

※            部分は要項として不適切と思われる項目(あかりみらい通信解説を参照ください。)

## 〇〇市公共施設等LED照明設備賃貸借 プロポーザル実施要領

### 1 目的

この実施要領は、〇〇市公共施設等LED照明設備賃貸借（以下「本件」という。）の契約の相手方となる事業者をプロポーザル方式（以下「本プロポーザル」という。）により選定するために必要な事項を定めるものである。

### 2 事業概要

#### (1) 事業の名称

〇〇市公共施設等LED照明設備賃貸借

#### (2) 事業の内容

「〇〇市公共施設等LED照明設備賃貸借 機器・工事仕様書（以下「仕様書」という。）」のとおり

#### (3) 対象施設

「〇〇市公共施設等LED照明設備賃貸借 機器・工事仕様書 別紙1」のとおり

#### (4) 工事完了期限

契約締結の翌日から令和7年3月31日まで

#### (5) 契約方式

賃貸借契約

賃貸借期間：令和7年4月1日から令和17年3月31日まで（120か月）

※ 賃貸借物品は賃貸借期間終了後、本市に無償譲渡されるものとする。

※ 地方自治法第214条に規定する債務負担行為に基づく契約とする。

#### (6) プロポーザルの方式

公募型プロポーザル方式

#### (7) 契約者

〇〇市

#### (8) 事業に要する費用（提案上限額）

金〇〇〇, 〇〇〇, 〇〇〇円（消費税及び地方消費税を含む。）

ただし、この金額は、提案内容の規模を示すものであり、予定価格を示すものではないことに留意すること。

※ 消費税及び地方消費税の税率については、現行の標準税率（10%）で計算するものとし、契約期間中に税制改正が行われた場合は、関係法令に基づき、その都度、協議により対応を決定するものとする。

### 3 参加資格

#### (1) 応募者の構成

① 応募者は、本件を行う能力を有する単独企業又は複数の企業で構成するグループ（以下、「グル

ープ」という)とする。

② グループを構成する場合、代表者は次の(2)①で示す「(ア) 事業役割」の事業者とする。その代表者が本市との連絡窓口となり、応募を含むそれ以降の提案に係る諸手続き及び契約等に係る諸手続きを行い、それぞれの構成員は連携して事業遂行の責を負うものとする。

③ 参加意思表明時、グループを構成する場合は構成員すべてを明らかにし、各々の役割分担を明確にすること。

## (2) 応募者の役割

① 応募者は、次の役割をすべて担い、グループの場合は各構成員が次の役割を分担する。

(ア) 事業役割 (グループの代表者が担うこととする。)

本市との賃貸借契約締結等の諸手続きを行い、事業遂行のすべての責任を負う(本市との対応窓口)。

(イ) 施工役割

工事に関する業務をすべて実施する。

(ウ) 調査設計役割

調査・設計に関する業務を実施する。

(エ) その他役割

上記(ア)～(ウ)以外の維持管理、本設備の供給等する業務を各々実施する。

※ 事業役割以外の各役割は、複数事業者での構成も可とする。

② 事業役割を担う事業者、施工役割を担う事業者、調査設計役割を担う事業者、その他役割を担う事業者が異なる場合には、構成員の間で交わされた覚書、合意書などを締結し、その写しを提出すること。なお、その書面には、グループを構成する事業者全てが、本市に対し、法令上可能な範囲で連帯責任を負う旨を示す条項を含むこと。

## (3) 応募者の資格

応募者の資格要件は、次のとおりとする。なお、グループの場合は、グループとしてこれらの要件を満たすこと。

① 応募者は、参加表明書及び資格確認書類により、本要領の内容を十分に遂行できると認められる者であること。

② 応募者は、事業運営、維持管理など、円滑に行うため迅速に対応できる者であること。

③ 事業役割を担う者は、参加表明書の提出時点において、「令和6・7年度 ○○市競争入札等参加資格者名簿(物品調達等)」の(大分類)「15 借入品類」の(小分類)「2 電気・通信機器類」に登録されている者、又は令和6年5月に実施する同名簿への登録に係る追加受付において同分類の申請手続きを行っている者であること。

④ 事業役割を担う者は、令和3年度以降、国または地方公共団体が所有する施設において、賃貸借によるLED照明導入事業等の実績を有していることとし、契約実績を証明する契約書等を提出すること。

⑤ 事業役割を担う者は、経常利益が直近3か年連続で赤字でないこと。

⑥ 施工役割を担う者は、○○県内に本社・本店または支店・営業所を有すること。

⑦ 施工役割を担う者は、建設業法(昭和24年法律第100号)に基づく電気工事に係る監理技術者が所属する事業者であること、かつ、特定建設業許可を有する事業者であること。

⑧ 施工役割を担う者は、令和3年度以降、国または地方公共団体が所有する施設において電気設備工事実績を有していることとし、契約実績を証明する契約書等を提出すること。

⑨ 調査設計役割を担う者は、令和3年度以降、国または地方公共団体が所有する施設において、賃貸借によるLED照明導入事業等(調査設計業務を含むLED賃貸借事業)における調査設計役割としての実績を有することとし、契約実績を証明する契約書等を提出すること。

⑩ 施工役割の下請業者又は協力事業者の選定にあたっては、可能な限り「令和5・6年度 ○○市競争入札参加資格者名簿（建設工事）」の電気工事に登録されている電気設備工事実績のある市内業者で、かつ社会保険等（健康保険、厚生年金、労働保険）に加入している業者を優先するなど、地域への経済波及効果に資するように配慮すること。

#### （4）応募者の制限

応募者（グループの場合はその全ての構成員）は、次に掲げる事項をすべて満たしていることを要件とする。

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。
- ② 本実施要領の公告の日から提案書提出日までの期間において、指名停止の措置を○○市から受けていない者又は受けることが明らかでない者であること。
- ③ ○○市入札契約からの暴力団等排除要綱（平成○○年○○市要綱第○○号）別表各号に掲げる措置要件に該当する者でないこと。（前要綱における「登録業者」は、「構成員」に読み替える。）
- ④ 会社更生法（昭和27年法律第172号）に基づく更生手続き開始の申し立て、又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続き開始の申し立てがなされていない者であること。
- ⑤ 破産法（平成16年法律第75号）第18条第1項又は第19条第1項の規定に基づく破産手続き開始の申立てがなされていない者であること。
- ⑥ 会社法（平成17年法律第86号）第475条又は第644条の規定に基づく清算の開始のなされていない者であること。

