

北中城村あやかりの杜
LEDリース事業 仕様書

令和7年6月

1 目的

本業務は、あやかりの杜施設の既存照明をLED照明に切り替えることにより消費電力を削減し、以て温室効果ガスの排出量の削減を図ることを目的とする。

2 事業内容

- (1) LED照明器具の調達
- (2) LED照明器具の設置
- (3) LED照明器具への交換に伴う廃棄物の処理
- (4) LED照明器具のリース（動産総合保険を含む）

リース契約には以下の事項を含む。

- ① LED照明器具の調達及び設置に係る費用
- ② 既存の照明ランプ等の処分費用
- ③ 維持管理に係る費用（5年間）

※「LED照明器具」とは、「LEDランプ及びその他取替に必要な器具」を指す。

3 リース期間

本契約は60か月（5年間）を履行期間とするリース契約とする。

- (1) 契約期間 契約締結日から令和 12 年9月30日まで
※契約締結日から令和 7 年9月30日までは切替作業期間とする。
- (2) 履行期間 令和 7 年10月 1 日から令和 12 年9月30日まで

4 数量および設置場所

- (1) 施設名称：北中城村あやかりの杜
- (2) 住 所：沖縄県中頭郡北中城村字喜舎場1214番地
- (3) 数 量：別紙1「照明器具台帳」のとおり

5 リース物品の設置期限令和 7 年9月30日まで

なお、設置が完了した日から履行開始日の前日までの期間を正式な運用に向けた試用期間として設定し、令和 7 年10月 1 日から運用が開始できるようにすること。

6 リース物品の仕様及び要求事項

(1) 仕様

- ① LED照明の設置に必要な器具については、別紙1「照明器具台帳」を元に調達すること。
- ② 調達する照明器具、その他雑材等は、新品を用いること。
- ③ LED照明器具の設置については、非常用照明設備および管球を交換する方式での取り換えが不可能な照明器具については照明器具の交換とし、その他の照明はすること。
- ④ LED照明器具は日本産業規格 JIS8159-1をはじめ、一般社団法人日本照明工業会ガイド(高品質照明用 LED光源における性能要求指針)及び日本照明工業会規格の推薦する基準を満たすこと。

- ⑤ LED光源は、原則としてエネルギーの使用の合理化等に関する法律における「トップランナー制度」に基づく省エネ基準を満たす製品とすること。
- ⑥ LED 光源により、不快感(グレア、フリッカー等)を与えないものであること。
- ⑦ 照度は、原則JISZ9110「照度基準総則」を準用するほか、既設の照明器具と同等以上の性能を確保出来る製品とし、根拠となる資料を提示すること。メーカー品揃えにより仕様が変更となる場合は、発注者と協議の上、承諾を得るものとする。
- ⑧ 光源(LED)寿命は、40,000時間以上(光束維持率70%以上)の製品とすること。
- ⑨ 使用機器は、規格・品質が信用に足るメーカーの製品であり、環境負荷軽減に十分に配慮した設備とすること。
- ⑩ 作動保証温度範囲は、5℃から35℃を満たす範囲とすること。
- ⑪ 電源について分離型の場合は、電気用品安全法におけるPSEマークを取得していること。
- ⑫ 照明器具には、本契約の賃貸借物品であることを表記したラベル等を付すること。
- ⑬ 非常灯・誘導灯照明器具については、以下の条件を満たすものとする。
 - a 器具交換とし、建築基準法及び消防法に定める照明器具を選定すること。
 - b 電源(電源別置型、電源内蔵型)は適切なものを選択すること。
 - c 官公庁へ必要な諸手続きを行うこと。その際に改善等を指摘された場合は、別途発注者と協議すること。
 - d 既存照明器具に調光等の付属機能がある場合は、切り替えるLED照明器具にも同様に付属機器及び機能を備えること。

(2) その他要求事項

- ① 受注者は、リース物品納品時に製造企業が発行する出荷証明書を提出すること。
- ② 既存照明器具に対し、切り替えるLED照明器具が小さく、天井とLED照明器具の間に隙間が生じる場合は、意匠を考慮して、リニューアルプレートを設置する等適切な処置を行うこと。

7 リース物品の切替作業における仕様及び要求事項

(1) 切替作業を行う事業者の条件

- ① 受注者は、施工管理、安全管理、作業員への指導など専門知識経験のある現場管理者を定め、作業全般の管理を行わせること。着手届には LED 化工事に関する現場代理人・主任技術者・監理技術者の経歴もしくは、電気工事施工管理技士の資格の写しを添付すること。
- ② 作業に当たる者は第一種電気工事士又は第二種電気工事士の資格を有する者とし、建設業法(昭和24年法律第100号)第3条第1項の規定に基づく電気工事業の許可を受けた事業者とする。
- ③ 受注者が切替作業等を受注者以外の事業者へ委託等する場合には、村内業者を優先して採用するよう努めること。

(2) 切替作業の仕様及び要求事項

- ① 切替作業前に現場調査、回路調査等を実施し、施工計画(工程表、作業体制、安全管理計画等)について発注者と協議すること。また、調査等において仕様書等の相違点を発見した場合には、速やかに発注者に報告し協議すること。
- ② 現地調査や切替作業の日時については、受注者が施設管理者と直接協議し決定すること。な

