

入札条件書

- 1 この契約は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条の3に基づく長期継続契約とします。
- 2 入札者にあつては、当該物品の1ヶ月あたりの賃貸借料に相当する金額（消費税相当額を除く）を入札書に記載してください。
- 3 契約の基本的事項については、仕様書等で別に定める場合を除き、添付する契約書（案）によるものとします。

物品の賃貸借に係る長期継続契約書（案）

阿賀町（以下「借受人」という。）と、 （以下「貸渡人」という。）は、阿賀町役場庶務支所LED照明器具（以下「物品」という。）の貸借に関し、下記条項により契約を締結する。

記

(総則)

第1条 貸渡人は、貸渡人が所有する物品を借受人に有償で貸し渡すものとする。

(契約物件)

第2条 前条で定める物品は、別紙仕様書のとおりとする。

(契約期間等)

第3条 本契約の期間は、契約締結日から令和13年1月31日までとする。ただし、物品の貸借期間は、令和8年2月1日から令和13年1月31日までとする（地方自治法第234条の3に基づく長期継続契約）。

2 貸渡人は、物品を令和8年1月31日までに、借受人が指定する場所へ納入するものとする。

(貸借料金等)

第4条 物品の貸借料金は、月額 円（うち消費税及び地方消費税の額 円）とする。

2 貸渡人は、前項に定める貸借料金を物品使用月の翌月の10日までに借受人に請求するものとし、借受人は、貸渡人から適法な請求書を受理した日から30日以内に、貸借料金を貸渡人に支払うものとする。

(物品の検収)

第5条 借受人は、貸渡人が物品を納入したときは、直ちに物品を検収し、瑕疵がないことを確認するものとし、物品に瑕疵や不具合を発見した場合は、貸渡人の責任において速やかに物品を修理するか、代替の物品を提供するものとする。

(物品の保守管理)

第6条 借受人は、善良なる管理者の注意をもって物品を保管し、物品の本来の用法、能力に従って使用するものとする。

2 借受人は、常に正常な状態にて物品を維持管理し、その管理費については特約のない限り借受人が負担するものとする。

(物件の損害補償)

第7条 借受人は、借受人の使用法、取り扱いの不備により物品を損傷させた場合は、修理費及び修理期間に対応した賃貸借料金を保証金として貸渡人に支払うものとする。

2 物品が借受人の過失により、盗難又は滅失した場合は、借受人は、当該物品の同等品を貸渡人に返却するか、その物品の時価相当額を貸渡人に支払うものとする。

(契約の解除)

第8条 借受人及び貸渡人は、相手方の責めに帰すべき事由により、本契約を履行しなかった時又は天災地変その他の借受人及び貸渡人の責めに帰することができない事由が発生したときは、本契約を解除することができるものとする。

2 借受人は、契約期間中に借受人の歳入歳出予算の当該金額について、減額又は削除があった場合又はその他やむを得ない事由があった場合は、この契約を解除することができるものとする。

3 前項の規定により契約を解除したときは、借受人は、貸渡人に対して残貸借期間の貸借料相当額を上限とする損害賠償額を支払うものとする。

(禁止事項)

第9条 借受人は、次の各号に定める行為を行ってはならない。

- (1) 物品に設置、部品、付属品等を付備又は取り外すこと。
- (2) 貸渡人が認めた場合を除き、使用場所を変更すること。
- (3) 本契約に基づく権利を他に移転すること。
- (4) 本物件に関し、質権、抵当権その他一切の権利を設定すること。

(物件の返還)

第10条 借受人は、契約満了時又は契約期間中であっても第8条に規定する事項等により、この契約が解除となった場合に、貸渡人から物品の返還要求があったときは、直ちに貸渡人の指定する場所に物品を返還するものとする。

2 物品の返還は、原則として借受人及び貸渡人両者の立会で行うものとし、借受人が立ち会わないときは、借受人は、貸渡人の検収結果について異議を申し立てることができないものとする。

(遵守事項)

第11条 借受人及び貸渡人は、信義を重んじ、この契約を誠実に履行しなければならない。

(疑難等の決定)

第12条 この契約に定めない事項又はこの契約について疑義が生じた場合は、借受人及び貸渡人がこれを協議し決定する。

この契約の証として本書2通を作成し、借受人及び貸渡人双方が記名押印して、各1通を保有する。

令和 年 月 日

借受人 新潟県東蒲原郡阿賀町津川580番地

阿智町

阿賀町長 神田 一秋

貸渡人

阿賀町役場鹿瀬支所 LED 照明器具賃貸借 仕様書

1 趣旨

本仕様書は、阿賀町（以下「賃借人」という。）が、阿賀町役場鹿瀬支所に設置するLED照明器具を賃貸人から賃借することに関して、賃貸人が履行する事項のほか必要な事項を定める。

