

錦西こども園ほか6園に係る LED 照明一式の賃貸借仕様書

1 目的

既存照明器具を LED 照明に切替えることにより、消費電力の削減に伴う温室効果ガスの排出削減を図ることを目的とする。

2 適用範囲

本仕様書は、「錦西こども園ほか6園に係る LED 照明一式の賃貸借」に適用する。

3 適用規格及び参考規格

本仕様書において規定されていないものは、以下の規格等を適用する。

(1) 日本産業規格 (J I S)

(2) 電気用品安全法 (P S E)

日本国内電気用品安全法上の技術基準の内容に準拠するものとする。

4 履行概要

(1) 履行場所

ア	錦西こども園	堺市堺区七道西町 1 2 - 2 9
イ	新金岡こども園	堺市北区新金岡町 4 丁 3 - 1
ウ	東浅香山こども園	堺市北区大豆塚町 1 丁 2 5 - 4
エ	津久野こども園	堺市西区津久野町 1 丁 9 - 1
オ	宮山台こども園	堺市南区宮山台 1 丁 5 - 1
カ	若松台こども園	堺市南区若松台 1 丁 3 - 2
キ	美原にしこども園	堺市美原区北余部 2 6 - 2

(2) 賃貸借物品及び保守対象

- ア LED 照明器具本体 (一部ランプのみ) 及び付属品
- イ その他取り付けに必要な資材

(3) 数量及び設置場所

別紙「LED 照明賃貸借一覧表」のとおり

(4) 設置期限

令和 8 年 3 月 3 1 日

(5) 賃貸借契約期間

令和8年(2026年)4月1日から令和13年(2031年)3月31日まで(長期継続契約)

(6) 賃貸借契約期間満了時の取り扱い

賃貸借契約期間が満了し、堺市(以下「発注者」という。)が賃貸借料を完済したときに、本賃貸借物件の所有権を受注者から発注者に移転するものとする。

5 履行内容

(1) 照明器具(物品)の調達

照明器具(一部ランプのみ交換含む)、照明部材及び光源(LED)は、未使用品であること。

(2) 既設照明器具(一部ランプのみ交換含む)の撤去

既存蛍光灯器具の撤去に伴う安定器の撤去について、安定器内コンデンサに含まれるPCB含有の目視調査を行い、PCBの混入が確認された場合は、法律に基づく返納方法(特定管理産業廃棄物)より各履行場所にて発注者への返却を行うこととする。また、PCB混入の無いことを確認した安定器は、既存蛍光灯器具から取り外し、発注者が適正に産業廃棄物委託収集運搬処分が出来るよう、PCBの混入されていない安定器がわかる確認リストを発注者に提出すること。

(3) 照明器具の設置作業(一部ランプのみ交換含む)

(4) 照明器具の保守

(5) 作業に必要な資格

5(2)(3)に必要な資格については、第一種又は認定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。

(6) 施工体制台帳の作成

受注者は、本契約を遂行するために締結した各種契約に請負契約がある場合は、建設業法第24条の7第1項に従い施工体制台帳を作成し、現場に備え置くとともに、その写しを発注者に提出しなければならない。

6 照明器具（物品）仕様

- (1) 照明器具は、別紙「LED 照明賃貸借一覧表」に示す公共施設型番又は参考品番の光束以上、若しくは記載の必要光束以上の能力を有する LED 器具（同等品以上）を調達すること。また、消費電力の削減を目的としていることから、記載の公共施設型番又は参考品番による想定消費電力について十分に配慮し、LED 器具を調達すること。
- (2) 照明器具及び直管形ランプ、電球等使用する全ての LED 照明は、JIL5004「公共施設用照明器具」の登録対応器種を持つメーカーの製品とすること。（公共施設用照明器具に器種設定のない種類の LED 照明についても同様とすること。）該当しないメーカーの製品については、これを受け付けない。
- (3) 光源（LED）寿命は、40,000 時間以上の製品とし、別紙「LED 照明賃貸借一覧表」にて記載がある場合は、記載の時間以上とすること。
- (4) ISO9001（品質）及び ISO14001（環境）の認証取得工場にて製造していること。
- (5) 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。（ランプのみについても照明器具に付すること。）
 - ア 賃貸借物品であることの表示
 - イ 賃貸借の期間
 - ウ 受注者名
- (6) 照明器具は、事前に機材使用願（カタログ・試験成績書・納入実績等）を提出し、発注者の承諾を得ること。
- (7) 照明器具の取付説明書等に落下防止措置の記載がある照明器具については、記載に従い落下防止措置を施すこと。また、器具とランプが分離できる場合、LED ランプには、落下防止措置を施すこと。
- (8) 非常灯内蔵器具取替の場合は、同等以上の非常灯内蔵器具を設置すること。