お、施設管理者との協議から現地調査及び切替作業までは十分に日を空けるよう配慮すること。

- ③ 施設所管職員又は施設管理者と打合せを実施した場合は、打合せ記録簿を作成し、2営業日以内に発注者へ提出すること。
- ④ 既設照明器具の配線等に不具合が報告された箇所については発注者に対応について協議すること。
- ⑤ 切替作業は、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。
また、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。
- ⑥ 切替作業時の養生は原則シート養生とするが、必要な場合は、受注者の負担で、施設及び什器等に毀損がないよう適切に養生すること。作業足場を設ける場合は受注者の負担とし、法令等に基づき、適切な設置管理を行うこと。万一施設を損傷した場合は、受注者の責任及び費用負担において補修または復旧を行うこと。
- ⑦ PCB（ポリ塩化ビフェニル）が含有している可能性のある器具を発見した場合は、ただちに発注者に報告し、その後の対応については、発注者の指示に従うこと。
- ⑨ 撤去した既存蛍光灯や既存照明器具等は、「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、受注者の負担で適正に処分すること。

※ 本施設の建築は2007年であり、アスベストを含有する仕上げ材は使用していない。

（3）切替作業に係る現地試験

LED照明の取り付け作業において、リース物品及び周辺機器が正常に動作するよう、必ず現地試験を行い、現地試験成績書として提出すること。試験の結果、不具合が発見された場合は、受注者の負担と責任において、リース物品及び周辺機器が正常に動作するよう必要な調整を実施すること。

① 設置状態確認

各LED照明が正常に設置され、器具の脱着の恐れがなく、天井材との隙間等がないようにすること。

② 点灯状態確認

各LED照明器具が異常なく点灯することを確認すること。

③ 絶縁抵抗測定

LED照明の設置後、分電盤の分岐回路ごとに絶縁抵抗測定を行うこと。また、既存電流量及び取り付け作業後電流量の測定も行うこと。

④ 照度測定

既存照明器具および新設LED照明の照度を測定し、新設LED照明の照度が既存証明器具と同等以上であることを確認すること。照度の測定位置及び測定方法については、発注者と協議の上、決定するものとする。

（4）提出書類及び提出時期

① 切替作業前に提出する書類

a 工事工程表

- b 施工図面および機器構成一覧表
- c 作業体制表（物件賃借業者、機器設置業者及び維持管理担当者等の体制や連絡先を示す表）
- d 工事保険加入状況報告書
- e 省エネ効果試算表

② 切替作業後に提出する書類

- a 現地試験成績書
- b 照明器具及び部屋の全景等の施工前・後写真
- c LED照明器具を設置した範囲の照明配置図
- d 産業廃棄物管理票の写し
- e 機器取扱説明書及び保証書
- f メンテナンス体制及び連絡体制表

③ 都度提出する書類

- a 打合せ記録簿
- b その他必要と判断した書類

8 リース期間終了後の取扱い

リース期間が満了し、発注者がリース料を完済したとき、リース物品の所有権を受注者から発注者に譲渡するものとする。

9 リース物品の保証

- (1) リース物品の保証期間は、リース契約の履行期間とする。なお、無償で履行期間を超えての保証が可能な場合は、その限りではない。
- (2) 上記期間中、発注者が通常使用したにも関わらず、リース物品及びリース物品に起因する周辺機器の動作異常や破損、故障が発生した場合は、受注者の負担により、リース物品及び周辺機器が正常に動作するよう復旧すること。
- (3) リース期間中に、経年劣化等により、リース物品が正常に作動しなくなった場合は、リース物品の交換等を実施するものとし、この作業に必要なリース物品及びその関連部品・消耗品等並びに技術者の派遣及び作業等の費用は、全て受注者の負担とする。

なお、この場合において、導入したリース物品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) 本契約で設置したリース物品について、リース期間中に発注者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、受注者の責任において速やかに代替品（導入したリース物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受注者が負担するものとし、発注者は、原則として新たな費用負担は行わない。
 - (5) 保証期間中の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、その連絡先等を履行開始日までに提出すること。
 - (6) 受注者は設置する LED 照明器具一式に対して、リース期間を保険期間とし、発注者を被保険者とする新価特約付動産総合保険に加入すること。なお、保険料は受注者が負担すること。
- ※リース期間中の固定資産税については、納付不要とする。

10 損害賠償

この契約の履行に伴い、発注者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。）のうち発注者の責に帰すべき理由により生じたものについては、発注者が負担する。

11 支払条件

リース料は、契約書に基づき、毎月払いとする。

受注者は、請求月毎に請求書を発注者に提出するものとし、発注者は当該請求書を受理した日から30日以内にリース料を支払うものとする。

12 守秘義務

（１）発注者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）業務を遂行するに当たり、発注者から図面等の資料の貸出し、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。万一紛失又は破損した場合は、直ちに発注者に報告し、発注者の指示に従うこと。

（３）発注者より提供された図面等の資料は、本契約遂行の目的以外に使用してはならない。

13 その他の条件

（１）受注者以外の事業者が、リース物品の切替作業（現地確認や現地試験を含む）や保証等、当該契約の一部を履行する場合は、次に掲げる条件を遵守するとともにあらかじめ書面により発注者に申請し、発注者の承諾を得ること。なお、契約期間中に当該事業者を変更する場合も、同様とする。

① 受注者以外の事業者は、北中城村指名停止措置要領（平成16年4月1日制定）に基づく指名停止措置を受けていないこと

② 受注者以外の事業者は、北中城村公共工事等及び売払い等の契約における暴力団排除措置要領（平成24年11月13日制定）に基づく入札参加除外措置を受けていないこと及び第18条の3各号に該当する者でないこと

（２）本仕様書に定めのない事項又は本契約に疑義を生じた場合は、発注者と受注者との協議の上、決定するものとする。