

千葉市花見川区役所・千葉市花見川保健福祉センター
LED照明賃貸借契約仕様書

令和8年5月

千葉市花見川区役所総務課

1 概要

(1) 契約名称

千葉市花見川区役所・千葉市花見川保健福祉センターLED照明賃貸借契約

(2) 業務の目的

千葉市花見川区役所及び千葉市花見川保健福祉センターの敷地内（建物内部含む）に設置している照明器具を撤去し、LED照明器具に交換する。（ただし、花見川区役所1階エントランス高天井部分照明34台及び花見川保健福祉センター1階エントランス高天井部分照明25台は対象外とする）

(3) 履行概要

ア 賃貸借及び保守対象

LED照明器具（改修箇所や仕様の詳細は別紙「LED照明器具・ランプ製品仕様書（参考）」のとおりとする。ただし別紙に記載されていない照明器具が発見された場合、受注者と協議のうえ仕様を決定し、本契約内で交換すること。）。

既存照明器具は撤去のうえ、産業廃棄物処分を実施すること。

また賃貸借期間中に不点灯等の不具合が発生した場合、LED照明器具を交換すること。

イ 設置場所

(ア) 千葉市花見川区役所

所在地：千葉市花見川区瑞穂1丁目1番地

(イ) 千葉市花見川保健福祉センター

所在地：千葉市花見川区瑞穂1丁目1番地

ウ 賃貸借物品の納入期限

令和9年2月12日

エ 賃貸借及び保守期間

令和9年3月1日 ～ 令和14年2月29日の5年間

オ 履行内容

(ア) 賃貸借物品の調達

「2 機器仕様」を満たしたLED照明を調達する。

(イ) 賃貸借物品の設置作業

別紙「LED照明器具・ランプ製品仕様書」に記載されている既設照明器具を撤去し、調達したLED照明を設置する。

(ウ) 既存照明器具の撤去及び処分

取り外した照明器具は「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」に従い、適切に撤去及び処分する。安定器の処分については、安定器のPCB含有の有無を全数書面にて発注者に報告し、PCBが含まれていない安定器は発注者の確認を受けた上で処分を行うこと。ただし、PCBが含有されている安定器については、発注者に引き渡すこと。

(エ) LED照明器具の保守

設置したLED照明器具を良好な状態に保つため、障害発生時に緊急対応ができる保守体制を確立すること。

発注者の責によらない、不点灯等の不具合が発生した場合には、受注者は無償にて対応をするものとする。その他の場合における、機能回復に必要な費用については、その都度、発注者及び受注者にて協議をするものとする。

カ その他

- (ア) 設置が完了したLED照明から使用の試行を開始することとし、賃貸借期間開始日までに障害が発生した場合は、受注者の責において復旧することとする。
- (イ) 賃貸借期間終了後は、賃貸借物品は、発注者へ無償にて譲渡されるものとする。譲渡後の保守の為に、賃貸借期間開始日までに賃貸借物品のメーカーリスト1部を発注者に提出するものとする。
- (ウ) 工事施工業者の選定にあたっては、障害発生時等に迅速に対応するため、千葉市内に本社を置く事業者を選定すること。
- (エ) 参考添付とする「平面図」「LED照明器具・ランプ製品仕様書(参考)」に記載されている場所は必ずしも一致しないことを留意すること。
- (オ) 受注者の負担で動産総合保険契約を締結し、保険証券の写しを提出すること。
- (カ) 仕様書に記載のない事項については、適宜発注者と協議のうえ対応を検討すること。

2 機器仕様

LED照明器具は次の各条件及び別紙「LED照明器具・ランプ製品仕様書」を満たす製品とすること。

なお、要求事項については、要求内容を充足することを仕様書、数値、図面等により示すこと。その際、使用言語は日本語とする。

全体としての要求事項

- (1) 製品は JIS/JEL/JLMA/ガイドライン等各種規格等に準拠した製品とし、国内メーカー製品を選定すること。選定メーカーについて、品質管理体制や事業者規模がわかる資料を別途提出すること。
- (2) 定格消費電力：別紙に適合すること。
- (3) 入力電圧：既存器具に適合すること。
- (4) 周波数：50Hz とすること。
- (5) 色：別紙に適合すること。
- (6) 定格寿命：全光束が初期値の70%となるまでの総点灯時間が40,000時間以上であること。
- (7) 使用可能周囲温度：-10℃～40℃で正常に作動すること。
- (8) 製品状態：新品かつ未使用品を調達すること。
- (9) 管理情報：ランプ及び器具について管理に必要となる下記情報を、容易に消えない方法で表示すること。
 - ・案件名

