

令和 5 年度
石巻市渡波公民館
照明器具の賃貸借契約に関する仕様書

1 件名

石巻市渡波公民館ＬＥＤ照明器具賃貸借契約

2 事業の目的

石巻市渡波公民館の既存照明設備をＬＥＤ照明に交換することで、温室効果ガス排出量の削減、消費電力抑制及び維持管理費の削減を図るもの。

3 事業内容

- (1) 灯具及び設置に必要な付属品一式の賃貸借（リース）（動産総合保険含む）
- (2) 灯具及び設置に必要な付属品一式の取替工事（廃棄物の処分を含む）
既設のランプ・照明器具等を撤去し、調達したＬＥＤ照明を設置
- (3) 賃貸借契約期間内の賃貸借ＬＥＤ照明の維持管理

4 事業期間

- (1) 契約期間
契約締結日から令和１０年８月３１日
(賃貸借物件の納入期限は令和５年８月３１日)
- (2) 賃貸借期間
令和５年９月１日～令和１０年８月３１日（６０か月）

5 事業場所

(住所) 宮城県石巻市渡波町２丁目６番３１号
(名称) 石巻市渡波公民館

6 交換対象数・照明器具の仕様

「(別表) 石巻市渡波公民館ＬＥＤ照明仕様及び数量一覧」に定める通り。

7 ＬＥＤ照明器具の取替工事

- (1) 契約後速やかに施工計画（工程表、作業体制、安全管理計画等）について、発注者と協議すること。
なお、次の資料を提出すること。
 - (ア) 機器搬入スケジュール（様式任意）
 - (イ) 機器構成一覧表（様式任意）
 - (ウ) 作業体制表（様式任意）
 - (エ) 機器設置業者及び維持管理体制表（様式任意）
- (2) 設置前に現場調査、全回路調査、絶縁測定等を十分に行い、作業を実施すること。
- (3) 設置作業に使用する雑材は全て新品とする。
- (4) 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ずること。また、設置作業により生じた施設設備、電気機器等への不具合や事故については、受注者の負担により対処すること。

- (5) 設置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こと。
- (6) 停電等、運営上必要な機能を停止する場合は、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。
- (7) 搬入・搬出経路については、施設管理運営上の支障に留意し、施設管理者の承諾を得ること。
- (8) 取替工事及び検査を含むすべての作業について、発注者と協議の上作業日時を調整すること。
- (9) 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し、万一損傷した場合は、受注者の責任及び費用負担において補修または復旧を行うこと。
- (10) 既設の照明器具を撤去し（安定器を含む）、撤去した器具は関係法令に基づき適切な処分を行うこと。但し、発注者の指示によって引き渡しを指定した照明器具類については処分をせず、発注者へ引き渡しを行うものとする。（安定器にPCBが含有されていた場合、発注者が適切な処分を行う。）
- (11) 設置が完了したLED照明器具から使用の試行を行うこととし、賃貸借期間開始日までに障害が発生した場合は、受注者はその復旧をしなければならない。
- (12) 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。
- (13) 履行内容の全ての経費を賃貸借料に含めることとする。
- (14) 仮設・養生工に関する留意事項
 - (ア) 既設フローリングに傷等をつけないように、シート・合板・ゴムマット養生を行うこと。
 - (イ) 器具等の保管場所について、使用する場合は施設管理者と協議すること。
- (15) 施工に関する留意事項

施工中も施設は運営するので、安全対策をしっかり行うこと。
- (16) 設置中に事故が発生した場合は、直ちに契約担当者へ通報するとともに、事故発生報告書を契約担当者に速やかに提出すること。
- (17) 設置作業完了後、完成図書（完成図、着手前—施工中—施工後（完成）の状況の撮影記録、LED照明器具の賃貸借物品一覧、設置後の照度測定記録、設置機器図面等）を提出すること。
- (18) 設置作業に関して本仕様書に記載のない事項に疑義が生じた場合は、発注者と協議すること。
- (19) 受注者は可能な限り地場の工事店を使用すること。

8 LED照明灯の維持管理

- (1) リース期間開始後からリース期間終了までの間、LED照明器具が正常な状態で使用できるよう維持管理すること。
- (2) リース期間中の灯具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、受注者の責任において、交換又は補修を行うこと。なお、費用については、灯具費用・取替工事費用はリース期間中無償とする。

