

阿賀町上川 B&G 海洋センターLED 照明器具賃貸借 仕様書

1 趣旨

本仕様書は、阿賀町（以下「賃借人」という。）が、阿賀町上川 B & G 海洋センター等に設置する LED 照明器具を賃貸人から賃貸することに関して、賃貸人が履行する事項のほか必要な事項を定める。

2 業務の目的

本業務は、阿賀町上川 B & G 海洋センター等の既設照明器具を LED 照明器具に交換することにより、快適な明るさを確保して省エネルギーかつ長寿命の LED を導入することで、脱炭素社会の実現に向けた温室効果ガスの排出抑制及び電気料金等維持管理に係る財政負担の縮減等に資することを目的とする。

3 業務の概要

- (1) LED 照明器具の調達（交換に必要な部品等を含む。）
- (2) LED 照明器具の設置（事前調査等を含む。）
- (3) 既設照明器具の撤去及び処分
- (4) LED 照明器具設置後の検査
- (5) LED 照明器具の賃貸借及び保守管理

4 賃貸借の期間等

- (1) 契約期間 契約締結日から令和 13 年 3 月 31 日
- (2) 設置期限 令和 8 年 3 月 27 日
- (3) 賃貸借期間 令和 8 年 4 月 1 日から令和 13 年 3 月 31 日（60 箇月）
- (4) 契約形態 本仕様書 3 項の業務を網羅した包括的賃貸借契約
- (5) 留意事項

ア この契約は、地方自治法第 234 条の 3 に基づく長期継続契約とする。

イ 賃貸借期間にかかわらず、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。上記により、賃貸借契約が解除となった場合の残賃貸借料の取り扱いについては、賃貸人・賃借人の間で別途協議するものとする。

ウ 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。

5 対象施設の名称及び住所

No.	名 称	住 所
1	上川 B&G 海洋センターアリーナ	新潟県東蒲原郡阿賀町両郷地内
2	その他トレーニングルーム等	

6 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、設置する LED 照明器具及び付属部品等は、全て新品であること。

(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
照度	現在使用している照度から著しく低減又は増大しないように留意すること。
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、別添「LED 照明器具ランプ・製品仕様表」の要求事項を満たし、かつ JLMA301 およびガイド 301 に準拠すること。JLMA301 の規定のない 20W 形および 110 形の選定にあたっては原則として JLMA301 の内容を踏襲すること。なお、現場作業は建設許可（電気工事）を有する者が行うものとし、設置にはガイド 301 に準拠すること。

採用する照明器具は、日本国内に本社を有し、日本国内官公庁公共施設において設置実績のある照明メーカー製のものとする。

避難所使用が想定されること、経済合理性および省エネ性の観点から、必要な箇所（体育館アリーナなど）の照明器具を個別に 1 台ずつ調光が出来ることとし（調光方式は有線・無線を問わない。）利便性を高めるために汎用タブレットおよび壁付スイッチによる操作を可能とすること。

また当該照明器具には、まぶしさの対策を取った照明器具を採用し、防球ガードおよび落下防止ワイヤーを設置すること。

7 物件の設置

(1) 業務の概要

ア 5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「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。

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) 設置作業を行う業者の条件

ア 賃貸人が作業を第三者へ委託する場合、委託先については、令和4・5年度阿賀町入札参加資格者名簿【工事】の業種名「電気」に登録されている阿賀町内の事業者を優先して採用するように努め、地域経済への波及効果に資するよう配慮すること。

イ 事前調査、設置作業等の日程については、事前に、賃借人と協議を行った上で決定するとともに、作業期間中は、常時連絡調整を行い、極力、施設運営に支障をきたさないよう配慮すること。

(3) 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 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。

ウ 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、落下等の危険がないよう安全に設置すること。

エ 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。

オ 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。

カ 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。

キ 作業時の安全管理に十分配慮すること。

ク 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。

ケ 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。

コ 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

- 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。

(5) 提出書類

- ア 作業着手届
- イ 設置作業選任届
- ウ 施工計画書及び計画工程表
- エ 使用材料承認図、製品の取扱説明書
- オ 現地試験成績書
- カ 施工写真（作業前および作業後）
- キ 保証体制図等（①保守管理業務体制②故障時連絡先③緊急連絡先）
- ク 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。）
- ケ 照明メーカー発行の製品保証書(保証期間 5 年間)
- コ その他監督職員が指示した書類、電子データ

