

フレスポしんかな LED照明器具及び防犯カメラ機器賃貸借 仕様書

1. 設置場所・数量（堺市北区新金岡町5丁1番1号 フレスポしんかな敷地内）

LED照明器具…770台

防犯カメラ……カメラ66台、録画装置5台、モニター5台、電源装置9台、

ITV監視装置（コントローラー）1台

※その他LED照明器具及び防犯カメラシステムに必要な機器一式を含む。

※詳細は別表1-1（LED照明器具）、別表1-2（防犯カメラ機器）、平面図等に記載

2. 賃貸借（リース）期間

令和6年3月1日（予定）から令和11年2月28日まで（5年間）

（令和6年3月1日までに賃貸借（リース）を開始するものとする。なお、設備導入工事は契約締結日から令和6年2月28日までの期間に完了すること）

賃貸借（リース）期間中の中途解約は行わない。（契約予定日 令和5年10月16日）

3. 概要

リースLED照明器具及び防犯カメラ機器を発注者（以下「甲」という。）の指定した場所へ、本仕様書に基づき受注者（以下「乙」という。）が設置（取替、一部新設あり）し、リース期間中の設置物の維持管理保守を行うものとする（動産総合保険含む）。既設のLED照明器具、防犯カメラ、録画装置、映像モニター及び収納ラック等不要となる既設設備の撤去処分を含む。

4. LED照明器具の仕様

（1）LED照明器具は日本産業規格 JIS8159-1 相当とし、日本照明工業会ガイド（高品質照明用LED光源における性能要求指針）を基準とすること。

設置機器は大阪府住宅供給公社「電気設備工事機材製造者一覧表（最新版）」を採用すること。

（2）LEDの光源により、不快感（グレア、フリッカー等）を与えないものであること。サージ電圧に対する保護回路を有しているか、または対策が施されていること。

（3）納入するすべてのLED照明の定格寿命は光束が初期の70%まで減衰するまでの時間とし、40,000時間以上の製品であること。

（4）乙は、【リースLED照明器具明示ステッカー】を各LED照明器具本体に貼付すること。なおステッカーの材質は、耐水性・耐久性に優れたものを使用すること。

別表1-1 (LED照明器具)

No.	平面図の照明器具記号	参考品番 (ハナニック同等品以上)	数量
1	A41	XLX410RENT LE9	2
2	A41K (加工品)	NNLG41330、NNL4105GN LE9	2
3	A42	XLX440VENP LE9 (W: 330タイプ)	40
4	A42B (非常灯別置型)	XLG442VGNC LE9	8
5	A42K (非常灯別置型)	NNLG41330、NNL4405GN LE9	6
6	As42	XLX440UENP LE9 (W: 220タイプ)	4
7	C363	XL374LWV LA9	7
8	C41	NNLK41719J、NNL4300KNT LE9	2
9	E24	XL384PEVJ LA9	8
10	M21	LGB85032 LE1	1
11	R41	XLX410KENP LE9	35
12	R41K	NNLG41117、NNL4105GN LE9	4
13	R42	XLX440KENU LE9	208
14	R42B	XLG442KGNJ LE9	169
15	R42K	NNLG41117、NNL4405GN LE9	64
16	S22	LGC5561N	1
17	T21	XLX200NENC LE9	1
18	T41	XLX410NENP LE9	2
19	T41B (非常灯内蔵型)	XLG411NGNJ LE9	71
20	T41WP (防湿・防雨型)	XLW412NENZ LE9	61
21	U42	EXICL1041BSA9-16 (岩崎電気)	1
22	V21	XLX200AENC LE9	2
23	V22B	XLG211DGNK LE9	1
24	V41	XLX410AENP LE9	4
25	V41B	XLX440AENU LE9	16
26	V42	XLX440AENU LE9	17
27	V42B	XLG441AGNJ LE9	6
28	Y2 (ポール既設流用)	XY7670 LE9	3
29	K41	XLX410NENP LE9 (40形) + FSK41020片反射板アダプタ	22
30	K41K	XLX410NENP LE9 (40形) + FSK41020片反射板アダプタ、 NNFB84005	2
計			770

