

下妻市公共施設 LED 照明器具賃貸借①仕様書

1 趣旨

本仕様書は、賃貸人が LED 照明器具（以下「物件」という。）を賃借人に賃貸することに関し、物件の数量、製品仕様等のほか、賃貸人が行う事項を定める。

2 賃貸借の期間

本契約は 120 か月（10 年間）を履行期間とする賃貸借契約とする。

契約期間：令和 9 年 4 月 1 日から令和 19 年 3 月 31 日まで

3 対象施設の名称及び住所

| No. | 名称 | 住所 |
|-----|------------|-------------------|
| 1 | 高道祖市民センター | 茨城県下妻市高道祖 1 0 0 2 |
| 2 | 上妻市民センター | 茨城県下妻市柴 2 9 |
| 3 | 大宝公民館 | 茨城県下妻市大串 7 3 3 |
| 4 | 働く婦人の家 | 茨城県下妻市今泉 2 4 0 |
| 5 | 勤労青少年ホーム | 茨城県下妻市砂沼新田 1 5 |
| 6 | ふるさと博物館 | 茨城県下妻市長塚乙 7 7 |
| 7 | 千代川農産物加工施設 | 茨城県下妻市大園木 2 6 7 9 |
| 8 | 千代川農産物直売所 | 茨城県下妻市大園木 2 6 7 9 |
| 9 | 道の駅しもつま | 茨城県下妻市数須 1 4 0 |
| 10 | 梨の里 | 茨城県下妻市数須 1 9 5 |
| 11 | 宗道小学校 | 茨城県下妻市本宗道 1 2 0 |
| 12 | 大形小学校 | 茨城県下妻市別府 1 9 9 |
| 13 | ちよかわ幼稚園 | 茨城県下妻市宗道 2 0 9 5 |

4 物件の設置期限

令和 9 年 3 月 31 日まで

5 物件の数量、製品仕様及び要求事項

(1) 数量

別紙「LED 照明器具製品仕様数量明細書①」のとおりとする。

(2) 製品仕様

LED 照明器具の製品仕様は、別紙「LED 照明器具製品仕様数量明細書①」によること。

なお、器具はすべて新品とする。

(3) 要求事項

製品については、(2)の仕様とともに、以下の要求事項を満たすこと。また、各施設の着工までに製造者の出荷証明書の写しを提出すること。

| 項目 | 内容 |
|--------|--|
| ちらつき対策 | 電気用品安全法施行令別表8 86の6の2：エル・イー・ディー・ランプ イ構造（2）の技術基準を遵守したもの。（光出力はちらつきを感じないものであること） |
| ノイズ対策 | 電気用品安全法の基準をクリアすること。 |
| 定格寿命 | 全光束が設計値の70%となるまでの総点灯時間が40,000時間以上であること。 |
| 安全対策 | LED照明を既存の照明器具に誤装着した場合、人体に危害を加えるおそれのある電流が流れない構造であること。 |
| 品質管理体制 | ISO9001の認証取得工場で製造していること。 |
| 環境配慮 | ISO14001の認証取得工場で製造していること。 |

- ア LEDランプの選定にあたっては、JLMA301 およびガイド 301 に準拠すること。
（JLMA301 の規定のない 20W 形および 110 形の選定にあたっては原則として JLMA301 の内容を踏襲すること。）また、設置にはガイド 301 に準拠すること。
- イ 採用する照明器具は、日本国内に本社を有し、本件が 10 年にわたる長期契約であることから、2014 年以前から公共施設（国・都道府県・市区町村を問わない）に納入実績のあるメーカー製であることを要件とする。

6 物件の設置

(1) 業務の概要

- ア 「3 対象施設の名称及び住所」に記載された対象施設の既存照明を、「4 物件の設置期限」で定める期限までに賃貸借物件へ交換し、施設管理者が安全に使用できる状態とすること。
- イ 各物件の設置場所は、「3 対象施設の名称及び住所」のとおりとする。別紙に定めるもののほか、物件を安全に通常使用するために必要な部品や消耗品は、すべて賃貸人の負担で用意すること。
- ウ 交換に当たっては、既存照明器具の安定器を撤去の上で結線処理を行うほか、ダウンライト等の照明器具は既存器具を撤去し、指定の賃貸借物件に交換すること。
- エ 不要となった既存蛍光灯、撤去した既存器具等は、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」その他関係法令を遵守の上、賃貸人の負担で適正に処分すること。