8 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。

9 物件の保証及び保守管理

- (1) 物件の保証及び保守管理期間は、賃貸借期間とする。
- (2) 上記期間中、賃借人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。
- (6) 物件には、動産総合保険（新価特約付き）を付保するものとする。保険期間は賃貸借期間とする。なお動産総合保険の対象外となる天災その他不可抗力により物件に損害が生じた場合の残賃貸借料等については賃貸人・賃借人双方協議の上、対応を決定する。

1 0 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 1 賃貸借料

(1) 支払条件

- ア 賃貸借料は、賃貸借契約の賃貸借料支払区分に応じて、年 12 回払いとする。
- イ 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領した日から 30 日以内に賃貸借料を支払うものとする。
- ウ 年 12 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。

(2) 賃貸借料に含まれる事項

- ア LED 照明器具及び設置に必要な付属品一式
- イ LED 照明器具等の設置等に係る作業費
- ウ 既設照明器具等の撤去及び処分に係る費用
- エ 賃貸借金利及び保険費用（動産総合保険等）

1 2 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 3 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。

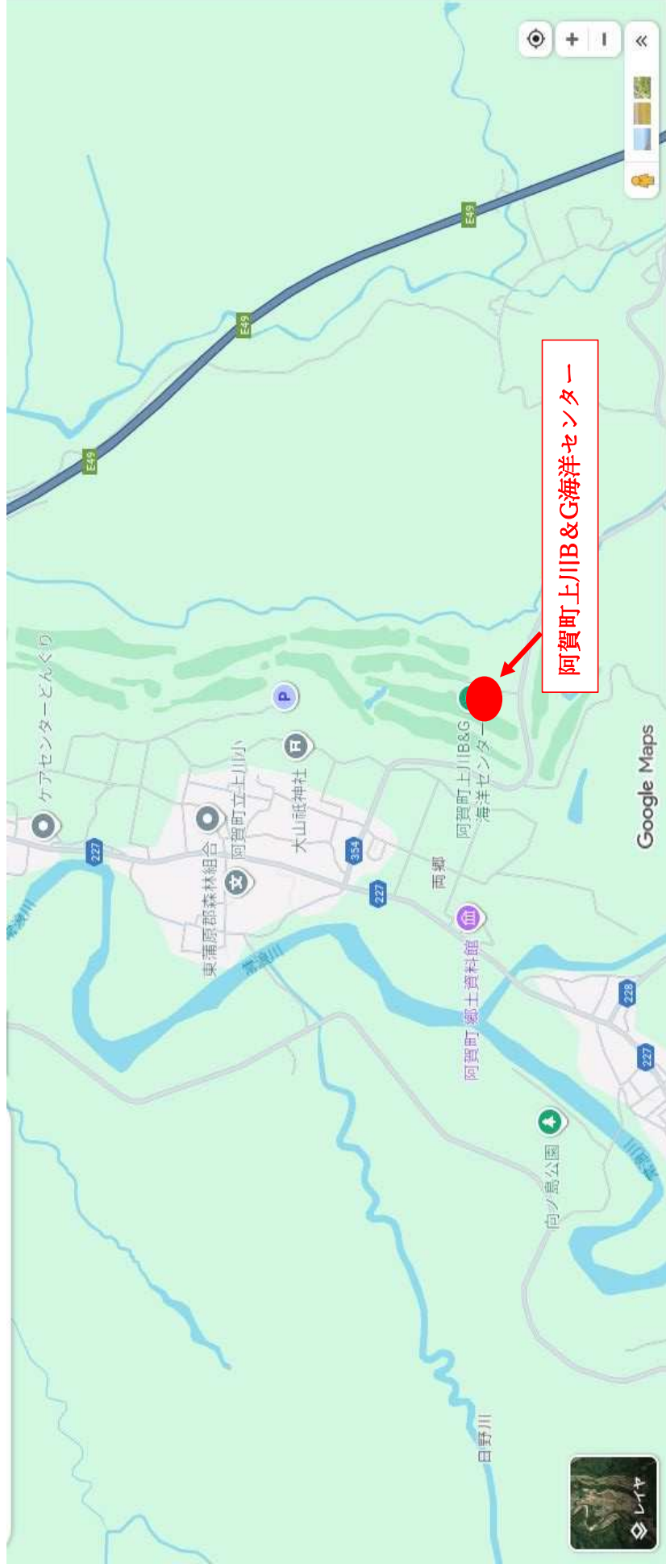
- (3) 設置が完了した日から賃貸借期間開始日の前日までの期間については、正式運用に向けた仮使用期間とし、設置が完了した箇所から順次LED照明器具の仮使用を認めること。この場合、仮使用期間は賃貸借期間に含めないものとする。