2 業務の目的

本業務は、阿賀町役場鹿瀬支所の既設照明器具をLED照明器具に交換することにより、快適な明るさを確保して省エネルギーかつ長寿命のLEDを導入することで、脱炭素社会の実現に向けた温室効果ガスの排出抑制及び電気料金等維持管理に係る財政負担の縮減等に資することを目的とする。

3 業務の概要

- (1) LED照明器具の調達（交換に必要な部品等を含む。）
- (2) LED照明器具の設置（事前調査等を含む。）
- (3) 既設照明器具の撤去及び処分
- (4) LED照明器具設置後の検査
- (5) LED照明器具の賃貸借及び保守管理

4 賃貸借の期間等

- (1) 契約期間 契約締結日から令和13年1月31日
- (2) 設置期限 令和8年1月31日
- (3) 賃貸借期間 令和8年2月1日から令和13年1月31日（60箇月）
- (4) 契約形態 本仕様書3項の業務を網羅した包括的賃貸借契約
- (5) 留意事項

ア この契約は、地方自治法第234条の3に基づく長期継続契約とする。

イ 賃貸借期間にかかわらず、予算の議決がなされなかった場合又は予算の減額若しくは削減があった場合は、この契約を解除することができる。上記により、賃貸借契約が解除となった場合の残賃貸借料の取り扱いについては、賃貸人・賃借人の間で別途協議するものとする。

ウ 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。

5 対象施設の名称及び住所

No.	名 称	住 所
1	阿賀町役場鹿瀬支所	新潟県東蒲原郡阿賀町鹿瀬 8931 番地 1

6 物件の数量、製品仕様及び要求事項

(1) 数量

別紙「LED 照明器具・ランプ製品仕様表」のとおりとする。

(2) 製品仕様

LED 照明器具の製品仕様は、別紙「LED 照明器具・ランプ製品仕様表」によること。

なお、設置するLED照明器具及び付属部品等は、全て新品であること。

(3) 要求事項

製品については、(2) の仕様とともに、次の要求事項を満たすこと。

また、各施設の着工までに製造者の出荷証明書の写しを提出すること。

項 目	内 容
照度	現在使用している照度から著しく低減又は増大しないように留意すること。
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)の技術基準を遵守したもの。(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クリアすること。
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。
高温、多湿、塩素対策	照明については高温、多湿、錆び防止を講じた照明器具とすること。

LED ランプの選定にあたっては、別添「LED 照明器具・ランプ製品仕様表」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 形および110 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、設置にはガイド 301 に準拠すること。

採用する照明器具は、日本国内に本社を有し、日本国内官公庁公共施設において設置実績のある照明メーカー製のものとすること。

避難所使用が想定されること、経済合理性及び省エネ性の観点から、必要な個所の照明器具を個別に1台ずつ調光が出来ることとし（調光方式は有線・無線を問わない。）利便性を高めるために汎用タブレット及び壁付スイッチによる操作を可能とすること。

また当該照明器具には、まぶしさの対策を取った照明器具を採用し、防球ガードおよび落下防止ワイヤーを設置すること。

7 物件の設置

(1) 業務の概要

- ア 5項に記載する対象施設の既存照明を、4項の設置期限までに賃貸借物件と交換し、施設管理者が物件を安全に使用できる状態にすること。
- イ 各物件の設置場所については、別紙「LED 照明導入数量・設置場所一覧」のとおりとする。
なお、別紙に定めるもののほか、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。
- ウ 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こと。
- エ 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) 設置作業を行う業者の条件

- ア 賃貸人が作業を第三者へ委託する場合、委託先については、令和4・5年度阿賀町入札参加資格者名簿【工事】の業種名「電気」に登録されている阿賀町内の事業者を優先して採用するように努め、地域経済への波及効果に資するよう配慮すること。
- イ 事前調査、設置作業等の日程については、事前に、賃借人と協議を行った上で決定するとともに、作業期間中は、常時連絡調整を行い、極力、施設運営に支障をきたさないよう配慮すること。

