

上田市立公立園・公立認定こども園 LED 照明器具賃貸借 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

上田市立公立園・公立認定こども園 LED 照明器具賃貸借【債務負担行為】

2 事業の目的

本事業は、保育施設の照明器具を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、照度の向上により保育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 対象施設の名称及び住所

No.	名称	住所
1	東部保育園	上田市常田3丁目4番34号
2	南部保育園	上田市常田1丁目5番1号
3	北保育園	上田市常磐城5丁目7番25号
4	塩尻保育園	上田市上塩尻195番地1
5	国分保育園	上田市国分745番地イ
6	神科第二保育園	上田市古里137番地6
7	豊殿保育園	上田市芳田982番地3
8	城下保育園	上田市諏訪形934番地
9	川辺保育園	上田市上田原518番地
10	下之条保育園	上田市下之条801番地イ
11	泉田保育園	上田市小泉1番地8
12	塩田中央保育園	上田市中野419番地1
13	東塩田保育園	上田市下之郷806番地3

14	西塩田保育園	上田市手塚 1086 番地 3
15	塩田北保育園	上田市小島 122 番地
16	浦里保育園	上田市仁古田 171 番地
17	室賀保育園	上田市下室賀 2336 番地 1
18	中丸子保育園	上田市中丸子 1852 番地 5
19	依田保育園	上田市生田 4953 番地 2
20	長瀬保育園	上田市長瀬 2466 番地
21	塩川保育園	上田市塩川 1458 番地
22	さなだ保育園	上田市真田町長 6301 番地
23	そえひ保育園	上田市真田町傍陽 6293 番地
24	すがだいら保育園	上田市菅平高原 1223 番地 392
25	武石保育園	上田市下武石 752 番地
26	ちぐさ幼稚園	上田市塩川 2620 番地

5 物件について

(1) 要求事項

製品は、前号の仕様とともに、次の要求事項を満たすこと。

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 (2) の技術水準を遵守したもの。 (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満たすこと。
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。

LED ランプの選定にあたっては、別紙「製品仕様表」の要求事項を満たし、かつ JLMA301 およびガイド 301 に準拠すること。

(JLMA301 の規定のない 20W 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、設置作業はガイド 301 に準拠すること。

採用する LED 照明にあつては、日本国内に本社を有し、かつ 10 年以上の長期契約となる事から 2015 年以前から地方公共団体施設に納入実績があるメーカー製のものとする事。

6 器具設置工事について

(1) 工事

- 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）、建設業等関係法令を遵守した施工を行うこと。
- 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。
- ③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。
- ④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、落下等の危険がないよう安全に設置すること。
- ⑤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。
- ⑥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。
- ⑦施工時の作業足場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。
- ⑧吊下げ型の照明器具については、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。
- ⑨物件に賃貸借物件であることがわかるよう表示すること。
- ⑩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。
- ⑪上田市の経済活性化の観点から、工事施工者の選定に当たっては、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

- ①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。
- ②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

- ①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施設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施設長と協議の上で決定すること。

(4) 現地試験

- ①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。
- ②絶縁測定は施工前、施工後に分電盤の分岐回路ごとに測定し、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。
- ③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。

(5) 作業における注意事項等

- ①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。
- ②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。
- ③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。
- ④工事施工時には、園児、通行人、近隣住民及び施設、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。
- ⑤保育施設は公共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。
- ⑥工事業者等の駐車場、材料置場、トイレ等は、各施設との協議の上で、施工する施設内を使用可能とする。
- ⑦施設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、賃借人及び施設長と仕様について個別協議の上決定する。

(6) 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。

・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

- ・ 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
 - ※照明器具で調光機能のあるものの場合は、調光機能の説明書も含む）
- ・ 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。）

7 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。

8 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。

9 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、賃借人は原則とし新たな費用負担は行わない。
- ⑥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「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。

10 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。

11 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。

12 賃貸借契約について

- ①契約方法は、本仕様に係る全ての経費を含めた賃貸借契約とする。
- ②賃貸借料は、期間総額を120か月（賃貸借期間の月数）で除した額を、1か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。

13 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。

14 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入札前に仕様書及び別紙「製品仕様表」で確認できない点に関しては、日程協議のうえ現場確認を行うこと。
- ③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。

- ④本仕様書に定めのない事項及び本契約に疑義が生じた場合は、賃貸人、賃借人双方で協議のうえ、対応を決定する。