

借入（リース）物品仕様書

1 品名及び数量

品名	型番	定価	数量	価格(定価×数量)
蛍光灯FL20W相当のLED灯具(1灯型) <input checked="" type="checkbox"/> 同等品可 <input type="checkbox"/> 製品指定	詳細は 特記仕様書の通り		28	
蛍光灯FLR40W相当のLED灯具(2灯型) <input checked="" type="checkbox"/> 同等品可 <input type="checkbox"/> 製品指定			104	
その他 <input checked="" type="checkbox"/> 同等品可 <input type="checkbox"/> 同等品可 <input type="checkbox"/> 製品指定			553	
 <input type="checkbox"/> 同等品可 <input type="checkbox"/> 製品指定				
 <input type="checkbox"/> 同等品可 <input type="checkbox"/> 製品指定				
 <input type="checkbox"/> 同等品可 <input type="checkbox"/> 製品指定				
 <input type="checkbox"/> 同等品可 <input type="checkbox"/> 製品指定				
合 計			685	

※ 設置・調整業務を 含む(別紙のとおり)。 含まない。

2 物品納入期限(物件の引渡) 令和2年2月29日

3 賃貸借期間(本年度分) 令和2年3月1日から令和2年3月31日まで

4 総賃貸借期間 期間 5年間
 及び最終日 最終日 令和7年2月28日

5 物品保管場所 所在地 横浜市旭区二俣川1-3二俣川ライフ(5階、6階)
 名称 横浜市旭区民文化センター サンハート
 電話 045-364-3810

6 付帯事項

- (1) 物品の 運搬・搬入 設置・調整 撤去 に要する費用は、すべて賃貸人の負担とする。
- (2) 物品には、動産総合保険を付すこと。この保険料は、賃貸人の負担とする。
- (3) 賃借料の支払いは、毎月後払いとする。
- (4) 賃貸人は、予定借入期間満了後、本市の求めに応じて、次の条件で物品を売り渡すものとする。売り渡す場合の売買価格は当初月額賃借料の2月分の額とする。
- (5) 本契約は、地方自治法第234条の3に基づく長期継続契約とする。
- (6) 本契約に係る保守については、賃借人において別途契約する。

7 発注局課

所在地 横浜市旭区鶴ヶ峰一丁目4番地12 電話 045-954-6097
 FAX 045-955-3341
旭区地域振興課 担当者 野崎 洋二

旭区民文化センター サンハート

LED照明器具貸借特記仕様書

< 旭区総務部地域振興課 >

目 次

- 1 履行内容
- 2 機器仕様
- 3 設置仕様
- 4 賃貸借物品の故障対応
- 5 添付資料
別紙 「旭区民文化センター サンハート既存照明器具一覧」

写真集「旭区民文化センター サンハート」

様式 「LED照明器具管理台帳」

参考図「旭区民文化センター サンハート配置図面及び既存照明器具姿図 一式」

注) 参考図と別紙及び写真集に相違がある場合は、別紙及び写真集を正とする。

添付資料のデータ貸出しについて

次に掲げる期間・場所でDVDによる電子データの貸出しを行う。

- 1 貸出期間
公告日から、開札日まで（ただし、日曜日、土曜日及び国民の祝日に関する法律（昭和23年法律第178号）に規定する休日を除く毎日午前9時から正午まで及び午後1時から5時まで）
- 2 貸出場所
〒241-0022 旭区鶴ヶ峰一丁目4番地12
横浜市旭区地域振興課（旭区役所本館2階）
電話 045-954-6097
- 3 返却
開札日を含む10日以内に、上記貸出場所へ持参、または郵送で返却すること。

