

高萩市総合福祉センター・リーベロたかはぎ照明改修事業  
(LED照明器具賃貸借一式) 仕様書

1 趣旨

この仕様書は、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て、物件の数量、製品仕様等のほか賃貸人が行うことを定める。

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。

(1) 履行期間（賃貸借期間）：設置完了の日の翌月から120か月

なお、契約締結日から賃貸借期間の開始までの間は、設置などの準備期間とする。

(2) 留意事項

ア 賃貸借期間にかかわらず、本市において予算の議決がなされなかった場合又は予算の減額若しくは削減があった場合は、この契約を解除することができる。

3 対象施設の名称及び住所

No.	名称	住所
1	高萩市総合福祉センター	〒318-0031 茨城県高萩市春日町3丁目10
2	リーベロたかはぎ	〒318-0031 茨城県高萩市春日町3丁目10-16

4 物件の設置期限 本契約後、概ね3箇月を目途とする。

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・ランプ製品仕様表」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・ランプ製品仕様表」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、次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。

LEDランプの選定にあたっては、J LMA 3 0 1 およびガイド 3 0 1 に準拠すること。(J LMA 3 0 1 の規定のない 2 0 W 形および 1 1 0 形の選定にあたっては原則として J LMA 3 0 1 の内容を踏襲すること。)また、設置にはガイド 3 0 1 に準拠すること。

なお、採用する照明器具は日本国内に本社を有し、かつ本件が 10 年に渡る長期の契約となる事から、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事を要件とする。

## 6 物件の設置

### (1) 業務の概要

- ① 3 項に記載する対象施設の既存照明を、4 項の設置期限までに賃貸借物件と交換し、施設管理者が物件を安全に使用できる状態にすること。
- ② 各物件の設置場所については、別紙「LED 照明導入数量・設置場所一覧」のとおりとする。なお、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。
- ③ 交換にあたっては、既存照明器具の安定器を撤去の上、結線処理するほか、ダウンライト等の照明器具は、既存器具を撤去の上、指定の賃貸借物件に交換すること。
- ④ 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) 設置作業を行う業者の条件

県内公共施設において過去 5 年間に同様の施工実績を有する工事会社とすること。

### (3) 作業要件

- ① 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。
- ② 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。
- ③ 作業にあ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。
- ④ 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。
- ⑤ 物件に賃貸借物件であることが分かるよう表示すること。
- ⑥ 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。

- ⑦ 作業時の安全管理に十分配慮すること。
- ⑧ 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。
- ⑨ 物件の設置後は、必ず施設管理職員立合いのもと、業務の完了確認を行うこと。
- ⑩ 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。

#### (4) 設置後の現地試験

- ① 照度測定は、設置作業前、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。
- ② 絶縁測定は、設置作業前、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のないことを確認すること。
- ③ 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。
- ④ 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。

#### (5) 提出書類

- ① 工程表
- ② 使用材料承認図、製品の取扱説明書
- ③ 現地試験成績書
- ④ 施工写真（作業前および作業後）
- ⑤ 竣工図
- ⑥ 保証体制図
- ⑦ 打合せ記録書
- ⑧ 照明メーカー発行の製品保証書(保証期間 10 年間)
- ⑨ 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

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こと。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、賃貸借契約の履行期間とする。
- (2) 上記期間中、市が通常使用したにも関わらず、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、この場合において、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何等かの事

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は行わない。

- (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

この契約の履行に伴い、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

- (1) 賃貸借料は、賃貸借契約の賃貸借料支払区分に応じて、年4回払いとする。（設置年度を除く）
- (2) 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。
- (3) 年4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) 賃借人が提供した業務上の情報を第三者に開示又は漏えいしないこと。
- (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、善良なる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、当該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、また同様とする。
- (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。