- ・受注者名
- ・賃貸借期間

(10) 出荷証明：製品に使用しているLED照明器具について、製造者の出荷証明書を提出すること。

3 工事仕様

本件は、LED照明器具の取付工事を下記条件により行う。

- (1) LED照明器具は本書の仕様を満たすものとし、別に指定する日までに機器仕様書を提出するとともに、現物を持参し確認を受けること。
- (2) 施工にあたっては、メーカー作業手順書及び監督員の指示に従い適切に行うこと。
- (3) 工事作業者は電気工事士等の有資格者が行うこと。
- (4) 着手に先立ち、作業届（従事者、資格記載）を提出すること。
- (5) 工事を円滑に進めるため、工事実施前に現地確認のうえ、工事個所や交換に必要な機材等について事前に確認のこと。また、現況と発注内容に相違があった場合は、現況を優先させるものとし、適宜発注者と協議のうえ進めること。
- (6) 作業は令和8年7月から令和9年1月の閉庁日に行うこと。ただし利用者に影響がない諸室（設備室等）については発注者と協議の上、平日日中に行うこと。これによらない場合は事前に発注者と協議のうえ対応すること。
- (7) 本工事施工に際し、既存建物、物品等に損傷を与えた場合は、担当者に報告のうえ、復旧、修理すること。
- (8) 既存照明器具は安定器も含み撤去すること。
- (9) 交換作業時に、交換に適さない灯具であると判明した場合は「交換をしない」ものとし、「場所」及び「写真」と共に「理由」を明確にして報告すること。その後の対応は発注者と協議のうえ進めること。
- (10) 現地試験の内容
 - ① 点灯試験
 - ② 照度測定（施工前、施工後）：事務室では床から0.8m、その他は床面。事務室では施工前と同等の作業面照度分布が確保できていることを確認する。測定ポイント数については発注者と協議のうえ決定すること。
 - ③ 絶縁測定（施工前、施工後）：分電盤の分岐回路ごと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。
- (11) 施工前及び施工後、適宜施工中の写真を撮影し、アルバム整理の上、工事写真として1部提出すること。また、本工事主要部分の完成写真を撮影し、アルバム整理の上、完成写真として1部提出すること。
- (12) 工事後の交換状況を明らかにするため、LED照明器具の場所や器具を示す図書（次の書類をまとめたもの）を提出すること（2部）。
 - ① 施工対象範囲及び交換未実施箇所等を記録した資料
 - ② LED照明器具の仕様がわかる資料（カタログ・機器仕様書等）

③ 工事ができなかつた場所等の報告資料

- (13) 完成図、取扱説明書、保証書等及び3(11)で記載の資料をとりまとめの上、A4版に製本した工事完成図書を提出すること。

4 保守管理

LED照明器具を常に良好な状態に保つため常時保守できる体制を確保するとともに、設置したLED照明において不点灯等の障害発生時の対応を行うこと。

(1) 保守管理体制

LED照明設置後に、保守管理体制（担当者、連絡先）について報告すること。

(2) 不点灯等障害発生時の保守

ア 連絡先

障害発生時の連絡を常に受け付けられる状態にあること。連絡受付時には、対応者の氏名を明確にすること。

イ 障害発生時の切り分け（LED照明の障害、その他の障害等）を行い、復旧に向けた初期対応を迅速かつ適切に実施できるようにすること。また、復旧方法、対応時間等について、発注者に報告すること。

ウ 現地対応方法

障害発生時には、連絡受付後直ちに初期対応するものとし、復旧までの進捗管理を行うこと。

エ 対応時間帯

対応日及び対応時間は、開庁日の勤務時間内とする。ただし、勤務時間内に作業が困難な場合には、その都度、発注者及び受注者にて協議をするものとする。

オ 作業後の報告

正式な対処方法を明らかにし、文書により発注者に報告すること。

カ 保守部品の供給

障害発生時の修理に必要な部品等については、あらかじめ確保しておくこと。

また、費用負担については発注者側に責が無い場合には受注者が無償にて提供することとする。それ以外の場合には、その都度、発注者及び受注者にて協議をするものとする。