

# 仕 様 書

## 1 件名

盛岡市内3庁舎LED照明器具等賃貸借契約（長期継続契約）

## 2 履行（納入）場所

盛岡市本庁舎（盛岡市内丸12番2号）

内丸分庁舎（盛岡市内丸3番46号）

愛宕町分庁舎（盛岡市愛宕町6番7号）

## 3 履行（賃貸借）期間

令和9年1月1日から令和18年12月31日まで（10年間長期継続契約）

（賃貸借物件の納入期限は令和8年12月31日までとする。）

## 4 業務内容

盛岡市（以下、「発注者」という）が指定する施設内に設置している照明器具について、契約者（以下、「受注者」という）は原則として現状の照度と同等以上のLED照明器具に取り替えることとし、発注者が長期間使用可能な状態にするものとする。なお、器具交換やランプ交換などの方法は制限しない。

## 5 LED照明の数量について

「(別表1) 施設別対象箇所数量一覧」を参考とすること。なお、実地作業において、数量の変更があった場合には協議にて対応を決定すること。

## 6 LED照明の仕様について

「(別表2) 照明器具仕様一覧」に示すほか、以下のとおりとすること。

- (1) 導入する照明器具は、公共施設用照明器具（一般社団法人日本照明工業会規格JILL5004）に登録対応器種をもつ国内メーカーの製品を選定し品質保証された新品であること。
- (2) 導入する照明器具は、ISO9001、ISO14001の認証を取得した工場にて製造されたものであること
- (3) 導入するLED照明器具等は、環境負荷の低減に資する原材料、部品、製品及び役務（以下「環境物品等」という。）の調達を総合的かつ計画的に推進するため、「環境物品等の調達の推進に関する基本方針」（令和8年2月）に準じるものとする。
- (4) 適正交換時期が10年以上のLED照明とすること。

(5) 照明機器等は、事前に機器図面等を提出し、発注者の承諾を得ること。

## 7 照明器具の設置について

(1) LED照明器具を設置する際は、既設照明器具を撤去処分すること。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行うこと。なお、設置場所については、契約後に変更する場合もある。

(2) 撤去した既存の照明器具は、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）」その他関係法令を厳守の上、受注者が適正に処分を行うものとする。

(3) 劣化したソケット及び配線については交換し、落下等の危険がないよう安全に設置すること（劣化の基準：ソケットについてはひびが入っている・変色している等長期の使用に耐えられないもの、配線については腐食している等長期の使用に耐えられないもの）。

(4) 安定器はPCBを含有していないことを確認し、含有している場合は、速やかに発注者に報告し、対応について協議することとする。

(5) 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。しかし、やむを得ず改修が必要となった場合には、アスベストに関する事前調査を実施し、調査結果を発注者へ報告すること。また、事前調査の結果、アスベストを含有することが判明した際には、発注者に直ちに報告し、対応について協議を行うこととする。なお、これらに要する費用は契約金額に含めること。

(6) 設置日時については、事前に発注者と受注者が協議して決定するものとし、発注者の通常業務に支障がないように設定する。

(7) 器具更新に伴い既設器具の整合が必要な箇所については、改修するものとする。

(8) 作業に必要な搬入設置費、設定調整費及び既設撤去搬出処分費は全て本契約に含むものとする。

(9) 設置作業中に発生した毀損に係る補修は、受注者の負担とする。ただし、発注者の責めに帰すべき事由により生じたものについては、発注者が負担する。

(10) 直管ランプ用照明器具については、従来の蛍光ランプや他の直管LEDランプを取り付けることができない旨を記載したシールの貼り付け等により、誤挿入を防止する警告表示をすること。

## 8 関係法令の遵守について

(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、省エネ法、建設業法等関係法令を遵守し施工を行うこと。

(2) 設計書や仕様書に記載されていない事項は、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「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) 」によることを原則とし、これによりがたい場合は発注者と協議すること。

#### 9 設置試験の実施について

- (1) 施工前後は、点灯試験を行うものとする。施工前から不点等の箇所については、施工後も改善が見られない場合には、速やかに発注者に報告し、協議することとする。
- (2) 施工前後は、絶縁測定を行うものとする。絶縁測定方法は、分電盤の分岐回路毎に施工前後の絶縁を測定し、施工によって絶縁劣化のないことを確認する。

#### 10 提出書類

- (1) 契約締結後、速やかに作業責任者を定め作業員名簿（従事者、役職、氏名等）を提出すること。また、施工計画書を提出すること。その他、必要に応じ、発注者から指示された書類はその都度提出すること。
- (2) 設置完了時には、完成図書として、設置図、取扱説明書、試験成績書、施工写真（施工前、施工中及び施工後の写真）並びにその他発注者が必要と認めるものを取りまとめるうえ製本し、2部提出すること。

#### 11 所有権の譲渡

賃貸借期間が満了し、発注者が賃貸借料を完済したときに、LED照明器具の所有権を受注者から発注者に譲渡するものとする。

#### 12 LED照明器具等の保守管理

発注者の通常の使用にもかかわらず不点等の障害が発生した場合においてLED照明の交換等の対応を行うこととし、本契約に保守管理費用を含むものとする。保守期間は、本契約期間とする。

##### (1) 保守管理体制

保守管理体制（連絡先等）について書面で報告すること。

##### (2) 障害発生時の保守管理について

障害発生時の連絡を常に受け付けられる状態とし、発注者から連絡を受け付けたときから原則48時間以内に対応するものとする。作業日時については、発注者と協議し、発注者の業務に支障がないよう努めるものとする。

##### (3) 作業報告について

作業後は、作業内容について書面で報告すること。

#### 13 支払方法

支払は1か月毎とし、当該月分の履行完了後に所定の方法により請求、支払いをするものとする。なお、令和8年12月31日までは準備期間とし、この期間においては、こ

の契約に基づく賃貸借の履行は無く、支払いも無いものとする。

なお、契約期間中に消費税率が改定されたときは、税率改定後の金額で変更契約を締結するものとする。

#### 14 その他

定めのない事項、または本契約に疑義が生じた場合には、発注者と受注者が協議の上決定することとする。