

## 精華町コミュニティーホールLED照明賃貸借業務 仕様書

### 1 業務の目的

蛍光灯器具の生産中止や令和9年末の蛍光灯の製造中止に向け、精華町コミュニティーホールの照明LED化を行い、球切や器具交換リスクに備えるもの。

### 2 適用範囲

本仕様書は「精華町コミュニティーホールLED照明賃貸借業務」に適用する。

### 3 電気用品安全法(PSE)

電気用品安全法上の技術基準の内容に準拠するものとする。

### 4 履行概要

#### (1) 履行場所

精華町コミュニティーホール（精華町光台七丁目11番地）

#### (2) 賃貸対象

ア LED照明器具及び付属品と機器の取付け

イ その他、取付けに必要な資材

#### (3) 数量及び設置場所

別紙1「LED照明仕様一覧表」のとおり

#### (4) 設置期限

令和9年3月31日

#### (5) 賃貸借期間

令和9年4月1日から令和12年3月31日（36か月（3年））

#### (6) 賃貸借料支払い条件

毎月末締め36回払いとし、請求書受領後30日以内とする。

#### (7) 賃貸借契約期間満了時の取り扱い

賃貸借契約期間が満了し、精華町（以下「発注者」という）が賃貸借料を完済した時に、本賃貸借物品の所有権を受注者から発注者に無償で帰属するものとする。

#### (8) 特記事項

①本契約は地方自治法第214条に規定する債務負担行為による長期継続契約とする。

②受注者に代わりリース会社が当該機器の所有および賃貸料債権を有するときは、当該リース会社を含めた3者契約とする。

ただし、当該リース会社についても、本件入札参加資格要件等を整えていること。

### 5 履行内容

#### (1) LED照明器具（物品）の調達

照明器具、照明部材及び光源（LED）は、新品であること。

#### (2) 既設照明の撤去、処分

#### (3) 照明器具の設置作業

#### (4) 照明器具の保守（保険加入含む）

### 6 照明器具（物品）仕様

#### (1) 共通

ア LED照明器具の定格光束、定格消費電力、交換方式は別紙2「LED照明仕様一覧表」に示す性能を有する照明を調達すること。性能を満たさないLED照明器具での入札及び設置は認めないものとする。同等品として、下記（イ）、（ウ）を満たし、光束値（1m）は規定数値以上かつ消費電力（W）は規定数値以下の製品は認める。

イ 照明器具は、JIL5004「公共施設用照明器具」の「ベースライト形」「ダウンライト

形」「高天井形」「確認外」のすべてに登録対応器種を有し、日本国内に本社を有するメーカーの製品とすること。同等品についても同様とする。

ウ 照明器具は、一般社団法人公共建築協会の「建築材料・設備機材等品質性能評価事業」により評価を受けた「電気設備機材等評価名簿」（LED照明器具（一般屋内用に限る。))に記載があるメーカーの製品とすること。

エ 光源（LED）寿命は、40,000 時間（光束維持率 70%）以上の製品とすること。

オ 照明器具には、本契約の賃貸借物品であることを判別しやすいようにラベル等を付すること。

カ ISO9001（品質）の認証取得工場で製造していること。

キ ISO14001（環境）の認証取得工場で製造していること。

(2) 一体型ベースライトに関して、電源はユニット側に内蔵されている仕様であること。

(3) 直管型LEDランプ

ア G13口金を持つランプとし、既設器具を活用すること。

イ ランプに電源を内蔵した製品とすること。

ウ 既設器具の安定器をバイパス（切り離し）し、直接ソケットに給電するように施工し、電源内蔵型の LED 直管ランプに代替えること。

エ 既設安定器のバイパス（切り離し）を必要としないLED直管ランプは不可とする。

(4) 同等品確認申請

参考品以外での入札参加および納入を希望する者は、質疑受付期間内に、別紙2「同等品申請書」へ申請する製品の品番・光束（lm）・消費電力（W ※100V時）を記載の上、同等品として性能を証明できるカタログもしくは仕様図を併せて発注者に提出し、質疑回答による承認を得た製品を同等品として認める。質問受付期間及び上記申請方法以外での同等品確認申請については認めないものとする。

