

小中学校体育館照明およびグラウンド照明  
LED化事業（リース事業）  
仕様書

## 1 総則

本仕様書は、市内小中学校の体育館照明およびグラウンド照明をLED照明へ改修することを目的とし、守山市（以下「発注者」という。）が実施する「小中学校体育館照明およびグラウンド照明LED化事業（リース事業）」（以下、本業務）の契約内容について必要な事項を示し、受注者の適切な履行の確保を図るためのものである。

## 2 目的

守山市が管理する市内小中学校の体育館照明およびグラウンド照明を白熱灯等からLED灯に交換することで、二酸化炭素の削減による環境負荷の低減と電力消費量の削減を図るとともに、維持管理にかかる費用（電気代・修繕費）を削減することにより財政負担の低減等を図ることを目的とする。

## 3 賃貸借契約および期間

### (1) 賃貸借契約

守山市の管理している市内小中学校の体育館・グラウンド照明の取替および不具合対応を含めた包括的賃貸借契約。

契約後、サービス開始までに以下を行うこと

ア 学校等関係者との日程調整（現地調査の日程、照明器具取替の日程等）

イ 小中学校の体育館照明およびグラウンド照明の現地調査

ウ 既存照明からLED照明への取替、設置、調整作業、既存照明撤去・廃棄処分

エ 照明器具設置に係る消防等への申請（設置届等）

### (2) LED照明機器等の取替・設置期間

各校別紙1に示す期間中にLED照明の取替・設置を行うこと。グラウンド照明については、各校別紙1に示す期間のほか、令和6年9月中についても学校等の承認の上、取替工事を行うことができる。なお、個々の機器等の設置が完了した時点から供用を開始することとし、賃貸借開始日までに障害が発生した場合には、受注者の責において補修等を行うものとする。

### (3) LED照明機器等の賃貸借期間

令和6年10月1日から令和16年9月30日まで。（10年間）

### (4) 賃貸借終了後の対応

本業務において設置した機器は、賃貸借期間終了後、発注者に無償譲渡されるものとする。

### (5) 公租公課

本件に係る固定資産税は不要とする。

### (6) 支払方法

賃貸借料の支払いは年額後払いとし、発注者は受注者から適法な請求書を受領した日から30日以内に賃貸借料を支払うものとする。

#### 4 付帯する業務

- (1) 小中学校の体育館照明およびグラウンド照明の現況調査等
- (2) 学校等関係者との日程調整（現地調査の日程、照明器具取替の日程、維持管理上必要な業務の日程等）
- (3) 器具および設置に必要な付属品一式の設置
- (4) 取り付けた器具および設置に必要な付属品一式の不具合対応・維持管理業務（部品交換、緊急修理、不点灯時の対応等）

#### 5 賃貸借物件

LED照明器具、取付金具等（以下「照明器具等」という。）、データ各種

#### 6 機器の対象施設および数量

- (1) 対象施設
  - ア 体育館照明  
守山小学校、物部小学校、立入が丘小学校、小津小学校、玉津小学校、速野小学校、中洲小学校、守山中学校、守山北中学校、明富中学校
  - イ グラウンド照明  
守山小学校、玉津小学校、速野小学校
- (2) 数量
  - ア 体育館照明 1,081 台（総数）
  - イ グラウンド照明 56 台（総数）詳細については、別紙2を参照すること。

#### 7 物件（LED機器）の性能・仕様等

- (1) 共通の性能・仕様等
  - ア LED照明は別紙2「照明器具一覧」の同等以上の仕様とすること。
  - イ 交換したLED機器には、全てワイヤーによる落下防止の対策を講じること。
  - ウ LED機器の本体色は、既存照明と同系色を基準とし、詳細は発注者と協議のうえ決定すること。
  - エ LED取替工事後も、既存の照度と同等以上の照度分布を確保することを原則とする。
  - オ 定格寿命 60,000 時間以上とし、光束維持率は 80%とする。
- (2) 体育館照明の性能・仕様等
  - ア 公共施設用照明器具（一般社団法人日本照明工業会規格 JIL5004）に登録対応機種をもつ国内メーカーの製品を選定すること。調光は 5～100%で任意に調整出来ること。
  - イ 照明機器および天井の制御受信部には防球ガードを設置すること。