【リースLED照明器具明示ステッカー 例】（LED照明器具本体に貼付すること）

設置年度	令和〇〇年度
リース期間	令和〇〇年〇月〇日～令和〇〇年〇月〇日
保守先	〇〇会社 電話番号〇〇〇〇〇〇〇〇
管理番号	No〇

5. 防犯カメラ機器の仕様

- (1) 設置機器は大阪府住宅供給公社「電気設備工事機材製造者一覧表（最新版）」を採用すること。
- (2) 録画映像の再生時（コピー後の映像を含む）に撮影日時が表示される機能を持つこと。
- (3) 夜間であっても十分に映像が確認できる機能を有すること。（赤外線防犯カメラ）
- (4) 年間を通して温度等環境の変化に耐えること。
- (5) 記録媒体別置型の防犯カメラとし、カメラ1基あたり1秒間30フレーム以上の映像を1920×1080標準画質で30日間連続して録画できること。また、新たな映像を録画することによって順次過去の映像を消去（上書き録画）できること。
- (6) 停電から復電時に自動復旧ができること。
- (7) 容易に破壊されない構造であること。
- (8) 既設の配管配線については、落札業者の責任において再利用してもよい。

防犯カメラ機器仕様詳細

区分	項目	仕様	備考
カメラ	撮像素子	CMOS 又は CCD	
	有効画素数	カラー 200万画素以上	
	ズーム	バリフォーカルレンズ3倍以上	
	カラー最低照度	0.25lx 以上	
	デイナイト機能	オート	
	オートアイリス機能	あり	
	付属品・その他	① リース機器の明示ステッカー（下図参照）	
カメラ取付台・取付金具	設置場所	壁面・もしくは軒下に取り付けられること	
	録画装置		
	記録時間	30日以上（1920×1080で30フレーム/s以上）	

【① リース機器明示ステッカー 例】（カメラ本体に貼付すること）

設置年度	令和〇〇年度
リース期間	令和〇〇年〇月〇日～令和〇〇年〇月〇日
保守先	〇〇会社 電話番号〇〇〇〇〇〇〇〇
管理番号	No〇

乙は、【①リース機器の明示ステッカー】を各防犯カメラ本体及び収納盤に貼付すること。
 なおシール①の材質は、耐水性・耐久性に優れたものを使用すること。

別表1-2（防犯カメラ機器）

機器名	更新（取替）	新設	計
屋内用カプセルカメラ	28	9	37
屋外用ハウジングカメラ（WP）	7	19	26
屋外用PTZカメラ	3	0	3
合計	38	28	66

機器名	更新（取替）	新設	計
AHDカメラ電源	6	3	9
AHDデジタルレコーダー（16CH）	3	1	4
AHDデジタルレコーダー（8CH）	0	1	1
21.5型フルHDカラー液晶モニター	3	2	5
ITV監視装置（コントローラー）	1	0	1

※1 上記のほか電源ケーブル、同軸ケーブル、電線管、ハーネス、モニター取付金具、
 収納ラック等必要。区画貫通箇所あり、貫通箇所に対し必要な処理をすること。
 （別紙に「防犯カメラ機器施工に必要となる付属設備等の参考数量」あり）

6. 設置作業要領

・LED照明器具・防犯カメラ 共通内容

- （1）契約後速やかに工程表、設置機器一覧表、作業体制、安全管理計画等の書類を提出すること。
- （2）設置前に現場調査、回路調査等を十分に行い、作業を実施すること。
 また、調査等において仕様書等との相違を発見した場合には、速やかに甲に報告し協議すること。
- （3）設置作業に使用する機器、雑材料はすべて新品とする。
- （4）設置作業にあたっての安全管理については、甲と打ち合わせを行い、乙の負担で安全確保に必要な措置を講ずること。また、設置作業により生じた施設内の設備、電気機器等への不具合や事故については、乙の負担により対処すること。