7 設置仕様

- (1) 設置作業前
 - ア 受注者は、設置作業の着工前に施工計画（緊急連絡先名簿、実施工程表、実

施計画書、施工要領書、電気保安技術者届) について、発注者に承諾を得なければならない。

イ 受注者は、設置作業に先立って、貸与するデータ(別紙「LED 照明賃貸借一覧表」)の記載内容を現地にて確認し、記載内容と相違があった場合は、データを修正し、発注者へ速やかに提出し、協議するものとする。また、現地確認中に貸与する資料にない新たな賃貸借の対象を発見した場合も発注者へ速やかに報告し、協議するものとする。

ウ 停電を要する作業が発生する場合は、影響範囲及び停電日時を発注者に計画書を提出し、承諾を得なければならない。

(2) 高所設置作業について

ア 設置作業において、仮設足場を設置する必要がある場所については、設置した足場にて運営上の支障が起きないように設置場所、設置期間、設置方法を仮設計画書にて発注者に提出し、承諾を得なければならない。尚、高所作業に必要なローリングタワー仮設足場や自走式昇降装置等は仮設工事に含まれており、別紙「LED 照明賃貸借一覧表」に特殊な仮設が記載されている場合についても仮設工事に含むこととする。

イ 作業員の車や資材搬入、廃棄物の搬出等の運搬車の経路及び駐車位置についての場所、時間等を仮設計画書にて発注者に提出し、承諾を得なければならない。

ウ 照明器具の設置作業(一部ランプのみ交換含む)に必要な工事用電力及び水の費用については原則無償とするが、仮設計画書にて使用場所、使用日時、想定使用料を発注者に提出し、承諾を得なければならない。

エ 受注者は墜落により労働者に危険を及ぼすおそれのあるときは、労働安全衛生規則に基づき墜落制止用具を使用させる等、墜落による労働者の危険を防止するための措置を講じること。

(3) 設置作業

ア 受注者は、既設機器を取り外した後、賃貸借物品を設置し即日点灯するものとする。

イ 設置作業において発生する軽微な作業、補修等については、本契約の作業範囲として実施するものとする。

ウ 必要に応じて、作業エリアのみならず、通路及び資材置場の各部養生を行うこと。

エ 設置作業時間については原則として9時から17時までとする。また、連日作業が難しく施設の運営上、施設の休日や夜間等の作業が想定されるため、作

業日および作業時間を発注者と協議し承諾を得て作業を行うこと。

オ 設置作業中は施設利用者、施設職員及び作業従事者に対して、作業方法、作業日程について十分な安全対策を施し施設運営上の支障が起きないようにすること。

カ 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。

キ 設置作業の前後に当該照明回路の絶縁測定を実施し、作業による絶縁劣化等がないことを確認すること。

ク 照明器具（ランプのみ交換含む）設置に影響する劣化しているソケットや電線については交換し、転落防止措置を施す等十分安全性を考慮した設置とすること。

ケ 設置作業において、既設天井照明開口を利用する際、別紙「LED 照明賃貸借一覧表」に記載のリニューアルプレートによる設置調整を行うこととし、記載が無い場合についても調達する照明器具新設にリニューアルプレート等が、必要とされるものは、設置作業費用に含むものとする。

コ 器具の取り替えができないランプのみ交換（別紙「LED 照明賃貸借一覧表」に記載）の安全性確認については、一般社団法人日本照明工業会が発行する「蛍光灯器具に取り付けできる直管 LED ランプの使用・照明器具改造に関する注意点」に準じて施工すること。

サ 設置作業後は、養生等仮設物や取り外しに生じた廃材等を十分に清掃し、施設運営に支障が起らないよう新設照明機器の点灯も含め、施設の利用者に対する安全確認を行うこと。