#### （5）応募に関する留意事項

- ① 応募に関する一切の費用は、応募者の負担とする。
- ② 提出書類の著作権は、それぞれの応募者に帰属するが、提出書類は返却しないものとする。本市は、提案募集以外の目的で提出書類を使用したり、情報を漏らしたりすることはない。なお、応募者が事業者となった場合、その著作権は本市に帰属するものとする。
- ③ 提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権などの日本国及び日本国以外の国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている意匠、デザイン、設計、施工方法、工事材料、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、応募者が負うものとする。
- ④ 応募者は、1つの提案しか行うことができない。
- ⑤ 応募者の構成員は他の応募者の構成員となることができない。
- ⑥ 提案書の提出後は、加筆、修正及び差し替えは認めない。なお、本提出書類について、後日参考資料を求めることがある。
- ⑦ 応募者の構成員の変更は認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合であって本市との協議により市が認めた時は、この限りではない。
- ⑧ 参加表明書又は企画提案書に虚偽の記載があったと認められる場合、若しくは重要な事案について記載しなかった場合は、当該提案書は無効とする。
- ⑨ 本市が提供する資料は、応募に係る検討以外の目的で使用してはならない。また、応募者は、応募にあたって知り得た情報を第三者に漏らしてはならない。
- ⑩ 提出書類の提出期限を遵守すること。遅延した場合は受理しない。

## 4 事業者選定の流れ

### （1）応募者

応募者は、前記「3 参加資格」で定める資格要件を満たす者とする。

(2) 応募者の資格要件の確認

参加表明をした者の**応募資格要件を確認し**、結果を電子メール及び文書で通知する。

(3) 受託候補者の選定

「〇〇市公共施設等LED照明設備賃貸借プロポーザル評価会（以下「評価会」という。）」により、企画提案書等を評価する。各評価者の評価点の合計点が最も高い提案を行った事業者を最優秀提案者とし、評価結果に基づき、市は受託候補者を選定する。

(4) 基本協定書の締結

受託候補者は本市との間で本件の募集に係る要項に定める詳細協議に関連する事項について、必要に応じて基本協定書を締結する。

(5) 詳細協議

受託候補者は、現地調査を実施し、契約の諸条件等について詳細協議を進めるものとする。詳細については、「11 契約に関する事項」を参照すること。

(6) 事業者の選定・契約の締結

本市は、受託候補者と協議を行い、協議が整った場合には、原則として本市の提案上限額の範囲内で契約を締結する。なお、受託候補者との協議が整わない場合には、次選受託候補者との協議を行うことがある。

(7) 事務局

本プロポーザルに係る事務局は、次のとおりとする。

所在地 〇〇〇〇-〇〇〇〇 〇〇県〇〇市〇〇〇1丁目1  
番地  
担当部署 〇〇市〇〇課  
電話番号 〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇  
FAX 番号 〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇  
E-mail

[〇〇〇〇〇〇@city.〇〇〇〇〇〇.lg.jp](mailto:〇〇〇〇〇〇@city.〇〇〇〇〇〇.lg.jp)

5 事業スケジュール（予定）

本プロポーザルは、次の日程（予定）で実施する。

公募型プロポーザル実施公告	令和6年4月23日（火）
参加表明等に関する質問受付	令和6年4月24日（水）から 令和6年5月13日（月）まで
企画提案書等に関する質問受付	令和6年4月24日（水）から 令和6年5月30日（木）まで
参加表明等に関する質問回答	令和6年5月14日（火）正午以降
参加表明書の提出期限	令和6年5月21日（火）まで
参加表明者の資格審査結果の通知	令和6年5月23日（木）
企画提案書等に関する質問回答	令和6年5月31日（金）正午以降
企画提案書等の提出期限	令和6年6月12日（水）まで
企画提案書の評価及びヒアリングの実施	令和6年6月19日（水）（予定）

評価結果の通知	令和6年6月20日(木)(予定)
基本協定書の締結 ※ 必要に応じて	受託候補者特定後から 令和6年7月上旬まで
現地調査・詳細協議	受託候補者特定後から 令和6年8月中旬まで
賃貸借契約の締結(仮契約)	令和6年8月中旬～下旬(予定)
議会の議決(本契約)	令和6年9月上旬～中旬(予定)
評価結果等の公表	本契約成立後
工事期間	本契約成立後から 令和7年3月31日(月)まで
賃貸借期間	令和7年4月1日(火)から 令和17年3月31日(土)まで

## 6 参加手続き

### (1) 実施要領・仕様書等の確認

#### ① 公告日

令和6年4月23日(火)

#### ② 公告方法

〇〇市ホームページに掲載

#### ③ 関係書類の入手方法

本プロポーザルに係る実施要領等の関係書類は、下記の〇〇市ホームページからダウンロードすること。また、〇〇課でも配付する。

URL : <http://www.city.〇〇〇〇〇〇.lg.jp>

### (2) 質問の受付及び回答

#### ① 質問方法

実施要領、仕様書、参加表明書及び企画提案書等の作成・提出に必要な事項等に係る質問は、質問票【様式第1号】によるものとし、電子メールにより提出すること。なお、電話、口頭、FAX、郵送では受け付けない。また、評価に係る質問は一切受け付けない。

電子メール発信の際には表題を「〇〇市公共施設等LED照明設備賃貸借質問書」と記載し、質問票提出日の翌日15時までに受信確認メールが届かない場合は、電話により受信確認を行うこと。

#### ② 受付期間

##### (ア) 参加表明等に関する質問事項

令和6年4月24日(水)から令和6年5月13日(月) 17時必着  
(ただし、受信確認は土・日・祝日を除く9時から17時までとする。)

##### (イ) 企画提案書等に関する質問事項

令和6年4月24日(水)から令和6年5月30日(木) 17時必着  
(ただし、受信確認は土・日・祝日を除く9時から17時までとする。)

#### ③ 提出先メールアドレス

〇〇課

E-mail [〇〇〇〇〇〇@city.〇〇〇〇〇〇.lg.jp](mailto:〇〇〇〇〇〇@city.〇〇〇〇〇〇.lg.jp)

TEL 〇〇〇〇-〇〇-〇〇〇〇

#### ④ 回答方法

(ア) 参加表明書等に関する質問事項

令和6年5月14日(火)正午以降に〇〇市公式ホームページに掲載する。

(イ) 企画提案書等に関する質問事項

令和6年5月31日(金)正午以降に、プレゼンテーション及びヒアリングを実施する全ての参加資格適合者(参加資格審査結果通知書において、参加資格を有すると認められた者)に対して、電子メールにより通知する。なお、プレゼンテーション及びヒアリングを実施する参加資格適合者以外からの質問には回答しない。