1 履行内容

履行内容は以下による。ただし、機器仕様、設置仕様、賃貸借物品の故障対応は別記示す。

なお、借入（リース）物品仕様書、特記仕様書、委託賃貸借契約約款に定めのない事項については、双方協議の上、決定することとする。

(1) 契約名称

旭区民文化センター サンハートLED照明器具賃貸借契約

(2) 業務の目的

旭区民文化センター サンハートの既存照明器具をLED照明器具に交換し、LED照明器具を賃貸借すること。

(3) 賃貸借対象

対象施設において別紙に示す既存照明器具を置き換えるLED照明器具

ア 賃貸借物品の運搬、搬入、設置、調整を含む。

イ 既存照明器具の撤去、運搬、処分を含む。

ウ 数量は別紙の既存照明器具数を参照のこと。

エ LED照明器具及び設置に必要な部材は未使用品であること。

(4) 対象施設（物品保管場所）

旭区民文化センター サンハート

住所 横浜市旭区二俣川1-3二俣川ライフ（5階、6階）

既存照明器具の状況 別紙及び写真集参照

配置等 参考図参照

（注）当施設は民間複合ビル内に所在する市民利用施設であるため、ビル全体の施設点検日や施設利用者について考慮を要する。

(5) 賃貸借物品の設置期限

令和2年2月29日

(6) 賃貸借期間

発注者による完成図書の書類審査を設置期限までに完了し、合格後設置期限の翌日より賃貸借期間を開始する。

令和2年3月1日から令和7年2月28日の5年間（地方自治法第234条の3に基づく長期継続契約）

(7) 本契約の履行について

以下アからケの流れに従い、本契約を履行すること。

ア 発注者との打合せ

契約締結後、作業体制を発注者へ提出し承諾を得ること。また、概略スケジュールについて発注者との打合せを行うこと。

イ 賃貸借物品の選定及び調達

別紙に記載されている既存照明器具に置き換えるLED照明器具を選定し、LED照明器具および設置に要する部材を調達する。既存照明器具とLED照明器具の数量は同一とすること。

ウ 発注者との日程の調整を行い、作業計画書（スケジュール、安全管理計画など）を調整後5日以内に提出し、発注者の承諾を得ること。

エ 設置（写真撮影、チェックリスト作成、LED照明器具台帳作成を含む）

オ 受注者による設置後検査（設置状態確認、点灯状態確認、絶縁抵抗測定、照度測定）

※ 次項の着手前に、結果を発注者に書面で報告すること。

カ 関係諸官公庁等への申請、届出及び検査等

※ 必要な場合のみ対応すること。

キ 発注者による受入検査（書類審査及び目視確認により合格した場合に借受証を交付）

ク 賃貸借開始

ケ かし担保期間終了前確認（点灯状態確認、絶縁抵抗測定）

※ かし担保期間終了1か月前から、かし担保期間終了までに実施すること。

(8) その他

ア 本契約の履行において、各種関連法令及び規則、基準、規格は最新のものを遵守すること。

イ 賃貸借契約期間の開始は、全ての器具が設置完了し、検査に合格した時点からとするが、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、その原因が機器の不具合によるにのみ、受注者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。

ウ 受注者は賃貸借期間終了後、賃貸借契約約款第15条及び第16条の規定にかかわらず、賃貸借物品を月額賃借料の2か月分の金額で発注者に売り渡すこととする。なお、固定資産税は非課税とする。

エ 賃貸借物品の取り外し、再設置（設置箇所の変更を含む）

(ア) 発注者がLED照明器具の取り外し、再設置（設置場所の変更を含む）を賃貸借期間中に行う場合は、発注者の責において行うこととする。

(イ) 受注者は、LED照明器具の取り外し、設置、調整及び検査に必要な情報を発注者に提供することとする。

(ウ) 取り外し、再設置したLED照明機器に対する各種の対応は、取り外し、再設置により変化しないものとする。ただし、取り外し、再設置したことが原因で生じた不具合については除く。

(エ) 取り外し、再設置により設置箇所の変更を行った場合、発注者は管理番号から設置箇所を特定できる図面を作成し、受注者に提出する。

2 機器仕様

選定するLED照明器具は次の各条件を満たす製品とすること。

なお、要求事項については、発注者からの求めがあった際には、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。