シ 平日及び土曜日に作業を行う場合は、園児の午睡時間（概ね、12時から15時）に配慮すること。また、調理室に入室する際は、靴の履替え、使い捨ての帽子（ディスポキャップ等）の着用等を徹底し、周囲のものに触れることのないよう衛生面に十分注意をすること。

（４）既存照明機器の取り外し及び集積

ア 受注者は既存照明機器の取り外しを丁寧に行い、灯具・安定器・ランプ（水銀灯とナトリウム灯）に仕分けし、破損しないように集積先へ運搬した後、シート等を用意し、養生すること。また、取り外した機器類は、金属くず等およびガラスくずの想定重量を発注者に報告すること。

イ 受注者による作業で発生した建築廃材（石綿含有建築廃材含む）や新設製品搬入に伴う廃材、既設非常照明用蓄電池は、受注者により適正な収集運搬処分を行うこと。

ウ 既存安定器の取り外し及び集積に際して、PCB 含有の可能性のある機器を発見した場合は、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。

エ 設置作業前に受注者は、石綿含有建築材料使用の有無について事前調査を行い、石綿使用の有無に係る事前調査結果を建築物石綿含有建材調査者から発注者に説明し、事前調査結果を掲示しなければならない。

オ 石綿使用の有無に係る事前調査において、建築材料使用の着工年による石綿含有の有無が不明で、点検口等からの目視確認ができない材料等、検体検査が必要とされる材料については、石綿含有材料としてみなすこと。

＜参考＞ 調査対象施設の建築材料使用の着工年および延べ面積

- (a) 錦西こども園 平成 24 年以降 延べ 1, 243 m²
- (b) 新金岡こども園 平成 25 年以降 延べ 1, 678 m²
- (c) 東浅香山こども園 平成 24 年以降 延べ 1, 383 m²
- (d) 津久野こども園 平成 10 年以前 延べ 1, 170 m²
- (e) 宮山台こども園 平成 24 年以降 延べ 1, 353 m²
- (f) 若松台こども園 平成 24 年以降 延べ 1, 351 m²
- (g) 美原にしこども園 平成 13 年以前 延べ 2, 007 m²

カ アスベストを含有する仕上げ材の作業、集積、運搬、処分については「大阪府アスベスト基本方針」、「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り扱いに関する技術指針（環境省）」等に基づき適切に行うこと。また、受注者は、特別管理産業廃棄物等の処理に伴う産業廃棄物収集運搬および処理ができることを証する書類（原則として電子マニフェストの証明）の写しを発注者に提出すること。

（５）提出書類

受注者は設置作業にあたり、以下の書類を発注者に提出すること。

番号	提出書類	提出時期
1	着手届	契約締結後から 14 日以内
2	緊急連絡先名簿	設置作業着手前
3	実施工程表	設置作業着手前
4	実施計画書	設置作業着手前
5	LED 照明賃貸借一覧表	設置作業着手前（現地確認後）
6	施工体制台帳	設置作業着手前
7	設置作業員の必要資格写し	設置作業着手前

8	機材使用願い・納入仕様書	機材発注前
9	機材納入報告書	検査時
10	作業写真	検査時
11	現場発生品調書	撤去作業完了時
12	石綿含有物産業廃棄物処理委託契約書	搬出前
13	石綿含有物収集・運搬業許可書写し	排出前
14	石綿含有産業廃棄物処分業許可証写し	排出前
15	産業廃棄物の処理ができることを証する書類の写し	検査時
16	作業完了届	設置作業完了時
17	仮設計画書・停電計画書等必要とする書類	随時
18	その他発注者が必要と認める書類	随時

(6) 検査

ア 受注者は、賃貸借期間開始前に設置作業の完了検査を受け、合格しなければならない。

(7) その他

ア 本仕様書に記載しない事項については以下の仕様書により補完するものとする。

(a) 公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）最新版

国土交通大臣官房官庁営繕部監修

(b) 公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編）最新版

国土交通大臣官房官庁営繕部監修

イ 賃貸借契約期間の開始は、令和8年4月1日からとするが、全ての器具の設置が完了し、検査に合格すること。検査に合格した器具の使用については、検査に合格した物件順に仮使用として使用を認めるものとする。仮使用期間中に不点灯・ちらつき等が発生した場合は、その原因が機器の不具合による場合は、受注者の負担で物品の取替え、代替え、修理等を行うものとする。