- ウ 高天井用照明については、別紙3「参考品番（アリーナ高天井用照明）」と同等以上の仕様とする。加えて、眩しさに配慮した仕様とし、オプション品で拡散パネルを備えるメーカーは装備すること。
- エ 避難所としての利用も想定し、調光制御が可能であること。
- オ スイッチにより回路ごとのON/OFF、調光制御がリモコンまたはタブレットで可能であること。
- カ 回路分けについては、落札後発注者と別途協議の上、実施すること。
- キ 耐震クラスS2以上であること。
- ク グループまたは個別制御ができる仕様とすること。
- ケ その他現地施工時に必要と想定される取付金具、通信補助器等に関しては現地を確認の上、受注者の責任で準備すること。

### (3) グラウンド照明の性能・仕様等

- ア 照明器具は国内メーカーの製品を選定すること。
- イ 角度可変ができる構造を有していること。
- ウ 調光制御が可能であることまたは遮光ルーバー等の照明環境を調整出来る設備を有すること。
- エ 調光制御可能な照明器具を設置する場合は、調光は5～100%で任意に調整出来ることとし、遠隔地から照明器具1台ずつの調光制御が可能であることとする。また、各校に点滅制御するリモコン等を保管するための鍵付きボックスを設置すること。
- オ 遮光ルーバー等の照明環境を調整出来る設備を有する照明器具を設置する場合、近隣住民から光害に関する苦情が発生しないよう照明器具取替後、発注者に照明環境の確認を行い、必要に応じて調整を行うこと。維持管理期間中に苦情があった場合は、遮光ルーバーや照明器具の角度・点滅等の調整を行うこと。なお、遮光ルーバーの費用および設置・調整に掛かる費用については受注者の責とする。

## 8 賃貸借物件の設置作業等

受注者の行う業務の範囲は、次のとおりとする。

### (1) LED照明調査業務（以下「調査業務」という。）

賃貸借物件の設置工事を円滑に実施するための設置工事に先立って、次の内容について、現地確認するとともに、必要に応じて発注者と協議を行うこと。なお、取替工事中に発生した事故については、受注者の責任及び費用負担で対応すること。

- ア LED照明更新後図面による現状の既設器具の設置状況の確認
- イ 実際にかかる工事期間を勘案した正確な工事計画

### (2) LED照明取替業務（以下「取替業務」という。）

本設備の設置計画・施工・施工管理は、関係行政機関の指導および関係諸法規を遵守しつつ、以下のとおり実施すること。

- ア LED化のメリットを最大限に享受できる計画の策定および施工・施工管理を実施する。

イ 関係行政機関の指導および関係諸法規を遵守しつつ、学校や近隣住民に配慮した計画の策定および施工・施工管理を実施する。

ウ 関係行政機関の指導および関係諸法規を遵守しつつ、作業者の安全に十分配慮した施工・施工管理を実施する。

エ 配線については既設を流用するが、事前調査の状況により、改修が必要と思われるものについては、発注者の指示により改修を行うものとする。なお、改修費用は入札金額に含まず、事前調査の後に発注者と受注者の協議により決定することとする。

オ 照明器具設置後、照度について校正証の有る照度計によって照度測定を行い、性能を確認する。

カ 設置が完了したLED照明設備から使用の試行を行うこととし、賃貸借期間開始日までに障害が発生した場合は、受注者はその復旧をしなければならない。

キ 施工を実施する者は、可能な限り守山市内に本店を有する者とする。

ク 本仕様書に記載しない事項については、公共建築改修工事標準仕様書（電気設備工事編）最新版／国土交通省大臣官房 官庁営繕部監修により補完する。

#### (3) 既設照明設備の撤去・運搬・処分業務

ア 関係行政機関の指導および関係諸法規を遵守しつつ、撤去工事の施工・施工監理を実施する。

イ 受注者は、既設の照明器具を撤去し、撤去した器具は関係法令に基づき適切な処分を行うこと。なお、撤去された灯具等の発生材の処理については、全て、施設外に搬出し、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律、再生資源の利用の促進に関する法律、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、その他関係法令に従い適切に処理すること。検査においては、マニフェスト等を確認することとする。

#### (4) 体育照明施工上の留意事項

受注者は、既設フローリングに傷等をつけないように、シート・合板・ゴムマット養生を行うと共に、現場建物等に損傷を与えることの無いように十分に注意すること。なお、万一損傷した場合は、受注者の責任及び費用負担において補修または復旧を行うこと。また、器具等の保管場所については、発注者と協議すること。

#### (5) グラウンド照明施工上の留意事項

受注者は、照明の取替に伴い高所作業車を使用し、建物等に損傷を与えることの無いように養生を行い施工すること。なお、万一損傷した場合は、受注者の責任及び費用負担において補修または復旧を行うこと。また、工事に係る器具等の保管場所については、発注者と協議すること。

