

令和 7 年度
桜井市立小・中学校校舎
LED 照明機器賃貸借（リース）契約
に係る入札の業務仕様書

1. 入札名

令和 7 年度桜井市立小・中学校校舎 LED 照明機器賃貸借（リース）契約に係る入札

2. 業務の目的

桜井市立小・中学校 12 校（小学校 9 校/中学校 3 校）の屋内体育施設内の照明機器を LED 照明機器に交換することで、温室効果ガス排出量の削減及び消費電力の抑制、又、電気代ランニングコストの削減を図ることを目的とする。

3. 業務内容

- （１）LED 照明器具及びその照明制御装置並びに導入工事に必要な資材を含む付属品一式（以下、LED 照明器具等）の賃貸借（リース）業務
- （２）LED 照明器具等の導入工事業務及びこれに伴う設計業務
- （３）既存照明器具等の撤去及び廃棄処分業務並びにそのマニフェスト提出業務
- （４）設置した LED 照明器具等の維持管理業務
- （５）その他、本業務の実施に伴う必要な業務

4. 業務期間

- （１）導入工事期間：契約締結日から令和 8 年 3 月 31 日まで（検査含む）
※資材不足などの市場環境に影響を受け、やむを得ず導入期限の延長が必要となる場合は、工事期間中に発注者に申し出て、協議するものとする。
- （２）賃貸借（リース）期間：令和 8 年 4 月 1 日から 5 年間（60 ヶ月）
※やむを得ず導入期限を延長した場合は、発注者と協議の上で賃貸借

(リース) 期間を決定するものとする。

5. 業務対象について

(1) 対象施設

No	施設名	住所（奈良県）	
1	桜井小学校	〒633-0053	桜井市谷 9 5 7 番地
2	城島小学校	〒633-0007	桜井市外山 3 3 0 番地
3	安倍小学校	〒633-0048	桜井市生田 5 7 8 番地
4	大福小学校	〒633-0067	桜井市大福 8 2 0 番地
5	三輪小学校	〒633-0001	桜井市三輪 3 2 4 番地
6	織田小学校	〒633-0074	桜井市芝 1 1 7 7 番地
7	纏向小学校	〒633-0085	桜井市東田 3 3 9 番地
8	桜井西小学校	〒633-0061	桜井市上之庄 5 9 4 番地の 1
9	桜井南小学校	〒633-0052	桜井市浅古 2 1 番地
10	桜井中学校	〒633-0052	桜井市浅古 5 9 3 番地
11	大三輪中学校	〒633-0074	桜井市芝 1 4 0 1 番地
12	桜井西中学校	〒633-0067	桜井市大福 7 4 7 番地

(2) 対象照明機器及び数量等

取替対象照明機器は「(別紙 1) 施設別既存照明機器詳細表」のとおりとする。

(3) 現場調査及び現場説明会

本入札においては、照度調査等は実施済みであるため、入札前の現場調査及び現場説明会は行わないものとする。

6. LED 照明器具等の仕様について

- (1) 本業務における LED 照明機器については、「(別紙 2) LED 照明導入機器仕様一覧表」及び下記に示す仕様を満たすものを調達すること。

ア 共通事項

- I) 導入する LED 照明器具等はすべて未使用品であること。
- II) 一般社団法人日本照明工業会がホームページに公表する JIL5004「公共施設用照明器具」に登録されているメーカーの製品を使用すること。

- III) 光源寿命は、40,000 時間以上の製品とすること。
- IV) 定格光束 (lm) は規定値以上、消費電力 (W) は規定値以下での応札は認める。
- V) ISO9001 (品質) の認証取得工場で製造された製品とすること。
- VI) ISO14001 (環境) の認証取得工場で製造された製品とすること。

イ 調光機能

- I) 「(別紙 1) 施設別既存照明機器詳細表」の【調光】欄に●のある教室は調光機能を有することを要する。
- II) 調光制御方式は、無線調光制御方式とすること。
- III) グループ調光 (5%刻みで 10~100%) が可能であること。また、2 回路以上の対応が可能であること。回路設定については、教室内の黒板付近の前方横列を独立回路として調光できることを想定している。詳細な回路設定については、落札後、発注者と協議し決定する。また、回路ごとの ON/OFF、調光制御がワンタッチで可能であること。
- IV) 現場での使用はスイッチ操作とするため、埋込型スイッチとし、室内入口付近に設置すること。電池式は不可とし、常時給電とすること。
- V) 教育上及び省エネの観点から、過度な照度を抑えるため、調光設定を行い、その設定を維持できる機能を有すること。

ウ ベースライト形

- I) 維持管理の観点から一体型ベースライトの電源は光源部 (ライトバー) に内蔵された製品であること。

エ 直管型 LED ランプ

- I) ランプに電源を内蔵した製品とすること。
- II) JLM301:2020AC 直結 G13 口金直管 LED 光源安全規格に適合した機器を使用すること。その際、AC 直結 G13 口金直管 LED 光源に対する追加要求事項も順守すること。
- III) 既存安定器をバイパスし、直接ソケットに給電するよう改修し、LED ランプを設置すること。正常且つ安全に使用するために必要な調整及び工事をすること。また、安定器は残置とする。
- IV) 既設安定器のバイパス (切離し) を必要としない直管型 LED ランプは使用不可とする。

