

(別紙)

福山市東部市民センター施設照明更新型E S C O業務 仕様書

1 業務名

福山市東部市民センター施設照明更新型E S C O業務 (以下「本業務」という。)

2 委託期間

契約締結の日から2026年(令和8年)3月31日まで

3 業務の目的

本業務は、福山市東部市民センターにおける照明を蛍光灯からLEDに改修することにより、省エネルギー化を推進し、光熱費を節減するとともに、温室効果ガス排出量を削減し、脱炭素社会の実現に寄与することを目的とする。

このため、本市では、民間事業者の高度な知識、専門性、技術力、企画力及び経験等を活用し、維持管理費のコスト軽減が期待できるE S C O (Energy Service Company) 方式により本業務を実施する。なお、省エネルギー効果の計測・検証については、電力使用量の実測は行わず、カタログデータ等で机上計算を行う方式(オプション A 方式)とする。

4 業務の内容

業務の内容は次の(1)から(6)のとおりとする。

- (1) 現地調査・設計業務等
- (2) LED照明器具及び設置に必要な付属品一式の調達並びに取替
- (3) 既存設備の撤去・運搬・廃棄処分
- (4) 照明設備のLED化に伴う消防等関係諸官公庁への申請、届出及び検査等の手続き
- (5) 本業務で取替えたLED照明器具の保守(器具及び交換作業を含む)
- (6) 完成図書作成業務

なお、本業務の照明更新にあたっては、環境省の「地域脱炭素移行・再エネ推進交付金(重点対策加速化事業)」(以下「交付金」という。)を活用するため、当該交付金の諸条件に適合した事業内容とすること。交付金が採択とならなかった場合は、事業化されないものとする。

※受注者は、設備を設計・施工し、竣工後に本市に設備等の引渡しを行う。契約期間中は、維持管理を行う。

※受注者は、契約期間内において、LED照明、その他付随する設備で事業者により設置、交換したもの(以下「E S C O設備」という。)及び既設照明等について善良なる

管理者の注意義務をもって維持管理することとする。

5 業務の対象

- (1) 公募開始日時点でLED化されていない照明
- (2) 多目的ホール以外の既にLED化されている照明

一部の照明については、故障に伴う修繕時にLED化を行っているが、事業者がより省エネルギー化を図ることができると判断したものについては、本業務の対象とすることができる。

なお、多目的ホールについては、2020年度（令和2年度）の天井耐震改修工事時にLED化を行ったため、対象外とする。（ステージ・映写室・倉庫は除く）

6 納入物件

受注者は、次の表に示す提出物を作成し、発注者に提出することとする。
提出物の内容に関する疑義については協議して定めることとする。

提出物	提出形式	提出時期	部数
施工計画書（実施工程表を含む）	紙又はデータ	施工前	1
業務打合せ簿（機器承諾図を含む）	紙	随時	2
アスベスト調査必要箇所調査結果 （必要に応じて）	紙又はデータ	施工前	1
アスベスト分析結果（必要に応じて）	紙又はデータ	施工前	1
諸官公庁等に関する届け出 消防法に係る届出	紙	随時	1 （副・写し等）
省エネ効果検証結果（業務完了後）	データ	業務完了時	1
照明器具一覧表 設置場所、品名、型番等	データ	業務完了時	1
機器納入仕様書	紙又はデータ	業務完了時	1
マニフェスト E表（D票）の写し	紙又はデータ	業務完了時	1
写真一式	データ	業務完了時	1

7 発注者との協力体制

- (1) 受注者は作業を円滑に進めるために、発注者と密接に連絡を取り、その連絡事項を記録し、協議の際、相互に確認するものとする。また、受注者は発注者から報告（業務の進捗状況、質疑回答等）を要求されたときは、速やかに報告する。
- (2) 受注者の担当者について、発注者との連携・協力が支障があると判断された場合には、受注者の管理監督者は早急に担当者の変更等の対応を執る。