(1) 基本事項

本仕様書、日本工業規格、その他関係する諸法令、規則及び条例などを遵守すること。

(2) 交換方法

器具ごと交換を行うこととする。既存照明器具の改造によるLED化は行わないこと。また、管球のみの交換も行わないこと。

(3) 使用器具

ア 既存照明器具からの置き換えに適した寸法の器具を選定すること。

イ 公共施設用照明器具（一般社団法人日本照明工業会規格JIL5004）を原則として選定すること。ただし、適した公共施設用照明器具が存在しない場合は発注者との協議の上で選定すること。

ウ 蛍光灯とLEDランプを取り違える可能性がないLED照明器具とすること。

エ 別紙に記載の同一エリアにある同じ種類の既存照明器具は、同一メーカーのLED照明器具とすること。

オ 既存照明器具に付属機器及び機能がある場合は、交換するLED器具も同様に付属機器及び機能を付けること。

(4) 非常灯及び誘導灯

既存照明器具がバッテリー内蔵型の場合、LED照明器具はバッテリー内蔵型を採用すること。賃貸借期間中のバッテリー交換は受注者が行うこと。その際の費用負担は受注者とする。

既存照明器具がバッテリー別置型の場合、LED照明器具もバッテリー別置型とし、既存配線と接続させること。

既存照明器具に相当するLED照明器具の非常灯及び誘導灯が存在しない場合の機種選定は、発注者との協議による。

(5) 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40000時間以上であること。

(6) イミュニティ耐性

設置場所の電磁環境において異常のないこと。

(7) 光源色

蛍光灯は昼白色を基本とし、電球型は電球色を基本とする。原則として既存照明器具から大きく異なるものではないこと。

(8) 照度

賃貸借期間中は、JIS照度基準、労働安全衛生規則及び横浜市興行場法施行条例を満たす照度を保つこと。

(9) 配光・輝度

既存照明器具から大きく異なるものではないこと。

(10) 耐環境性

LED照明器具は設置場所の雰囲気に適した耐環境性を有するものであること。

(11) 調光及び人感センサー

調光または人感センサーにより点灯及び消灯される既存照明器具については、LED照明器具への交換後も調光または人感センサーにより点灯及び消灯できること。このとき調光スイッチはLED照明器具に適合したものに置き換えること。

(12) 入力電圧

設置場所の配電電圧に適合したものであること。配電電圧の切替えは行わないこと。

3 設置仕様

別紙に記載されている既存照明器具を撤去し、LED照明器具を設置する。

既存照明器具の撤去及びLED照明器具の設置や調整などは下記条件により行う。

(1) 関連法令など

本仕様書、横浜市建築局電気設備工事特則仕様書、横浜市建築局編集電気設備工事施工マニュアル、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修電気設備工事共通仕様書、電気設備技術基準、内線規程及び関係するその他の諸法令、規則及び条例に準拠すること。準拠する仕様書等は契約時点の最新版とすること。

(2) 関係諸官公庁等への申請及び届出

既存照明器具からLED照明器具へ置き換える際に必要となる関係諸官公庁等への申請、届出及び検査等の手続きは受注者が代行すること。

(3) 作業期間及び作業時間

作業期間及び作業時間は発注者との協議によること。

但し、施設のうち下記のエリアについては設置日程を予め指定し、部分的に利用を停止する。これに附帯するエリア（楽屋、控室、トイレ、倉庫、廊下等）も同様とする。

エリア	日程
音楽ホール、カルチャー工房	令和2年1月21日(火)～2月9日(日)
大ホール、ミーティングルーム	令和2年2月12日(水)～2月29日(土)
アートギャラリー	令和2年2月11日(火祝)～2月24日(月祝)
音楽工房A、B	令和2年1月21日(火)～2月9日(日)
音楽工房C、D	令和2年2月10日(月)～2月29日(土)

