

# 那須塩原市黒磯文化会館LED照明器具賃貸借仕様書

## 1 件名

那須塩原市黒磯文化会館LED照明器具賃貸借

## 2 総則

本仕様書は、那須塩原市黒磯文化会館に設置する照明器具をLED照明に交換することを目的として那須塩原市（以下「甲」という。）が発注する「那須塩原市黒磯文化会館LED照明器具賃貸借」の契約内容について必要な事項を示し、受注者（以下「乙」という。）の適正な履行の確保を図ることを目的とする。

## 3 設置場所

那須塩原市上厚崎490番地

## 4 賃貸借対象

LED照明ランプ、LED照明器具、付属品及びその他設置に必要な資材等一式（以下「物件」という。）

- (1) 賃貸借物件の運搬、搬入、設置及び調整を含む。
- (2) 既存照明器具の撤去、運搬及び処分を含む。
- (3) 賃貸借期間中の設置物の維持管理を含む。

## 5 賃貸借期間

令和9年4月1日から令和19年3月31日まで（120か月）

## 6 賃貸借物件の設置期限

令和9年3月31日まで（検査期間を含む。）

## 7 LED照明ランプ及びLED照明器具について

### (1) 数量

別紙「交換対象照明器具一覧」のとおり

### (2) 仕様

照明器具等の仕様は、別紙「照明器具別要求事項一覧（以下、別紙）」による。また、設置する物件は、全て新品とする。なお、具体的な性能基準については下表及び注釈のとおり。

項目	内容
ちらつき対策	電気用品の技術上の基準を定める省令の解釈について別表第8 86の6の2：エル・イー・ディー・ランプイ 構造（ニ）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照明ランプは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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国内メーカー製のものであること。</li> <li>・別紙の数値について、明るさ（光束値）は「下限値」、定格消費電力は「上限値」とすること。</li> <li>・ホール、ホワイエ等に設置する照明器具は、省エネ性・利便性避難所利用時の快適性を考慮し、器具1台ずつを個別に調光できること。また、照明器具に転落防止ワイヤーを2か所設置すること。</li> <li>・直管LED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JLMA301、技術資料304及びガイド301の規定に準拠すること。なお、既存照明器具は設置から15年が経過しているものや、賃貸借期間内に15年を経過するものがあることから、施工時には劣化状態を確認し適切な対応を行うこと。</li> </ul>

※ 同等品の扱いについて

- ・演色性:Ra83～85の指定に対し、Ra80以上であれば同等品として認める。
- ・色温度:5000Kに対し5700K、3000Kに対し2700Kは同等品として認める。
- ・乙は、同等品を使用する場合には、あらかじめ甲の承諾を得ること。

8 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 乙は、照明器具等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確認するとともに、甲と協議し正確な工事計画を策定するものとする。

なお、既設器具にPCB又はアスベストの使用が判明した場合は、その対応に要する期間及び費用について、別途協議する。

- ② 現地調査は、令和8年8月31日までに完了すること。
- ③ 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、建築物省エネ法、その他建設業等関係法令を遵守した施工を行うこと。
- ② 本仕様書に記載の無い事項については、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 撤去した既存照明器具は、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、乙が適正に処分すること。
  - ④ ソケット、端子台、配線等に劣化（接触不良、割れ、変色、バネ不良等）が見られる場合は、乙の負担により新品に交換すること。また、劣化がない場合においても清掃は行うこと。
  - ⑤ 必要に応じ照明器具等の落下が無いよう適切な措置を講じること。
  - ⑥ 照明器具等の交換に伴い天井等の改修が必要な場合は、乙の負担で行うこと。
  - ⑦ 作業足場、高所作業車、昇段設備等については乙の負担とし、法令等に基づき適切に設置及び管理すること。なお、ホール客席内等の特殊な形状の場所における設置費用も全て乙の負担に含むものとする。
  - ⑧ 照明器具等は、リース品であることがわかるよう、各器具へのラベルシールの貼付等により、表示すること。表示項目については、別途協議する。
  - ⑨ 照明器具等の設置が全て完了したときは、遅滞なく提出書類を甲の監督職員に提出し、検査を受けること。
  - ⑩ 直管型蛍光灯については、原則として、既存照明器具内の安定器を撤去し結線処理した上でランプ交換を行うものとするが、「口金／埋込寸法」及び「交換方法」以外の要求事項を満たす場合に限り、ランプ交換に代わり照明器具ごとと交換する手法又は既存蛍光管と互換性の無いソケットに交換した上でランプ交換を行う手法も可とする。
  - ⑪ ダウンライト等の照明器具については、既存器具を撤去の上、指定の照明器具に交換すること。
- (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、J I S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。また、その他については甲の監督職員の指示によること。
  - 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無いことを確認すること。
  - ③ 現地試験の結果、不具合が発見された場合は、乙の負担及び責任において、物件が正常に動作するよう必要な調整作業を行うこと。
- (4) 施工時の注意事項
- ① 作業及び現地調査の日時については、監督職員及び施設管理者と協議の上、決定すること。
  - ② 施工時の養生は、原則シート養生程度とするが、必要な場合は、乙の負担により施設、足場設置場所の床面、壁面、什器（固定客席）等に毀損が無いよう適切に養生すること。
  - ③ 設置場所の移動可能な什器等の移動及び現状の回復は乙が行うこととする。
  - ④ 物件の設置後は、施設管理者の立会いのもと、業務の完了確認を行うこと。
- (5) 提出書類
- ① 契約後速やかに

