

ひたちなか市学校施設LED照明器具賃貸借事業 仕様書

1 件名 ひたちなか市学校施設LED照明器具賃貸借事業

2 趣旨

この仕様書は、賃貸人がLED照明器具（以下「物件」という。）を賃借人に賃貸することに関して、物件の数量、製品仕様等のほか賃貸人が行うことを定める。

3 履行期間

本契約は120か月（10年間）を履行期間とする賃貸借契約とする。

（1）リース期間

令和7年4月1日から令和17年3月31日までとする。

（2）留意事項

賃貸借期間にかかわらず、本市において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。

4 対象施設の名称及び住所

別紙「対象施設一覧」のとおりとする。

5 物件の設置期限

令和7年3月31日までとする。

6 工事及び照明器具仕様

（1）工事仕様

- ① 工事については、設置実績のある市内業者の中から選定するよう努めること。
- ② 賃貸人は、機器等の設置に係る法令等を厳守し、工事の円滑な進捗を図るとともに、関係法令等の適用及び運用は、賃貸人の責において行うこと。
- ③ 賃貸人は、施工開始前に施工体系図を必ず提出すること。
- ④ 照明器具の交換については、既存照明設備を撤去し、調達した機器等を設置すること。なお、管球を取り外し、点灯を間引きしている照明器具についてもLED照明への取換を行うこと。
- ⑤ 現地調査の終了後ではなく、調査と平行して施工を進めるなど、早期施工完了に努めること。
- ⑥ 賃貸人は、安全管理について、十分に配慮すること。
- ⑦ 本事業で取り外した照明器具は、処分に係る法令を遵守し、適正に処分すること。
- ⑧ 工事に係る瑕疵については、契約に基づき賃貸人の責任とする。
- ⑨ 本業務の履行にあたり、監督職員と十分に協議し、施設利用者及び職員等の安全確保及び施設の運営に支障をきたさないように十分配慮するとともに、施設の建物及び設備等を破損させた場合は、賃貸人の負担により原状回復するものとする。

(2) 照明器具仕様

① 数量

別紙「既存設備一覧表」のとおりとするが、優先交渉権者決定後の現地調査の結果等により、数量が変更となる可能性があることに留意すること。

② 製品仕様

ア 物件はすべて新品とする。

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

ウ LEDランプの選定にあたっては、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。)また、設置にはガイド301に準拠すること。

エ 演色性、色温度、照射角度、全光束は既存照明器具の相当品同等を基本とし、学校環境衛生基準における照度等の基準に適合させること。

オ 作動保証温度設定は、5℃から35℃を満たす範囲とすることを基本とし、使用環境に応じて既存照明器具と同等以上とすること。

カ 次の要求事項を満たすこと。なお、製造者の出荷証明書の写しを提出するものとする。

要求項目	内容
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(二)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。

(3) 維持管理仕様

- ① 物件のリース契約期間中、物件及び既存のLED照明器具(以下「賃貸借物件等」と言う。)が正常な状態で使用できるよう自らの自己負担により管理すること。
- ② 賃貸借物件等の不具合を発見、又は通報を受けたときは、原則として3営業日(土日祝日除く)以内に状況を確認し、市に報告すること。確認の結果、照明機器の交換や補修等の工事が必要になった場合は、速やかに実施すること。
- ③ 賃貸借物件等の不具合が、故意または過失による損害、地震等による被害など不可抗力によるもの以外の場合は、事業者の責任において補修を行うものとし、費用はリース契約に含まれるものとする。詳細については、リース会社が加入している動産総合保険適用範囲(新価特約適用範囲)に基づき、本市と協議のうえ対応する。

- ④ 物件は、リース期間満了後、その所有権を本市に無償譲渡すること。ただし、リース期間満了後の譲渡を付した「譲渡条件付きリース」であるため、事業者には、各施設の設備に関して固定資産税（償却資産）の納付義務はないものとする。

7 物件の設置

(1) 業務の概要

- ① 4項に記載する対象施設の既存照明を、5項の設置期限までに賃貸借物件と交換し、施設管理者が安全に使用できる状態にすること。
- ② 各物件の設置場所については、別紙「既存設備一覧表」のとおりとするが、優先交渉権者決定後の現地調査の結果等により、内容が変更となる可能性があることに留意すること。
なお、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。
- ③ 交換に当たっては、既存照明器具を撤去又は既存ランプ等及び既存照明器具の安定器を撤去の上、結線処理等を行って賃貸借物件を設置すること。
- ④ 不要となった既存蛍光灯、撤去した既存設備等は、「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

公共施設において過去5年間に同様の施工実績を有する工事会社とすること。

(3) 作業要件

- ① 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，石綿障害予防規則，大気汚染防止法を遵守すること。
- ② 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。
- ③ 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，バネ不良等）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。
- ④ 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。
- ⑤ 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。
- ⑥ 本業務の履行にあたり，監督職員と十分に協議し，施設利用者及び職員等の安全確保及び施設の運営に支障をきたさないよう十分配慮するとともに，施設の建物及び設備等を破損させた場合は，賃貸人の負担により原状回復するものとする。
- ⑦ 現地調査の日時については，別途監督職員と協議の上，決定すること。
- ⑧ 作業時の安全管理に十分配慮すること。
- ⑨ 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。
- ⑩ 物件の設置後は，必ず監督職員立会いのもと，業務の完了確認を行うこと。
- ⑪ 作業に当たり，監督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

- ① 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。
- ② 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。
- ③ 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。
- ④ 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

- ① 工程表
- ② 使用材料承認図、製品の取扱説明書
- ③ 現地試験成績書
- ④ 施工写真（作業前、作業中および作業後）
- ⑤ 竣工図
- ⑥ 保証体制図
- ⑦ 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。）
- ⑧ 打合せ記録書
- ⑨ その他監督職員が指示した書類

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。

9 物件の保証

- (1) 物件の保証期間は、賃貸借契約の履行期間とする。
- (2) 上記期間中、市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。

1 0 損害賠償

この契約の履行に伴い、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 支払条件

賃貸借料は、賃貸借契約の賃貸借料支払区分に応じて、月1回払いとする。

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理した日から30日以内に賃貸借料を支払うものとする。

月1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。

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) 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。

(4) 賃貸人は、誠実に業務を遂行すること。業務遂行に当り疑義が生じた場合には、本市と賃貸人との両方で誠意をもって協議することとする。