(4) 設置

ア 電気工事士の資格を有するものが設置を行うこと。また、従事者の氏名等を通知すること。

イ 絶縁抵抗測定

「電気設備に関する技術基準を定める省令」に基づき分電盤の分岐回路ごとに絶縁抵抗測定を行うこと。異常があった場合は受注者と発注者により協議を行い、対処すること。

ウ 設置作業において発生する軽微な補修等については、本契約の作業範囲として実施すること。

局所的に劣化している配線は、設置の際に受注者が補修を行うこと。劣化が配線の全体に及ぶ場合は受注者と発注者の協議により対処方法を決定する。

エ 車両の駐車は、周辺の時間貸駐車場等を利用すること。

オ LED照明器具には、電気設備工事施工マニュアルに基づき器具の落下防止措置を施し、あわせて取付け用ネジにはネジゆるみ止め剤などを塗布すること。高天井に取り付けるLED照明器具には、落下防止ワイヤーを施すこと。

(5) 既存照明器具の撤去、運搬、処分

撤去した既存照明器具は「廃棄物の処理および清掃に関する法律」など関連法令に従い、運搬処分すること。

LED照明器具の設置により不用となる既設の配管、配線、器具及び設置中に発生した産業廃棄物は、全て撤去、運搬及び処分すること。（ただし、打込配管はそのままとすること。）

既存照明器具の処分にあたっては、安定器のPCB含有の有無を確認し、適切に運搬及び処分すること。不適切な運搬及び処分等を行ったことによる原状回復等の費用は受注者の負担とする。

PCBが含有されている安定器は搬出せず、廃棄物処理法で規定された保管基準に沿う方法で発注者に引き渡すこと。引き渡し方法の詳細は発注者と受注者の協議による。また、PCBが含有されている安定器のメーカー見解書及び写真など処分に必要な情報を発注者に提供すること。

(6) 設置後検査

受注者による設置後検査を次のとおり行い、検査結果を発注者に書面で提出すること。

ア 設置状態確認

各LED照明器具が正常に設置され、器具の脱落の恐れがなく、天井材との隙間等がないようにすること。

イ 点灯状態確認

各LED照明器具が異常なく点灯することを確認すること。

ウ 絶縁抵抗測定

LED照明器具の設置後に、「電気設備に関する技術基準を定める省令」に基づき分電盤の分岐回路ごとに絶縁抵抗測定を行うこと。

エ 照度測定

JIS照度基準、労働安全衛生規則及び横浜市興行場法施行条例を満たす照度であるかどうか測定すること。

(7) チェックリストの作成

設置の品質を確保するため、設置中の配線接続、脱落防止、仕上がり状態等の作業確認用チェックリストを作成し、LED照明器具の全数について自己点検すること。項目は受注者が提案し、設置前に発注者の了承を得ること。

(8) 写真撮影

設置前、設置中及び設置後に、別紙に記載があるエリア内の照明器具の種類毎に撮影し、タイトル表記を整理したうえで写真を完成図書に含めること。設置中の写真は3(7)のチェックリストの確認項目に基づき撮影するものとする。また、設置後のエリア毎の全景を撮影し、照明器具の種類毎の写真に紐づけること。

(9) LED照明器具管理台帳の記入、提出

既存照明器具と交換したLED照明器具の詳細を様式により施設毎に作成すること。

ア LED照明器具に係る情報

イ 既存照明器具に係る情報

(10) 管理用ラベル

器具が設置された状態で確認可能な位置に管理用のラベルを貼付すること。

管理用ラベルは文字の退色により読み取り不良が発生しないよう配慮すること。

管理用ラベルの表示内容は次のとおりとする。

ア 管理番号（様式に記載の管理番号と一致させること）

イ 賃貸借物品であること

ウ 賃貸借会社名

エ 賃貸借期間

(11) 責任財産分界点

責任財産分界点はLED照明器具と既存配線との接続点とし、設置に使用した天井材などその他の部材は発注者の財産とする。

(12) 完成図書

以下の内容を取りまとめ、完成図書として紙で1部、合わせてPDFファイル形式で電子データを提出すること。

ただし、下記アはエクセルデータを、また下記イ及びウについてはCADデータ（Jw-cadで読み込み可能な形式であること。）を合わせて提出すること。なお、完成図書の作成に使用することを目的として、契約後、完成図書の提出までの間、建物平面図のCADデータを貸与する。ただしCADデータがない場合にはPDFデータを貸与する。