(2) 作業要件

- ア 建築基準法、電気事業法、電気用品安全法、電気工事士法、消防法、労働安全衛生法、エネルギーの使用の合理化等に関する法律（省エネ法）、建設業等関係法令を遵守すること。
- イ 仕様書に記載されていない事項は、すべて国土交通省大臣官房官庁営繕部の「公共建築改修工事標準仕様書（建築工事編、電気設備工事編、機械設備工事編）（最新版）」によること。
- ウ 作業に当たっては現地調査を十分に行い、必要な場合は賃貸人の負担において劣化したソケット（接触不良、割れ、バネ不良）及び電線の交換を実施し、落下等の危険がないよう安全に設置すること。
- エ 作業足場は賃貸人の負担とし、法令等に基づき適切な設置管理を行うこと。
- オ 物件に賃貸借物件であることが分かる表示を行うこと。
- カ 作業及び現地調査の日時については、別途監督職員及び施設管理者と協議の上、決定すること。
- キ 作業時の安全管理に十分配慮すること。
- ク 作業時の養生は原則シート養生とするが、必要な場合は賃貸人の負担で既存施設及び什器等に毀損がないよう適切に養生すること。
- ケ 物件の設置後は、必ず施設管理職員立会いのもと、業務の完了確認を行うこと。
- コ 作業に当たり、監督職員及び施設管理職員と打合せを実施した場合は、打合せ記録書を作成し、提出すること。

(3) 設置後の現地試験

- ア 照度測定は、設置作業前及び作業後の日没後に実施すること。測点等については監督職員の指示に従うこと。
- イ 絶縁測定は、設置作業前及び作業後に分電盤の分岐回路ごとに測定し、設置作業による絶縁劣化がないことを確認すること。
- ウ 現地試験の日程及び時間については、別途監督職員と協議の上、決定すること。
- エ 現地試験の結果、不具合が発見された場合は、賃貸人の負担と責任において、物件及び周辺機器が正常に動作するよう必要な調整作業を実施すること。

(4) 提出書類

- ア 工程表
- イ 使用材料承認図、製品の取扱説明書
- ウ 現地試験成績書
- エ 施工写真（作業前および作業後）
- オ 竣工図

- カ 保証体制図
- キ 打合せ記録書
- ク 照明メーカー発行の製品保証書（保証期間 10 年間）
- ケ その他監督職員が指示した書類

7 賃貸借期間終了後の物件の取扱い

本契約の契約期間終了後においては、本契約により賃貸借した物件のすべてを賃借人に無償譲渡するものとする。よって、当該物件の固定資産税は賦課されないものとする。

8 物件の保証

- (1) 物件の保証期間は、第 2 項に定める賃貸借契約の契約期間とする。
- (2) 上記期間中、市が通常使用したにもかかわらず物件及び物件に起因する周辺機器の動作異常、破損、故障が発生した場合は、賃貸人の負担により物件及び周辺機器が正常に動作するように復旧すること。
- (3) 賃貸借期間中に、器具不良あるいは経年劣化等により物件が正常に動作しなくなった場合は、物件の交換等を実施するものとし、この作業に必要な物件及びその関連部品・消耗品等並びに技術者の派遣及び作業等の費用は、すべて賃貸人の負担とする。なお、導入した物件と同一製品が生産中止等により納入困難な場合は、同等以上の性能・規格を有する代替品を用意すること。
- (4) 本契約で設置した物件について、賃貸借期間中に賃借人の責めによらない事情により使用停止等の必要性が生じた場合は、賃貸人の責任において速やかに代替品（導入製品と同等以上の性能・規格を有すること）等を提供し、施設運営に支障を来さないようにすること。この場合における費用は賃貸人が負担するものとし、賃借人は原則として新たな費用負担を行わない。
- (5) 保証期間中における不具合発生時は速やかに復旧させることを目的として専用窓口を設置し、その連絡先を完成検査時まで明示すること。

9 損害賠償

本契約の履行に伴い、賃借人及び第三者が被った被害については、賃貸人が損害賠償の責を負うものとする。ただし、その損害（保険その他により補てんされた部分を除く）のうち賃借人の責に帰すべき理由により生じたものについては、賃借人が負担する。

10 支払条件

賃貸借料は、賃貸借契約の賃貸借料支払区分に応じて、年 12 回払いとする。

賃貸人は各区分の賃貸借終了後、請求書を賃借人に提出するものとし、賃借人は当該請求書を受理した日から 30 日以内に賃貸借料を支払うものとする。

年 12 回の支払日は賃貸人・賃借人において協議するものとする。

11 守秘義務

- (1) 賃貸人は、業務遂行上知り得た賃借人の情報を第三者に開示又は漏えいしてはならない。
- (2) 契約業務を遂行するに当たり、賃借人から図面等各種資料の貸出し又は支給を受けた場合は、善良な管理者の注意をもって保管及び管理すること。なお、紛失又は破損した場合は直ちに賃借人に報告し、賃借人の指示に従って措置すること。
- (3) 賃借人より提供された資料等は、本契約遂行の目的以外に使用してはならない。

12 その他の条件

- (1) 賃貸借契約期間中に消費税率が変更となった場合の本契約に係る消費税率の取扱いは、消費税法及び関係法令、国の定める基準等に従い適切に対応するものとする。
- (2) 契約相手方以外の事業者が、物件の設置作業（現地試験を含む）や保証等、本契約の一部を履行する場合は、あらかじめ書面により通知し、賃借人の承認を得ること。なお、契約期間中に当該事業者を変更する場合も同様とする。
- (3) 当該仕様書に定めのない事項や本契約に疑義を生じた場合は、別途賃借人と協議の上、決定する。