

## 鳩山町立小・中学校 LED 照明設備賃貸借仕様書

### 1 趣旨

この仕様書は、事業者（以下「賃貸人」という。）が LED 照明設備（以下「物件」という。）を鳩山町（以下「借借人」という。）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 契約の概要

- (1) 対象施設への LED 照明設備導入に伴う調査、施工、施工管理及び関連業務
- (2) 賃貸借期間内における LED 照明設備の維持管理業務
- (3) 賃貸借期間満了後に、LED 照明設備の所有権を借借人に無償譲渡

### 3 対象施設の名称及び所在地

NO.	施設名	所在地
1	鳩山町立亀井小学校	埼玉県比企郡鳩山町大字泉井 323-4
2	鳩山町立今宿小学校	埼玉県比企郡鳩山町大字赤沼 370
3	鳩山町立鳩山小学校	埼玉県比企郡鳩山町鳩ヶ丘一丁目 16 番 1 号
4	鳩山町立鳩山中学校	埼玉県比企郡鳩山町大字熊井 2024-1

### 4 物件の設置期限

令和 8 年 9 月 30 日まで（夏休み工事を原則とする）

※設置工事スケジュール等の協議に基づき、（児童の安全に支障がない閉校日等の工事による）期限の変更に対応できるものとする。

### 5 契約期間

令和 8 年 10 月 1 日から令和 18 年 9 月 30 日までの 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

### 6 契約額（提案額[見積額]）

提案にあたっては、管球代・交換工事費・配送料・廃棄費用、賃貸借利率の全てを含んだ金額とし、総額 45,657,000 円（消費税及び地方消費税の額を含む）を上限として積算すること。令和 8 年 10 月 1 日から令和 18 年 9 月 30 日までの 120 か月（10 年間）とする。

なお、既設照明器具数量表の既存器具欄に「不明」と記載されているものについては、現地調査後の協議対象とするので、提案額（見積額）に含める必要はない。

## 7 物件の数量、製品仕様及び要求事項

### (1) 物件の数量

- ①【別紙】「既設照明器具数量表」を基準とし、細部については現地調査後、協議の上決定する。賃貸人と賃借人による確認で総数が増減した場合、増減後の数量で契約する。
- ②現状点灯を間引きしている照明設備も交換の対象とする。

### (2) 物件の仕様

- ①【別紙】「既設照明器具数量表」と同等以上の仕様（照度、色温度等々）で著しく意匠が変わらないものであること。または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。ただし、賃貸人と賃借人との協議により、変更可能なものとする。
- ②直近5年間に官公庁への納入実績がある日本国内に本社を有するメーカーの製品で製造者の出荷証明書の写しを提出できる製品であること。
- ③全て新品であること。
- ④メーカー保証期間が5年間以上あること。
- ⑤耐久性の高い機器並びに全光束の設計値の70%となるまでの総点灯時間が40,000時間以上の寿命の光源（LED）であること。
- ⑥将来的に発行部位が損耗した場合にも交換が可能な製品であること。
- ⑦交換後に年間消費電力量及びCO2排出量の大幅な削減が見込める製品であること。
- ⑧環境負荷が少ない製品であること。
- ⑨電気用品安全法の基準を満たす製品であること。

### (3) 維持管理

- ①交換した物件について製品の不良又は交換を行った者の責に帰す不具合が生じた場合は、賃貸人の負担により修理・交換すること。ただし交換していないソケット、スイッチ、配線等を要因とする不具合は有償修理・交換とする。
- ②物件の賃貸借期間中、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。
- ③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営業日以内に状況を確認し、賃借人に報告すること。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。
- ④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、賃貸人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、賃借人と協議のうえ対応する。

⑤物件は、リース期間終了後、その所有権を賃借人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、賃貸人に、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。

## 8 物件の設置

### (1)概要

- ①「3 対象施設の名称及び所在地」に存在する既存照明（【別紙】「既設照明器具数量表」のとおり）を、4 物件の設置期限までに賃貸借物件と交換し、賃借人の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管球交換を基本とし、LED 蛍光管取付にあたっては、省電力化を前提とする配線のバイパス接続等の既存設備の加工作業を行い LED 照明に取り替えること（人体に危害を加えるおそれのある電流が流れない構造とすること）なお、提案において、器具本体の交換を提案することも可とする。
- ④安定器の撤去は求めないが、落下しないようにすること。
- ⑤ひび割れ、変色、腐食等劣化し、契約期間中の使用に耐えられないソケット及び配線並びに LED 照明については交換し、落下等の危険がないよう安全に設置すること。ただし、アスベスト含有の可能性がある場合は別途協議する。
- ⑥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。

### (2)設置作業を行う者の条件

直近 5 年間に官公庁の照明器具の LED 化の実績があること。

### (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接触不良、割れ、バネ不良等劣化したソケット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本件の履行にあたり、賃借人の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、賃借人の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、必ず賃借人の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、賃借人の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。

#### (4) 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。測定等については賃借人の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、別途賃借人の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。

#### (5) 提出書類

- ① 計画工程表（現場管理責任者の経歴書・資格証の写し等を含む）
- 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
- ⑨ 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）

## 9 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。

## 10 物件の保証

- (1) 物件の保証期間は、賃貸借契約期間とする。
- (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。

## 11 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。

## 12 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、毎月、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領した日から 30 日以内に賃借料を支払うものとする。

## 13 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。

## 14 その他の条件

- (1) 賃貸人以外の者に、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

履行させる（下請けする）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。契約期間中に下請け人を変更する場合も、同様とする。

- (2) 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。
- (3) 必要に応じて特定建築物石綿含有建材調査者または一般建築物石綿含有建材調査者を手配できること。
- (4) 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。
- (5) 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。
- (6) 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。
- (7) 現地調査により仕様書から変更すべき点が生じた場合は協議により決定する。
- (8) 国際情勢などにより事情変更が起こった場合には協議する。
- (9) この契約は、長期継続契約であるため、契約締結日の属する年度の翌年度以降において、鳩山町の歳出予算における当該金額について減額又は削除があった場合は、変更又は解除することがある。

## 15 担当課（問い合わせ先）

鳩山町教育委員会事務局 総務・学校教育担当

〒350-0392 埼玉県比企郡鳩山町大字大豆戸 184-16

電話 049-296-1227

FAX 049-296-7557

e-mail h320@town.hatoyama.lg.jp