#### (6) 照明設備管理用図面および台帳の作成および納品

ア 現地調査などの結果を反映させた照明器具配置図および新たな照明器具台帳データの作成を行うこと。なお、様式はExcel形式とし、配置図・写真等と照合できる形で別途提出するものとする。

イ LED照明機器等の納入後、すみやかに作成、納品を行うものとする。また、維持管

理期間中に変更や更新等により形態を変更した場合においては、年1回補正を行い、納品するものとする。

## 9 検査

- (1) 発注者は、受注者から納品されるデータを確認し、検査をするものとする。また、必要に応じて現地設置状況の確認検査を行うこと。
- (2) 検査は、サービス開始までに行うこととし、受注者が設置完了の届出を行い、発注者から検査日の通知後、行うこととする。

## 10 本設備の維持管理等

- (1) 受注者は、機器の維持管理体制を整え、機器の修繕・交換等について、適切かつ迅速な対応が可能な体制を確立し、発注者に報告すること。
- (2) 発注者または学校からの連絡受付は受注者とし、依頼に基づき本設備の修理ないし、器具交換を行うものとする。なお、当該作業のための現地確認は依頼を受けた日から起算して3日以内（土・日・祝日を除く。）に実施するものとする。また、不具合対応を実施した際には、翌月10日までに補修作業等完了報告書（様式1）を提出すること。
- (3) 修繕に関する施工を実施する者は可能な限り守山市内に本店を有する者とする。
- (4) 受注者は、照明器具の設置後から賃貸借期間終了までの間の維持管理について、対象施設の窓口に対して、緊急連絡先を記載し、書面で届け出ること。なお、維持管理体制に変更が生じた場合は、速やかに事業者へ届け出ること。

### (5) 費用負担

#### ア 受注者が費用負担する場合

##### (ア) 本設備の製品としての不具合による故障

- (イ) 火災、落雷、破損、盗難、雪害・風害、いたずら・破壊行為、台風等による洪水・高潮・土砂崩れ等の火災、電氣的・機械的事故など、偶然、外来、かつ事故によって生じた損害

#### イ 発注者が費用負担する場合

##### (イ) 発注者（発注者の依頼による清掃・近接樹木の伐採・除雪などの作業によるものを含む。）の責による損害

- (イ) 地震・噴火およびこれらに起因する津波による損害
- (ロ) 戦争・暴動・変乱による損害
- (ハ) その他ア以外で、受注者の責に因らない損害

#### ウ 受注者は、本設備について、自己の負担で保険に加入することとする。加入する種類は、新価特約付動産総合保険またはそれと同等以上の保険とする。

### (6) 緊急時の対応

緊急的な初動対応が必要な場合は、速やかに対応作業の協力をするものとする。その際に生じる費用は、その損害の原因により、受注者または発注者が負担することとする。

## 11 契約終了後の本設備の対応

契約期間終了後における受注者の設置した本設備の所有権の帰属については、発注者に無償で譲渡するものとする。

## 12 発注者との責任分担

事前調査により器具数等に変更が発生した場合、協議のうえ、契約金額を変更することとする。

## 13 書類の提出

受注者はこの契約の履行にあたり、次の書類を発注書に提出しなければならない。

- (1) 「受託業者の提出書類（委託業務）」にかかる書類
- (2) 連絡体制表および維持管理体制表
- (3) 材料承諾書（納入仕様書）
- (4) 完成図書（施工写真（抜粋）、材料完成図、消防等の申請書等）
- (5) その他発注者が必要と認める書類

## 14 発注者との責任分担

### (1) 基本的な考え

事業内容が達成できないことによる損失は、原則として、受注者が負担する。ただし、天災や経済状況・運営状況の大幅な変動等、受注者の責に帰さない合理的な理由がある場合は、別途協議を行うものとする。

### (2) 予想されるリスクと責任分担

発注者と受注者の責任分担は、原則として次表の「表：本事業の予想されるリスクと責任分担」（以下「分担表」という）によることとし、応募者は負担すべきリスクを想定した上で本事業を行うものとする。