ア LED照明器具管理台帳（様式）

イ LED照明器具を設置した範囲の照明配置図（管理番号から設置箇所を特定できること。）

ウ 設置したLED照明器具の姿図

エ 現地確認時の確認結果

オ チェックリスト

カ 配線等の補修を行った場合は補修内容の記録

キ 受注者による設置後検査結果

ク 各種写真（3(8)のとおり）

ケ メーカー取扱説明書

コ 産業廃棄物管理票の写し

サ 関係諸官公庁等への申請等が完了していることを示す書類（必要な場合）

シ 緊急連絡先

(13) 安全管理

ア 受注者は、本委託の履行に際し、労働安全衛生法その他関係法令を遵守し、安全作業を行うこと。

イ 作業時は作業員及び第三者への安全対策を徹底すること。

ウ 作業中は作業場所の整理整頓に努めるとともに、業務完了後は速やかに機材等を搬出し、作業場所の清掃を行うこと。

エ 作業従事者は作業に適した服を着用し、名札等で業者名を明確にすること。

オ 作業箇所の事故及びトラブル防止のため、関係者以外の立ち入り禁止措置を行うこと。また、必要に応じて作業エリアのみならず通路や材料置場などの各部養生を行うこと。

カ 受託者は現場責任者を契約後5日以内に選任し、発注者に通知すること。現地責任者は作業中の場合現場に常駐し、品質や工程、安全等に配慮した履行の指揮監督を行うこと。

キ 停電等、運営上必要な機能を停止する場合には、事前に発注者と日程等を調整し、事故、紛争等を防止すること。

ク 作業期間中の火災や事故等に対応する保険に加入すること。

(14) 事故処理

受注者は本委託業務履行に際し、受注者の責に帰すべき事由により本市又は第三者に損害を与えた場合、発注者へ直ちに報告して原状に復すること。原状に復するための費用は受注者の負担とする。

(15) その他

設置場所の移動可能な什器等の移動及び原状回復は賃貸人が行うこと。

4 賃貸借物品の故障対応

賃貸借期間における不点灯や照度不足等の発注者の責によらない賃貸借物品の故障（以下、故障という）発生時に対応ができる体制を確立し、故障発生時連絡先をあらかじめ発注者に通知すること。発注者の責によらない故障は、受注者の費用負担により復旧させること。その他の場合における費用負担については、受注者と発注者で対応を協議するものとする。また、受注者が付保した保険やメーカー保証による対応も可能とする。

(1) 故障発生時の連絡先

故障発生時の連絡先について、あらかじめ書面で通知すること。

(2) 故障発生時の対応

ア 受付時間

施設管理者からの故障発生連絡を平日午前9時から午後5時まで受け付けられることとする。

イ 復旧

故障発生時に故障箇所の特定制を行い、復旧方法、対応時間等について、発注者及び施設管理者に報告し、了解を得ること。また、復旧作業を適切に実施すること。

ウ 復旧時の確認

復旧時には、設置状態確認、点灯状態確認、分電盤の分岐回路ごとの絶縁抵抗測定、照度測定を行うこと。

エ 復旧後の報告

故障発生箇所、故障発生の推定要因、復旧方法を書面により発注者に報告すること。

(3) かし担保期間

かし担保期間は賃貸借期間開始後1年間とする。また、かし担保期間終了1か月前から、かし担保期間終了までの間に点灯状態確認、分電盤の分岐回路ごとの絶縁抵抗測定を行い、発注者に書面で報告すること。

(4) 緊急連絡先

緊急連絡先を提示し、完成図書に含めることとする。