むこと。(アスベスト・PCB 含有にかかる調査費用・公的機関への届出費用等)
- ⑥ PCB 含有廃棄物の有無を機器銘板等から確認する。不明な場合は調査し、含有が認められた場合は発注者に報告すること。

(2) 設置作業を行う業者

- ① 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)、建設業法等関係法令を遵守すること。
- ② 工程表を作成し、施設管理者と協議の上、工事を実施すること。施工の際は施設運営に支障が出ないように十分留意すること。
- ③ 作業にあたっては現地調査を十分に行い、必要な場合は、受注者の負担で劣化した電線の交換をし、作業後、安全に使用できるように設置すること。
- ④ 高所作業における作業足場等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。
- ⑤ 作業時の安全管理に十分配慮すること。
- ⑥ 作業時の養生は原則シート養生とするが、必要な場合は、受注者の負担で既存施設及び什器等に毀損がないよう適切に養生すること。
- ⑦ 物件の設置後は、すべての物件において施工完了確認として必ず施設管理者等の立

合いのもと、業務の完了確認を行うこと。

- ⑧ 法令に基づき契約後から工事着手前に各施設におけるアスベストの使用有無の事前調査を行い、事前調査結果を報告すること。含有が確認できた場合、対応方法に関しては町と協議の上で対応すること。

(3) 設置時の現地試験

- ① 照度測定は、設置作業前後に実施し、設置作業前と同等(ただし、作業前以上)であることを確認すること。
- ② 絶縁測定は、設置作業前後に分電盤の分岐回路ごとに測定し、設置作業による絶縁劣化のないことを確認すること。
- ③ 電流測定は、設置作業前後に分電盤の分岐回路ごとに測定すること。
- ④ 現地試験の結果、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物件及び周辺機器が正常に動作するよう、必要な調整作業を実施すること。調整後には、前述①②の測定を行い正常であることを確認すること。

※上記①～④の試験結果は、書面で報告すること。「(6)提出書類を参照」

(4) 仮設・養生工等に関する留意事項

現場建物等に損傷を与えることの無いように十分に注意すること。なお、万が一損傷した場合は、受注者の責任及び費用負担において補修または復旧を行うこと。

(5) 提出書類

- ① 工程表
- ② 使用材料一覧表
- ③ 施工写真(作業前後)
- ④ 現地試験報告書(作業前後及び調整後、規格値と測定値を明記すること)
- ⑤ 契約金額の内訳明細表
- ⑥ 電灯設備図(交換箇所や交換後の照明器具の型名等を一覧で明示すること。
- ⑦ 撤去発生材処分確認書類(撤去による発生材が場外で適正に処分したことが確認できる書類)
- ⑧ 環境省「地域脱炭素移行・再エネ推進交付金(重点対策加速化事業)」に係る二酸化炭素削減率等の分かる資料。※詳細は、契約後に双方にて協議

9 賃貸借期間終了後の物件の取扱い

賃貸借期間の終了後、本契約により賃貸借した物件のすべてを発注者に無償譲渡すること。

10 物件の保証

(1) 物件の保証は、10年間の賃貸借期間とする。

- (2) ① 賃貸借期間中に異常・破損・故障が発生した場合、受注者は状況を確認すること。確認の結果、灯具の交換等の工事が必要となった場合には、工事期間について発注者と協議し速やかに復旧すること。
- ② 器具不良または経年劣化等により、物件が正常に動作しなくなった場合は、物件

の交換等を実施するものとし、この作業に必要な物件及びその関連部品・消耗品等並びに技術者の派遣及び作業等の費用は、すべて受注者の負担とする。なお、この場合において、導入した物件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・期間を有する代替品を用意すること。