(3) 参加表明書及び資格確認書類の提出

① 提出書類

本プロポーザルへの参加を希望する者は、本実施要領、仕様書及び〇〇市の契約に関する規則等の各規定を理解した上で、「〇〇市公共施設等LED照明設備賃貸借 参加表明及び企画提案書等作成要領」に従い、参加表明書【様式第5号】及び参加資格に必要な書類を提出すること。なお、提出書類には書類符号を記した表紙とインデックスを付けA4縦ファイルに綴じたものを2部(正本1部、副本1部)提出すること。また、代表者が支店・営業所等の代表者(〇〇支店長等)となる場合は、委任状(任意様式)を添付すること。

② 提出期限

令和6年5月21日(火) 17時必着

③ 提出場所

〇〇市〇〇課

〒〇〇〇-〇〇〇〇 〇〇県〇〇市〇〇〇1丁目1番地

④ 提出方法

持参又は郵送

※ 郵送の場合は、受取日時及び配達されたことが証明できる方法によることとし、郵便事故等により申込書類等が提出先に到達しなかったことによる異議を申し立てることはできない。

⑤ 提出部数

提出書類各2部

⑥ 参加資格審査結果

参加表明書提出者に対し、参加資格審査結果【様式第2号】を電子メール及び文書で送付する。なお、審査結果に対する異議を申し立てることはできない。

参加資格適合者には、既存図面を元にリスト化した既存照明情報「既存照明・提案LED照明リスト及び省エネ試算表【様式第3号】」を本市から電子メールで提供する。

## 7 企画提案書等の作成及び提出

(1) 提出書類

本プロポーザル参加者は、「〇〇市公共施設等LED照明設備賃貸借 参加表明及び企画提案書等作成要領」に従い、提案提出書類を作成し、提出すること。なお、提出書類には書類符号を記した表紙とインデックスを付けA4縦ファイルに綴じたものを提出すること。

(2) 提出部数

提出部数は、正本1部、副本9部とする。

(3) 提出期限

令和6年6月12日(水) 17時必着

※ 受付時間は、土・日・祝日を除く9時から17時までとする。

(4) 提出場所

〇〇市〇〇課

〒〇〇〇-〇〇〇〇 〇〇県〇〇市〇〇〇 1丁目1番地

(5) 提出方法

持参又は郵送（いずれも提出期限内必着）

※ 郵送の場合は、発送後であっても未着の場合の責任は、応募者に属するものとし、期限内の提出がなかったものとみなす。

(6) その他

参加表明書を提出しても、提出期限内に企画提案書等の提出がない場合は、参加を辞退したものとみなす。

## 8 評価方法

### (1) プレゼンテーション及びヒアリングの実施

企画提案書等を提出した事業者を対象に、提出書類に基づくプレゼンテーション及びヒアリングを実施する。なお、企画提案書の提出者が1者の場合でも、当該企画競争は成立する。

① 実施場所

別途通知する。

② 実施日時

別途通知する。

③ 実施時間

1提案者あたり50分以内とし、企画提案の説明時間を30分以内、質疑応答を20分以内とする。

④ 出席者

5名以内（原則【様式第10号】に記載した者とするが、【様式第10号】に記載された社から1名参加してもよい）

⑤ その他

(ア) 詳細は、別紙の「〇〇市公共施設等LED照明設備賃貸借 提案評価要領」による。

(イ) プレゼンテーションは、既に提出された企画提案書に記載された内容（文書、図、表、画像、スケッチ等）を基に項目順に説明すること。また、当該内容の範囲内であれば、拡大用紙やパネル・プロジェクターを利用した画像を使用して説明することも可能とする。なお、提案の説明に要するパソコン・プロジェクター等の機材は提案者で用意すること。ただし、スクリーンは、本市で用意する。

(ウ) 企画提案書にない新たな提案や追加資料の配付は認めない。

(エ) プレゼンテーション及びヒアリングは匿名で評価するため、資料への社名等の記載や発言、服装等について、参加者が特定されないことがないよう十分注意すること。

### (2) 受託候補者の選定

市は評価会の結果を踏まえ、最優秀提案者を受託候補者として選定する。

選定結果は、プレゼンテーション及びヒアリング実施者に「プロポーザル結果通知書【様式第20号】」を電子メール及び文書で送付する。なお、選定結果に対する異議を申し立てることはできない。また、契約締結後、〇〇市公式ホームページで公表する。

#### <選定結果の公表事項>

- ① 特定された受託候補者名、評価点及び選定理由
- ② 参加者の評価点（点数順）



## 9 評価基準及び配点

「〇〇市公共施設等LED照明設備賃貸借 提案評価要領」のとおり

### 10 留意事項

#### (1) 失格事項

参加表明後、企画提案書等の提出された書類について、次の条件のいずれかに該当する場合は、提出書類のすべてを無効とし、その者を失格とする。

- ① 提案を行った事業者が、参加資格要件を満たさなくなった場合
- ② 提出書類に不備又は虚偽の記載があった場合
- ③ 実施要領等で示された書類について、提出期限、提出場所、提出方法、書類作成上の留意事項等の条件に適合しない書類の提出があった場合
- ④ 評価の公平性に影響を与えるような不誠実な行為があった場合
- ⑤ プレゼンテーション及びヒアリングに、正当な理由なく欠席した場合
- ⑥ 見積金額が実施要領に示している事業規模（提案上限額）を超える場合
- ⑦ 公告及び実施要領等に違反すると認められた場合
- ⑧ 前各号に定めるもののほか、著しく信義に反する行為があった場合

#### (2) その他の留意事項

- ① 企画提案書の作成及び提出、その他のプロポーザルに要する経費は、参加者の負担とする。
- ② 緊急やむを得ない理由等により、本プロポーザルを実施することができないと認めるときは、停止、中止又は取り消すことがある。この場合において、本プロポーザルに要した費用を市に請求することはできない。
- ③ 企画提案書は、1事業者につき1案とし、複数の提案はできない。
- ④ 提出された参加申込書、企画提案書等は返却しない。
- ⑤ 提出期限後における参加表明書、企画提案書等の差替え又は再提出は認めない。
- ⑥ 手続きにおいて用いる言語及び単位通貨は、日本語及び日本国通貨とすること。
- ⑦ 参加表明書の提出後又は企画提案書の提出後に参加を辞退する場合は、速やかに書面【様式第4号】により、本市に届け出ること。
- ⑧ 企画提案書等を作成した者に対して、本市から企画提案書等の内容についての疑義照会又は追加資料の提出を求めることができる。
- ⑨ 参加表明者は、本プロポーザルの実施後、不知又は内容の不明を理由として、異議を申し立てることはできない。
- ⑩ 企画提案書に含まれる著作権、特許権など日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっているものを使用した場合、生じた責任は企画提案書の提出者が負うものとする。
- ⑪ 電子メール等の通信事故については、本市はいかなる責任も負わない。
- ⑫ 本市に提出する書類を郵送で行う場合は、受取日時及び配達されたことが証明できる方法によることとし、郵送事故等により申込書類等が提出先に到達しなかったことによる異議を申し立てることはできない。

