

久御山町公共施設等LED照明一斉導入事業

公募型プロポーザル仕様書

令和8年6月

久御山町

1 事業の趣旨・目的

久御山町公共施設等LED照明一斉導入事業公募型プロポーザル実施要領（以下「実施要領」という。）は、公共施設における電気使用量の削減による二酸化炭素排出量及び経費削減を目的として、照明のLED化が進んでいない町内公共施設等の既存照明をLED照明へ更新するものである。また、その実施にあたっては、LED照明の計画・調達、交換・配線工事、維持管理等に関して豊富な技術・技能を有する民間事業者から提案を受けることとし、本町にとって最良の提案を選定するために事業者を募集するものである。

なお、事業方式については、事業期間の短縮並びに財政負担の軽減及び平準化を図る観点から、既存照明を賃貸借方式（リース方式）によりLED照明設備に更新するものとし、賃貸借期間中の維持管理を含むものとする。

2 事業名

久御山町公共施設等LED照明一斉導入事業（以下「本事業」という。）

3 業務場所

別紙「対象施設一覧」に記載された施設（以下「対象施設」という。）

4 事業対象期間

本事業は、公共施設と交通安全灯で導入時期を分けて実施する。

①公共施設

施工期間：契約締結日の翌日～令和9年9月30日

施工完了報告：令和9年9月30日までに完了報告を行うこと。

賃貸借期間：令和9年10月1日～令和19年9月30日（10年間・120か月）

②交通安全灯

施工期間：令和10年3月1日～令和10年9月30日

施工完了報告：令和10年9月30日までに完了報告を行うこと。

賃貸借期間：令和10年10月1日～令和20年9月30日（10年間・120か月）

5 事業内容

- (1) LED照明器具及び設置に必要な付属品一式（以下「機器」という。）の賃貸借
- (2) 機器の設置等工事に係る計画、施工、施工監理
- (3) 既設照明器具（既設LED灯を除く）設備の撤去・リサイクル・廃棄処分
- (4) 賃貸借期間中の機器の維持管理・保証
- (5) その他、本事業の実施に伴い必要となる事項

6 製品仕様及び要求事項

(1) 照明器具仕様

①照明器具、ランプ及び付属部品等は、全て新品であること。

②更新方法は、原則として器具交換とし、既設照明器具の改造又はランプのみの交換によるLED化は認めない。ただし、特注器具、特殊デザイン器具その他標準品のLED照明器

具による更新が困難な箇所については、発注者と協議すること。

なお、対象施設一覧、図面、写真データその他発注者が提供する資料に記載又は表示されている既設照明器具の数量、設置箇所及び仕様は参考とし、最終的な数量、設置箇所及び仕様は、現地詳細調査及び詳細設計を基に優先交渉権者が作成する照明設備台帳を、発注者が承諾することで確定するものとする。

- ③導入するLED照明器具等は、国内メーカーの製品であり、点灯性能、省エネルギー性（CO₂排出削減量含む）、経済性、安全性、耐久性、耐震性、維持管理性、景観（光害含む）等を考慮して選定すること。
- ④導入するLED照明器具等は、LEDを光源としたLED専用設計された器具であること。光色は、原則として既設照明器具と同じものとする。ただし、交通安全灯の約1割については、電球色に変更するものとする。
- ⑤導入するLED照明器具等については既設照明器具と比較した消費電力量の削減効果について、簡易な方法により算出し提示すること。
- ⑥電気用品安全法(PSE)、JIS（日本産業規格）、JEL（日本照明工業会規格）等の関連規格に適合していること。
- ⑦ISO9001、ISO14001の認証取得工場で製造された製品であること。
- ⑧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、環境省の「環境物品等の調達の推進に関する基本方針」によるものとする。
- ⑨学校施設のLED照明器具に関しては、学校環境衛生基準を満たすことができる製品とすること。
- ⑩ショップオリジナル製品、中古品、事故品、展示品については一切認めない。
- ⑪交換するLED照明器具は、賃貸借期間終了後に施設担当者が管理を行うことを想定したうえで製品選定を行うこと。
- ⑫用途ごとの平均照度は、原則としてJIS Z 9110「照度基準総則」に準拠すること。
- ⑬導入するLED照明器具等の色温度は、原則として既設照明器具と同じものとする。
- ⑭平均演色評価数(Ra)は、ベースライト型器具は80以上、ダウンライト型及び高天井型器具は70以上を標準とすること。
- ⑮光束、材質、機能、防雨、防湿、防塵、調光等については、既設照明器具と同等以上とすること。