#### 計画工程表

- ② 交換工事開始前まで  
出荷証明書
- ③ 交換工事終了後、完了検査前まで  
取扱説明書、現地試験成績書、工事写真（作業前、作業後）、保証体制図
- ④ その他  
監督職員が指示した書類

#### 9 賃貸借期間終了後の物件の取扱い

賃貸借期間終了後、乙は、本契約により賃貸借した物件の全てを甲に無償譲渡すること。なお、契約期間満了時に無償譲渡することから、賃貸借期間中の物件の固定資産税は賃貸借料に含まないものとする。

#### 10 物件の維持管理

- (1) 乙は、物件の設置後から賃貸借期間終了までの間、LED照明器具等が正常な状態で使用できるよう維持管理すること。なお、維持管理業務は、不具合対応を基本とし、定期点検業務を含まない。
- (2) 賃貸借期間中のLED照明器具等の不点灯、照度低下、故障・異常等（以下「LED照明器具等の不具合」という。）については、乙の責任及び費用負担により、交換、補修等を行うこと。
- (3) 乙は、賃貸借期間中、適切な動産総合保険等に参加するものとし（補償範囲は賃貸借料を上限とする時価ベースの保険（時価保険）で差し支えない。）、落雷、暴風雨等によりLED照明器具等の不具合が発生した場合は、乙の責任において、交換、補修等を行うものとする。ただし、LED照明器具等の不具合の原因が、故意又は重大な過失による損害、暴動による損害、地震・噴火による損害等、不可抗力によるものを除く。動産総合保険の対象外となる不可抗力による、物件の滅失又は破損等が生じた場合の賃借料残額については、別途協議する。
- (4) 乙は、物件の設置後から賃貸借期間終了までの間、LED照明器具等の不具合に対応するためにコールセンター等の問い合わせ窓口を設置すること。問い合わせ窓口は、原則として、平日9時から17時まで開設することとし、設置施設からの連絡に対して適切な対応が可能であること。

#### 11 既設LED照明器具の維持管理

対象施設の既設LED照明器具2箇所（施設の改修や照明器具の故障対応により、既にLED照明器具に交換したもの。別紙「交換対象照明器具一覧」備考にて「対象外」と記載のあるものを参照。）について、上記10(1)、(2)及び(4)と同様の維持管理を行うこと（10(3)の動産総合保険への加入は、不要とする）。

#### 12 損害賠償

この契約の履行に伴い、甲又は第三者が被った被害については、乙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填された部分を除く。）のうち、甲の責に帰すべき事由により生じたものについては、甲が負担する。また、暴動に

よる損害、地震・噴火による損害等、損害が不可抗力に起因する場合の対応については、甲乙協議の上、決定する。

### 1 3 支払条件

賃借料は、月の初日から末日までを1か月として計算を行い、支払は3か月ごとに後払いとする。

### 1 4 その他

- (1) 乙は、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なければならない。
- (2) 契約相手方以外の事業者が物件の設置作業、現地試験、維持管理等、当該契約の一部を履行する場合は、乙は、あらかじめ書面により通知し、甲の承認を得ること。
- (3) 工事に係る部分については、那須塩原市内に本社又は本店を有する業者に優先して下請発注すること。ただし、甲と協議の上、承認を得た場合はこの限りではない。
- (4) 賃貸借期間開始前に、設置した場所から順次、器具の仮使用を認めること。仮使用期間中に不点灯等が発生した場合は、その原因が器具の不具合によるときに限り、乙の責任及び費用負担において、交換、修理等を行うものとする。なお、この期間における賃貸借料は発生しないものとする。
- (5) 仕様書の内容と現場の状況に相違があった場合は、甲乙協議の上、現状の照明環境を損なわないように善処すること。
- (6) 当該仕様書に定めのない事項及び本契約に疑義が生じた場合は、甲乙協議の上、決定するものとする。

### 1 5 担当課

教育部生涯学習課