### 11 契約に関する事項

#### (1) 基本協定書の締結

本市及び受託候補者は、賃貸借契約の締結に向けた詳細協議を実施するため、必要に応じて基本協定書を締結する。

#### (2) 現地調査及び詳細協議



受託候補者は、自己の責任と費用において、本件に関して必要な準備行為（設計に関する打ち合わせを含む。）を行うことができるものとし、本市は、必要かつ可能な範囲で協力するものとする。

① 受託候補者は、提案した内容の賃貸借料の根拠となる施設ごとの内訳明細表を提出すること。なお、この内訳明細表を用いて調査後の増減を明確にするため、諸経費等を按分して、使用機器ごとの製品代・工事費の単価内訳も添付すること。また、本市が提供する既存照明に係る情報は、図面を元にリスト化したものであり、施設の現況とは必ずしも一致する内容ではないことから、設置工事に先立って、現地との整合を確認するため必ず現地調査を実施するとともに、施設所管課を含めた協議のうえ、省エネシミュレーション設計を行い、結果を本市に報告すること。

② 詳細協議においては、提案内容及び現地調査の結果等を踏まえ、次の事項について本市と協議を行うものとする。

(ア) 賃貸借契約金額

a 原則、提案上限額の範囲内であること。

b 賃貸借期間中にLED照明に交換することで削減できるコストが、原則、賃貸借に係る費用を上回ること。

c 提案書の内容と選定機器及び単価、その他費用等に相違がないこと。

(イ) 実施体制等

(ウ) 施工計画

(エ) その他賃貸借契約の内容に関すること

### (3) 契約の締結

契約内容について、本市と協議が成立した場合は、地方自治法施行令第167条の2第1項第2号に基づく随意契約により、当該賃貸借契約を次のとおり締結する。ただし、本契約は、議会の議決を経ることで契約の効力が発生する仮契約となる。

なお、本市と受託候補者の協議の結果、合意に至らなかった場合は、次点者と詳細協議を行うものとする。

① 締結時期（予定） 令和6年8月中旬～下旬

※ 詳細協議等の結果、双方が合意した場合に仮契約手続きを行う。

② 契約の概要

募集要項、LED化施工計画書に基づき、事業者が遂行すべき設計、改修工事、維持管理に関する業務内容や支払方法などを定めるものとする。また、本市と事業者の役割と責任及び遵守事項を明確化し、相互の確認事項の詳細について明記するものとする。

③ 契約保証金免除

とする。

④ 賃貸借期間中に係る保険

事業者は、照明器具の設置後から、賃貸借期間終了までの間、保険（新価特約付動産総合保険等）に加入し、落雷暴風雨などにより器具に不具合が発生した場合、速やかに修繕・交換等の処置を行うこと。

⑤ 賃貸借期間終了後の本設備所有権の帰属

賃貸借期間終了後、事業者の設置した本設備の所有権帰属については、契約に基づき履行すること。

⑥ 暴力団排除について

本市では、〇〇市暴力団排除条例（平成〇〇年〇〇市条例第〇〇号）を制定し、本市の事務及び事業から暴力団の関与を排除する取り組みを進めている。事業者は、本条例及び〇〇市入札契約からの暴力団等排除要綱（平成〇〇年〇〇市要綱第〇〇号）の内容を熟知したうえ、応募すること。

## 1.2 事業の実施に関する事項

### (1) 誠実な事業遂行義務

- ① 事業者は、照明器具LED化施工計画書、募集に係る要項、配付資料及び賃貸借契約書に基づく諸条件に沿って、誠実に業務を遂行しなければならない。
- ② 業務遂行にあたって疑義が生じた場合には、本市と事業者の両方で誠意をもって協議することとする。

### (2) 契約期間中の事業者と本市の関わり

本件は、事業者の責により遂行され、本市は契約に定められた方法により事業実施状況について、確認を行う。

### (3) 事業の継続が困難となった場合における措置

- ① 事業者の責に帰すべき事由により事業継続が困難となった場合又はそのおそれが生じた場合には、本市は、事業者に対して改善勧告を行い、期間を定めて、改善策の提出及び実施を求めることができる。この場合において、事業者が当該期間内に改善することができなかった場合には、本市は、事業者との契約を解除することができるものとする。
- ② 事業者が倒産し、又は事業者の財務状況が著しく悪化し、契約に基づく事業の継続が困難と認められる場合には、本市は、事業者との契約を解除することができる。
- ③ ①又は②により契約を解除した場合には、事業者は、本市に生じた損害を賠償しなければならない。
- ④ 不可抗力、その他本市又は事業者の責に帰すことができない事由により事業の継続が困難となった場合には、本市と事業者は、事業継続の可否について協議する。

### (4) 本市と事業者との責任分担

#### ① 基本的な考え方

提案が達成できないことによる損失は、原則として、事業者が負担しなければならない。ただし、異常気象や運営状況の大幅な変動等、事業者の責に帰さない合理的な理由がある場合は、事業者が合理的な根拠を示した申し出を行うことにより、別途協議を行うことができる。

#### ② 予想されるリスクと責任分担


本市と事業者の責任分担は、原則として次表の「予想されるリスクと責任分担」によることとし、**応募者は負担すべきリスクを想定したうえで提案を行う**ものとする。なお、分担表に該当しない事項が発生した場合には、別途協議を行うものとする。

