

「蛍光灯照明器具の LED 照明器具交換業務委託(単価契約)」
仕様書

1 件名

蛍光灯照明器具の LED 照明器具交換業務委託(単価契約)

2 履行期間

令和 7 年度契約締結日から令和 13 年 3 月 31 日まで

※契約は単年度ごとに締結することとし、各年度における本事業の予算配当があることを条件とする。

※令和 8 年度以降の契約については、前年度の業務の履行状況が良好であることを条件とし、前年度に契約を締結した事業者と随意契約を行う予定がある。

3 履行場所・対象建築物

世田谷区公共建築物（別紙「建築物一覧表」のとおり）

A グループ	計 56 建築物
B グループ	計 51 建築物
C グループ	計 61 建築物

4 交換対象の照明種別

交換対象の照明種別は別紙「交換等内容種目一覧表及び予定数量」のとおり。ここに記載のない照明及び各建築物における既に LED 化されている照明は、本業務における交換対象としない。

5 予定数量

予定数量は別紙「交換等内容種目一覧表及び予定数量」のとおり。ただし、数量については、過去に区が把握しているものであり、参考数量とする。実際の数量は受託者が現地調査の中で確認をすること。

6 履行内容

本業務にて要求する仕様を下記に示す。

業務については、建築業法、電気工事士法をはじめ、必要な法的資格等を有する者が行うこと。

(1) 業務計画の作成

- ① 受託者は契約後速やかに照明器具交換の業務計画書を作成し、区の承認を受けること。
- ② 業務計画書は、契約期間内のスケジュール及び、現地調査、設計、調達、交換作業、作業完了後の試験計画、廃棄物処理の内容を含んだものにすること。

(2) 現地調査及び設計

- ① 受託者は、業務計画に基づき、対象建築物に対する現地調査を実施すること。
- ② 現地調査にあたって、受託者は施設担当者と日程調整を行うこと。
- ③ 現地調査では、建築物内の既設照明器具について、LED 灯への交換対象となる

照明の位置、器具種別、数量、電灯分電盤の回路番号等を把握すること。

- ④ 受託者は、現地調査の結果に基づき、施工検討(設計)を行うこと。
- ⑤ 設計後、受託者は建築物ごとに施工検討報告書を作成し、区の承認を受けること。
- ⑥ 設計では、照明器具の交換箇所と照明器具の型式がわかるような施工図面を作成し、施工検討報告書に反映させること。
- ⑦ 既設照明及び交換後の照明器具の種類及びメーカー、型式、姿図等について、施工検討報告書に記載すること。
- ⑧ 既設照明について、管球を取外し、点灯を間引きしている照明器具がある場合は、設置する LED 照明の選定にあたって、施設担当者に相談すること。また、相談内容及び結論を施工検討報告書に記載すること。
- ⑨ 照明器具交換作業にあたっての安全管理については、施設担当者と十分に協議を行い、施工報告検討報告書に反映させること。
- ⑩ 作業計画の検討にあたって、作業に伴う足場の設置については原則として、実施しない計画とすること。ただし、脚立及び作業台の使用は可とする。
- ⑪ 照明器具の交換に足場の設置が必要な箇所については、本業務の交換対象外とし、足場の設置が必要で交換できない旨がわかるように施工図面に記入し、施工検討報告書に添付すること。
- ⑫ 資材の搬出入経路や車両の駐車場所、資材置き場等について、事前に施設担当者と調整し、施工検討報告書に反映させること。
- ⑬ 作業に伴い、停電等の施設運営に関する機能を停止する必要がある場合には、事前に施設担当者と調整し、施工検討報告書に反映させること。
- ⑭ 既設照明器具が高所に設置されている場合や形状が特殊な場合等で交換できないと判断した際は、区担当課に報告・確認のうえ、図面に位置と型番（型番が分からない場合は形状）を記載し、写真を撮影し、施工計画報告書に添付すること。

(3) LED 照明の選定について

- ① 本業務における LED への交換とは、既設照明器具の部分的な LED 化ではなく、照明器具本体の更新によるものであることを念頭に置いて選定すること。
- ② 地震等による落下リスクを軽減する観点から、原則として、直管型 LED ランプを搭載した器具は採用しないこと。
- ③ 公共施設用照明器具（JIL5004）を製造しているメーカーから選定すること。また、公共施設用照明器具の導入実績がある国内のメーカーの製品であること。
- ④ 製品の製造者は、ISO9001（品質）及び ISO14001（環境）認証を取得していること。
- ⑤ 光源（LED）寿命 40,000 時間以上（光束維持率 70%以上）の製品であること。
- ⑥ 照明器具及び光源（LED）は新品であること。また、照明器具以外に使用する材料についてもすべて新品を使用すること。
- ⑦ 既設照明器具が防雨・防湿・防塵器具の場合は、同等以上の性能を持つ器具を設置すること。
- ⑧ 照明器具の光色、照度については、既設照明器具と同じ仕様とすること。光色、照度が異なる箇所がある場合については、事前に施設担当者に確認を行う

