

大和市コミュニティセンター10会館LED照明設備等賃貸借 業務説明書

1. 趣旨

この業務説明書は「大和市コミュニティセンター10会館LED照明設備等賃貸借に係るプロポーザル実施要領」2(3)に定める業務説明書であり、大和市コミュニティセンター10会館LED照明設備等賃貸借を実施するにあたり、必要な事項を定めるものとする。

2. 業務内容

(1) 概要

ア 本事業は、環境省「地域脱炭素移行・再エネ推進交付金 実施要領」に「重点対策加速化事業」の交付対象事業として定める「高効率照明機器」に関する交付要件に基づき交付される交付金(以下、「交付金」という。)を活用して実施する。

イ LED照明への更新は、リース方式により行い、リース期間中は設置したリース設備の保守・維持管理を行う。

ウ LED照明への更新は、(バイパス工法)(照明器具を交換する手法)で行う。

エ 契約の時期及び施設ごとの設置作業の着工・完了の時期は、以下のとおりとする。リース料の支払開始時期は、提案に基づき、市と協議の上、決定する。

① 契約の時期： 令和7年9月 全施設について、一括して契約する。

② 設置完了の時期： 令和8年2月末日まで(市の完了検査を含む)

オ 設置したリース設備の所有権は、各施設のリース期間終了時に市へ無償譲渡する。無償譲渡しないときは、事業者の負担で、設置したリース設備を撤去し、原状回復する。

(2) 設置作業場所

	名称	所在地	竣工
1	大和市コミュニティセンター公所会館	大和市下鶴間504-1	1989年
2	大和市コミュニティセンター中央林間会館	大和市中心林間6-26-7	1991年
3	大和市コミュニティセンター緑野会館	大和市中心林間西4-27-3	1987年
4	大和市コミュニティセンター深見北会館	大和市深見498-5	1991年
5	大和市コミュニティセンター草柳会館	大和市下草柳552-1	1993年
6	大和市コミュニティセンター深見南会館	大和市深見台1-9-19	1989年
7	大和市コミュニティセンター柳橋会館	大和市柳橋2-12-2	1991年
8	大和市コミュニティセンター福田会館	大和市代官1-22-3	1987年
9	大和市コミュニティセンター上和田会館	大和市上和田2700-18	1985年
10	大和市コミュニティセンター下和田会館	大和市下和田791-2	1988年

(3) 設置作業

ア 施設ごとの着工・完了時期に合わせ、設置作業を遂行する。なお、各施設の着工前に、作

業工程表と施工計画書(納入仕様書を含む)を立案し、承認を得るものとする。

イ 作業は、原則、大和市コミュニティセンターの休館日である月曜日に行なうものとする。

ウ 関係行政機関の指導及び関係諸法規の遵守とともに、以下の点を勘案した施工計画の策定及び施工・施工管理を行う。なお、以下を満たすために照明の配置の変更や追加の提案を認める。

- ① 施設利用者や職員、近隣住民への配慮
- ② 作業者の安全への十分な配慮
- ③ LED化前に比べ同等以上の照度の確保

エ 非常用照明器具の交換を行う場合、非常用照明器具の蓄電池についても、原則、保守・維持管理の対象とする。

オ アスベストについては、成形板と同レベルの低レベルの含有があるものとみなし、必要な調査を行い、関連法令に準拠した適切な方法にて作業を行う。その場合の調査及び処分等に必要な費用は、交付金対象外経費として、リース料に含めるものとする。

カ 既設照明設備の撤去及び撤去した設備(灯具本体、安定器、蛍光灯等)のリサイクル及び廃棄処分については、関係行政機関の指導及び関係諸法規を遵守し、施工・施工管理を行う。

キ 設置作業の完了後、設備について市の検査を受け、完了報告書等を提出する。

ク 本業務説明書に記載のない事項については、公共建築改修工事標準仕様書(電気設備工事編)及び電気設備工事監理指針により補完すること。

(4) 保守・維持管理

ア リース期間中は、リース設備の事故や不可抗力の発生等の非常時に備え、マニュアル及び緊急連絡網を作成し、相互に適切な対応が可能な体制を確保する。

イ リース設備に事故または不可抗力が発生し、正常な使用に支障が生じることが予想されるときまたは支障が生じたときは、市及び事業者で直ちに情報を共有するとともに、それによる影響を抑制するよう努めるものとする。

ウ 修繕の必要があることが判明したときは、事業者は、情報を共有した日から起算して3営業日以内に、リース設備の調査・修繕を行う。ただし、緊急的な初期対応が必要なときは、速やかに応急的な対応作業を実施するものとし、その際生じる費用は、「4. 責任分担の基本事項」及び「表1 予測されるリスクと責任分担」によるものとする。

(5) 設備仕様

ア JISC7550「ランプ及びランプシステムの光生物学的安全性」における免除グループに全項目該当しているものを使用すること。

イ 導入するLED照明設備は、「公共建築工事標準仕様書(電気設備工事編)」及び「公共建築改修工事標準仕様書(電気設備工事編)」に規定されている品質・性能等に準ずる製品等とすること。

ウ 導入するLED照明設備は、以下の固有エネルギー消費効率(1m/W)の基準値を満たすこと。

- ①光源色が昼光色・昼白色・白色:100以上

②光源色が温白色・電球色：50以上

エ 防災用照明器具(非常用照明器具)については、建築基準法(非常用照明器具)に定める器具を設置すること。

(6) 交付金の支払い方法

市は、各施設の設置作業の完了後、引き渡し検査を行い、国に完了実績報告を行った上で、「大和市地域脱炭素移行・再エネ推進重点対策加速化事業補助金交付要綱」に基づき、事業者に交付金を交付する。