なお、仮使用期間中に器具等の不具合が発生し、その原因が賃借人にあるときは、賃借人の負担で修繕等を行うものとする。

- (4) 災害や社会情勢等、賃貸人の責によらない理由により設置期限内の完工が困難な場合、賃貸借開始日については別途協議するものとする。

- (5) 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。

阿賀町上川B&G海洋センターLED照明器具貸借対象施設位置図



阿賀町上川B&G海洋センターLED照明器具賃貸借対象施設状況写真



風除室
直管ランプ 4本



玄関
直管ランプ 8台×4本=32本



ホール・廊下①

ホール・廊下
直管ランプ

- ・ホール・廊下① 4台×4本=16本
- ・ホール・廊下② 4台×4本=16本
- ・ホール・廊下③ 3台×2本=6本
- ・ホール・廊下④ 1台×1本=1本
- ・ホール・廊下⑤ 1台×1本=1本

合計 40本



ホール・廊下②

ホール・廊下③



ホール・廊下④



ホール・廊下⑤



事務所①



事務所
直管ランプ

- ・事務所① 3台×2本=6本
 - ・事務所② 3台×2本=6本
 - ・事務所③ 3台×2本=6本
- 合計 18本

事務所②



事務所③



倉庫
直管ランプ 1本

男子トイレ①



男子トイレ
・男子トイレ① 直管ランプ 2本
・男子トイレ② 直管ランプ 2本

男子トイレ②



男子更衣室
直管ランプ 4台×2本=8本

男子シャワー室①



男子シャワー室
・男子シャワー室① ベースライト 2本
・男子シャワー室② ポーチ灯 3本

男子シャワー室②



女子トイレ①



女子トイレ

- ・女子トイレ① 直管ランプ 2本
- ・女子トイレ② 直管ランプ 2本

女子トイレ②



女子更衣室①



女子更衣室

- ・女子更衣室① 直管ランプ 2台×2本=4本
- ・女子更衣室② 直管ランプ 2台×1本=2本
- 合計 6本
- ・女子更衣室③ 直管ランプ 2台×1本=2本

女子更衣室②



女子更衣室③



女子シャワー室①



女子シャワー室

- ・女子シャワー室① 直管ランプ 1本
- ・女子シャワー室② ベースライト 2本
- ・女子シャワー室③ ポーチ灯 2本

女子シャワー室②



女子シャワー室③





ミーティングルーム

直管ランプ

- ・ミーティングルーム① 2台×4本=8本
1台×2本=2本
 - ・ミーティングルーム② 2台×4本=8本
- 合計 18本



機械室

直管ランプ 2台×2本=4本



階段

直管ランプ 2台×1本=2本



トレーニングルーム
直管ランプ 60台×2本=120本



非常口
ポーチ灯 1本



アリーナ①

アリーナ
・アリーナ① 高天井照明 8本
・アリーナ② 高天井照明 6本
合計 14本
※10本はLEDに交換済み



アリーナ②



器具庫
直管ランプ 4本



屋外
・屋外① 外灯 1本
・屋外② 外灯 1本
合計 2本