7 LED照明の更新工事仕様

(1) 調査・設計

①詳細調査

契約後、速やかに全対象施設の現地詳細調査を行うこと。

特に屋外照明（交通安全灯 約2,300灯）については、台帳情報と現地の突合を行い、正確な設置位置（GPS座標等）、既存器具仕様、契約容量を確認し、町に報告すること。

②設計図書の作成

調査結果に基づき、施工計画書、照明配置図、照明器具一覧、照度計算書等を作成し、町の承諾を得ること。

なお、体育館等の高天井照明については、必要に応じて照度分布図を作成し、照度及び均斉度等を踏まえ、適切な照明器具を選定すること。

(2) 施工

①体制・安全管理

学校やこども園等の施工にあたっては、児童・園児の安全を最優先とし、施工時期（長期休

暇や休日利用等) について施設管理者と綿密に調整すること。

②施工基準

- ア 電気設備技術基準、内線規程等の関係法令を遵守すること。
- イ 既設器具の撤去跡が露出する場合は、塗装や補修プレート等により美観を損なわない措置を講じること。
- ウ 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、町と協議のうえ、交換又は補強及び落下防止器具を取り付けるなど、安全性を確保すること。
- エ オートリフター機器がある場合は撤去し、オートリフター制御の電源については、分電盤側で切り離し、絶縁処理を行い、制御盤表面に「使用禁止」の表示をすること。
- オ 部屋の一部がLED化されている場合、維持管理の観点から、部屋全ての照明を本業務でLED照明器具へ交換し、既設LED照明については、可能な限り、同施設内の他の部屋へ有効活用すること。
- カ PCB含有安定器が発見された場合は、直ちに作業を中断し、町と協議すること。
アスベスト含有のおそれがある既設天井ボード等に開口を設ける必要がある場合、受注者と町で協議の上、関係法令に基づき必要な手続きを行った上、適切な方法で作業を行うこと。
- キ LED照明化にあたり消防等への届出が必要な場合は、町に情報提供の上、必要な届出を行うこと。
- ク 近隣住民からの問い合わせに対応できるよう、施工案内ビラ等の配布や工事看板の設置を行うこと。
- ケ 照明器具には、本業務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。

(3) 発生材の処理

撤去した既存照明器具、安定器、ランプ等は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律に基づき、受注者の責任と費用負担において適正に処分（リサイクルを含む）し、マニフェスト（産業廃棄物管理票）の写しを提出すること。

8 賃貸借業務

(1) 賃貸借に含まれる内容

- ①LED照明器機及び設置に必要な付属品一式
- ②LED照明器機更新に係る作業費
- ③既存器機等の処分費用
- ④賃貸借金利
- ⑤保険費用
- ⑥消防検査費用
- ⑦維持管理費用（緊急修理、不点灯時の対応等）
- ⑧その他諸経費

(2) 業務計画書の作成及び提出

受注者は、施工計画書の策定後、速やかに賃貸借・維持管理業務について記載した業務計画書を作成し、発注者に提出すること。維持管理業務については、「9 維持管理業務」を参照すること。