- ③ 誘導灯、非常灯に内蔵されているバッテリーの劣化で必要となるバッテリーの交換は対象外とする。
- (3) 保証期間中における不具合発生時において、速やかに復旧させることを目的として緊急対応できる照明機器メーカーの保守対応窓口を設けること。
- (4) 不具合の発生理由が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、発注者が費用を負担する。また、天災・戦争・争乱等の発注者及び受注者の責に帰さない事由により生じた損害は、保守の対象外とする。
- (5) 本契約リース品には動産総合保険を付保するものとする。

11 損害賠償

この契約の履行に従い、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填された部分を除く。)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。

12 賃貸借契約に含まれる事項

以下の内容は賃貸借契約書記載の契約金額に含むものとする。

- ① LED照明器具の灯具端末を含む制御対応器具及び設置に必要な付属品一式
- ② LED照明器具取替工事に係る工事費
- ③ 既存照明器具等の運搬処分費用
- ④ 賃貸借金利及び保険費用(動産総合保険、損害賠償保険等)
- ⑤ 維持管理費用(部品交換、緊急修理、不点灯時の対応等)

13 賃借料の算出条件

- ① メーカー保証10年を含むこと。

【メーカー保証の主な内容】 製品の光束70%以下への劣化による照度の低下、点滅、不点灯を対象賃貸借金利及び保険費用(動産総合保険、損害賠償保険等)

- ② リース期間満了後の取扱いが所有権を受注者から発注者に移すため、固定資産税は含まないこと。
- ③ 大木町地域脱炭素移行・再エネ推進重点対策加速化事業(公共施設等高効率照明機器リース設置)補助金交付要綱(以下、「補助金交付要綱」という。))「別表第1 交付対象事業費(設備整備事業)」を参照し、補助対象経費を算出し、その経費に交付金交付率1/2にて積算した見込交付金額を除き、賃借料を算出すること。

14 支払条件

賃借料は全120回の等分割の額を毎月払いとし、請求書を受領した日から30日以内に支払う。なお、賃貸借料の請求については施設所管課に行うこと。

15 守秘義務

- (1) 発注者が提供した義務上の情報を第三者に開示又は漏洩しないこと。
- (2) 契約業務を遂行するにあたり、発注者から図面等各種資料の貸出し、また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および管理をすること。なお、紛失又は破損した場合は直ちに発注者に報告し、発注者の指示に従って措置すること。
- (3) 発注者より提供された資料等は、本契約遂行の目的以外に用いてはならない。

16 補助事業に関する事項

- (1) 本事業は、環境省「地域脱炭素移行・再エネ推進交付金（重点対策加速化事業）」対象事業となる。
- (2) 本事業の LED 照明設置にかかる設置費については、開札後の入札参加資格確認申請の提出と併せて、補助金交付要綱に基づき補助金交付申請を行うこと。
補助率：1／2 以内
補助金交付上限：21,957,000 円
- (3) 補助金交付要綱「別表第 1 交付対象事業費（設備整備事業）」を参照し、補助対象経費及び補助対象外経費を算出し、内訳及び総額を示す根拠資料を作成し、補助金交付申請書に添付し提出すること。
- (4) 補助対象経費から消費税の除外について
補助金申請額の算定段階において消費税は補助対象経費から除外して補助金額を算定すること。
- (5) 補助金の活用による賃貸借料の算定
賃貸借料は、補助金を控除せずに計算した賃貸借期間総額（消費税及び地方消費税を含まない。）から補助金を控除した額に消費税及び地方消費税を加算して契約金額を計算するものとし、契約金額を 120 で除したときに 1 未満の端数が発生した場合、端数分を初回支払額に合算する。

17 その他の条件

- (1) 当該仕様書に定めのない事項や本契約に疑義を生じた場合は、別途発注者と協議の上、決定する。
- (2) 仕様書の内容と現場の照明に相違があった際は、双方協議の上、現場の照明環境を損なわないよう善処すること。
- (3) 本契約にあたり予想されるリスクと責任分担については、別紙 3「リスク分担表」のとおりとする。
- (4) 受注者は、本事業が会計検査院の監査対象等となった場合、発注者の要請に応じ協力すること。