

# 石川町公共施設 LED 照明設備賃貸借事業 仕様書

## 第1 仕様概要

### 1 件名

石川町公共施設 LED 照明設備賃貸借事業

### 2 業務目的

石川町（以下「本町」という。）所有の照明設備の LED 化を図り、消費電力を削減するとともに温室効果ガス排出量の排出抑制を図ることを目的とする。

### 3 業務概要

#### (1) 賃貸借及び保守対応

本賃貸借は、施設に設置された照明の全部又は一部を LED 照明に交換し、賃貸借期間に渡って保守を行うものである。その交換対象となる施設及び照明設備は別紙1「対象公共施設一覧表」のとおりである。

#### (2) 契約期間

##### ア LED 照明設備（以下「賃貸借物件」という。）の納入期限

契約締結の日から令和9年3月31日まで

（納入期限の5日前までに「設置」「調整」「動作確認・社内検査」の一式を完了すること。）

##### イ 賃貸借及び保守期間

令和9年4月1日から令和19年3月31日まで（10年間）

##### ウ 賃貸借料の支払い方法

受注者は賃貸借及び保守期間において、5月、8月、11月、2月の四半期毎に賃貸借料の請求をするものとし、発注者は、請求書受領後30日以内に賃貸借料を支払うものとする。

## 第2 業務内容

### 1 既設照明器具調査

本町が提供する既存照明に係る情報は、施設の現況とは必ずしも一致する内容ではないことから、賃貸借物件の設置に先立って、現地との整合を確認するため、必ず現地調査を実施し、契約締結に必要な既設照明器具資料を作成し、本町へ提出するものとする。

なお、本調査は実施要領「第7 現地調査」を指すものではなく、優先交渉権者決定後に詳細協議の段階において行うものを指す。

### 2 賃貸借物件の選定及び設置作業

#### (1) 対象設備

対象施設及び敷地内に設置されたベースライト、ダウンライト、スポットライト、ブラケット、高天井照明、誘導灯・非常灯のうち、屋内照明器具（展示用照明を含む）をすべて LED 化する。

屋外照明器具も対象とするが、屋外の街路灯や駐車場灯等のポール（支柱）及びコンクリート基礎等については本事業における更新の対象外とする。

また、舞台専用の照明設備（調光卓に連動する舞台用スポットライト、ボーダーライト等）については、本事業の更新対象に含まないものとする。

なお、既に LED 化済みの照明設備についても本事業の更新対象とするが、整備済みの LED 照明の状態を鑑み、継続して利用することに運用上及び管理上差し迫った問題がなく、受注者決定後に本町と協議のうえ同意が得られた場合、事業対象から除外することも認める。

## (2) 照明仕様

選定する器具は既存照明器具と同等以上の性能のものとし、下記の条件に基づくものとする。ただし、意匠や機能等の観点から条件を満たす用途に応じた機器がない場合には、本町と協議のうえ例外を認める場合がある。

### ア 一般事項

- ① 既設照明器具の交換にあたっては、原則器具交換とする。
- ② 使用する LED 照明は、過去 10 年間（平成 28 年 4 月 1 日から公告の日まで。以下同じ）に、国又は地方公共団体への販売実績のある企業の製品であること。
- ③ 使用する LED 照明は、品質マネジメントシステム（ISO9001 または同等の規格）及び、環境マネジメントシステム（ISO14001 または同等の規格）の認証を取得した工場にて製造された製品であること。
- ④ ショップオリジナル品、中古品、自己品、展示品、新古品、レンタル品等については認めないこととする。
- ⑤ 提案時点で製品化されており、かつ製造・販売が継続中の製品であること。
- ⑥ LED チップまたは LED パッケージが他者の知的財産権を侵害していないこと。
- ⑦ 製造者が確認できる出荷証明書の写しを提出すること。
- ⑧ 照度については、各種基準や法令等を満たすように器具を選定すること。学校施設であれば、学校環境衛生基準において教室は 500lx 以上が望まれることから、各種基準等で示される照度を確保すること。
- ⑨ 誘導灯、非常灯等に内蔵される交換電池については、本事業の更新対象外とする。
- ⑩ 本町の要望に応じ、点灯パターン（照明制御）の変更に対応可能であること。

