

# 上田市立小学校LED照明器具賃貸借（第2期）仕様書

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、器具仕様等のほか賃貸人が行うことを定める。

## 1 件名

上田市立小学校 LED 照明器具賃貸借（第2期）【債務負担行為】

## 2 事業の目的

本事業は、学校施設の照明器具をLEDランプ、LED照明器具に交換することで、省エネルギーの推進による低炭素社会の実現を図り、照度の向上により学習環境を改善するとともに、消費電力や修繕費用等の維持管理コストを削減することを目的とする。

## 3 事業の形態及び期間

本事業は、LED照明器具、LEDランプ及びその付属品等の賃貸借、取替工事及び保守を含めた、リース契約である。

### （1）物件の設置期限

契約締結日から令和8年3月31日まで（検査期間10日間含む）

### （2）賃貸借期間

令和8年4月1日から令和18年3月31日までの10年間（120か月）

（契約締結日翌日から賃貸借期間開始日までは設置等の準備期間とする）

## 4 対象施設（履行場所）の名称及び住所

No.	名称	住所
1	清明小学校	上田市大手二丁目4番41号
2	東小学校	上田市材木町一丁目10番13号
3	城下小学校	上田市諏訪形928番地2
4	神科小学校	上田市住吉386番地1
5	東塩田小学校	上田市古安曾1113番地
6	中塩田小学校	上田市中野93番地
7	浦里小学校	上田市浦野237番地
8	川西小学校	上田市仁古田508番地
9	長小学校	上田市真田町長4200番地3
10	傍陽小学校	上田市真田町傍陽6035番地1
11	本原小学校	上田市真田町本原2175番地1

## 5 対象物件について

### (1) 物件の製品仕様、数量

物件仕様は「LED照明器具ランプ・製品仕様表」（以下、製品仕様表という）によるが、業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。

## 6 選定するLED照明器具及びLEDランプの仕様及び性能

製品は、前号の仕様とともに、次の事項を満たすこと。

### (1) 基本事項

ア 照明器具及び付属部品等は全て新品とすること。

イ 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。

ウ ISO9001及びISO14001の認証取得工場等で製造した製品であること。

エ 関係する諸法令、規則、条例及びガイドライン等に適合した製品または同等以上と認められる製品であること。採用する照明器具は、10年に渡る長期の契約となる事から、日本国内に本社を有し2015年以前から地方公共団体施設に納入実績があり、なおかつ長野県内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こと。

### (2) 照明性能の基準

ア 直管LEDランプについては、JLMA301、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、作業はガイド301に準拠すること。

イ その他のLED照明器具、LEDランプ等は、「製品仕様表」の仕様を満足する製品とすること。

ウ 文部科学省作成の「学校環境衛生管理マニュアル」の照度基準を満たすことのできる製品を選定すること。

### (3) 設置に関する留意事項

ア 既設照明器具に対し更新するLED照明器具が小さく、天井と器具の間に隙間が生じる場合は、リニューアルプレートを準備する等適切に処置すること。

イ 設置の際に可能な限り建物の改修を伴わないものを選定すること。

### (4) その他

ア 体育館アリーナ等、災害時避難所としての使用が想定される場所は、照明器具を個別に1台ずつ調光・調色ができることとし(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とリモコンおよび壁付スイッチ(電池式不可)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。

イ 吊下げ型の照明器具については器具交換とするが、耐震性向上のため天井直付け型の照明器具を選定すること。

ウ 誘導灯及び専用型非常灯については更新対象としないが、非常灯兼用照明器具については、同等性能の非常灯兼用型LED照明器具等を選定すること。非常灯兼用型LED照明器具への更新または専用型非常灯の新規設置については、賃借人と協議の上決定する。

## 7 器具設置工事の概要

対象施設内に設置している照明器具について、LEDランプへの交換もしくは照明器具交換を行う。工事箇所は別添「製品仕様表」及び図面を参照すること。

### (1) ランプ交換について

ランプ交換にあたっては、既設照明器具を流用し直管蛍光灯型LEDランプを設置することとし、既存照明器具内の安定器を撤去のうえ結線処理をする。

### (2) 器具交換について

照明器具交換にあたっては、既存照明器具を撤去のうえ、LED照明器具に交換する。

## 8 器具設置工事について

### (1) 基本事項

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）、建設業法等、その他関係法令を遵守した施工を行うこと。