- (5) 設置作業において発生する軽微な工事、補修等については、本受託費用の作業範囲として実施すること。
- (6) 停電等、運営上必要な機能を停止する場合は、事前に甲及び管理会社と日程等を調整し、事故等を防止すること。
- (7) 搬入・搬出経路については、管理運営上の支障に留意し、管理会社の承諾を得ること。
- (8) 取替工事及び検査を含むすべての作業について、甲及び管理会社と協議の上作業日程を調整すること。
- (9) 建物等に損傷を与えることのないように十分に注意し、万一損傷した場合は、乙の責任及び費用負担において補修または復旧を行うこと。
- (10) 既設の照明器具・安定器・防犯カメラ機器等を撤去し、撤去した器具は関係法令に基づき適切な処分を行うこと。
- (11) リース期間開始前であっても、設置が完了したLED照明器具・防犯カメラ機器から順次使用を行うこととし、リース開始日までに障害が発生した場合は、乙はその復旧をしなければならない。
- (12) 発生材の処理については、すべて施設外に搬出し、建設工事に係る資材の再資源化に関する法律、再生資源の利用の促進に関する法律、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、その他関係法令に従い適切に処理すること。
設備導入工事完了後の検査においては、マニフェスト等を確認する。なおマニフェストは甲の「産業廃棄物の処理に関する特記仕様書」により「JWNET」を介した電子マニフェストへの加入・登録により行うこと。
- (13) 本件履行に係るすべての作業、経費は本受託費用に含めることとする。
- (14) 仮設・養生に関し、既設床面に傷等をつけないように、シート等でしっかり養生すること。
- (15) 器具等の保管場所については、管理会社と協議すること。
- (16) 施工時間は原則営業時間外とする。管理会社と協議し、エリアによっては営業時間内に施工を行える場合でも、施設運営中の施工であることを十分考慮し、交通誘導員を配置するなど安全対策はしっかり行うこと。
- (17) 施工中に事故等が発生した場合は、直ちに甲及び管理会社に通報するとともに、事故発生報告書を甲に速やかに提出すること。
- (18) 設備導入工事完了後、完成図書（完成図、施工前・中・後の工事写真、LED照明器具・防犯カメラ機器のリース物品一覧、設置機器図面等）を提出すること。また完成図書の内容をPDF化等し、CD-R等の電子データとしても提出すること。
- (19) 本仕様書に記載し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）最新版／国土交通省大臣官房官庁営繕部監修による。
- (20) 設置作業に関して本仕様書に記載のない事項に疑義が生じた場合は、甲と協議すること。
- (21) リース期間開始後からリース期間終了までの間、LED照明器具・防犯カメラ機器が正常な状態

で使用できるよう維持管理すること。

- (22) リース期間中の LED 照明器具の不点灯及び照度低下（基準値以下）、防犯カメラの映像不良など原因不明の不具合等は、乙の責任において、速やかに交換または補修を行うこと。なお、費用については、LED 照明器具・防犯カメラ機器費用、取替工事費用はリース期間中無償とする。
- (23) 乙は、リース期間中、保険（動産総合保険）に加入し、落雷、暴風雨などにより機器に不具合が発生した場合、速やかに修繕・交換等の処置を行うこととする。
- (24) リース契約に含まれる事項
- ・ LED 照明器具・防犯カメラ機器及び設置に必要な付属品一式
 - ・ 照明器具・防犯カメラ機器取替工事に係る工事費
 - ・ 既設照明器具・防犯カメラ機器等の処分費用
 - ・ リース金利及び保険費用（動産総合保険）
 - ・ 維持管理費用（点検、部品交換、緊急修理、映像不良・不点灯時の対応等）
- (25) リース期間終了後、リース機器設備一式は甲へ無償譲渡されるものとする。
- (26) 乙は、既設機器設備で不要となるものは撤去し、法令に基づき適切に処分することとし、その費用は本受託費用に含むものとする。
- (27) 乙は、本仕様に明記なくとも施工上、機能上及び構造上当然必要と認められる軽微な修理や改善は行い、その費用は本受託費用に含むものとする。

・ LED 照明器具

- (28) 照度については、照明器具設置後速やかに校正証明書の有る照度計によって照度実測を行い、性能を確認し報告すること。

・ 防犯カメラ

- (29) 乙は、甲と設置前に下記の事前協議を十分行うこと。
- ア カメラ・録画装置の取付位置及びカメラの方向等。
 - イ 作業日の1週間以上前に設置日時等について、甲と管理会社の了承を得ること。
 - ウ その他設置作業について検討を要する事項。
- (30) 乙は、防犯カメラの落下事故のないよう強固に設置すること。
- (31) 乙は、配線にあたっては、ケーブルを露出させないこと。
- (32) 防犯カメラ、録画装置等の取付に伴う新たな配線経路に使用する電線、ケーブル、配管材及び防犯カメラ取付け金具等の設置に必要な部材については、本受託費用に含むものとする（既設分電盤からの電源取出しも含む）。
- (33) 乙は、防犯カメラを設置する前に画角検討を行い、防犯業務に支障が発生しないように調整すること。
- (34) 乙は、設置後防犯カメラ設備の簡易操作マニュアルを作成し、取扱い説明を行うこと。