### イ 適用基準及び規格

- ① 電気用品安全法
- ② 電気設備に関する技術基準を定める省令
- ③ 日本産業規格（JIS）及び日本照明工業会規格（JIL）等の最新の関連規格に適合し、十分な安全性と性能を有する製品であること。

### ウ 製品仕様

- ① 定格電力：100～242V
- ② 設計寿命：40,000 時間以上（光束維持率 70%）
- ③ 演色性：R a 83 以上（一般型）
- ④ 器具タイプや出力、プル SW 付等は既設器具を考慮し、同等以上とすること。
- ⑤ 天井改修を伴う器具の再配置は行わない。器具寸法は既設サイズを考慮すること。
- ⑥ 埋込型スクエア型器具は LED ユニット※が交換可能なタイプとする  
（※LED ユニットは光束、色温度、調光、グレア対策の選択肢として保有するもの）
- ⑦ 設置後の明るさ変更・機能追加を容易にするため、電源ユニットは光源部に内蔵とする。

- ⑧ 高天井用器具はLED内蔵・電源ユニット内蔵とすること。
- ⑨ 高天井用器具は万が一取り付け部分が緩んだ場合にも、落下することがないように落下防止構造を有すること。
- ⑩ 高天井用器具は必要に応じて下面ガード、側面ガード、拡散パネルが後付け、取り外し可能な構造とする。
- ⑪ 下面カバー（パネル）は割れにくい構造・材質とすること。

### (3) 設置作業

- ア 設置作業について、諸法令を遵守し円滑な進捗を図ること。また、諸法令の適用及び運用は受注者の責任で行うこと。
- イ アスベスト含有の恐れがある既設天井ボード等に開口を設ける必要がある場合、受注者と本町で協議の上、関係法令に必要な手続きを行った上で、適切な方法で作業を行うこと。
- ウ 取り外した照明器具等で再利用が可能なものは、本町へ引き渡しを求めることがある。
- エ 各施設の都合により設置作業を行えない期間もあるため、詳細な施工日程については各施設と協議すること。
- オ 対象器具について、照明が正常に点灯するように設置及び調整を行うこと。
- カ 交換した照明箇所が確認できる図面を作成すること。
- キ 撤去した既設照明器具（付属品含む。）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）」及びその他関係法令に基づき速やかに処分すること。
- ク 作業の際、既設構造物等へ損傷を与えた場合、直ちに監督員及び施設管理者に報告するとともに、受注者の負担で速やかに原形に復すること。  
なお、これに伴う経費は全て受注者の負担とする。

## 3 維持管理

- (1) 照明器具の設置後から契約期間終了までの間、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。照明が点灯しない等の故障による不具合が生じた場合は、本町から受注者に連絡し、不具合が生じた箇所の交換を行うこと。
- (2) 費用負担について
  - ア 受注者が負担する場合
    - ① 本設備の製品として不具合による故障
    - ② 本設備の取付け、施工不具合による故障
    - ③ 火災、盗難、落雷、いたずら等、動産総合保険の適用範囲の事象による損害
  - イ 本町が負担する場合
    - ① 対象施設での清掃・設備保守等で本町又は本町の依頼による作業者の責による損害
    - ② 故意又は過失、暴動、地震、噴火、津波等、動産総合保険の適用範囲外による損害
    - ③ 消耗品（誘導灯及び非常照明の蓄電池等）の交換
  - ウ 上記ア及びイ以外に起因する損害については本町と受注者の協議によりその費用負担を決定する。