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。

ウ 賃借人は、現場で設置工事を行う事業者に対し、施工方法や役割分担、作業中の事故補償、施工後のメンテナンスなどを事前に説明し、理解を得たうえで施工を行うこと。

エ 上田市の経済活性化の観点から、賃借人は設置工事において上田市入札参加資格登録者名簿に登録された市内に本社・本店を置く事業者を優先して活用し、適正な価格で請負わせること。

### (2) 施工計画と協議

ア 契約後速やかに詳細な現地調査を行い、施工計画書及び実施工程表を作成のうえ、賃借人と協議すること。

イ 現地調査の結果、製品仕様表の数量及び仕様、図面等と現況が異なる場合は、現地調査結果を優先すること。

### (3) 作業時間等

ア 工事施工時間は学校の就業時間（8：20～15：50）以外を基本とし、土曜日、日曜日及び祝日の工事施工も認める。ただし、工事施工日程及び時間については賃貸人、賃借人及び施工する学校と協議の上で決定する。また、調査等についても、賃貸人、賃借人及び施工する学校と協議の上で決定すること。

### (4) 設置作業における注意事項等

ア 作業に必要な資格については、**第一種電気工事士または認定電気工事従事者の資格を有する者とし、建設業法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。**

イ 施工にあ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）及び電線については交換し、必要であれば転落防止措置を施す等、落下等の危険がないよう十分安全性を考慮した設置を行うこと。

ウ また、体育館アリーナ等の高天井照明でオートリフターが設置されている箇所については、オートリフターを撤去のうえ照明器具を設置すること。ただし、制御盤は配線処理後、残置可とする。

エ 施工時に作業足場が必要になった場合については賃貸人の負担とし、法令等に基づき適切に設置及び管理をすること。

オ 工事施工時の養生はシート養生程度とするが、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。

カ 工事施工時には、生徒児童、通行人、近隣住民及び学校施設、近隣建物等に対する安全対策に十分配慮し、障害及び損害のないよう、安全管理に十分配慮すること。工事中に万一事故が生じた場合については、賃貸人の責任及び費用負担で対応すること。

キ 学校施設は教育の場であることから、誠実な態度をもって業務にあたること。敷地内は禁煙となっているため、喫煙等はしないこと。

ク 工事業者等の駐車場、材料置場、トイレ等は、各学校との協議の上で、施工する学校施設内を使用可能とする。

ケ 各学校から既設照明器具に関して改善要望等があった場合は、別途賃貸人、賃借人及び学校と仕様について個別協議の上決定する。

### (5) 廃棄物の処理等

ア 撤去した既存器具は、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、賃貸人が適正に処分するものとするが、使用可能な蛍光灯等で賃借人が指示するものは賃借人に引き渡すものとする。

## (6) 賃貸借物件の表示等

ア 物件に本事業による賃貸借物件であることがわかるよう表記したラベル等を付すこと。屋外に設置する物件については、紫外線等により劣化しない材質のものを使用すること。なお、ラベルの仕様及び記載内容については、賃借人と別途協議すること。

## (7) 現地試験

ア 照度測定は施工前、施工後の日没後に測定すること。測点等については賃借人の指示に従うこと。

イ 絶縁測定は施工前、施工後に分電盤の分岐回路ごとに施工前後の絶縁を測定し、施工によって絶縁劣化のないことを確認すること。電流値測定もこれに準ずること。

ウ 現地試験の結果、不具合が発見された場合、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に必要な調整作業を実施すること。

## (8) 提出書類

賃貸人は、以下の書類を賃借人に対し期限内に電子データにより提出すること。ただし、詳細は賃貸人、賃借人双方協議の上で決定する。

### ア 工事実施前

- ① 施工計画書及び実施工程表
- ② 業務体制表
- ③ 契約金総額の内訳明細書（照明器具費、設置費、リース料の内訳）
- ④ 対象施設別の内訳明細書（照明器具費、設置費、リース料の内訳）
- ⑤ LED照明器具に係る出荷証明書、設置予定製品の仕様書