(3) 作業要件

- ア 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すること。
- イ 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）」によること。
- ウ 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安全に設置すること。
- エ 作業足場は賃貸人の負担とし、法令に基づき適切な設置管理を行うこと。
- オ 物件に賃貸借物件であることが分かるよう表示すること。
- カ 作業及び現地調査の日時については、別途監督職員及び施設管理者と協議の上、決定すること。
- キ 作業時の安全管理に十分配慮すること。
- ク 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。
- ケ 物件の設置後は、必ず施設管理職員立合いのもと業務の完了確認を行うこと。
- コ 作業に当たり、監督職員及び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

- ア 照度測定は、設置作業前・作業後の日没後に実施すること。測点等については監督職員の

指示に従うこと。

イ 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。

ウ 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。

エ 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動作するよう、必要な調整作業を実施すること。

(5) 提出書類

ア 作業着手届

イ 設置作業選任届

ウ 施工計画書及び計画工程表

エ 使用材料承認図、製品の取扱説明書

オ 現地試験成績書

カ 施工写真（作業前および作業後）

キ 保証体制図等（①保守管理業務体制②故障時連絡先③緊急連絡先）

ク 契約金総額の内訳明細書

（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。）

ケ 照明メーカー発行の製品保証書（保証期間 10 年間）

コ その他監督職員が指示した書類、電子データ

8 賃貸借期間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から、賃貸借期間中の物件の固定資産税は賃貸借料に含まないものとする。

9 物件の保証及び保守管理

(1) 物件の保証及び保守管理期間は、賃貸借期間とする。

(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、故障等が発生した場合は、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。なお、この場合において、導入した物件と同一製品が生産中止等により納入困難な場合は、同等以上の性能・規格を有する代替品を用意すること。

(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新たな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は、速やかに復旧させることを目的として専用窓口を設置し、その連絡先を完成検査時まで明示すること。

(6) 物件には、動産総合保険（新価特約付き）を付保するものとする。保険期間は賃貸借期間とする。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の残賃貸借料等については賃貸人・賃借人双方協議の上、対応を決定する。

10 損害賠償

この契約の履行に伴い、賃貸人の責めにより、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 賃貸借料

(1) 支払条件

ア 賃貸借料は、賃貸借契約の賃貸借料支払区分に応じて、年 12 回払いとする。

イ 賃貸人は、各区分の賃貸借終了後、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 日以内に賃貸借料を支払うものとする。

ウ 年 12 回の支払日は賃貸人・賃借人において協議するものとする。

(2) 賃貸借料に含まれる事項

ア LED 照明器具及び設置に必要な付属品一式

イ LED 照明器具等の設置等に係る作業費

ウ 既設照明器具等の撤去及び処分に係る費用

エ 賃貸借金利及び保険費用（動産総合保険等）

オ 保守管理费用（定期点検、部品交換、緊急修理、不点灯時の対応等）

12 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。

13 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) 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。

- (3) 設置が完了した日から賃貸借期間開始日の前日までの期間については、正式運用に向けた仮使用期間とし、設置が完了した個所から順次LED照明器具の仮使用を認めること。
この場合、仮使用期間は賃貸借期間に含めないものとする。
- なお、仮使用期間中に器具等の不具合が発生し、その原因が賃借人にあるときは、賃借人の負担で修繕等を行うものとする。
- (4) 災害や社会情勢等、賃貸人の責によらない理由により設置期限内の完工が困難な場合、賃貸借開始日については別途協議するものとする。
- (5) 当該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、別途賃借人と協議の上、決定する。