なお、分担表に該当しない事項が発生した場合には、別途協議を行うものとする。

### (3) 事業の継続が困難となった場合における措置

ア 本書と実際の内容が大きく乖離する等、受注者の責により契約できない場合は、発注者はそれまでに要した費用を請求できるものとする。

イ 発注者の指示により事業が中止された場合は、受注者は入札書で提示した金額を上限に、発注者と協議の上合意した金額を請求できるものとする。

ウ 契約後に事業の継続が困難となった場合の措置については、リースおよび付帯サービスに係わる契約書において定めるものとする。

本事業の予想されるリスクと責任分担表

	リスクの種類	リスクの内容	負担	
			発注者	受注者

共通	実施要領の誤り	実施要領の記載事項に重大な誤りのあるもの	○	
	事業内容の誤り	事業内容の履行が達成できない場合		○
	第三者賠償	調査・工事による騒音・振動による場合	○	○
	安全性の確保	工事・維持管理における安全性の確保		○
	環境の保全	工事・維持管理における環境の確保		○
	制度の変更	法令・許認可・税制の変更	○	○
	保 険	維持管理期間のリスクを保証する保険		○
	事業の中止・延期	発注者の指示		○
周辺住民等の反対による事業の中止・遅延			○	○
設備導入に必要な許可等の遅延によるもの			○	○
受注者の事業放棄、破たんによるもの				○
計画・設計段階	不可効力	天災などによる設計変更・中止・遅延 (詳細は契約書による。)	○	○
	物 価	急激なインフレ・デフレ(設計費に対し影響があるもの)	○	○
	設計変更	発注者の指示条件・指示の不備によるもの	○	
		受注者の指示・判断によるもの		○
資金調達	必要な資金の確保に関すること		○	
工事段階	第三者賠償	工事における第三者への損害賠償義務		○
	不可抗力	天災など設計変更・中止・延期	○	○
	物 価	急激なインフレ・デフレ(設計費に対し影響があるもの)	○	○
	用地の確保	資材置き場の確保		○
	設計変更	発注者の指示・判断によるもの	○	
		受注者の指示・判断によるもの		○
	工事遅延・完成	発注者の責による工事遅延・未完工による引き渡し遅延	○	
	工事遅延・完成	受注者の責による工事遅延・未完工による引き渡し遅延		○
	工事費増大	発注者の指示、承諾による工事費の増大	○	
		受注者の指示、判断によるもの		○
性 能	要求仕様不適合		○	
一般的改善	引渡し前に工事目的物などに関して生じた損害		○	
	引渡し前に工事に起因し施設に生じた損害		○	
支払	金 利	市中金利の変更		○



維持管理関係	設計変更	発注者の責による事業内容の変更	○	
		受注者が必要と考える計画変更		○
	立入許可	必要な施設への立ち入りの許可が下りない場合の事業未遂行	○	
	維持管理費の上昇	設計変更以外の要因による維持管理費の増大		○
	本設備の損傷	発注者の故意・過失または施設に起因する本設備の損傷	○	
		受注者の故意・過失による本設備の損傷		○
	施設損傷	受注者の故意・過失または本設備に起因する施設・設備の損傷		○
		不可抗力以外のその他の原因による施設・設備の損傷	○	○
	瑕疵担保	本設備に関する隠れた瑕疵の担保責任		○
	不可抗力	火災・天災など不可抗力による本設備の損傷	○	○
	本設備の不良	本設備が所定の性能を達しない場合		○
	光熱費単価	光熱費単価の変動	○	

## 15 その他の留意事項

- (1) 発注者が管理するLED照明柱および照明設備に付随する設備等を更新するときは、受注者と別途協議を行うこととする。
- (2) 受注者は、本事業の履行にあたって知り得た個人情報や機器の設定情報など、発注者の機密事項について守秘義務を負うこと。
- (3) 発注者から提供した資料については、本事業の履行および終了後においても、機密保持のために十分な体制・設備により厳重に管理し、紛失や盗難等による情報漏えいを確実に防止すること。
- (4) 第三者へ資料の提供を行う場合は、発注者の承認を得ること。
- (5) 本仕様書の解釈に疑義が生じた場合、もしくは規定していない要件が発生した場合は、発注者と協議の上、対応を決定することとする。
- (6) 事業期間中、更新した設備の瑕疵は受注者の責任範囲とする。
- (7) 本契約は、債務負担行為による契約とする。

以上

様式1 補修作業等完了報告

令和 年 月 日

守山市長様

住所

企業名

代表者名

印

補修作業等完了報告書

標記の件について、下記のとおり報告します。

管理番号	
補修作業完了日	令和 年 月 日
故障等内容	
処置状況等	
特質すべき事項	
添付書類	有 ( ) ・ 無