## 7 工事（設置）仕様

(1) 契約後、速やかに設置計画（工程表、作業体制）について発注者と協議すること。

(2) 設置前に現場調査、回路調査等を十分に行い、作業を実施すること。また、調査等において仕様書との相違を発見した場合には速やかに発注者へ報告し協議すること。

(3) 設置作業に使用する雑材は全て新品とする。

(4) 設置作業にあたっての安全管理については事前に打合せを行い、受注者の負担で安全確保に必要な措置を講じること。また、設置作業により生じた施設設備、電気機器等への不具合や事故については、受注者の負担により対処すること。

(5) 直管型LEDランプへの更新箇所は既存蛍光灯器具の安定器をバイパスし、直接ソケットに給電するよう必要な結線替え等は必ず行うこととする。なお、安定器は残置とする。

(6) 直管型LEDランプへの更新に伴い、既設器具のソケットが故障もしくはひび割れ等著しく劣化している箇所があった場合は発注者へ報告し、対応方法や費用等について発注者と協議すること。

(7) 設置作業において発生する軽微な補修・開口作業等については石綿含有調査結果に適切な措置を講じ対応すること。

(8) 停電等、運営上必要な機能を停止する場合は事前に発注者と日程等を調整し、事故・紛争等を防止すること。

(9) 搬入・搬出経路については施設管理運営上の支障に留意し発注者の承諾を得ること。

(10) 作業車、運搬車等の車両の駐停場所や、資材置場、荷捌き場、搬出物の仮置場等の対象建物敷地内における必要な場所の確保については、事前に発注者の承諾を得ること。

(11) 工事（設置）に必要な資格については、第一種又は第二種電気工事士の資格を有する者とし、建設業法第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。

(12) 受注者は、業務の一部を第三者に委任し、又は請け負わせようとするときは、あらかじめ、発注者の承諾を得なければならない。なお、業務の一部を再委託する場合は以

下の事項を記載した業務（一部）再委託届出書を提出すること。

- ア 再委託先の名称
- イ 再委託の種類、期間、範囲等
- ウ 再委託先の委託業種の許可書（写し）
- エ その他発注者が指示する事項

尚、発注者は、業務の実施に当たって著しく不相当であると認められる再委託先については、これを認めない。

- (13) 設置作業時間は落札後、発注者および施設管理者と個別協議とすること。  
※作業時間の協議の結果による追加の費用請求は認めないものとする。
- (14) 設置作業の前後に当該照明回路の絶縁測定を実施し、本件による作業での絶縁等がないことを書面にて報告すること。
- (15) 設置前及び設置後、照度測定を実施し、その結果を書面にて報告すること（測定箇所は別途協議）。
- (16) 撤去した照明器具等については、関係法令を遵守し適正に処理すること。また、廃棄物マニフェストの写しを提出すること。PCBを含む安定器があった場合には、取扱いについては別途発注者と協議するものとする。
- (17) 石綿工事に係る場合、「みなし」として施工を行うこととする。またその際に発生した費用は原則、受注者負担とする。
- (18) 本仕様に記載しない事項については、公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）最新版/国土交通省大臣官房官庁営繕部監修により補完する。
- (19) 設置における直管型LEDランプの安全性の担保については、一般社団法人日本照明工業会が発行する「蛍光灯器具に取り付けできる直管LEDランプの使用・照明器具改造に関する注意点」に準じて施工すること。
- (20) 設置作業に関して本仕様に明記のない事項に疑義が生じた場合は、発注者と協議すること。

## 8 物品の保守等

- (1) 賃貸借物品に対する保証期間は賃貸借契約期間満了日までとし、その間に生じた故障や不具合等に係る費用（器具交換、部品交換、出張費等）は受注者の負担とする。保証期間経過後の費用および既設器具等の劣化による不具合等については発注者の負担とする。
- (2) 保証期間中に故障やその他不具合が発生した場合は、迅速かつ適切に物品の取り換え、代替え、修理等を行うものとし、故障等の原因が落雷等、照明器具の不具合によらない場合、発注者は、受注者が付保する動産総合保険の範囲内で支払いを免れることができるものとする。ただし、動産総合保険の付保範囲外の費用負担に関しては別途協議するものとする。
- (3) 設置作業終了後、故障や不具合等が発生した際の連絡先等を記載した体制表を提出すること。