- (3) 受注者は、リース期間中、保険（動産総合保険等）に加入し、機器の瑕疵や、落雷、暴風雨などにより機器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。
- (4) 受注者は、リース期間中、照明器具の維持管理について、緊急連絡先、担当者名を記載し、書面で事業者へ届け出ること。なお、保守管理体制に変更が生じた場合は、速やかに事業者へ届出ること。
- (5) 受注者は照明器具の設置終了後に照度測定を行い、リース契約の4年目に入り次第（令和9年9月1日）再度照度測定を行う。

9 リース契約について

(1) 事業形態

照明灯のLED灯具取替工事及び維持管理を含めた包括的リース契約

(2) リース期間

リース期間は令和5年9月1日～令和10年8月31日とする。

(3) リース料支払い条件

毎月末締めとし、請求書受理後30日以内に口座振り込みとする。

(4) リース契約に含まれる事項

- (ア) LED照明器具及び設置に必要な付属品一式（架台を含む）
- (イ) 照明器具取替工事に係る工事費
- (ウ) 既存灯等の処分費用
- (エ) リース金利及び保険費用（動産総合保険等）
- (オ) 維持管理費用（定期点検、部品交換、緊急修理、不点灯時の対応等）

10 リース契約後の設備の取り扱いについて

リース期間終了後の設備一式（架台を含む）は、石巻市に無償譲渡するものとする。

11 暴力団等の排除について

- (1) 受注者が、この契約の履行期間中に石巻市入札契約に係る暴力団等排除要綱（平成20年石巻市告示第268号。以下「排除要綱」という。）別表措置要件に該当するときは、契約を解除することができるものとする。
- (2) 受注者は、排除要綱の規定に基づく指名停止措置期間中の者並びに石巻警察署長又は河北警察署長（以下「管轄警察署長」という。）から排除要綱別表措置要件に該当する旨の通報を受けた者を石巻市が発注する建設工事等に係る下請負人（一次及び二次下請以降すべての下請負人及び資材、原材料の購入契約その他契約の相手方を含む。以下同じ。）又は再受託者（再受託以降のすべての再受託者を含む。以下同じ。）としてはならない。
- (3) 受注者は、指名停止措置期間中の者及び管轄警察署長から排除要綱別表措置要件に該当する旨の通報を受けた者を下請負人及び再受託者（以下「下請負人等」という。）としていた場合は、当該下請負人等との契約の解除を求めることがある。
- (4) 受注者は、この契約において、暴力団員及び暴力団関係業者（以下「暴力団員等」という。）に

よる不当要求又は妨害（以下「不当介入」という。）を受けた場合は、断固としてこれを拒否するとともに、不当介入があった時点で速やかに管轄警察署長に通報及び捜査上必要な協力（以下「警察への通報等」という。）を行うこと。

- （５）受注者は、（４）により警察への通報等を行った場合には、速やかにその内容を記載した文書（石巻市が発注する建設工事等における不当介入マニュアル第２第２号に定める別紙様式（石巻市ホームページに掲載））により建設工事等担当課長に報告すること。
- （６）受注者は、下請負人等に対しても、（４）及び（５）と同様の措置を指導すること。
- （７）受注者又は下請負人等が、暴力団員等による不当介入を受けたことにより工程等に遅れが生じる等の被害が生じた場合は、建設工事等担当課長と協議を行うこと。
- （８）市長は、受注者が（４）及び（５）の内容について怠ったことが確認されたときは、指名停止措置を行うものとする。

12 その他

- （１）リース期間の開始前に、設置した個所から順次、器具の仮使用を認めること。
- （２）本仕様書の業務内容の内、受注者自らが履行出来ない業務（ＬＥＤ照明器具の灯具取替工事等）については、受注者は第三者を業務にあたらせることができる。
- （３）リース期間中、地震・津波・天災地変等、動産総合保険の適用対象外の事由を理由として物件に滅失・破損等発生の場合は、市と受注者にて別途協議の上、決定すること。
- （２）仕様書に明示されていない事項については、発注者と協議の上、実施の有無を決定すること。