

鳩山町立図書館 LED 照明設備賃貸借業務(長期継続契約)に係る仕様書

1 趣旨

この仕様書は、賃貸人が LED 照明設備（以下「物件」という。）を賃借人に貸与することに関して、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。

2 契約期間

履行期間は、対象施設の照明を交換後、翌月の 1 日から 120 か月(10 年間)とする。

※地方自治法第 234 条の 3 及び鳩山町長期継続契約を締結することができる契約を定める条例第 2 条第 4 号に基づく長期継続契約

3 対象施設の名称及び所在地

施設名 鳩山町立図書館

所在地 埼玉県比企郡鳩山町松ヶ丘 3-19-1

4 物件の設置予定期限

令和 7 年 11 月 30 日まで

※設置工事スケジュール等の協議により、期限の変更に対応できるものとする。

5 物件の数量、製品仕様及び要求事項

(1)数量

【別紙】「対象施設一覧表」を基準とし、細部については協議の上決定する。現地調査や確認業務の際に総数が増減した場合、その増減後の数量で契約する。

(2)製品仕様

【別紙】「対象施設一覧表」と同等以上の効果を期待する製品とし、全て新品とする。

(3)要求事項

製品については、次の要求事項を満たすこと。また、製造者の出荷証明書の写しを提出すること。

なお、採用する照明器具等は日本国内に本社を有するメーカーのものを原則とする。

項目	内 容
照度基準	用途ごとの平均照度は、原則、JIS Z 9110「照度基準総則」を準用する。または既設照明器具等の照度と同等以上を確保すること。ただし、本町と事業者の両者の協議により、変更可能なものとする。
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	全光束の設計値の 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ご装着した場合、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。

(4)維持管理

- ① 物件のリース期間中、物件及び既存の LED 照明器具（以下「賃貸借物件等」という。が正確な状態で使用できるよう管理すること。
- ② 賃貸借物件等の不具合を発見、又は通報を受けた時は、原則として3営業日(土日祝日を除く。以)以内に状況を確認し、町に報告すること。確認の結果、照明機器の効果や補修等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、本町と協議のうえ対応する。
- ④ 物件は、リース期間終了後、その所有権を本町に無償譲渡すること。ただし、リース借期間満了後の譲渡を付した「譲渡条件付リース」であるため、事業者には、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。

6 物件の設置

(1)業務の概要

- ① 対象施設の名称及び所在地に記載する既存照明を、4 物件の設置予定期限に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 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、既存照明器具の安定器を撤去の上、結線処理するほか、ダウンライト等の照明器具は、既存器具を撤去の上、指定の賃貸借物件に交換するなど、効果的な手法によること。
- ④ 不要となった既存蛍光灯、撤去した既存器具等は、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」その他関係法令等を遵守の上、賃貸人の負担で適正に処分すること。
- ⑤ 各物件の設置については、【別紙】「対象施設一覧表」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。

(2)設置作業を行う業者の条件

過去に官公庁において、同種業務を行った実績があること。

(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及び非エネルギーへの転換等に関する法律(省エネ法)、建設業法等関係法令を遵守すること。
- 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「公建築改修工事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)及び電線の交換を実施し、落下等の危険がないよう作業後、安全に使用できるように設置すること。
- 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わ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に十分配慮するとともに、施設の建物及び設備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 作業及び現地調査の日時については、監督職員及び施設管理者と協議の上、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、必ず監督職員及び施設管理職員立合いのもと、業務の完了確認を行うこと。
- ⑪ 作業に当たり、監督職員又は施設管理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。

(3)設置後の現地試験

- ① 照度測定は、設置作業前、作業後に実施すること。測定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作動するよう、必要な調整作業を実施すること。

(4)提出書類

- ① 計画工程表
- ② 使用材料承諾書、製品の取扱説明書
- ③ 現地試験成績書
- ④ 施工写真(作業前及び作業後)※1 部屋につき 1 枚程度を想定
- ⑤ 竣工図
- ⑥ 保証体制図
- ⑦ 打合せ記録書
- ⑧ その他監督職員が指示した書類
- ⑦ 契約金額の内訳明細書
(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)

7 賃貸借契約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。

8 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、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。
- (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た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において、速やかに復旧させることを目的として、その連絡先を物件の設置期限までに明示すること。
- (6) 本契約物件には、動産総合保険(新価特約付)を付保するものとする。

9 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填された部分を除く。)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。

10 支払条件

- (1) 賃借料の支払いは、月 1 回払いとする。
- (2) 賃貸人は、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 日以内に賃借料を支払うものとする。

11 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。

12 その他の条件

- (1) 契約相手方以外の事業者が、物件の設置作業(現地調査を含む)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。
また、町内業者の受注機会の確保の観点から、町内業者の採用に努めること。
なお、契約期間中に当該事業者を変更する場合も、同様とする。
- (2) 本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、双方協議の上、決定する。
- (3) 本仕様書の内容と現場の照明内容に相違があった際は、双方協議の上、現場の照明環境を損なわないよう善処すること。
- (4) 関係文書と本仕様書との相違が発生した際は本仕様書の記載事項を優先する。

13 問合せ先

鳩山町教育委員会事務局 鳩山町立図書館 管理・奉仕担当 清水

■(電話 049-296-5660