### イ 器具設置後（各施設ごとに作成）

- ① 現地試験成績書（作業前と作業後の絶縁抵抗値、電流値、照度測定）
- ② 工事記録写真（作業前、作業後）

※器具の種類ごとに最低1か所

- ③ 物件一覧表（設置箇所ごとに設置製品とその数が分かるもの）
- ④ 物件の仕様書及び取扱説明書

※体育館アリーナ等の照明器具で調光機能のあるもの場合は、調光機能の説明書も含む）

### ウ 必要に応じて随時提出

- ① 打合せ記録
- ② その他、賃借人が必要と判断した書類

なお、物件の設置完了後は各施設から作業完了報告書を受け取ること。（様式は任意。賃貸人にて用意すること。）

## 9 器具設置工事の検査等

物件の設置がすべて完了した時は、設置完了報告書及び設置した照明器具等の保証書を提出すること。

## 10 賃貸借期間終了後の物件の取扱い

賃貸借期間終了後、物件のすべてを賃借人に無償譲渡する。なお、賃貸借期間中の物件に係る固定資産税は賃貸借料に含まないものとする。

## 11 物件の保証（物件の保守）

（１）物件の保証期間は賃貸借期間とすること。

（２）賃貸借期間中、照明の不具合に対して、速やかに復旧させることを目的として、電話及びメールによる一次受付窓口（専用窓口）を設置し、その連絡先を物件の設置期限までに賃借人及び各施設に書面にて明示すること。

（３）賃貸借期間中、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速やかに復旧させること。

（４）賃貸借期間中、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。

（５）賃貸借期間中、学校施設については、学校保健安全法施工規則に基づく検査の結果、学校環境衛生基準に照らし、学校薬剤師等から指摘があった場合は、十分な照度を維持する観点から、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。

（６）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ら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。

(7) 物件には、動産総合保険（新価特約付）を付保するものとする。保険期間は、賃貸借期間とする。保証範囲は、別添「LED照明器具ランプ・製品仕様表」のとおりとする。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は、賃貸人、賃借人双方協議の上、対応を決定する。

## 12 損害賠償

この事業の履行に伴い、賃貸人の責により、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。

## 13 入札書記載金額及び内訳書の提出

入札書記載金額は、本仕様に係る全ての経費を含めた期間（120か月）の総額（税抜）を記載すること。なお、落札決定後3日以内に各施設の賃貸借料（税抜）を記載した別表（内訳明細）を提出すること。

## 14 賃貸借契約について

- (1) 契約方法 本仕様に係る全ての経費を含めた賃貸借契約とする。
- (2) 賃貸借料 期間総額（入札書記載金額）を120か月（賃貸借期間の月数）で除した額を、1月当たりの賃貸借料（税抜き）とする。
- (3) 賃貸借料の支払 賃貸借料の支払い月は、賃貸人、賃借人双方協議の上、賃貸借契約書により決定し、支払うものとする。

## 15 守秘義務

- (1) 業務遂行上知り得た情報は、第三者に開示または漏えいしないこと。
- (2) 業務遂行にあたり、賃借人から図面等各種資料の貸出し、また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、紛失または破損した場合は、直ちに賃借人に報告し、賃借人の指示に従って対応すること。
- (3) 賃借人から提供された資料等は、本業務遂行の目的以外に使用してはならない。

## 16 その他の条件

- (1) 賃貸人以外の事業者が、物件の設置作業（現地試験を含む）や保守等、当該業務の一部を履行する場合は、あらかじめ書面により賃借人の承認を得

ること。なお、賃貸借期間中に当該事業者を変更する場合も、同様とする。

(2) 仕様書の内容と現場の照明内容に相違があった場合、賃貸人、賃借人双方協議の上、現場の照明環境を損なわないように対応すること。

また、当該仕様書に定めのない事項、疑義が生じた場合は、別途、賃貸人、賃借人双方協議の上、決定する。

(3) 賃貸借品に係る公租公課は賃貸人の負担とする。

(4) 本仕様書と関係文書に相違点が発生した場合、記載のない事項または内容に疑義が生じた場合は、その都度、賃借人と協議を行うこと。

(5) 設置が完了した照明器具から使用できることとし、物件の賃貸借期間開始前（設置等の準備期間中）までに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速やかに復旧させること。