こと。

- ⑨ 保守管理の容易性の観点から、建築物ごとに、設置する照明器具は種類ごとになるべく同一のメーカーを選定すること。
- ⑩ LED 照明によるちらつきや電波雑音、グレア等の問題を生じないものを選定すること。
- ⑪ 誘導灯及び非常照明器具の LED 照明器具への更新に際しては、現行法令に適合するとともに、必要に応じて所轄の官公庁と協議し器具選定を行うこと。

(4) LED 照明の調達及び照明器具交換作業

- ① 受託者は、作業計画の承認を受けた建築物について、施設担当者と日程調整の上、LED 照明の調達、交換作業を行うこと。なお、学校の給食室は原則、夏、冬、春休みいずれかの期間中に行う必要があるなど、作業可能な日程には制限がある場合が多い。
- ② 建築物内での作業においては、事前準備を入念に行い、円滑な作業実施に努めること。
- ③ 作業にあたっての安全管理や安全確保に必要な措置については、受託者の負担により行うものとする。
- ④ 作業に伴う脚立及び作業台の設置について、施設担当者と協議し、施設運営に支障のないように作業を行うこと。また、その設置に伴う負担は受託者によるものとする。
- ⑤ 照明器具の設置については使用する照明器具メーカーの設置要領を準拠し、電気設備技術基準等の関連法令を遵守すること。
- ⑥ 照明器具の支持については吊りボルト等の既設支持材の再利用を原則とする。ただし、劣化が認められる場合は支持材の更新を行うこと。また、既設支持材がない場合は、安全に配慮した施工方法で行うこと。
- ⑦ 埋込型照明器具を更新する場合は、既設照明器具の埋込寸法による隙間が生じないように処置を行うこと。また、露出型照明器具を更新する場合は、既設照明器具の取付跡が見えないように配慮すること。
- ⑧ 交換作業の前後において、当該照明回路の絶縁測定を実施し、作業による絶縁劣化がないことを試験すること。また、照度についても同様に作業前後で測定を行うこと。試験結果は試験成績表に記載して提出すること。
- ⑨ 作業後の試験については、試験計画に基づき実施すること。
- ⑩ 撤去した既設照明器具については、PCB 含有の有無の確認を行うこと。確認結果は書類にて報告すること。PCB を含む安定器があった場合の取り扱いについては区と協議すること。
- ⑪ 作業に際して、極力既設天井ボードを加工しない工法とすること。ただし、既設天井ボードに開口を開ける必要がある場合は、アスベスト含有の有無を調査し、アスベスト含有の調査結果に基づき、関係法令に準拠した適切な作業方法にて作業を行うこと。その場合の調査及び処分に必要な費用負担は受託者にて行うこと。
- ⑫ 作業中は粉塵の飛散に十分注意をし、必要な養生を行うこと。机や椅子等の養生や移動については、施設担当者に確認すること。
- ⑬ 作業完了後は床等の清掃を行うこと。
- ⑭ 作業に伴う電気の使用については、原則として、建築物内のコンセントを使用