阿賀町役場鹿瀬支所「LED照明器具・ランプ製品仕様書」

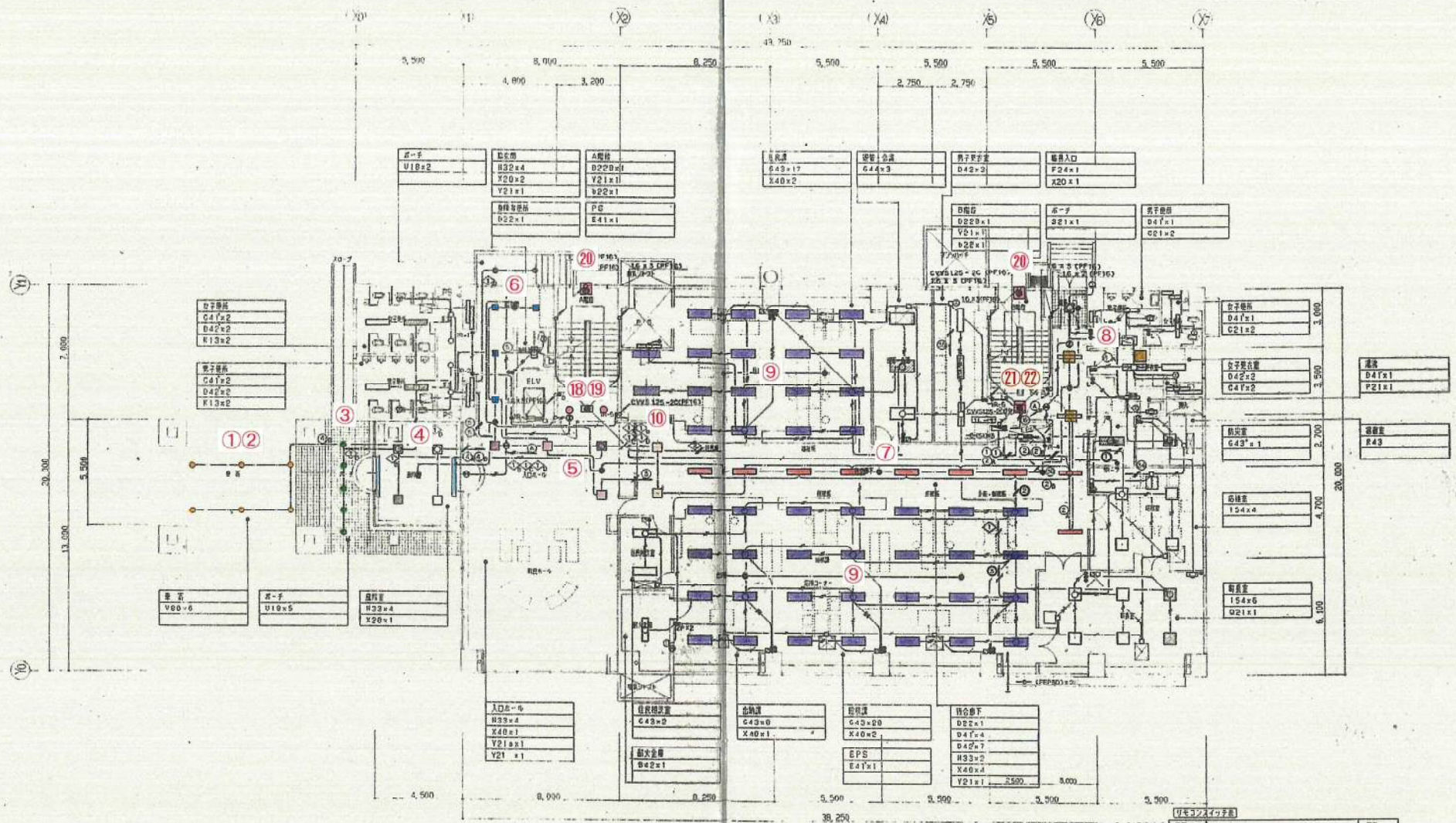
NO.	設置場所	現状照明					LED照明			
		品 名	器具台数 (台)	ランプ数 (本)	点灯日数 (日/年)	点灯時間 (h/日)	品 名	数量	単位	備考
	【1F】									
①	軒下	ダウンライトφ250	6	6	270	1	軒下用LEDダウンライト 防雨型	6	台	
②	軒下						リニューアルプレート250φ→150φ	6	台	
③	軒下	ダウンライトφ150	5	5	270	1	軒下用LEDダウンライト 防雨型	5	台	
④	風除室	40型1灯式 半笠トラフ型	12	12	270	9	直管LEDランプ ECOHILUX HE190S (片側給電)	12	本	
⑤	ロビー	450口埋込器具	4	12	270	1	コンパクト蛍光灯LED代替ランプ (電源内蔵) 36形	12	本	
⑥	ロビー	300口埋込器具	4	8	270	1	FPL27w代替LEDランプ	8	本	
⑦	執務室廊下	40型2灯式埋込型	9	18	270	9	直管LEDランプ ECOHILUX HE190S (片側給電)	18	本	
⑧	執務室廊下	300口埋込器具	3	6	270	9	FPL27w代替LEDランプ	6	本	
⑨	執務室	40型3灯式埋込型	46	138	270	11	直管LEDランプ ECOHILUX HE190S (片側給電)	138	本	
⑩	執務室入口	450口埋込器具	2	6	270	1	コンパクト蛍光灯LED代替ランプ (電源内蔵) 36形	6	本	
	【2F】									
⑪	廊下	300口埋込器具	10	20	270	2	FPL27W代替LEDランプ	20	本	
⑫	廊下	40型2灯式埋込型	8	16	270	2	直管LEDランプ ECOHILUX HE190S (片側給電)	16	本	
⑬	廊下	40型1灯式埋込型	3	3	270	2	直管LEDランプ ECOHILUX HE190S (片側給電)	3	本	
⑭	執務室	40型2灯式埋込型	10	20	270	11	直管LEDランプ ECOHILUX HE190S (片側給電)	20	本	
⑮	第3会議室	40型3灯式埋込型	8	24	110	4	直管LEDランプ ECOHILUX HE190S (片側給電)	24	本	
⑯	教育長室	40型3灯式埋込型	8	24	270	11	直管LEDランプ ECOHILUX HE190S (片側給電)	24	本	
⑰	たんぼぼ	40型3灯式埋込型	8	24	110	4	直管LEDランプ ECOHILUX HE190S (片側給電)	24	本	
⑱	階段	ダウンライトφ150	4 (内兼用2)	4	270	9	LEDベースダウンライトφ150 PWM調光	2	台	
⑲	階段						ダウンライト (非常用)	2	台	
⑳	階段	階段通路誘導灯 (階段踊り場)	2	2	270	9	天井直付型・壁直付型LED (昼白色) シーリング階段灯	2	台	
㉑	階段	20形2灯式非常灯兼用	2	2	270	9	階段灯20形 非調光 30分	2	台	
㉒	階段						ラインルクス LEDユニット 20形	2	本	