7. 維持管理保守業務の範囲

・防犯カメラ

(1) 乙は、自主点検等を実施する場合は、予め日程を甲と管理会社へ連絡すること。

・LED 照明器具・防犯カメラ 共通内容

(2) 保守対象機器は、本仕様書により納入するすべての機器を対象とする。

(3) 乙は、本仕様書で納入するすべての機器を、常時正常な状態で使用できるように保守すること。

(4) 乙は、保守点検を行った際はその結果を報告書にし、甲及び管理会社へ速やかに提出すること。結果報告書の様式については、甲と協議のこと。

(5) 乙は、異常表示ランプ等が点灯した場合速やかに対応し、内容等の結果報告書を提出のこと。

(6) 乙は、火災、盗難、破裂・爆発、落雷、風水害及びいたずらなどにより当該機器が損害を受けた場合は、速やかに修理又は交換等の対応をすること。その費用は乙の負担を原則とする。

報告書等送付先 (FAX 番号)

・大阪府住宅供給公社 管理企画課 FAX 06-6201-4120

・管理会社 TEL 072-240-0045

8. 提出資料

(1) 乙は、契約事務等に必要な書類を別表 2 に定めるところにより提出するものとする。

9. 支払い

(1) 受託費用の支払いは毎月行うものとし、乙はその都度甲の指定する請求書を提出し、甲は銀行振り込み等により支払うものとする。

10. その他

・防犯カメラ

(1) 乙は、点検のために録画装置より外部に取り出した画像データを、確実に削除すること。また、画像から知り得た情報は外部に漏らさないこと。

(2) 撤去後の映像記録媒体は、各保管場所にて 30 日間保管後引き上げることとする。その後乙は初期化する等データを復元不能にすること。データ消去の証明のため、データ消去証明書を作成し提出すること。なお映像記録媒体の保管期間中に管理会社又は警察からの情報開示請求等があった場合、情報開示の協力を行うこと。

(3) 乙は、カメラ及び配線等の撤去後、必要があれば補修を行うこと。

・LED照明器具・防犯カメラ 共通内容

- (4) 乙は、保守点検等の作業の実施に当たっては、作業場内及び作業場付近の安全確認を行い、お客様、テナント関係者及び作業者に事故のないよう十分に注意をすること。万一人畜、器物等に被害損害を与えた場合は、甲の担当者及び管理会社に報告の上すみやかに処置し、その責任は乙の負担とする。
- (5) 甲及び乙は、甲があらかじめ定めた設置完了予定日を基に協議を行い、業務の開始日を決定するものとする。（設置完了予定日 令和6年2月28日）設置完了後、甲は設置確認検査を行い、終了後に業務を開始するものとする。
- (6) 落札者決定後、甲と落札者は契約書を「賃貸借契約書（案）」を基にお互い協議の上作成することとするが、本仕様書の内容は契約内容に含まれる。
- (7) 本件、LED照明器具及び防犯カメラ機器賃貸借契約は、甲と乙の間で締結し、それに伴う支払いは甲が乙に対し行うこととする。
- (8) この仕様書に定めのない事項又は、疑義が生じたときは、その都度甲と乙は協議を行い、調整を図ること。

(別表 2) 事務手続書類一覧

(LED 照明器具、防犯カメラ賃貸借)

	名 称	提出部数		提出時期	備 考
		正	写		
1	賃貸借契約書	2	－	契約時	1 部に収入印紙貼付、仕様書・個人情報保護に関する事項とともに袋とじ
2	個人情報管理責任者届	1	1	契約時	
3	暴排要綱に基づく誓約書	1	1	契約時	
4	工程表	1	1	着工時	
5	その他公社職員が指示するもの	1	1	随時	
6	請求書	1	1	賃貸借期間開始後 毎月	
7	賃貸借履行完了届	1	1	賃貸借期間開始後 毎月	
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					

※提出書類に押印する印鑑は、契約書に押印した印鑑を押印してください。