

泉の森・ふれあいの森照明設備 LED 化更新賃貸借に係る

業務説明書

1. 趣旨

この業務説明書は、「泉の森・ふれあいの森照明設備LED化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、泉の森・ふれあいの森照明設備LED化更新賃貸借(以下、「本事業」という。)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、この業務説明書のほか、本事業に係る特記仕様書(以下、「特記仕様書」という。)、関連する諸法令、仕様書等に基づき実施するものとする。

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・維持管理を行うこと。

ウ LED照明への更新は、原則として照明器具を交換する手法で行うこと。

エ 契約の時期及び施設ごとの設置作業の完了の時期は、以下のとおりとする。

① 契約の時期： 令和8年10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9年3月末日まで(発注者の完了検査を含む)

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ものとする。

カ 各施設の電気使用料は、設置作業前・中・後を問わず各施設の管理者が負担する。

(2) 対象施設(詳細は、別紙本事業対象設備調書を参照)

	名称	所在地	備考
①	泉の森	大和市上草柳地内	
	ふれあいの森		
	・ふれあい広場	大和市上草柳地内	
	・緑の見本園	//	
	・東ヶ里緑地	//	
	・親水広場	大和市下草柳地内	
	・草柳広場	//	
	・ドッグラン	//	
②	大和市自然観察センター・しらかしのいえ	大和市上草柳1728	泉の森内
③	大和市グリーンアップセンター	大和市下草柳552-1	ふれあいの森内
④	大和市郷土民家園	大和市上草柳629-1	泉の森内
⑤	大和市泉の森ふれあいキャンプ場	大和市上草柳1794	泉の森内

(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こと。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、発注者の承認を得るものとする。

イ 作業可能日時は、別紙「対象施設連絡先・施工可能日時一覧」に定めるとおりとする。

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・施工管理を行うこと。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ものとする。

- 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
- ④ 生態系への配慮
- ⑤ 文化財への配慮
- ⑥ 日本産業規格 照明基準総則(JIS Z9110:2011)等の基準

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、有資格者により必要な調査を行い、関連法令に準拠した適切な方法にて作業を行うこと。その場合の調査及び処分等に必要な費用は、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、電球・蛍光管等)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・施工管理を行うこと。

キ 設置作業の完了後、完了報告書等を提出し、設備について発注者の検査を受けること。検査は、令和9年3月31日までに受けること。

ク この業務説明書に記載のない事項については、国土交通省公共建築改修工事標準仕様書(電気設備工事編)及び国土交通省大臣官房官庁営繕部監修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こと。

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(各施設管理者を含む。特記がない場合、以下同じ。)及び受注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、受注者は、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、「国土交通省公共建築工事標準仕様書(電気設備工事編)」及び「国土交通省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。
なお、光源色は、原則として既存設備と同じものとする。

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) 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、発注者と受注者との協議の上、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 受注者は、本事業の実施要領、配付資料及び特記仕様書に基づく諸条件に沿って、誠実に業務を遂行すること。

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、発注者と受注者の両者で誠意をもって協議し、決定する。

ウ 本業務は、受注者の責により遂行される。発注者は、賃貸借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。

④ 個人情報の取り扱いについては、別紙「個人情報(特定個人情報を除く)の取扱いに関する特記事項」を遵守すること。

⑤ その他本事業に係る情報資産の取り扱いについては、別紙「情報資産の取扱いに関する特記事項」を遵守すること。

(2) 秘密の保持

受注者は、本事業を行う上で得た秘密を他人に漏らしてはならない。賃貸借契約終了後も同様とする。

(3) 第三者への委託の制限

ア 受注者は、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 受注者は、第三者がさらに他の者に本事業を委託することを禁ずること。
- ② 受注者は、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、積極的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 受注者は、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ずること。

(4) 配慮事項

本事業において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) 受注者は、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、発注者へ保険証券等の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、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、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) 受注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、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、発注者が認めた場合、設備を市(各施設管理者を含まない。)に無償譲渡すること。原状回復する場合で受注者自らが現状回復できない場合は、設備の撤去にかかる費用を発注者に納付することとし、発注者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) 受注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、受注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発注者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、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発注者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、受注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) 受注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、受注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		
			発注者	受注者	
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	○	○	
	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		発注者の指示によるもの	○	
			必要な許認可等のうち、受注者が取得すべきものの取得遅延によるもの		○
発注者の責による許可等の遅延によるもの			○		
受注者の事業放棄、破綻によるもの				○	
計画・設計段階	設計変更	発注者の提示条件、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	発注者の指示条件、指示不備によるもの	○		
		受注者の指示、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	○		
		受注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	発注者の指示、承諾による作業費の増大	○		
		受注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	
			発注者	受注者
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	○	
		受注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	受注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	受注者の故意・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、発注者と受注者で負担割合を協議して決定するものとする。				

5. その他

- (1) 受注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、発注者が保有する提供可能なものについては、発注者の判断において貸与するものとする。貸与を受ける者は、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。
- (2) 本事業の目的を達成するために必要な事項及び簡易な支障事項への対処は、本資料に定めのないことであっても実施すること。