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	
		本市	事業者
共通			
実施要領等の誤り	実施要領等の記載事項に重要な誤りのあるもの	○	－
安全性の確保	設計・建設・維持管理における安全性の確保	－	○
環境の保全	設計・建設・維持管理における環境の保全	－	○
制度の変更	消費税及び地方消費税の変更	○	－
	法令・許認可の変更	○	○
事業の中止・延期	本市の指示によるもの	○	－
	設備改修に必要な許可等の取得遅延によるもの	－	○
	本市の不注意等による建設許可等の遅延によるもの	○	－
	事業者の事業放棄、破綻によるもの	－	○
計画・設計段階			
不可抗力	天災等による設計変更・中止・延期	○	○
物価の変動	急激なインフレ・デフレ（設計費に対して影響のあるもののみを対象とする）	○	○
設計変更	本市の提示条件、指示の不備によるもの	○	－
	事業者の指示・判断の不備によるもの	－	○
応募コスト	応募コストの負担	－	○
工事段階			
第三者賠償	調査・建設における第三者への損害賠償義務	－	○
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	本市の提示条件、指示の不備によるもの	○	—
	事業者の指示・判断の不備によるもの	—	○
工事遅延・未完工	本市の責による工事遅延・未完工による引き渡しの延期	○	—
	事業者の責による工事遅延・未完工による賃貸借開始時期の遅延	—	○
工事費増大	本市の指示・承諾による工事費の増大	○	—
	事業者の指示・判断によるもの	—	○
性能	要求仕様不適合（施工不良を含む）	—	○
危険負担	賃貸借期間前に工事目的物に関して生じた障害	—	○
	賃貸借期間前に工事に起因し施設に生じた障害	—	○
支払関連			
支払遅延・不能	本市の責による、支払の遅延・不能によるもの	○	—
	金利の変動	—	○
	点検報告の遅延により支払いを留保する場合	—	○
維持管理関連			
計画変更	用途の変更等、本市の責による事業内容の変更	○	—
	事業者が必要と考える計画変更	—	○
立入許可	合理的な事由に因らない場合であって、必要な施設への立入許可が下りない場合の事業未遂行	○	—
維持管理費の上昇	事業者の責による維持管理費用の増大	—	○
設備の損傷	本市の故意・過失に起因する設備の損傷	○	—
	事業者の故意・過失に起因する設備の損傷	—	○
	上記以外のその他の原因による設備の損傷	—	○
公共施設損傷	事業者の故意・過失又は設備に起因する施設・設備の損傷	—	○
	上記以外のその他の原因による本市の施設・設備の損傷	○	○
契約内容不適合の担保	設備に関する契約内容不適合の担保責任（契約の内容に適合しない契約不適合責任）	—	○

危険負担	火災・天災・戦争などの不可抗力による本市の施設（賃貸借物品等以外）の損傷	○	—
	火災・天災・戦争などの不可抗力による賃貸借物品等の損傷	○	○
計測・検証			
設備の不良	設備が所定の性能を達成しない場合	—	○
電気料金単価の変動	電気料金単価の変動	○	—
保証関連			
性能	要求仕様不適合（施工不良を含む）	—	○
	仕様不適合による施設・設備への損害、本市の施設運営・業務への障害	—	○
その他			
仮使用	賃貸借期間開始前の仮使用中における照明機器の瑕疵によって生じた不具合による機器の取り換え、修理等	—	○
	賃貸借期間開始前の仮使用中における発注者側の故意又は過失に因る損害、暴動による損害、地震等の不可抗力により生じた不具合による機器の取り換え、修理等	○	—

※  部分は仕様書として不適切と思われる項目(あかりみらい通信の解説を参照ください。)

# 〇〇市公共施設等LED照明設備賃貸借 機器・工事仕様書

令和6年〇月

〇〇市

## 1 事業名

〇〇市公共施設等LED照明設備賃貸借

## 2 事業の目的

本事業は、市が保有する公共施設等にLED照明を導入することで、行政運営における温室効果ガス排出量の削減を図るとともに、電力需要の抑制による経費削減により財政負担の軽減を図ることを目的とする。

## 3 適用範囲

本仕様書は「〇〇市公共施設等LED照明設備賃貸借」に適用する。

## 4 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) JIS 規格

JISC62504	一般照明用LED製品及び関連装置の用語及び定義
JISC7801	一般照明用光源の測光方法
JISC7550	ランプ及びランプシステムの光生物学的安全性
JISC8105-1	照明器具—第1部：安全性要求事項通則
JISC8105-2-1	照明器具—第2-1部：定着灯器具に関する安全性要求事項
JISC8105-2-2	照明器具—第2-2部：埋込み形照明器具に関する安全性要求事項
JISC8105-2-22	照明器具—第2-2-2部：非常時用照明器具に関する安全性要求事項
JISC8105-3	照明器具—第3部：性能要求事項通則
JISC8105-5	照明器具—第5部：配光測定方法
JISC8106	施設用LED照明器具・施設用蛍光灯器具
JISC8121-2-3	ランプソケット類—第2-3部：直管LEDランプソケットに関する安全性要求事項
JISC8147-2-7	ランプ制御装置—第2-7部：非常時照明用制御装置の個別要求事項
JISC8147-2-13	ランプ制御装置—第2-13部：直流又は交流電源用LEDモジュール用制御装置の個別要求事項
JISC8152-1	照明用白色発光ダイオード(LED)の測光方法—第1部：LEDパッケージ
JISC8152-2	照明用白色発光ダイオード(LED)の測光方法—第2部：LEDモジュール及びLEDライトエンジン
JISC8152-3	照明用白色発光ダイオード(LED)の測光方法—第3部：光束



### 維持率の測定方法

JISC8153	LEDモジュール用制御装置—性能要求事項
JISC8154	一般照明用LEDモジュール—安全仕様
JISC8155	一般照明用LEDモジュール—性能要求事項

※ 選定する照明器具等について、JIS 規格が示している最低照度基準を原則、満たすこととする。

ただし、既設照明器具が照度基準を満たしていない場合は、〇〇市（以下「本市」という。）と協議すること。

#### (2) JEL 規格

JEL600	光源製品の正しい使い方と表示事項
--------	------------------

#### (3) JLMA 規格

JLMA500	LED 関連試験規格の JNLA 認定技術基準
---------	-------------------------

#### (4) ガイドライン

ガイド B 005	改正ランプ及び制御装置・製品アセスメントマニュアル
ガイド 010	直管 LED ランプ性能表示等のガイドライン
ガイド B011	高品質照明用 LED 光源の性能要求指針
ガイド A102	照明器具の銘板等の表示
ガイド A134	LED 照明器具性能に関する表示についてのガイドライン

#### (5) 電気用品安全法 (PSE)

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。（直管型 LED ランプを除く）

## 5 事業内容

対象施設の照明器具の設置状況を踏まえて自ら行った提案を基に、本事業に係る既設の一般照明、非常用照明器具及び誘導灯照明器具の LED 照明への改修、保守並びに維持管理等を含め、本市と合意した内容で賃貸借契約を締結する。

本事業の契約期間内においては、事業目的達成のため整備する LED 照明設備等（以下、「本設備」という。）を善良なる注意義務をもって、自らの費用負担により、以下の各種サービスを提供するものとする。

- ① 本設備の設置に係る調査、計画、施工、施工管理
- ② 既設照明器具等の LED 照明への改修、リサイクル廃棄処分
- ③ 本設備の維持管理、保証（無償修繕等）
- ④ 賃貸借期間終了後の本設備の本市への所有権帰属

