

## 五條市斎場ＬＥＤ照明器具賃貸借契約 仕様書

### 1 適用範囲

本要項は、五條市（以下「発注者」という。）が賃貸借契約により、ＬＥＤ照明器具の導入を行う公共施設について適用するものとする。

### 2 業務名称

五條市斎場ＬＥＤ照明器具賃貸借契約

### 3 履行場所

五條市斎場 ハートピアさくら  
奈良県五條市五條４丁目１０－１

### 4 賃貸借物件 ＬＥＤ照明器具

### 5 賃貸借の期間

本契約は 120 カ月（10 年間）を賃貸借期間とした賃貸借契約とする。

- （１）契約期間 本契約締結日から令和 1 8 年 2 月 2 9 日までとする。
- （２）工事期間 本契約締結日から令和 8 年 2 月 2 8 日までとする。
- （３）賃貸借期間 令和 8 年 3 月 1 日から令和 1 8 年 2 月 2 9 日までとする。

### 6 業務内容

以下の各号に挙げる業務を受注者のうちのどの役割が担うものが実施するかは、受注者間の協議において決定し、事業計画等で発注者へ報告すること。

- （１）現場調査、機器選定  
別紙「五條市斎場 ＬＥＤ照明器具仕様一覧」の品番（相当品）を選定する。
- （２）ＬＥＤ照明器具の調達
- （３）ＬＥＤ照明器具の設置、試験
- （４）既存照明器具の撤去、処分
- （５）ＬＥＤ照明器具の保守・保証
- （６）省エネの計算
- （７）賃貸借に関する業務

## 7 設置前提出書類

受注者は施工開始前に、以下の内容を取りまとめ、発注者の承認を得ること。

- (1) 使用材料承諾図（仕様書）
- (2) 機器構成一覧表
- (3) 施工計画書（作業員名簿・施工体制図・緊急時の体制及び対応・仮設計画）
- (4) 実施工程表
- (5) 工事責任者の資格書類
- (6) 産業廃棄物収集運搬に関する契約書の写し
- (7) 産業廃棄物収集運搬業許可書の写し
- (8) 産業廃棄物処分業許可書の写し
- (9) 下請契約書の写し

## 8 リース満了時の取り扱い

受注者は、リース期間満了時にリース物件の所有権を発注者に無償譲渡するものとする。

## 9 関係法令の遵守

受注者は本業務の履行及び本業務の履行に附帯して発生するすべての行為等について、関連する法令及び規則、基準、規格について最新のものを遵守すること。また本業務を第三者に委託する場合は、その者に対し、同様の遵守を徹底させること。

## 10 第三者への一部業務の委託

受注者は業務の一部を第三者へ委任する場合は、契約締結後に発注者に対して、作業体制調書（任意様式）を提出しその承諾を得ること。委任先に当たっては、建築業法（昭和24年法律第100号）第3条1項の規定に基づく電気工事の許可を受けた事業者とすること。

## 11 市内業者の活用

施工役割には必ず市内業者を含めることとし、市内業者の選定にあたっては、以下の点に留意すること。市内業者とは、当市内に本店または支店を持つ事業者とする。

- (1) 当市内の建設工事等競争入札参加者資格一覧に電気設備工事として登録がある事業者であること。
- (2) 電気工事業に係る特定建設業の許可を有する事業者であること。
- (3) 五條市建設工事等指名措置要領に基づく指名停止措置を受けていないこと。