(7) リース料の支払方法

ア リース料は、(全60回)の月額払いとする。

イ リース料の支払方法、支払の保証及び調整方法等の詳細については、市と事業者との協議の上、賃貸借契約書で定めるものとする。

3. 事業実施に関する共通事項

(1) 誠実な業務遂行

ア 事業者は、本事業の実施要領、配付資料及び契約書に基づく諸条件に沿って、誠実に業務を遂行する。

イ 業務遂行にあたって疑義が生じたとき、または定めのない事象が発生したときは、市と事業者の両者で誠意をもって協議し、決定する。

ウ 本業務は、事業者の責により遂行される。市は、契約書に定める方法により、事業実施状況について確認を行う。

エ 関係法令等の順守

① 業務の実施にあたり、適用を受ける関係法令等を遵守し、業務の円滑な進行を図ること。

② 「やまとEMSガイドライン」および「大和市グリーン購入推進計画指針」に配慮すること。

③ 「大和市路上喫煙防止に関する条例」、「大和市ポイ捨て等の防止に関する条例」、「大和市暴力団排除条例」の趣旨を理解し遂行すること。

(2) 秘密の保持

事業者は、本業務を行う上で得た秘密を他人に漏らしてはならない。業務終了後も同様とする。

(3) 第三者への委託の禁止

ア 事業者は、本事業を一括して第三者に委託してはならない。

イ 本事業の一部を第三者に委託する場合には、次に掲げる事項を遵守すること。

① 事業者は、第三者がさらに他の者に本事業を委託することを禁じること。

② 事業者は、既設設備の撤去、リース設備の設置及び保守・維持管理において、積極かつ優先的に市内の電気設備作業店(以下「市内業者」という。)を活用し、地域への経済波及効果に資するよう配慮すること。

③ 事業者は、第三者が本業務を行う上で得た秘密を他人に漏らさないよう必要な措置を講じること。

(4) 配慮事項

使用する機器及び材料は、グリーン購入法に基づき、環境負荷を低減できる機材の選定に努めること。

4. 責任分担の基本事項

- (1) 事業者は本事業により、市及び第三者に損害を与えないようにすること。なお、損害が発生した場合に備え、損害保険や賠償責任保険等に加入し、市へ写しを提出すること。また、市及び第三者に損害を与えた場合は、事業者が保証責任を負い、事業者の責任において速やかに対応すること。事業者が責任を負うべき事項で、市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) 事業者の都合により事業期間の途中で事業を中止した場合は、事業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、市が認めた場合、設備を市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事業者が負担することとし、市が定める期限までに納付できないときは、年3.1%の違約金を支払うこと。
- (3) 事業者が暴力団又は暴力団関係者と社会的に非難されるべき関係を有していることが判明したときは、直ちに事業を中止し、事業者の負担による原状回復を行うことに加え、年間リース料の10分の1に相当する額を違約金として市の指定する期間内に支払わなければならない。
- (4) 設置設備の廃止、建替え、改築、譲渡等により、市の都合により事業期間の途中で事業を中止した場合は、リース料金の残額の全部または一部を市が負担することにより、契約の全部または一部を解除する。その際、協議のうえ、合理性が認められる範囲で損失額及び費用を決定するものとし、事業者が加入した保険により補てんされた金額相当分については、その損失額から差し引くものとする。
- (5) 事業者からの提案が達成できないことによる損失は、原則として、事業者のみが負担すること。
- (6) その他、事業実施に当たり予測されるリスクと責任分担については「表1 予測されるリスクと責任分担」のとおりとする。また、これに定めのないものは協議により決定する。

表1 予測されるリスクと責任分担

	リスクの種類	リスク内容	負担者	
			市	事業者
共通	募集要項の誤り	募集要項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・作業・維持管理における第三者への損害賠償義務		○
	安全性の確保	調査・作業・維持管理における安全性の確保		○
	環境の保全	調査・作業・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	○	○
	交付金	交付金の国の交付決定等による設計変更・中止・延期	協議	
	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		市の指示によるもの	○
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				○
市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				○
計画・設計段階	設計変更	市の提示条件、指示の不備によるもの	○	
		事業者の指示・判断の不備によるもの		○
	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こと	○	○
作業段階	設計変更	市の指示条件、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		○
	作業遅延・未完成	市の責による作業遅延・未完工による事業開始の遅延	○	
		事業者の責による作業遅延・未完工による引き渡しの遅延		○
	作業費増大	市の指示、承諾による作業費の増大	○	
		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	引き渡し前に作業目的物に関して生じた損害		○
引き渡し前に作業が起因し施設に生じた損害			○	

	リスクの種類	リスク内容	負担者	
			市	事業者
維持管理 関連	設計変更	用途の変更等、市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未遂行	○	
	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	維持管理における第三者への損害賠償義務		○
	リース設備の損傷	市の故意・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		○
	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		○
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	住民サービス提供	要求仕様不適合(施工不良を含む)による施設・設備への損害		○
		仕様不適合による市の施設運営・業務への障害		○
	その他事項	本リスク分担表に定めていない事項		協議
※協議とあるのは、市と事業者で負担割合を協議して決めるもの。				

5. その他

事業者から本業務の遂行上必要となる資料の要求があった場合は、市が保有する提供可能なものについては、市の判断において貸与するものとする。貸与を受ける事業者は、貸与資料の目録を作成するとともに、作業完了後に全貸与資料を返納しなければならない。

本事業の目的を達成するために必要な事項は、本資料に定めのないことであっても実施するものとする。