- ⑤ 改修工事完成図書及び測定結果作成業務 ※「14 提出書類等一覧」参照
- ⑥ その他、本事業実施に伴い必要となる事項

## 6 概要

### (1) 対象施設

〇〇市内各公共施設

(別紙1「〇〇市公共施設等LED照明設備賃貸借 対象施設一覧表」のとおり)

### (2) 賃貸借物品

- ① LED照明器具本体(ランプ共)又はランプ及び付属品
- ② その他、取り付けに必要な資材

### (3) 数量及び設置場所

「既存照明・提案LED照明リスト及び省エネ試算表【様式第3号】」を参照すること。

### (4) 仮契約締結時期

令和6年8月中旬～8月下旬(予定)

※ 議会の議決を経ることで本契約となり効力が発生する。

### (5) 工事完了期限

令和7年3月31日まで

### (6) 賃貸借期間

令和7年4月1日から令和17年3月31日(120ヶ月)

※ 地方自治法第214条に規定する債務負担行為に基づく契約とする。

### (7) 賃貸借期間終了時の取り扱い

賃貸借期間終了後、本賃貸借物品の所有権は事業者(以下「賃貸人」という。)から本市に帰属するものとする。

## 7 照明器具(物品)仕様

### (1) 共通

- ① 照明器具、ランプ及び付属品などは新品を調達すること。
- ② 照明器具等は、「既存照明・提案LED照明リスト及び省エネ試算表【様式第3号】」に示す既設照明器具等と同等以上のLED照明を調達すること。なお、LED照明への交換について、本事業では環境負荷低減を図るた

め、既設照明器具を使用した光源（ランプ）のみの交換を基本とするが、既設照明器具の状態等から光源（ランプ）のみの交換が適当でない場合はこの限りではない。

- ③ 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「ベースライト形」「ダウンライト形」「高天井形」に登録対応器種を持つ国内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、同様にJIL5004「公共施設用照明器具」の「ベースライト型」「ダウンライト型」「高天井型」に登録された機種を持つ国内メーカーの製品とすること。）
- ④ 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。
- ⑤ 交換する賃貸借物品は、既設の建物に配慮して天井等建物の補修を必要としない照明器具及び付属品を選定すること。
- ⑥ ISO9001（品質）の認証取得工場で製造していること。
- ⑦ ISO14001（環境）の認証取得工場で製造していること。
- ⑧ 既設照明器具が調光器を使用している場合は、調光対応とすること。「別紙1 ○○市公共施設等LED照明設備賃貸借 対象施設一覧表」にて【調光機能】とある箇所は、新規にて調光システムを導入すること。
- ⑨ 原則として、照度及び色温度は既設の照明器具と同等以上の製品とすること。
- ⑩ 平均演色評価数（Ra）においては、既設の照明器具と同等以上の製品とすること。  
既設の照明器具が特殊な高演色ランプ等を使用している場合は本市と協議のうえ、仕様を確定すること。
- ⑪ 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賃貸人の負担で交換又は補強及び落下防止金具を取り付け、安全性を確保すること。
- ⑫ 外部に設置する照明器具は適切な防水性、耐候性、耐食性を有すること。
- ⑬ LEDの光源により不快感（グレア、フリッカー等）を与えないものとすること。
- ⑭ 対象施設内で照明器具の配線等の不具合が報告された箇所については本市と協議の上対応を図ること。
- ⑮ 交換する照明器具の埋め込み穴が異なる場合はリニューアルプレートで対応すること。
- ⑯ 照明器具等には、本契約の本契約の賃貸借物品であることを表記したラベル等を付すこと。

## (2) 直管型LEDランプ

- ① G13 口金を持つランプとし、既設照明器具を活用すること。
- ② メンテナンス性の優れた電源内蔵型とすること。
- ③ 安定器をバイパス（切り離し）し、直接ソケットに給電するよう施工し、LEDランプに取り替えること。また、正常かつ安全に使用するために必要な調整及び工事をする事。
- ④ 既設安定器のバイパスを必要としない直管型LEDランプは不可とする。
- ⑤ 直管型LEDランプについては、**落下防止パーツを取付けること。**  
(既設照明器具が下面にルーバーやパネルなど落下が防止される構造を持つ場合はこの限りではない)
- ⑥ ソケット、電線、電源ターミナル等に変色、硬化、ひび割れ、芯線露出などがないか照明器具の状態を確認し、交換が必要なものは交換し、安全に設置するものとする。
- ⑦ 直管型LEDランプの電圧、電流はソケットの定格値（電圧、電流）以下であること。
- ⑧ **JLMA301「AC 直結 G13 口金直管LED光源－安全規格」に適合した製品**とすること。
- ⑨ 灯具内の配線替えを行った灯具には、電源供給口側に電源供給口を示すシール及びLED専用シール（LED 専用、管の種類等の注意事項）を貼ること。
- ⑩ 非常灯兼用器具を切り替える際には、同等性能のLED非常灯を設置すること。兼用型のLED非常灯への改修、もしくは専用型の新規設置の手法は問わない。

## (3) 一体型ベースライト

- ① 照明器具本体とライトバー（光源）から構成されており、分離できる構造であること。
- ② 非常灯器具を切り替える際には、同等性能のLED非常灯を設置すること。兼用型のLED非常灯への改修、もしくは専用型の新規設置の手法は問わない。
- ③ 直付型照明器具を交換する場合は、既存器具の取付跡が見えないよう配慮すること。

## (4) LED高天井照明器具

- ① 光源（LED）寿命は、60,000 時間以上（光束維持率 85%以上）の製品とする。
- ② 電源内蔵型であること。
- ③ 照明器具にはダブルナットを使用し、ワイヤーで落下防止措置を講ずること。

と。

(5) 投光器、街路灯

- ① LED電源装置について、器具内蔵型・器具分離型の種類は問わない。但し、既存安定器はポール内や架台等に残置せずに撤去すること。
- ② LED機器が既存ポールにそのまま取りつかない場合は、ポールアダプタを使用し、確実に取り付けること。

(6) 防災用照明器具

- ① 建築基準法及び消防法に定める照明器具とすること。
- ② 誘導灯の光源（LED）の寿命は60,000時間以上とすること。
- ③ 電源（電源別置型、電源内蔵型）は既設に合わせること。
- ④ 所轄の消防署へ改修に伴う申請を行い、検査を受けること。またその際、消防署より消防法における改善等を指摘された場合は、別途本市と協議すること。