V) 黒板灯については、特殊照明であることから、ア. II の要件を満たしていない製品も使用可とする。

- (2) 使用する製品については、「1_入札説明書」内の 13.に記載のとおり、「(別紙3) LED 照明導入機器事前申告書」を指定された期日までに提出すること。
- (3) 賃貸借（リース）契約に該当する照明器具には、当該契約の賃貸借物品であることが分かるような措置を講ずること。
- (4) 賃貸借（リース）期間開始後に仕様を満たさない製品であることが発覚し、発注者より指摘等があった場合には、速やかに受注者の負担で入れ替えを行うこと。また、入れ替えまでに市において負担増となる電気代については別途協議するものとする。

7. LED 照明機器等の取替工事について

(1) 取替工事を行う事業者の条件

- (ア) 受注者は、業務の一部を第三者へ委任する場合には、その事業者は建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）に基づき、一般電気工事士としての建設業の許可を受けていること。また、市内業者の受注機会確保の観点からも、選定にあたっては市内業者を採用するよう努めること。
- (イ) 受注者より、業務の一部を委任された事業者は、現場管理者を定め、発注者へ届け出ること。また、現場管理者は施工計画の作成、工程管理、安全管理、作業員への指導などその知識経験のあるものとし、作業全般の管理を行うこと。また、作業中は常駐させることとし、複数施設を同日に作業する場合は、適切に巡回等を行い、現場状況を把握すること。

(2) 取替工事の仕様及び要求事項

- (ア) 建築基準法、電気業法、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、その他関係法令を遵守し、施工を行うこと。また、本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）」により、施工を行うこと。
- (イ) 導入工事（調査、残材処理等含む）に係る全ての作業について、契約後、速やかに工事計画書を作成し、発注者に提出すること。また、各施設別

の作業日程及び作業時間などについては、事前に発注担当課及び各施設管理者と綿密な調整を行い、承諾を得た上で作業を開始すること。

※平日及び休日ともに、作業実施することも想定している。

- (ウ) 石綿工事が発生する場合、「みなし」として施工を行うこととし、その際の発生した費用は受注者側で負担すること。また、関係法令を遵守し、適切に対応すること。
 - (エ) 取替工事期間中、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万全の処置をとること。工事中に万一事故が生じた場合については、受注者の責任及び費用負担で対応すること。
 - (オ) 教育の場であることを自覚し、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。また、工事現場内は常に整理清掃を行い、事故発生防止に努めるとともに、これに必要な措置を十分に行うこと。
 - (カ) 取替工事において、既存施設及び什器等に汚損及び破損がないよう、必要に応じて適切に養生すること。工事中に万一汚損破損が生じた場合については、受注者の責任及び費用負担で対応すること。また、取替工事に係る照明器具等の保管場所については、発注者担当課及び各施設管理者と協議すること。
 - (キ) 取替工事に伴い作業足場が必要となる場合は、関係法令等を遵守し、適切に管理すること。
 - (ク) 撤去した既存照明器具等の一部について、発注者より当該契約の対象外施設での再利用の要求があった場合には、適切に安全確認等を行い、受け渡しすること。
 - (ケ) 撤去した既設照明器具等については、関係法令に基づき、受注者の負担で適正に処分するとともに報告書(マニフェスト)を提出すること。
- (3) 取替工事前後の測定検査
- (ア) LED 照明機器等を設置する前後の各施設の照度測定及び絶縁抵抗測定を速やかに行うこと。
 - (イ) 照度測定については、暗幕にて外光を遮断し、計測するものとし、性能を確認し、各施設別の照度分布表の報告書を提出すること。なお、測定内容については、落札後、発注者と協議し決定すること。

- (ウ) 絶縁抵抗測定については、分電盤の分岐回路ごとに施工前及び施工後の電流量を計測し、施工による絶縁劣化のないことを確認すること。

8. 賃貸借（リース）契約及び維持管理業務について

- (1) 賃貸借（リース）契約に含まれる内容は下記事項のとおりとする。
- ・ LED 照明の設置に必要な器具及び付属品一式
 - ・ LED 照明器具等の取替に係る費用（既存照明器具等の廃棄処分費用含む。）
 - ・ 賃貸借（リース）期間中の動産保険契約に掛かる保険料（動産保険契約を締結すること）
- (2) 契約に関する特記事項
- リース会社が当該機器等の所有及び賃貸料債権を有すること。
- (3) 賃貸借（リース）料の支払いは、毎月末締め 60 回払いとし、請求書受領後 30 日以内に支払うものとする。（第 1 回目の支払いは令和 8 年 5 月下旬予定）
- (4) 受注者は、維持管理業務計画書を作成し、維持管理業務開始までに発注者へ提出すること。様式は任意とし、維持管理業務体制並びに故障時等連絡先及び休日連絡先等を記載すること。
- (5) 受注者は、LED 照明機器管理台帳を作成し、維持管理業務開始までに発注者へ提出すること。様式については、発注者及び受注者協議の上、決定するものとする。
- (6) 賃貸借（リース）期間中の不点灯及び照度低下(基準値以下)、原因不明の不具合等が発生した場合については、受注者の責任及び費用負担において、調査、交換、修理、報告等を行うこと。
- (7) 調査、交換、修理を実施するにあたっては、学校運営に支障の無いように速やかに対応すること。
- (8) 賃貸借（リース）期間中の事故については、速やかに市に報告し、市（使用者である学校関係者を含む）に特段の帰責事由がない限り、受注者の責任及び費用負担により、被害者対応、現場復旧等を実施すること。
- (9) 受注者は、自己負担で動産総合保険（加入内容は任意）に加入することとし、万が一、事故が発生した場合は速やかに損害を補填するものとする。
- (10) 受注者は、賃貸借（リース）物品を第三者に売却、転貸及び譲渡等してはならない。