## 9 物品の移動等

- (1) 発注者が照明器具の設置箇所を変更するときは、発注者の負担により物品の取外し、設置・調整を行うものとする。
- (2) (1)に当たり、機器の取外し、設置・調整に必要な情報を受注者は発注者に提供するものとする。

## 10 完成図書

設置完了とともに以下の内容を取りまとめて完成図書として提出すること。

- ・LED照明仕様書
- ・保証書
- ・写真（設置前、設置後）
- ・絶縁抵抗測定値（設置前、設置後）

- ・照度測定値（設置前、設置後）
- ・アフターフォロー体制表
- ・最終設置機器一覧表

#### 1 1 その他

- (1) 賃貸借期間の開始はすべての器具が設置完了し引き渡し完了した時点からとするが器具の仮使用として設置した箇所から順次、使用を認めるものとする。  
賃貸借期間開始日までに障害が発生した場合、本施工に起因する障害である場合においては受注者の責において修復すること。
- (2) 受注者は新価特約付き動産総合保険に加入することとし、万が一、事故が発生した場合は速やかに損害を填補するものとする。保険の費用については、賃貸借料に含めるものとする。
- (3) 設置作業に必要な電力は無償で使用できるものとする。

予想されるリスクと責任分担

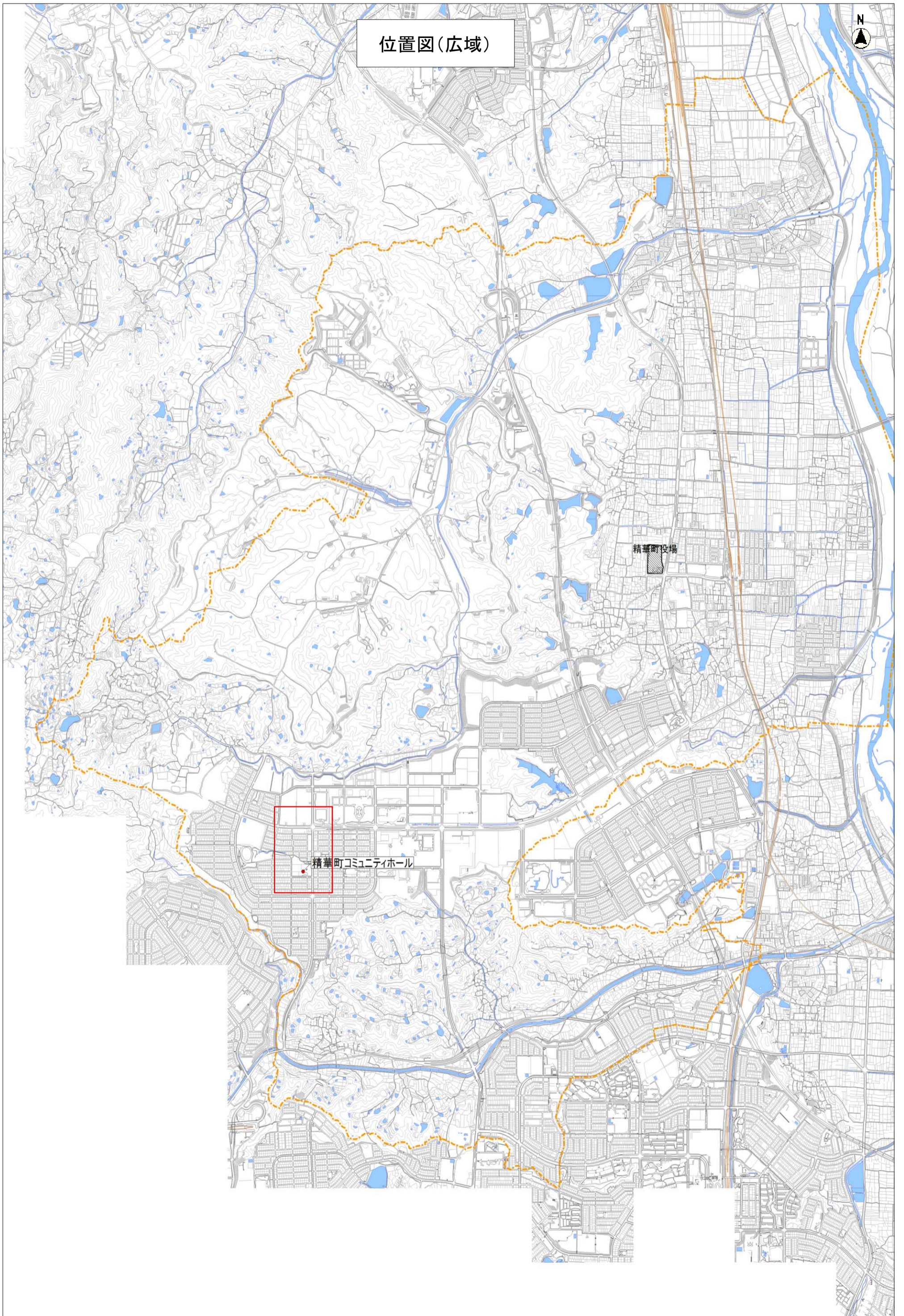
リスクの種類		リスク内容	負担者	
			発注者	受注者
共通	制度の変更	法令・許認可の変更	○	○
	調達価格の高騰	リース物件等の調達価格の高騰		○
	金利の変動	金利の変動		○
	リース期間満了前の事業の中止	施設廃止など発注者の責・都合によるもの 受注者による事業撤退、破綻等によるもの	○	○
設置段階	敷地等の提供	施設運営に支障のない範囲内での施設敷地等の資材置場としての提供	○	
	資材の管理	施設敷地内等に資材置場を設けた場合の仮置きした物品・資材の管理		○
	不可抗力	天災等による設計変更・中止・延期	○	○
	安全性の確保・環境の保全	設置作業における安全性の確保及び環境保全		○