## 8 LED照明器具の改修工事仕様

(1) 共通

- ① 材料置場、駐車場は事業場所の敷地内や既存建築物の一部を使用可能とする。これらの設置にあたっては市の各施設担当者と協議するとともに、材料置場や駐車場が不足する場合には、賃貸人の負担で敷地外にて調達するものとする。
- ② 室内（屋上、機械室等を除く）の改修工事の作業時間は、各施設所管課と事前に調整を行うこと。
- ③ 原則として、室内の備品等の移動は行わずに、養生を行うこと。
- ④ 工事中の侵入などに対する予防策として、必要に応じて警備員の配置などの措置を講じること。
- ⑤ 執務や施設利用等に支障が生じないように十分配慮すること。
- ⑥ 交換する賃貸借物品は、既設の建物に配慮して天井改修等を必要としない照明器具及び付属品を選定すること。選定に当たり、協議の必要性が生じた場合は、本市に速やかに連絡し、対応について検討するものとする。
- ⑦ 賃貸人で設置した設備には、判別できるシールを貼付すること。

(2) 着工前

- ① 賃貸人は、設置作業の着工前に既設照明器具の取り付け方法・状態等を現地調査のうえ、LED化施工計画を本市へ提出し、承諾を得なければならない。（※様式については任意とする。）
- ② 賃貸人は、設置作業に先立って、「既存照明・提案LED照明リスト及び省

エネ試算表【様式第3号】」の記載内容を現地にて確認し、設置予定である照明器具の仕様が分かる資料を提出のうえ、本市の承諾を得ること。なお、記載内容と相違があった場合は、「既存照明・提案LED照明リスト及び省エネ試算表【様式第3号】」の内容等を修正し、本市へ速やかに提出し、協議するものとする。また、現地確認中に貸与する資料（図面等）に記載のない新たな賃貸借の対象を発見した場合にもLED照明設置図にプロットし本市へ速やかに提出し、協議するものとする。なお、既設照明器具の回路電圧を確認し、その電圧に適した照明器具を提案すること。

- ③ 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示した計画書を本市に提出し、承諾を得なければならない。
- ④ 設置作業に使用する雑材は全て新品とする。（但し、仮設材においては、再使用品でも可能とする。）
- ⑤ 工事期間中、火災保険又は、それに代わる請負賠償責任保険等に加入し証書の写しを提出するものとする。
- ⑥ 工事着手時期については施設運営に支障をきたさないように本市と調整を行い、工事を実施すること。

### （3） 仮設工事

- ① 賃貸人は、設置作業に先立って、【別紙1 ○○市公共施設等LED照明設備賃貸借 対象施設一覧表】に参考で記載している仮設必要箇所の内容を現地にて確認すること。記載内容と相違があった場合は、仮設内容について本市と協議を行うこと。
- ② 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本市に提出し、承諾を得なければならない。
- ③ 工事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本市に提出し、承諾を得なければならない。
- ④ 設置に必要な工事用電力及び水等の費用は賃貸人の負担とする。
- ⑤ 賃貸人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。
- ⑥ 賃貸人は、既設床に傷等をつけないように、シート・合板・ゴムマットなどを用いて養生及び机の上の養生を行うと共に、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、万一損傷した場合は、賃貸人の責任及び費用負担において補修又は復旧を行うこと。
- ⑦ 工事に係る照明器具等の保管場所については、本市と協議すること。
- ⑧ 作業中は粉じん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。

(4) 改修工事

- ① 賃貸人は、既設照明器具を取り外した後、賃貸借物品を設置し即日点灯するものとする。
- ② 当事業における作業範囲については、原則既存器具の改修を行うものである。ただし、改修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ものとする。
- ③ 必要に応じて、工事エリアのみならず、通路及び資材置場の各部養生を行うこと。
- ④ 改修作業は本市と協議のうえ、開庁（開館）日、閉庁（閉館）日、勤務時間外での実施とする。
- ⑤ 工事中は施設利用者や施設職員に対して、作業方法、作業日程について十分な安全対策を行い、施設運営上において支障が起きないようにすること。
- ⑥ 改修作業にあたっての安全管理については、本市と打ち合わせを行い、賃貸人の負担で安全確保に必要な措置を講じること。
- ⑦ 改修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書面にて報告すること。
- ⑧ 劣化しているソケット、電線については交換することとともに、改修対象となっているLED照明については、ワイヤー設置などの落下防止措置を施す等、十分安全性を考慮した設置とすること。
- ⑨ 改修作業における安全性の確認は、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」及び同工業会ガイド 301「既設の蛍光灯器具をAC直結G13口金直管LED光源用に改造工事する場合の注意」に準じて施工すること。
- ⑩ 照明器具（ランプのみ交換含む）交換後、照明器具への表示を行うこと。
  - A ランプ交換
    - ・照明器具交換者名（賃貸人名）
    - ・従来の適合ランプの再使用の可否
    - ・給電方式
    - ・賃貸借期間
    - ・その他（照明器具の改造等を行った場合など）
  - B 器具交換
    - ・照明器具交換者名（賃貸人名）
    - ・賃貸借期間原則、以上のとおり表示することとするが、状況によっては本市と協議の上、表示項目を決める。
- ⑪ 工事計画・設計・施工管理の役割を担う者は、作業期間中は現場に常駐し



品質や工程、安全等に配慮した施工管理を行うものとする。

- ⑫ 作業を行う場合は、事前に作業届を本市に提出するものとする。
- ⑬ 改修作業完了後、施設ごと完成図書等を本市が指定する日までに提出するものとする。
- ⑭ 本仕様書に記載の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 官庁営繕部監修及び公共建築設備工事標準図（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ものとする。
- ⑮ 改修作業に関して本仕様書に明記のない事項に疑義が生じた場合は、本市と協議するものとする。
- ⑯ 改修作業中に発生した事故については、賃貸人の責任及び費用負担で対応すること。
- ⑰ 賃貸人は、既設の照明器具等を撤去し、撤去した照明器具等は関係法令に基づき適切な処分を行うこと。なお、撤去された照明器具等の発生材の処理については、全て、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、マニフェスト等を確認することとする。なお、PCB含有廃棄物の可能性のあるものを発見した場合は速やかに本市に連絡し、協議すること。
- ⑱ 撤去した設備（蛍光灯等）のうち、状態が良く再利用可能なものの一部については、本市からの指示により指定の保管場所まで運搬すること。
- ⑲ 改修作業が完了し検査に合格した対象施設からLED照明器具の試行使用を行うこととするが、賃貸借期間開始日までに障害が発生した場合は、賃貸人はその復旧をしなければならない。
- ⑳ 事業完了後に削減効果検証のため賃貸人は施工前・後の分電盤の電流値を計測し、書面で提出すること。
- ㉑ 照明器具等の改修前後の照度測定を行い、改修前の数値を満たすこととし、その結果を成果物として提出すること。