## 4 LED照明リース仕様

- (1) リース契約期間中、照明が正常な状態で使用できるよう管理すること。

- (2) 点検・補修等について、適切かつ迅速な対応が可能な体制を整えること。
- (3) 点検・補修の際には、本町内に本社又は事業所等を置く企業を活用するよう務めること。
- (4) LED 照明の不具合を発見、又は連絡を受けた時には、原則として3営業日以内に状況を確認すること。また、確認の結果、交換や補修等の工事が必要となった場合は、速やかに実施すること。
- (5) LED 照明の不具合が、故意又は過失による損害、暴動による損害、地震・噴火による被害等、不可抗力によるもの以外の場合は、受注者の責任において補修を行うものとする。詳細については、受注者が加入している動産総合保険等の適用範囲に基づき、本町と協議の上対応する。
- (6) リース開始後、10年を経過した際には本設備の所有権は受注者から本町に無償移転することとする。

## 5 物件の引き渡し

- (1) 受注者は、物件を指定された場所に納入し、設置を行った時は、直ちに完了届をもってその旨を本町に通知しなければならない。
- (2) 受注者は、物件を賃貸借期間の開始日から本町の使用に供しなければならない。
- (3) 本町は、納入に先立ち、又は納入に際して、必要がある時は、本町の職員をして立会い、指示その他の方法により、受注者の履行状況を監督させることができる。
- (4) 本町は、後条に記載の検査において物件に、あらかじめ本町及び受注者間で確認した仕様（物件が社会通念上有するべき性能を有していることも含む。）との不整合（以下「契約不適合」という。）があった場合、直ちに書面にて受注者に通知し、受注者は解決を図るものとする。
- (5) 本町が受注者に対し検査に合格した旨を通知した場合、物件は、正常な性能を備えた状態で契約不適合がない状態で引渡し完了したものとする。なお、引渡し完了後の物件に、引渡し時の本町による適切な検査では発見されなかった契約不適合が発見された場合は、引渡しの日から1年間、受注者はその補償及び交換にあたるものとする。

## 6 提出書類

受注者は、以下の書類を作成し、本町に納品すること。

項目	内容	形式	数量
完成図書	<ul style="list-style-type: none"> <li>・照明設備一覧</li> <li>・図面（プロット図：新設機器の置き換え図）</li> </ul>	紙媒体（A4縦長ファイル綴じ）	各施設1部
上記の電子媒体	<ul style="list-style-type: none"> <li>・上記の電子データが保存されたもの（PDF、EXCEL等の形式またはその他電子媒体）</li> </ul>	CD-R等	2部

## 7 検査

- (1) 本町は、受注者から完了届の提出を受理した日から起算して5営業日以内に受注者へ検査の結果を通知するものとし、当該期間内に何らの通知をしなかった場合には、当該期間満了日をもって、物件が契約不適合のない状態で引渡し完了したものとする。
- (2) 受注者は、あらかじめ指定された日時及び場所において、前項の検査に立ち会わなければならない。
- (3) 受注者は、検査に立ち会わなかった時は、検査の結果について異議を申し立てることができな

い。

- (4) 本町は、必要がある時は、検査のほか、納入が完了するまでの間において、品質等の確認をするための検査を行うことができる。この場合においては、前2項の規定を準用する。

#### 8 使用開始日の延期等

- (1) 受注者は、使用開始日までに物件を納入することができない時は、速やかにその理由、遅延日数等を届け出なければならない。
- (2) 昨今の状況を踏まえ、受注者の責に帰すことができない事由による資機材等の価格高騰や納期の大幅な遅延といった供給状況の変化が生じた場合については、本町と協議の上、都度対応を決定する。この場合において、本町は、その理由が受注者の責に帰すことができないものである時は、相当と認める日数の延期を認めることができる。

### 第3 その他

- 1 打合せ協議については、原則、本町が指定する場所で行うものとする。
- 2 本仕様書に記載のない事項及び本業務について疑義が生じた場合は、その都度速やかに本町と協議を行い、その指示に従うこと。
- 3 リース期間の開始は、検査に合格した時点からとするが、当該開始を待たずに設置した照明設備の仮使用を認めること。