9 維持管理業務

照明器機の設置後から賃貸借期間終了までの間、LED照明器機が正常な状態で使用できるよう維持管理すること。

(1) 業務内容

①故障対応

各賃貸借期間中に不点灯、照度不足、器具の破損等の不具合が発生した場合は、速やかに修理または交換を行うこと（球切れ対応を含む）。費用は全て受注者の負担とする。

②連絡体制

不具合発生時の受付窓口として、コールセンター等を設置すること。

受付時間は、平日午前9時から午後5時までとする。

不具合通報を受けた後、速やかに現地確認等の初期対応を行う体制を整えること。

FAXやメール等による受付は、上記時間外においても可能な体制とすること。

③屋外照明の管理

屋外照明（交通安全灯）には、管理番号を記載した管理プレートを設置し、住民からの通報を容易にすること。

(2) 保証

メーカー保証に加え、各賃貸借期間全期間にわたり正常な点灯機能を保証すること。動産総合保険に加入し、火災、落雷、風水害、盗難等による損害に備えること。

10 資料の貸借及び閲覧

本業務に必要な資料の貸与方法及び閲覧方法は、発注者と受託者の協議の上、決定する。また、借用資料は、保存管理に留意し、他の目的には使用しないこと。なお、必要がなくなればただちに発注者に返還するものとする。

11 協議

受託者は、業務の実施にあたり、業務の円滑な遂行を図り、久御山町と綿密な連絡・協議を行い、疑義が生じたときは久御山町の指示に従うものとする。また、協議等の記録については常に整理しておかねばならない。

12 工程管理

受託者は、本業務の実実施計画に基づき、業務の進行状況について久御山町に適時報告を行い、適正な工程管理に努めなければならない。

13 守秘義務及び個人情報の保護

受託者は、本事業に関する事項及び業務上知り得た一切の事項について、これを外部に漏洩してはならない。業務を遂行する場合は個人情報保護の法律及び条例を遵守するとともに、委託を受けた個人情報の外部への漏洩、滅失、毀損等を防止しなければならない。

14 検査

(1) 完了検査

施工完了後、町職員立会いのもと完了検査を受けること。

照度測定表、絶縁抵抗測定記録、工事写真帳、廃棄物処理マニフェスト等を提出すること。

一般照明については、LED化工事前後に照度測定を実施し、更新後の照度が、工事前の照度と同等以上となることを確認すること。なお、工事前の照度を満たさない場合は、町と協議の上、適切に対応すること。

非常用照明については、LED化工事後に照度測定を実施し、基準照度に適合していることを書面等で報告すること。なお、照度測定箇所については、施工計画書等により町と協議の上、決定すること。

(2) 屋外照明の検査

設置位置図（GISデータ等）及び電力申請完了の証明書類（関西電力の受付受領証等）を提出すること。

15 賃貸借期間終了後の取扱い

賃貸借期間終了後、設置したLED照明設備一式の所有権は、無償で町に移転するものとする。所有権移転時において、正常に点灯する状態であることを確認すること。

16 支払条件

賃貸借料の支払については、賃貸借契約期間の開始後、受注者からの適法な支払請求書に基づき支払うものとする。支払時期（年払い、月払い等）については別途契約書において定める。

17 その他特記事項

- (1) 発注者は、賃貸借期間の開始前に設置が完了した照明器具の仮使用ができるものとする。
なお、仮使用中の事故の取り扱いについては、協議して進めるとする。
- (2) 受注者は、賃貸借期間開始から賃貸借期間終了までの間、適切な動産総合保険に加入することとし、万が一事故が発生した場合はこれを補完すること。
- (3) 受注者は、本事業の履行にあたり、発注者が提供した全ての情報について、第三者に開示または漏洩しないこととし、そのための必要な措置を講ずるものとする。
- (4) この仕様書に定めのない事項については、発注者と受注者が協議して進めるものとする。
仕様書の内容に疑義が生じたときも同様とする。

18 提出書類一覧

次に掲げる書類及び電子データ（CD-Rなどの電子媒体）を期日までに発注者に提出すること。

期日	番号	提出書類	
施工前	1	業務計画書	
	2	施行計画書 ※以下は必ず記載すること ・実施工程表 ・施工体系図 ・緊急体制及び連絡先 ・仮設計画（搬入ルート、工事区画、資材置き場等）	
		3	現場代理人及び主任（監理）技術者届
		4	照明器具配置図
		5	照明器具一覧（施設単位で部屋ごと）
施工後	1	照明器具配置図（完成図）	
	2	照明器具一覧（施設単位で部屋ごと）	
	3	照明器具設置前後の写真	
	4	消防署等へ提出した届出の結果報告書	
	5	照度測定結果一覧	
	6	絶縁抵抗・導通試験結果一覧	