ウ 設置する照明器具は、器具の製造上の欠陥があった場合の対応リスクを減らす観点等から、複数の製造企業の製品を組み合わせることが出来る。ただし、LED照明リスト及び機材使用願いを発注者に提出の上、承諾を得ること。

エ 設置前後に照度測定を実施すること。

8 保険について

(1) 賃貸借物品にあたり、次の保険を付すること。

ア 動産総合保険（物品の不具合に対する物品の取り替え、代替え、修理等の補償）

9 物品の保守等

(1) 賃貸借物品に対する保証期間は、賃貸借契約期間に設置作業期間（契約締結日から設置期限日まで）を加えた期間とし機器の不具合による物品の取り替え、代替え、修理等（交換作業に必要な費用を含む）に要する費用を対象とするものとする。ただし、メーカー保証が賃貸借契約期間以上の場合は、それに準ずるものとする。また、非常灯などの蓄電池については消耗品の為、経年劣化の場合は保証の対象外とする。

(2) 保証期間中に不具合が発生した場合は迅速かつ適切に物品の取り替え、代替え、修理等を受注者が行うものとし、不具合の原因が落雷等、機器の不具合によらない場合においても、付保する動産総合保険の範囲内であれば、受注者が修理等を行うものとする。ただし、動産総合保険の範囲外の費用負担について、発注者の責による不具合の場合は発注者の費用負担とし、バイパス工事の際の配線ミスによる不具合等、受注者の責による場合は、受注者の費用負担とする。

(3) 設置作業完了後、消灯等が発生した時の連絡先名簿を作成し、発注者に提出すること。また、発注者からの照度等の性能の確認を求められたときは、速やかに状況を確認し、発注者に報告し対応すること。

(4) 発注者が照明器具の設置個所を変更するときは、発注者の責において物品の取り外し、設置及び調整を行うものとする。また、必要な情報を受注者に提供し変更後の機器は、引き続き受注者が管理するものとする。

10 LED化による消費電力量確認の為の計測について

(1) 照明LED化による消費電力削減量を確認するため、受注者は、計測機器（2週間記録できる電流計）が設置可能な施設の照明取替に影響する電灯2回路において、計測場所を発注者に提示し、承諾を受けた後、設置作業前及び設置作業完了後2週間の電力量計測を適正に行うこと。

(2) 受注者は、10（1）で計測した結果を完了検査前に発注者に提出すること。

1.1 発注者と受注者の責任分担

(1) 予想されるリスクと責任分担

発注者と受注者の責任分担は、原則として次表の「予想されるリスクと責任分担」によることとする。なお、受注者が責任を負うべき事項で、発注者が責任を負うべき合理的な理由があるものや現段階で分担が決定されていないものについては、別途協議を行う。

(2) 事業継続が困難になった場合における措置

事業継続が困難になった場合における措置については、賃貸借契約書において定める。

表 予想されるリスクと責任分担

リスクの種類		リスクの内容	負担者	
			発注者	受注者
共通	本仕様書の誤り	本仕様書の記載事項に重大な誤りのあるもの	○	
	安全性の確保	設置作業・物品の保守における安全性の確保		○
	環境の保全	設置作業・物品の保守における環境の保全		○
	保険	設置作業における履行保証保険及び賃貸借物品の保守期間のリスク保証する保険		○
	制度の変更	法令・税制の変更に関するもの	○	○
	事業の中止・延期	発注者の指示によるもの	○	
		周辺住民等の反対による事業の中止・延期	○	○
		設置作業に必要な許可等の取得遅延によるもの		○
		発注者の不注意等による設置作業許可等の遅延によるもの	○	
		受注者の事業放棄・破綻によるもの		○
設置段階	第三者賠償	設置作業における第三者への損害賠償		○
	不可抗力	天災等による設計変更・中止・延期	○	○
	用地の確保	資材置場の確保		○
	立入許可	必要な施設への立入許可	○	
	設計変更	発注者の提示条件、指示の不備によるもの	○	
		受注者の指示・判断の不備によるもの		○
	作業遅延・未完工	発注者の責による設置の遅延・未完工による引渡しの延期	○	
		受注者の責による設置の遅延・未完工による引渡しの		○