(3) 発注者は、業務の遂行上必要な資料で、発注者が所有しているものは貸与する。

8 LED照明の灯具仕様

(1) 一般事項

- ア 導入するLED照明器具等は、電気用品安全法に則った仕様とする。
- イ 導入するLED照明器具等は、白色系LEDを光源としたLED専用に設計された器具であること。光束、光色、調光、グレア対策等の仕様は、原則として既設照明器具と同等以上とする。
- ウ LED灯具一体型を使用するものとし、既設器具の安定器のバイパス工事やLED化に必要な結線替えなどの既設器具の改造による「ランプ型LED交換」は適用外とする。ただし、屋外の水銀灯の既設器具に限り、協議により定める。
- エ 導入するLED照明器具等は、保守管理を容易にするため、可能な限り同一メーカー製品で統一すること。
- オ 用途ごとの平均照度は、原則、JIS Z 9110「照度基準総則」を準用する。ただし、導入するLED照明は、施設の利用目的に沿って既設照度と同等以上を確保すること。ただし、発注者と受注者の両者の協議により、変更可能なものとする。
- カ LED照明器具及び光源(LED)は、全て新品とし、ショップオリジナル製品、中古品、事故品、展示品については認めない。
- キ 天井改修を伴う器具の再配置は、原則、行わないものとする。また、器具寸法は、既設サイズを考慮すること。埋込器具については、原則既存埋込寸法に適合する器具を選定すること。既設跡はリニューアルプレートで対処すること。
- ク 特注器具や特殊デザイン器具など、標準品のLED器具の採択が困難な箇所については、発注者と協議すること。
- ケ 別図の平面図に記載しているように、事務スペースについては昼光センサーを、各所便所については人感センサーを設置すること。

(2) LED灯具性能・構造

- ア 光源寿命は、原則、40,000時間以上(光束維持率85%以上)の製品とする。なお、次のイ～キに示す個別製品仕様の数値を優先するものとする。
- イ 入力電圧は、100V/200V(ボルトフリー)対応であること。
- ウ 平均演色評価数(Ra)においては、現状の照明器具と同等以上の製品とする。
- エ 一般照明器具は、原則として、電源内蔵型LEDベースライト(光源部にて交換可能なもの)とし、電源ユニットは光源部に内蔵とする。
- オ LEDベースライトにおいては、光源部1台あたり2点以上の支持部を有すること。ただし、JISで規定された口金・受金(ソケット)を備えるものを除く。
- カ LED照明器具の調光方式は、無線または有線で制御できるものとし、無線通信の場合は、安定性や信頼性を確保するため、施工後に赤外線通信により明るさの任意設

定が可能な仕様とする。

なお、調光率は、0%（調光消灯）と約5～100%とする。

キ 導入するLED照明器具は、（屋内外を問わず、）環境省の光害対策ガイドライン（令和3年3月改訂版）に則り、周辺環境、周辺住民へ配慮した選定及び施工とすること。

9 業務に関する仕様

- (1) 契約後受注者は、業務に関する施工計画書を速やかに作成し、発注者と事前に調整を図ること。
- (2) 施工にあたっては、市内業者を優先的に使用すること。
- (3) 取り外した灯具等の取扱い（廃棄物処理・分別・再利用）については、関係法令を遵守するとともに、発注者が取扱い方法を指定した場合は、それに従うこと。
- (4) 業務に係る契約不適合については、本契約に基づき、受注者の責任とすること。
- (5) 安全管理を徹底し、事故の防止に万全を期すこと。
- (6) 現時点で各種センサー設置に伴う天井に穴あけ想定しているものの、アスベスト含有は見込んでいない。必要に応じて調査を行い、アスベスト含有時は除去・処分を行う。
なお、受注者は事前に必要箇所を確認して発注者に報告する。
- (7) 写真撮影については、施設の諸室毎に設置前・中・設置後の写真を撮影すること。
施工範囲全体を撮影することを基本とするが、部屋が大きい等特別な事情がある場合は、別途協議をすること。なお、材料搬入時の写真については、全て型番の写真を初回納入時に撮影すること。ただし、出荷証明書をもって、当該写真の代わりとすることとできる。
- (8) 業務に係る費用分担については次の表によるものとする。

費用負担分担項目	発注者	受注者
施工に係る光熱水道費		○（協議）
現場事務所に係る光熱水道費		○
手数料が必要な諸手続きが別途発生した場合	協議	
トイレ使用		○（協議）

10 照明器具の保証等

- (1) 照明器具の保証期間は事業完了後5年間とし、交換費用も受注者において負担するものとする。
なお、更新後の誘導灯及び非常照明の蓄電池については、消耗品のため、保証対象としない。
- (2) 保証期間内に照明器具の不具合が発生したときは、迅速かつ適切に物品の取替、代替

及び修理等を行うこと。

- (3) 契約期間終了後に不具合等が発生した際の連絡先を記載した体制表（任意様式）を提出すること。

1 1 その他

- (1) 業務の詳細・日程の管理については、発注者と十分な打ち合わせを行うこと。
- (2) 業務に当たっての資料及び成果は、全て発注者に帰属するものとし、発注者の許可なくして公表、貸与、複写及び他の目的に使用してはならない。また、契約終了後も同様とする。
- (3) 本仕様書に定めがない事項や業務の遂行に当たって疑義が生じた場合については、発注者と協議し、決定するものとする。
- (4) 既設照明器具から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、発注者と事前調整を行った上で受注者が適切に対応すること。

1 2 委託料の支払

発注者は、委託業務の完了を確認した後、支払請求書を受理したときは、その日から起算して30日以内に一括して業務委託料を支払う。