できるものとするが、電源のコードリールに漏電対策を備えたものを使用するなど、施設運営に対して影響を及ぼさないように努めること。

- ⑮ 作業において発生する軽微な作業や補修等については、本契約の業務範囲内として実施すること。
 - ⑯ 受託者は、各建築物での作業完了後に「照明器具交換作業完了確認書(様式 A)」及び試験成績表を作成し、施設担当者の確認を受けること。確認を受けたものについては区へ提出すること。
 - ⑰ 受託者は、各建築物の作業完了後の状態がわかるような完成図面を作成し、区へ提出すること。
 - ⑱ 受託者は、各建築物の作業完了後に写真を含む作業報告書を作成し、区へ提出すること。
 - ⑲ 消防法等の関連法令を遵守し、届出等の必要がある場合については併せて実施すること。
- (5) 既存照明器具等の撤去、運搬・廃棄
- ① 撤去した既設照明器具等を産業廃棄物として処理するにあたり、受託者が排出事業者としての責任を負うこと。
 - ② 産業廃棄物の処理費用は、照明器具交換の費用に含まれるものとする。
 - ③ 産業廃棄物の処理にあたっては、廃棄物処理に関する法令や規則を遵守すること。
 - ④ 蛍光灯の運搬の際には、蛍光灯が破碎しないよう十分な対策をすること。
 - ⑤ 蛍光灯安定器に PCB を含むことが判明した場合は、PCB の飛散や流出等がないように適切な容器に納めること。
 - ⑥ 受託者は、産業廃棄物の収集運搬及び中間処理、最終処分が適正に完了したことを確認の上、産業廃棄物管理票の写しを区へ提出すること。
- (6) 進捗管理
- ① 受託者は、業務計画書に従って業務が進行しているか進捗管理を行い、適宜、区へ報告すること。

7 貸与資料

- (1) 現地調査・施工検討にあたっては下記の資料を貸与する。なお、貸与する図面の形式は原則 CAD とするが、CAD 図がないものについては PDF 等とする。
- ① 電灯設備平面図
 - ② 照明器具姿図
 - ③ 分電盤図
 - ④ 幹線設備系統図
 - ⑤ その他必要な資料
- (2) 貸与する資料は本業務にのみ使用できるものとする。
- (3) 建築物によっては該当の資料が存在しないことがある。

8 提出書類

受託者は、下記の書類を提出すること。

- (1) 契約後の業務開始時
- ① 業務計画書

(2) 各建築物での交換作業着手前

① 施工検討報告書

(3) 各建築物での交換作業完了時

① 完成図(PDF データ及び CAD データ)

② 試験成績表

③ 作業報告書(施工写真を含む)

④ 照明器具交換作業完了確認書(様式 A) ※施設担当者の確認を受けたもの

⑤ 産業廃棄物管理票の写し(電子マニフェストも可)

⑥ PCB 及びアスベスト含有に関する報告書

⑦ 打ち合わせ記録

⑧ 官公庁への届出書 ※ある場合のみ

⑨ 機器の取扱説明書及び保証書

9 契約形態

この契約は「5 予定数量」による各項目の予定数量 1 単位あたりの契約単価を定めることによる単価契約とする。履行数量については事前に指示することができないため、完了届をもって数量を確定し、区は契約単価に確定数量を乗じた金額を支払うものとする。

10 完了届

受託者は 3 か月ごとに、完了届(区様式)を提出すること。

完了届には、当該期間に作業が完了した数量を建築物ごとに記載すること。

11 支払方法

検査合格後、受託者の請求により 3 か月ごとに支払う。

12 瑕疵

照明器具の交換完了後、瑕疵が発見された場合は指示に従って必要な処置を受託者の負担で実施すること。瑕疵による損害が発生した場合は、区は損害額を受託者へ請求できるものとする。

13 業務責任者の選任

受託者は、本業務実施体制において、業務全体を統括管理する責任ある者として、業務責任者を選任し、「業務責任者通知書(区様式)」に記載して区へ提出すること。

14 再委託

(1) 受託者は、本業務の全部を一括して第三者に委託してはならない。

(2) 受託者が、本業務の一部を第三者に委託する場合は、あらかじめ再委託する業者名、再委託内容、事業実行の場所等について、事前に書面により区の承認を得ること。

(3) 受託者は、再委託先の行為について、全責任を負うこと。

(4) 再委託を受けた者及びその業務従事者も、受託者と同様、本仕様書で要求している事項を遵守すること。

15 損害賠償

本業務遂行中に受託者が区並びに第三者に損害を与えた場合は、直ちに区にその状況を連絡し、区の指示に従うものとする。損害賠償などの責任は受託者が負うものとし、速やかに解決処理すること。

16 その他

- (1) 業務を円滑に進めるために、逐次、区と連絡調整を行わなければならない。
- (2) 業務の実施にあたり、疑義が生じた時は区と受託者の協議の上、業務を進めること。
- (3) 業務における成果品及び業務上の作成資料等については、全て区に帰属する。
- (4) 受託者は、業務上知り得た個人情報等の秘密を他に漏らしてはならない。また、業務終了後も同様とする。
- (5) 履行場所、建築物数、照明器具の予定台数、年度ごとの実施予定建築物は、現時点での予定であり、履行期間中に変更、中止、追加をする可能性がある。契約内容は、発注者、受注者で協議のうえ、各年度の契約締結時に決定するものとする。