		延期		
	費用増大	発注者の指示・承諾による費用の増大	○	
		受注者の判断の不備によるもの		○
	性能	仕様不適合（施工不良を含む）		○
	一時的損害	引渡し前に設置物に関して生じた障害		○
		引渡し前の設置作業に起因し施設に生じた障害		○
支払関係	金利の変動	金利の変動		○
	支払遅延・不能	発注者の責による支払いの遅延・不能によるもの	○	
維持管理関係	第三者賠償	維持管理における第三者への損害賠償		○
	計画変更	用途の変更等、発注者の責による事業内容	○	
		受注者が必要と考える計画変更		○
	改修工事	発注者の都合による改修工事等に起因する賃貸借物品及び保守対象	○	
	立入許可	必要な施設への立入許可	○	
	維持管理費の上昇	受注者の責による維持管理費用の増大		○
	機器等の損傷	発注者の過失又は発注者の市有施設に起因する賃貸借物品及び保守対象の損傷	○	
	機器等の損傷 市有施設損傷	受注者の故意・過失に起因する賃貸借物品及び保守対象の損傷		○
		受注者の故意・過失又は賃貸借物品及び保守対象に起因する発注者の市有施設・設備の損傷		○
	市有施設損傷 不可抗力	不可抗力以外のその他の原因による発注者の施設・設備の損傷		○
		火災・天災・戦争等の不可抗力による発注者の施設の損傷	○	
	不可抗力 性能	火災・天災・戦争等の不可抗力による賃貸借物品及び保守対象（４（２））の損傷	○	○
保証関連	性能	仕様不適合（施工不良を含む）		○
		仕様不適合による市有施設・設備への損害、発注者の施設運営・業務への障害		○

12 その他

本仕様書に関して疑義が生じた場合は、発注者と受注者が協議し決定するものとする。

1 3 入札参加除外者を再委託先等とすることの禁止

(1) 受注者は、堺市契約関係暴力団排除措置要綱に基づく入札参加除外を受けた者又は同要綱別表に掲げる措置要件に該当する者を、再委託先並びに受注者及び再委託先の資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方（以下「再委託先等」という。）としてはならない。

(2) これらの事実が確認された場合、本市は受注者に対し、当該再委託先等との再委託契約等の解除を求めることができる。

1 4 再委託契約等の締結について

受注者は、再委託先等との再委託契約等の締結にあたっては、契約締結時には本市の契約約款に準じた暴力団排除条項を加えることとする。

1 5 誓約書の提出について

(1) 受注者は、堺市暴力団排除条例第8条第2項に規定する暴力団員又は暴力団密接関係者でない旨の誓約書を提出しなければならない。ただし契約書の作成を省略する契約の場合、もしくは受注者が国若しくは地方公共団体その他公共団体又は本市の外郭団体である場合はこの限りでない。

(2) 受注者は、再委託先等がある場合には、これらの者から堺市暴力団排除条例第8条第2項に規定する暴力団員又は暴力団密接関係者でない旨の誓約書を徴して、本市へ提出しなければならない。

(3) 受注者及び再委託先等が当該誓約書を提出しない場合は、入札参加停止を行うものとする。

1 6 不当介入に対する措置

(1) 受注者は、この契約の履行にあたり、暴力団員又は暴力団密接関係者から、暴力団を利することとなるような社会通念上不当な要求又は契約の適正な履行を妨げる行為（以下「不当介入」という。）を受けたときは、直ちに本市に報告し、警察に届け出なければならない。

(2) 受注者は、再委託先等が暴力団員又は暴力団密接関係者から不当介入を受けたときは、直ちに本市に報告し、当該再委託先等に対して、警察に届け出るよう指導しなければならない。

(3) 本市は、受注者が本市に対し、(1) 及び (2) に定める報告をしなかったときは、堺市暴力団排除条例に基づく公表及び入札参加停止を行うことができる。

(4) 本市は、受注者又は再委託先等が不当介入を受けたことによりこの契約の履行について遅延等が発生するおそれがあると認めるときは、受注者が(1) に定める報告及び届け出又は(2) に定める報告及び指導を行った場合に限り、必要に応じて引渡期限の延長等の措置をとるものとする。