## 1 2 L E D照明器具の仕様および条件

- (1) 原則既設照明器具は撤去し、L E D照明器具及び付属品、その他取り付けに必要な資材などは新品（未使用）のものを調達し、設置すること。
- (2) L E D灯具一体型を使用するものとする。また、蛍光灯または水銀灯等の既設器具に、直管型L E DランプまたはL E Dバルブ等を取り付けたもの（以下、「ランプ型L E D交換」と言う）は、原則、適用外とする。また、既設器具の安定器のバイパス工事やL E D化に必要な結線替えなどの既設器具の改造による「ランプ型L E D交換」も併せて、適用外とする。
- (3) 国又は地方公共団体に対し、仮設材を除くL E D照明器具の製造・販売実績を有するメーカーの製品であること。
- (4) L E D照明器具は令和7年現在で公共施設用照明器具（一般社団法人日本照明工業会企画J I L 5 0 0 4）に登録対応機種をもつ、国内メーカーの製品を選定すること。なお、保守メンテナンスの観点から照明器具の種類ごとに同一メーカー品で統一すること。
- (5) 光源の寿命は全光束が初期値の70%になるまでの総点灯時間が4万時間以上であること。
- (6) 一般照明器具は再更新を想定し、原則として電源内蔵型LED ベースライト（光源部にて交換可能なもの）とする。また電源ユニットは光源部に内蔵とする。
- (7) 一般照明器具の本体は安全性を考慮して鋼板製とする。
- (8) 地震への対策として、ベースライト1本あたり、本体への4点以上の支持を有する器具を使用すること。
- (9) 既設照明器具からの置き換えに適した寸法、形状の器具を選定すること。また、天井材等にアスベストが含有されている可能性を考慮し、可能な限り建物の改修を伴わないものを選定すること。
- (10) 既設照明器具に応じた明るさの器具を選定すること。また、調光をはじめとした付帯機能やガード等の付属機器がある場合は、交換するL E D照明器具にも同様の付帯機能・付属機器を備えること。
- (11) グリーン購入法に適合する製品であること。
- (12) 品質マネジメントシステム ISO9001 及び環境マネジメントシステム ISO14001 を取得した工場にて製造された製品であること。
- (13) 電気用品安全法（P S E）技術基準の内容に準拠するものとする。
- (14) 受注者は、設置しようとするL E D照明器具について、施設ごとに設置予定機器リストを作成し、発注者からの承認を得ること。

## 1 3 現場調査、機器選定

- (1) 受注者は、設置作業に先立って、発注者が貸与する既設照明図をもとに現地にて既設灯具の仕様や数量などの調査を行い、更新する機器の選定を行うこと。

- (2) 調査により、器具取付箇所が劣化などにより更新が困難と認められるものがある場合は発注者と対応を協議すること。高所等管理が困難な場所に設置されていて、移設が望ましいと認められる場合も同様とする。
- (3) 別紙の基準数量表と比較し、乖離がある場合にはその対応について協議により決定する。
- (4) 協議を踏まえ、発注者および受注者の双方が合意した数量を本契約の対象となる数量とする。

#### 1 4 LED照明器具の調達

条件については、「1 2. LED照明器具の仕様および条件」に基づくこと。

#### 1 5—1 LED照明器具の設置

対象施設に設置されている既存照明器具を、設置期限までにLED照明器具と交換し、各施設の施設管理者が物件を安全に使用できる状態にすること。なお、物件を安全に使用するために必要な部品や消耗品は、すべて受注者の負担で用意すること。

- (1) 施工に際しては、工程及び施工内容について施設管理者と綿密な調整を行った上で、施設の運営に支障をきたさないように協力すること。
- (2) 施設管理者と施工日時、安全管理、養生等に関する調整を十分に行い、受注者の負担で必要な措置を講じること。
- (3) 工事期間中は、施設利用者の安全確保に努めること。
- (4) 資機材の搬出入は第三者の安全に留意して、災害及び事故の防止に努めること。
- (5) 既設構造物を汚損した場合は、受注者負担にて補修等を行うこと。
- (6) 既設照明器具からLED照明器具へ更新する際に関係諸官公庁等へ申請又は届出が必要な場合はすべて受注者が代行すること。
- (7) 設置作業において発生する軽微な工事、補修等については、本業務に係る契約の作業範囲として実施すること
- (8) 設置作業において停電等が必要な場合は事前に停電の影響範囲や停電を要する期間を報告のうえ、発注者の承諾を得たうえで作業日時を決定すること。

#### 1 5—2 設置後の試験

受注者は設置前後における検査等を次のとおり行い、その結果を発注者に書面で提出すること。

- (1) 受注者は、各LED照明器具の設置後、当該施設の職員等の立会のもと、異常なく点灯し、調光、人感センサー、自動点滅などの各種制御機能等が異常なく作動することを確認すること。
- (2) 絶縁測定は、設置作業前及び作業後のそれぞれについて、分電盤の分岐回路ごとに測定し、設置作業による絶縁性能の低下が無いことを確認すること。

