

那須塩原市健康長寿センターLED照明賃貸借仕様書

- 1 件名
那須塩原市健康長寿センターLED照明賃貸借
- 2 履行箇所
那須塩原市南郷屋5丁目163番地
- 3 概要
那須塩原市（以下「市」という。）が所有する健康長寿センターに設置する照明器具について、蛍光灯ランプ等からLEDランプに交換し、既存照明器具内に安定器が存在する場合は撤去の上、結線処理をする。
- 4 賃貸借対象
LED照明器具、付属品及びその他設置に必要な資材等一式
 - (1) 賃貸借物品の運搬、搬入、設置、調整を含む。
 - (2) 既存照明器具の撤去、運搬、処分を含む。
 - (3) 賃貸借期間内の設置物の維持管理を含む。
- 5 LED照明器具について
 - (1) 器具仕様
LED照明器具仕様は、別紙「照明器具別要求事項」による。なお、LEDランプ、劣化したソケット（接触不良、割れ、バネ不良、変色）、電線及びダウンライトの照明器具は全て新品とする。
 - (2) 要求事項
製品については、(1)の仕様とともに、次の要求事項を満たすこと。
また、製造者の出荷証明書の写しを提出すること。なお、採用する照明器具は国内メーカー製のものとする。

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 (二)にある基準を満たすものであること(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	全光束が初期値の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。

その他	直管ランプの選定及び施工については、一般社団法人 日本照明工業会が定める基準JLMA301、技術資料304及びガイド301の規定に準拠すること。
-----	--

6 賃貸借期間

令和9年1月1日から令和18年12月31日まで（10年間）

7 設置期限

令和8年12月25日まで（検査期間の10日間を含む。）

8 既存照明ランプ及び照明器具交換工事について

(1) 現地調査

- ① 受注者は、照明器具の交換工事を円滑に実施するため、工事に先立って既設器具の設置状況を必要に応じて確認するとともに、市と協議し正確な工事計画を策定するものとする（施設管理事業者による貸館業務及び社会福祉法人 那須塩原市社会福祉協議会の事務所があるため、関係者間での調整を実施すること）。
- ② 現地調査において、実際の照明器具等の台数が本仕様書に記載する台数と相違があった場合は、別途協議する。

(2) 工事

- 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、省エネ法、建設業等関係法令を遵守した施工を行うこと。
- ② 本仕様書に記載されていない事項は、全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）（令和7年版）」によること。
- ③ 撤去した既存器具は、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）」その他関係法令を遵守のうえ、受注者が適正に処分すること。
- ④ 施工に当たっては現地調査を十分に行い、必要な場合は劣化したソケット（接触不良、割れ、バネ不良、変色）及び電線については新品に交換し、落下等の危険がないよう安全に設置すること。
- ⑤ 作業足場については受注者の負担とし、法令等に基づき適切に設置及び管理すること。
- ⑥ LED照明器具にリース品であることがわかるよう表示すること。
- ⑦ LED照明器具の設置が全て完了したときは、機能確認を行ったうえで、必要書類を市に提出し、設置期限までに検査を受けて合格すること。

(3) 現地試験

- ① 照度測定は施工前及び施工後の日没後に実施し、JIS照度基準及び労働安全衛生規則を満たす照度であるか測定すること。その他、監督職員の指示による。
- ② 絶縁測定は「電気設備に関する技術基準を定める省令」に基づき、分電盤の分岐回路ごとに施工前後の絶縁を測定し、施工によって絶縁劣化のないことを確認すること。

(4) 施工時の注意事項

- ① 作業時間は、市と協議の上、決定することとし、土曜日、日曜日及び祝日の作業も認める。健康長寿センターの貸館業務や館内温泉施設「長寿の湯」の運営、館内に事務所を置く社会福祉法人 那須塩原市社会福祉協議会等の事務に支障が出ない

範囲で決定するものとする。

- ② 工事施工時の養生はシート養生程度とするが、必要な場合は、受注者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ものとする。
- ③ 設置場所の移動可能な什器等の移動及び原状の回復は受注者が行うこととする。

(5) 提出書類

- ① 計画行程表、取扱説明書、現地試験成績書、工事写真（作業前、作業中及び作業後）及び竣工図
- ② LED照明器具管理台帳（管理番号、照明機材の情報、設置場所の情報を紐づけたエクセルシート及び管理番号を記載した照明配置図を任意様式で作成すること）
- ③ 保証体制図及びリース期間中の製品保証を担保する書類
- ④ 打合せ記録
- ⑤ その他、監督職員が指示した書類

9 賃貸借期間終了後の目的物の取扱い

賃貸借期間終了後の目的物は、市に譲渡されるものとする（無償譲渡特約）。

なお、賃貸借期間終了後に目的物を市へ無償譲渡することから、賃貸借期間中の物件に係る固定資産税（償却資産税）はリース料に含めないものとする。

10 LED照明器具の維持管理

LED照明器具の維持管理期間は、賃貸借期間とする。

賃貸借期間中に、市が通常使用したにも関わらずLED照明器具及びLED照明器具に起因する機器の動作異常、破損、故障が発生した場合は、受注者の負担によりLED照明及び周辺機器が正常に動作するように復旧するものとする。

また、同期間中に、器具不良あるいは経年劣化等によりLED照明器具の設置後の照度数値から70%未満の数値に到達した場合は、賃貸借物品の交換等を実施することとし、この作業に必要な器具、部品、消耗品等の代金及び技術者の派遣並びに作業等の費用は受注者の負担とする。なお、器具の交換等を実施する際、導入した物品と同一製品が生産中止等により納入困難な場合は、市と協議の上、同等以上の性能・規格を有する代替品を速やかに提供し、施設運営に支障を来さないようにすること。

また、維持管理期間中における不具合発生時に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、その連絡先を設置期限（検査時）までに市へ明示すること。

11 損害賠償

この契約の履行に伴い、市及び第三者が被った被害については、受注者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。）のうち市の責に帰すべき理由により生じたものについては、市が負担する。

12 リース料の支払方法

四半期払（年4回、計40回）

受注者は、各四半期分（3か月分）の賃借料を当該四半期の翌月に市に請求するものとする。市は、請求書を受領した日から30日以内にリース料を支払うものとする。また、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等の取扱いは、消費税法及び関係法令等に従い、適切に対応するものとする。

13 その他

- (1) 過去5年以内において、地方公共団体が発注するLEDリース事業を履行した実績があること。
- (2) 地域事業者育成の観点から、下請業者は、原則として市内の電気工事業者を採用すること。
- (3) 賃貸借期間開始前に、設置した箇所から順次、器具の仮使用を認めること。
- (4) 本契約に疑義を生じた場合は監督職員と協議すること。
- (5) 仕様書の内容と現場の照明内容に相違があった際は、市及び受注者で協議の上、現場の照明環境を損なわないよう善処すること。
- (6) 関係文書と本仕様書との相違が発生した際は、本仕様書の記載事項を優先すること。
- (7) 仕様書に明示されていない事項については、市及び受注者で協議の上、実施の有無を決定すること。
- (8) リース期間中、受注者の負担によりリース物件に対して動産保険を付保すること。
- (9) 受注者は、本契約の履行に関して知り得た情報を第三者に漏らしてはならない。また、市から提供された図面等の資料は善良なる管理者の注意をもって保管し、本契約遂行の目的以外に使用してはならない。

14 担当課
保健福祉部健康増進課