	第三者賠償	設置作業に起因する第三者への損害に対する賠償		○
	工事費増大	受注者の指示・判断によるもの。受注者の判断の不備・施工不良によるもの		○
		発注者の指示・判断による仕様変更によるもの	○	
	性能	仕様不適合（施工不良を含む）		○
	リース物件の損傷・障害	リース開始前におけるリース物件に生じた損傷・障害の内、発注者の過失に起因するもの	○	
		リース開始前におけるリース物件に生じた損傷・障害の内、上記以外のもの		○
	町有施設の損傷	設置作業に起因して施設に生じた損傷		○
	工事遅延・未完工	発注者の責による設置の遅延・未完工によるリース開始の遅延	○	
受注者の責による設置の遅延・未完工によるリース開始の遅延			○	
維持管理関係	保険	リース期間におけるリース物品の保守・保証に係るリスクを保証する保険		○
	リース物件の日常管理	リース物件に関する日常的な維持管理	○	
	安全性の確保・環境の保全	受注者がリース物件の保守・保証等のために行う現地での維持管理作業における安全性の確保及び環境保全		○
	第三者賠償	受注者がリース物件の保守・保証等のために行う現地での維持管理作業を原因として生じた第三者への損害に対する賠償		○
		リース物件の脱落・落下（発注者の責によるもの及び施設の瑕疵に起因するものを除く）、仕様不適合（施工不良を含む）、製品不良に起因する第三者への損害に対する賠償		○
	リース物件の損傷・障害	リース期間中におけるリース物件に生じた損傷・障害の内、発注者の過失に起因するもの	○	
		リース期間中におけるリース物件に生じた損傷・障害の内、受注者の責及び製品不良によるもの		○
		リース期間中におけるリース物件に生じた損傷・障害の内、落雷等の受注者の責及び製品不良によらないものの内、動産総合保険の保証範囲内のもの		○
		上記3項目以外であって天災等の不可抗力に起因するもの	○	○
	町有施設の損傷	受注者がリース物件の保守・保証等のために行う現地での維持管理作業に起因して施設に生じた損傷		○
リース物件の不具合、施工不良、製品不良に起因して施設に生じた損傷			○	