- (11) 導入工事期間中に完了した賃貸借（リース）物品については、賃貸借（リース）期間開始前であっても、発注者が使用できるものとする。
- (12) 賃貸借（リース）期間満了後の賃貸借（リース）物品一式は、発注者からの申し出があった場合は無償譲渡するものとする。そのため、本入札のリース料に固定資産税は含めなくてよいものとする。

9. その他

- (1) 本業務における安全・衛生対策については、関係法令を遵守し作業の安全性及び環境に配慮しなければならない。
- (2) 発注者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。
- (3) この仕様書に定めのない事項については、発注者及び受注者双方の協議の上、決定するものとする。

【参考】

●提出書類

受注者は契約締結後、賃貸借（リース）開始までに、以下の書類を発注者に提出すること。

番号	提出書類	提出時期
1	施工計画書（作業員名簿・施工体制図）	工事着工前
2	実施工程表	工事着工前
3	機器構成一覧表	工事着工前
4	機器仕様書	検査時
5	省エネ効果表	検査時
6	工事写真（施工前、施工後）※撮影箇所は協議	検査時
7	絶縁抵抗値結果（施工前、施工後）	検査時
8	廃棄物マニフェスト	検査時

9	維持管理業務計画書	検査時
---	-----------	-----

●予想されるリスクと責任分担

リスクの種類		リスクの内容	負担者	
			発注者	受注者
共通	制度の変更	法令・許認可の変更	○	○
	調達価格の高騰	リース物件等の調達価格の高騰		○
	金利の変動	金利の変動		○
	リース期間満了前の事業の中止	施設廃止など発注者の責・都合によるもの	○	
		受注者による事業撤退、破綻等によるもの		○
設置段階	敷地等の提供	施設運営に支障のない範囲内での施設敷地等の資材置場としての提供	○	
	資材の管理	施設敷地内等に資材置場を設けた場合の仮置きした物品・資材の管理		○
	不可抗力	天災等による設計変更・中止・延期	○	○
	安全性の確保・環境の保全	設置作業における安全性の確保及び環境保全		○
	第三者賠償	設置作業に起因する第三者への損害に対する賠償		○
	工事費増大	受注者の指示・判断によるもの。受注者の判断の不備・施工不良によるもの		○
		発注者の指示・判断による仕様変更によるもの	○	
	性能	仕様不適合（施工不良を含む）		○
	リース物件の損傷・障害	リース開始前におけるリース物件に生じた損傷・障害の内、発注者の過失に起因するもの	○	

		リース開始前におけるリース物件に生じた損傷・障害の内、上記以外のもの		○
	市有施設の損傷	設置作業に起因して施設に生じた損傷		○
	工事遅延・未完工	発注者の責による設置の遅延・未完工によるリース開始の遅延	○	
		受注者の責による設置の遅延・未完工によるリース開始の遅延		○
維持管理関係	保険	リース期間におけるリース物品の保守・保証に係るリスクを保証する保険		○
	リース物件の日常管理	リース物件に関する日常的な維持管理	○	
	安全性の確保・環境の保全	受注者がリース物件の保守・保証等のために行う現地での維持管理作業における安全性の確保及び環境保全		○
	第三者賠償	受注者がリース物件の保守・保証等のために行う現地での維持管理作業を原因として生じた第三者への損害に対する賠償		○
		リース物件の脱落・落下（発注者の責によるもの及び施設の瑕疵に起因するものを除く）、仕様不適合（施工不良を含む）、製品不良に起因する第三者への損害に対する賠償		○
	リース物件の損傷・障害	リース期間中におけるリース物件に生じた損傷・障害の内、発注者の過失に起因するもの	○	
		リース期間中におけるリース物件に生じた損傷・障害の内、受注者の責及び製品不良によるもの		○
		リース期間中におけるリース物件に生じた損傷・障害の内、落雷等の受注者の責及び製品不良によらないものの内、動産総合保険の保証範囲内のもの		○

		上記 3 項目以外であって天災等の不可抗力に 起因するもの	○	○
	市有施設の損傷	受注者がリース物件の保守・保証等のため に行う現地での維持管理作業に起因して施設に 生じた損傷		○
		リース物件の不具合、施工不良、製品不良に 起因して施設に生じた損傷		○