

三芳町公共施設LED照明器具賃貸借仕様書

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 全ての対象施設の工事完工後、翌月1日から120か月（10年間）を履行期間とする賃貸借契約とする。

3 対象施設の名称及び住所

No.	名 称	住 所	電話番号
1	本庁舎	三芳町大字藤久保1100-1	049-258-0019 施設マネジメント課
2	（本庁舎）現業棟	三芳町大字藤久保1100-1	
3	（本庁舎）駐車場	三芳町大字藤久保1100-1	
4	竹間沢複合施設	三芳町大字竹間沢555-1	049-259-8311 竹間沢公民館
5	竹間沢第1学童保育室	三芳町大字竹間沢550-1	049-258-3779
6	竹間沢第2学童保育室	三芳町大字竹間沢550-1	
7	歴史民俗資料館	三芳町大字竹間沢877	049-258-6655
8	精神障害者小規模地域生活支援センター	三芳町大字藤久保27-9	049-259-2525
9	文化会館	三芳町大字藤久保1100-1	049-259-3211
10	総合体育館	三芳町大字藤久保1100-1	049-258-0311 総合体育館
11	（体育施設）運動公園グラウンド	三芳町大字藤久保1118-1	
12	（体育施設）弓道場	三芳町大字藤久保1120-1	
13	（体育施設）管理棟	三芳町大字藤久保1118-1	
14	上富小学校	三芳町大字上富1267-4	049-258-6808
15	三芳小学校	三芳町大字北永井343	049-258-0674
16	竹間沢小学校	三芳町大字竹間沢550-1	049-258-3235
17	唐沢小学校	三芳町大字藤久保410-2	049-258-8900
18	三芳中学校	三芳町大字北永井350	049-258-0675
19	三芳東中学校	三芳町大字藤久保610-1	049-258-5188

20	藤久保中学校	三芳町大字藤久保420-2	049-258-3232
21	農業センター	三芳町大字上富1279-3	049-258-0019 観光産業課
22	北永井第1区集会所	三芳町大字北永井285-1	049-258-0019 自治安心課
23	北永井第2区集会所	三芳町大字北永井761-1	
24	北永井第3区集会所	三芳町大字北永井892-11	
25	北永井第3区第2集会所	三芳町大字北永井994-1	
26	竹間沢第1区集会所	三芳町大字竹間沢877	
27	竹間沢第1区第2集会所	三芳町大字竹間沢566-2	
28	竹間沢第1区第3集会所	三芳町大字藤久保1150-7	
29	藤久保第1区集会所	三芳町大字藤久保378-6	
30	藤久保第1区第2集会所	三芳町大字藤久保378-7	
31	藤久保第2区集会所	三芳町大字藤久保5245	
32	藤久保第3区第2集会所	三芳町大字藤久保6540	
33	藤久保第4区集会所	三芳町大字藤久保1054-5	
34	藤久保第4区第2集会所	三芳町大字藤久保595-11	
35	藤久保第4区第3集会所	三芳町大字藤久保1107-43	
36	藤久保第4区第4集会所	三芳町大字藤久保541-12	
37	藤久保第5区集会所	三芳町大字藤久保7102	
38	藤久保第5区第2集会所	三芳町大字藤久保913-1	
39	藤久保第5区第3集会所	三芳町大字藤久保855-102	
40	藤久保第6区集会所	三芳町大字藤久保8-3	
41	上富第1区集会所	三芳町大字上富1909-1	
42	上富第1区第2集会所	三芳町大字上富1552-134	
43	上富第3区集会所	三芳町大字上富402-6	
44	上富第3区第2集会所	三芳町大字上富414-5	
45	みよし台第1区集会所	三芳町大字藤久保449-6	

4 物件の設置予定期限 令和6年3月31日まで

※設置工事スケジュール等の協議により、期限の変更に対応できるものとする。

5 物件の数量、製品仕様及び要求事項

(1) 数量

別紙1「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照明器具製品仕様は、別紙1「LED照明器具・ランプ製品仕様表」と同等の効果を期待する製品とする。

なお、製品はすべて新品とする。

(3) 要求事項

製品については、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。

項目	内容
ちらつき対策	電気用品安全法施行令通達別表第八 86の6の2：エル・イー・ディー・ランプ イ構造（二）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満たすこと。
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。

なお、採用する照明器具は日本国内に本社を有するメーカーのものを原則とする。

小中学校体育館照明においては、省エネ性・利便性を高めるため個別調光制御を採用する。制御には操作の簡便化の観点から汎用タブレットを使用する。対象箇所は別紙の通り明示する。

校舎内の黒板灯をはじめとした吊下げ型器具は耐震の観点から直付型器具に変更の上、器具更新を行うこと。

6 物件の設置

(1) 業務の概要

ア 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。

イ 各物件の設置場所については、別紙1内「LED照明導入数量・設置場所一覧」のとおりとする。

なお、別紙1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。

ウ 交換に当たっては、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。

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及び非化石エネルギーへの転換等に関する法律（省エネ法）、建設業等関係法令を遵守すること。

イ 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、作業後、安全に使用できるように設置すること。

ウ 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。

エ 物件に賃貸借物件であることがわかるよう表示すること。

オ 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。

カ 作業時の安全管理に十分配慮すること。

キ 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。

ク 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。

ケ 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、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、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。

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 計画工程表

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（作業前及び作業後）※1部屋につき1枚程度を想定

オ 竣工図（町が提供するデータに対する修正等を想定）

カ 保証体制図

キ 契約金総額の内訳明細書

(物件の設置費、賃貸借料及び保証費用の内訳を明らかにすること。)

→ (物件代金と、その他賃貸借料等の内訳を明らかにすること。)

ク 打合せ記録書

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

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。なお、契約期間満了後、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。(賃貸人は固定資産税の納付義務を負わない。)

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、町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において、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、その連絡先を物件の設置期限までに明示すること。

(6) 本契約で設置した物件には動産総合保険(新価特約付)を付保するものとする。

9 損害賠償

この契約の履行に伴い、賃貸人の責めにより、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。

1 0 支払条件

賃貸借料の支払い方法は、協議の上、決定するものとする。

1 1 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。

1 2 その他の条件

- (1) 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。また、町内業者の受注機会確保の観点から、町内業者の採用に努めること。
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。
- (2) 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。
- (3) 仕様書の内容と現場の照明内容に相違があった際は、双方協議の上、現場の照明環境を損なわないよう善処する事。
- (4) 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。

1 3 問合せ先

三芳町政策推進室 担当者 南雲・荒居（049-258-0019）