位置図(広域)



精華町役場

精華町コミュニティホール



# 位置図(詳細)



光台3丁目

主要地方道奈良精華線52号) 精華大通り

木津警察署  
光台交番

UR都市機構アミティ光台

ひかりだい  
保育所  
光台4丁目

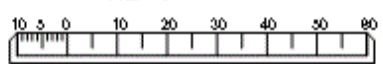
星の光  
幼稚園

光台  
近隣センター

精華町コミュニティホール

光台7丁目

縮尺 1 : 1500



別紙2 LED照明仕様一覧表

①光台コミュニティホール				既設照明					LED照明					
NO	フロア	場所	備考欄	既設ランプ	器具仕様	器具台数	1台あたりランプ灯数	ランプ本数	交換方式	基準品番	色温度	1本・台あたり光束 (lm)	1本・台あたり消費電力 (W)	本・台数
1	1F	ホール	8台中5台LED済	FPL36	スクエア照明直付型	3	3	9	器具交換	SQP-6N47-CL57-LI	昼白色	6,500	39.5	3
2	1F	ホール	-	IL40	埋込ダウンライト	15	1	15	ランプ交換	LDA4N-G-4T8	昼白色	485	4.2	15
3	1F	ホール	-	ミニハロゲン60W	直付スポットライト	15	1	15	器具交換	LDR12N-W-V4+IR-AN-2557	昼白色	1,000	11.7	15
4	1F	ホール	-	IL60	埋込ダウンライト 位相調光	5	1	5	器具交換	DL8N8-15W7BW-DLS	昼白色	850	7.3	5
5	1F	倉庫	-	FL40	蛍光灯代替器具	2	1	2	ランプ交換	LDG32T・N/14/25/19SP/C	昼白色	2,500	13.8	2
6	1F	玄関	-	FDL27	埋込ダウンライト	10	1	10	器具交換	DL11N8-15W7BW-D	昼白色	1,100	9.8	10
7	1F	玄関	-	FCL40	埋込ダウンライト	3	3	9	器具交換	NNF83600JLT9	昼白色	13,885	112.0	3
8	1F	湯沸室	-	FL10	蛍光灯代替器具	1	1	1	ランプ交換	LDG10T・N・5/75	昼白色	750	5.1	1
9	1F	湯沸室	-	IL40	埋込ダウンライト	1	1	1	ランプ交換	LDA4N-G-4T8	昼白色	485	4.2	1
10	1F	女子トイレ	-	IL40	埋込ダウンライト	3	1	3	ランプ交換	LDA4N-G-4T8	昼白色	485	4.2	3
11	1F	女子トイレ	-	FML13	ブラケット	2	1	2	器具交換	LDF10N-H-GX53+NSETP30-GX53W	昼白色	683	5.3	2
12	1F	女子トイレ	-	FL40	蛍光灯代替器具	1	1	1	ランプ交換	LDG32T・N/14/25/19SP/C	昼白色	2,500	13.8	1
13	1F	男子トイレ	-	IL40	埋込ダウンライト	1	1	1	ランプ交換	LDA4N-G-4T8	昼白色	485	4.2	1
14	1F	男子トイレ	-	FL40	蛍光灯代替器具	1	1	1	ランプ交換	LDG32T・N/14/25/19SP/C	昼白色	2,500	13.8	1
15	1F	事務室	-	FL40	蛍光灯代替器具	2	2	4	ランプ交換	LDG32T・N/14/25/19SP/C	昼白色	2,500	13.8	4
16	1F	事務室	-	FL40	蛍光灯代替器具 非常灯兼用	1	2	2	器具交換	MY-BK450435C/NAHTN	昼白色	5,040	33.8	1
17	1F	多目的トイレ	-	IL40	埋込ダウンライト	1	1	1	ランプ交換	LDA4N-G-4T8	昼白色	485	4.2	1
18	1F	軒下	-	FDL27	埋込ダウンライト 防雨防湿型	2	1	2	器具交換	EL-WD01/3(102NM)AHN	昼白色	960	6.8	2