	7	産業廃棄物処理管理表
	8	維持管理業務中の緊急連絡先及び担当者
リース開始後	1	賃貸借の動産総合保険に関する書類
随時	1	交換等報告書

19 責任分担

- (1) 受注者は本業務により、町及び第三者に損害を与えないようにすること。また、町及び第三者に損害を与えた場合は、受注者が補償責任を負い、受注者の責任において速やかに対応すること。受注者が責任を負うべき事項で、町が責任を負うべき合理的理由があるものや現時点で分担が決定されていないものについては、別途協議を行うこと。
- (2) 受注者の都合により業務期間の途中で業務を中止した場合は、受注者の費用負担により設備の撤去を行い、原状回復を行うこと。または、町が認めた場合、設備を町に無償譲渡すること。原状回復または無償譲渡できない場合は、設備の撤去にかかる費用は受注者が負担すること。
- (3) 提案内容に関する履行責任は受注者が負うものとする。
- (4) 工期の取扱い
 本事業に必要な機器について、市場の供給状況により調達に遅延が生じ、機器の納入遅延が最優先候補者の責めに帰することができない事由の発生、かつ工期への影響が避けられないと認められる場合には、町と最優先候補者で協議のうえ、必要な範囲で工期を調整することがある。また、協議を行う場合には、最優先候補者は納期遅延の状況を示す資料（メーカー提示資料等）を提出し、町の求めに応じ必要な説明を行わなければならない。その場合について、原則工期延長による契約金額の変更は行わない。
- (5) その他、事業実施にあたり予測されるリスクと責任分担については次の表のとおりとする。なお、表に該当しない事項が発生した場合には、町と協議により決定する。

	リスクの種類	リスク内容	負担者		
			町	事業	
共通	募集要領の誤り	募集要領の記載事項に重大な誤りのあるもの	○		
	企画提案書の誤り	企画提案書の記載事項に重大な誤りのあるもの		○	
	第三者賠償	調査・工事・維持管理における第三者への損害		○	
	安全性の確保	調査・工事・維持管理における安全性の確保		○	
	環境の保全	調査・工事・維持管理における環境の保全		○	
	物価の変動	物価の変動		○	
	制度の変更	法令・許認可・税制の変更	○	○	
	不可抗力	天災等による設計変更・中止・延期	協議		
	事業の中止・延期		町の指示によるもの	○	
			必要な許認可等のうち、事業者が取得すべきものの取得遅延によるもの		○
町の責による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				○	
応募コスト	応募コストの負担		○		
資金調達	必要な資金の確保に関する事	○	○		
工事段階	設計変更	町の指示条件、指示不備によるもの	○		

		事業者の指示、判断の不備によるもの		○
工事費増大		町の指示、承諾による工事費の増大	○	
		事業者の判断の不備によるもの		○
性能		要求仕様の不適合(施工不良を含む)		○
一般的改善		引き渡し前に工事目的物に関して生じた損害		○
		引き渡し前に工事が起因し施設に生じた損害		○
設計変更		用途の変更等、町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		○
立ち入りの許可		必要な施設への立ち入り許可が下りない場合の事業	○	
維持管理	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		○
	第三者賠償	事業者の故意・過失に起因するもの		○
		上記以外の天災等によるもの	協議	
	リース設備の損傷	町の故意・過失または施設に起因するリース設備の損傷	○	
		事業者の故意・過失に起因するリース設備の損傷		○
	リース設備の交換	リース設備の寿命によるリース期間中の交換	協議	
	公共施設損傷	事業者の故意・過失またはリース設備に起因する施設・設備の損傷		○
上記以外の天災等によるもの		○		
契約不適合責任	リース設備に関する隠れた故障の担保責任		○	
その他	その他事項	本リスク分担表に定めていない事項	協議	