- (3) 設置後に代表箇所の照度測定を実施し、適正な照度を満たしていることを確認すること。  
箇所については別途発注者より指示を行う。
- (4) 設置状況の写真撮影を実施すること。撮影対象は、照明器具及び部屋の全景等の設置前後の写真とする。
- (5) 現地試験成績書には、試験の実施日時、気温、湿度、試験者、合否判定基準、合否判定結果を明記すること。
- (6) 試験の日時や方法については、施設管理者と協議の上、決定すること。
- (7) 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物件及び周辺機器が正常に動作するよう、必要な交換や調整作業等を実施すること。

#### 1 6 既存照明器具の撤去、処分

- (1) LED 照明器具（ランプ含む）の設置により不用となる既設の照明器具、蛍光灯、配管、配線等及び設置に伴い発生した梱包材等の廃棄物は、すべて工事を担う電気工事会社受注者が撤去、運搬及び処分すること。
- (2) 上記（1）に関わらず、既設の安定器の取り外し及び集積に際しては、P C Bが含まれることが懸念される安定器は確認を行い、P C Bが含まれることが確認された場合は、ただちに発注者へ報告するものとし、その後の対応については、発注者の指示に従うものとする。

#### 1 7 完成図書等

受注者は、設置完了後、以下の内容を取りまとめ、施設ごとに電子データを提出し、発注者の完了検査を受けること。

- (1) L E D照明導入リスト（管理台帳）
- (2) L E D照明器具の保証書
- (3) 設置前後の絶縁測定、照度測定の結果
- (4) 省エネ計算結果
- (5) 写真台帳
- (6) 配線等の補修を行った場合はその補修内容等の記録
- (7) 産業廃棄物管理票の写し
- (8) 関係諸官公庁等への申請又は届出が完了していることを示す書類（必要な場合のみ）

#### 1 8 動産保険加入

受注者は、リース物件について自らの費用負担により、動産総合保険を付すこと。

#### 1 9 L E D照明器具の保守、保証

- (1) リース物件に対する保守・保証期間はリース期間に工事期間を加えた期間とし、そ

の間に生じた 不点灯や不具合等（受注者の責や製品不良に起因する照度低下等を含む。以下同じ。）に係る費用（器具交換、部品交換、非常灯・誘導灯のバッテリー交換、出張料金等）は受注者の負担とする。

- （２）不点灯や不具合等が生じた場合は、受注者は速やかに現場を確認し、遅滞なく交換作業を実施するものとする。
- （３）受注者は落雷等の不可抗力によりリース物件に不点灯や不具合等が生じた場合であっても、その加入する動産総合保険の保証範囲内において取替え・修理等の補償を行うものとする。なお、動産総合保険の範囲外の費用負担について、発注者の責による場合は発注者の費用負担とし、施工不良等、受注者の責による場合は、受注者の費用負担とする。

## 2 0 個人情報の取り扱いに関する事項

受注者は個人情報保護に関する法律（平成 1 5 年法律第 5 7 号）及び発注者が定めた個人情報保護に関するガイドライン等を遵守し、個人情報を取り扱うこと。

## 2 1 秘密保持

受注者は本業務の実施の過程で発注者が開示した情報を本業務の目的以外に使用、または第 三者に開示もしくは漏洩してはならないものとし、そのために必要な措置を講ずること。

## 2 2 その他

### （１）賃貸借料の支払方法

毎月払いとする。

### （２）本仕様書に明示されていない事項

本仕様書に明示されていない事項でも、その履行上当然必要となる事項については、受注者が責任を持って、対応すること。

### （３）予想されるリスクと責任分担

発注者と受注者の責任分担は、協議によるものとする。

### （４）本仕様書に記載のない事項

本仕様書に記載のない事項については双方協議のうえ決定するものとする。

## 2 3 本仕様書に関する問い合わせ先

担当 : 五條市 産業環境部 環境政策課 五條市斎場ハートピアさくら  
住所 : 〒637-0042 奈良県五條市五條 4 丁目 10 番 1 号  
電話 : 0747-22-5625  
F A X : 0747-22-7020  
E - m a i l : [saijo@city.gojo.lg.jp](mailto:saijo@city.gojo.lg.jp)