## 9 物品の移動等

- (1) 賃貸借期間中に本市が照明器具の設置箇所を変更するときは、本市の責において物品の取外し、設置・調整を行うものとする。
- (2) (1)にあたり、照明器具の取外し、設置・調整に必要な情報を賃貸人は本市に提供するものとする。
- (3) 設置箇所変更後の照明器具についても引き続き賃貸人は、次項に定める保守の対象とし維持管理するものとする。

## 1.0 維持管理

- (1) 賃貸人は、照明器具の設置後から賃貸借期間終了までの間、LED照明器具等が正常な状態で使用できるよう維持管理をすることとし、この際の維持管理に係る経費は賃貸人の負担とする。
- (2) 賃貸借期間中の不点灯及び照度低下（基準値以下）、原因不明の不具合等は、賃貸人の責任及び費用負担において、速やかに交換又は補修を行い正常な状態を保つこととする。なお、照明の原因により当該施設の使用が困難と本市が判断した場合は、賃貸人は連絡を受けた日から原則3営業日以内に、現地調査を実施することとする。
- (3) 賃貸人は、LED照明等の維持管理状況について、毎年、本市に報告しなければならない。本市は、維持管理が不十分であると判断した時は、賃貸人に対して必要な措置を命ずる場合がある。
- (4) 賃貸人は、照明器具の設置後から賃貸借期間終了までの間、保険（新価特約付動産総合保険等）に加入し、落雷、暴風雨などにより照明器具に不具合が発生した場合、速やかに修繕・交換等の処置を行うこととする。また、本事業の保険にかかる証券又はこれに代わるものを提出すること。
- (5) 賃貸人は、照明器具の設置後から賃貸借期間終了までの間の維持管理について、緊急連絡先を記載した保守管理体制を本市に書面で届け出ること。なお、保守管理体制に変更が生じた場合は、速やかに本市へ届出ること。

## 1.1 賃貸借契約について

- (1) 事業形態  
LED照明器具の改修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4月1日から令和17年3月31日までの10年（20か月）とする。
- (3) 賃貸借料支払い条件  
賃貸人に対する賃貸借料の支払いは年度ごととし、支払時期等は協議により決定する。
- (4) 賃貸借契約に含まれる事項  
以下の内容は賃貸借料に含めるものとする。
  - ① LED照明器具等及びLED照明器具等の設置に必要な付属品一式
  - ② LED照明器具改修に係る工事費
  - ③ 既存照明器具等の処分費用
  - ④ 賃貸借金利及び保険費用（新価特約付動産総合保険、工事期間中の損害賠償保険等）

- ⑤ 維持管理費用（緊急修理及び部品交換、不点灯時の対応等）
  - ⑥ 関係諸官公庁申請手続費用（消防検査費等）
- (5) 本事業の契約時には契約書とあわせて契約内訳明細書を本市へ提出すること。  
 なお、契約内訳明細書には照明器具等の数量及び単価を記載すること。

## 1.2 その他、特記

- (1) 賃貸借期間の開始は、全ての照明器具が設置完了し、完了検査合格後の令和7年4月1日とするが、照明器具の仮使用として、設置した箇所から順次、使用を認めるものとする。仮使用期間中に消灯等が発生した場合は、賃貸人の負担で物品の取り替え、代替え、修理等（交換作業費含む）を行うものとする。
- (2) 設置する照明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も可能とする。
- (3) この仕様書に定めのない事項については、本市・賃貸人双方協議の上、決定すること。
- (4) 既設照明器具の撤去工事、本設備の設置工事及び維持管理等において、「令和6・7年度〇〇市競争入札等参加資格者名簿（物品・業務委託）」及び「令和5・6年度〇〇市競争入札参加資格者名簿（建設工事）」に登録されている地元業者の活用を優先的に行い、地域への経済波及効果に資するよう配慮すること。
- (5) 既設照明器具の撤去工事、本設備の設置工事施工に関して関係法令を遵守し、必要な手続きを行うこと。
- (6) 本事業の履行にあたり、本市が提供したすべての情報について、第三者に開示又は漏洩しないこととし、そのための必要な措置を講ずること。

## 1.3 提出書類等一覧

下記に掲げる書類等を期日までに提出すること。

	提出書類	期日	備考
①	契約内訳明細書	契約時	
②	LED化施工計画書	施工前	※プロット図、停電作業計画、仮設計画、改修前の分電盤の電流値計測結果、改修前の照度測定結果、作業届等を含む
③	既存照明・提案LED照明リスト及び省エネ試算表	施工前	様式第3号
④	照明器具の仕様書等	施工前	
⑤	工事期間中の保険関係書類	施工前	
⑥	交換等報告書	施工完了時	賃貸人名、交換日、照明器具内の配線図、照明器具内部品の交換の有無等

⑦	照明器具及びランプの取扱説明書等	施工 完了時	
⑧	工事状況及び完成写真	施工 完了時	
⑨	消防届出書類等の副本及び検査済証	施工 完了時	
⑩	産業廃棄物を適正に処理したことがわかる書類の写し	施工 完了時	
⑪	完成図書	施工 完了時	完成図（プロット図）、写真、設置照明器具一覧、設置照明器具図面等
⑫	電力量削減効果検証資料	施工 完了時	改修前後の分電盤の電流値計測結果
⑬	照度測定結果	施工 完了時	改修前後の照度測定結果
⑭	緊急連絡先名簿	施工 完了時	維持管理業務中の緊急連絡先及び担当者
⑮	賃貸借物品の保険に関する書類	施工 完了時	
⑯	本市との打合せ記録	随時	
⑰	本市が必要と認める資料等	随時	

※備考欄にて様式を指定するもの以外は任意様式とする。

※調査設計に国家資格は必要ありません。(あかりみらい通信の解説をご参照ください。)

【様式第9号】

### 有資格技術職員内訳表

(企業名： )

有 資 格 技 術 職 員 内 訳		人 数		合 計	
建 築 工 事	一 級 建 築 士	人		/	
	一級建築施工管理技士	人			
	二級建築施工管理技士	建 築	人	小 計	人
		軀 体	人		
		仕 上 げ	人		
	監 理 技 術 者	人			
	そ の 他 (*1)	人			
電 気 工 事	一級電気工事施工管理技士	人			
	二級電気工事施工管理技士	人			
	監 理 技 術 者	人			
	そ の 他 (*1)	人			
技 術 士	建 設	人	小 計	人	
	電 気 ・ 電 子	人			
	機 械	人			
	衛 生 工 学	人			
エ ネ ル ギ ー 管 理 士	人				
建 築 設 備 士	人				
そ の 他 (*1)	人				

※1) その他については、可能な範囲で具体的に記入すること。

※2) グループで参加する場合は、施工役割及び調査設計役割を担う者がそれぞれ作成し、提出すること。