種別	直管ランプ	コンパクト蛍光灯		ダウンライト				階段用非常灯	
	FL40	96形						FCL20	FL20
数量	279	18	34	2	11	2	6	2	2
ランプ 品名	2,000m以上	1,500m以上	1,100m以上	1100m以上	960m以上	980m以上	-	600m以上	2,000m
定格消費電力	11.0W以下	10.5W以下	8.0W以下	10.0W以下	7.0W以下	8.9W以下	-	9.1W以下	14.0W以下
質量	250g以下	250g以下	200g以下	650g以下	650g以下	1,800 g 以下	800g以下	2,300g以下	2,800g以下
色温度	5000K	5000K	5000K	5000	5000	5000	-	5000K	5000K
光色	昼白色	昼白色	昼白色	昼白色	昼白色	昼白色	-	昼白色	昼白色
演色性	Ra83以上	Ra83以上	Ra80以上	Ra83以上	Ra83以上	Ra83以上	-	Ra83以上	Ra83以上
定格電圧	AC100-242V	AC100-242V	AC100-242V	AC100-242V	AC100-242V	AC100-242V	-	AC100V	AC100V
UV2～UV4	100% 以上	-	-	-	-	-	-	-	-
設計寿命	40,000時間以上	40,000時間以上	50,000時間以上	40000時間以上	40000時間以上	40000時間以上	-	40000時間以上	40000時間以上
調光	非調光	非調光	非調光	非調光	非調光	非調光	-	非調光	非調光
定格周波数	50/60Hz	50/60Hz	50/60Hz	50/60Hz	50/60Hz	50/60Hz	-	-	-
配管方式	片側	片側	-	-	-	-	-	-	-
口金/端子寸法	G13	GY10q-6、GY10q-9	GY10q	φ150	φ150	φ150	埋込穴径: φ175～250	-	-
その他	ランプ交換	ランプ交換	ランプ交換 IP30	器具交換	防雨型 器具交換	非常灯専用 器具交換	リニューアルプレート	器具交換	器具交換

356

11F	軒下				11		6		
	風除室	12							
	ロビー		12	8					
	執務室廊下	18		8					
	執務室入口		6						
	執務室	138							
	廊下			20					
	廊下	16							
	廊下	3							
	休息室	20							
2F	第3会議室	24							
	教育教室	24							
	タンポポ	24							
	廊下				2		2	2	

17
12
20
24
6
138
20
16
3
20
24
24
24
8



NO	設備番号	数量
1R-1	①, ② (2回線用)	1L
1R-2	③, ④ (2回線用)	1L
1R-3	⑤, ⑥, ⑦, ⑧, ⑨, ⑩, ⑪, ⑫, ⑬, ⑭, ⑮, ⑯, ⑰, ⑱, ⑲, ⑳, ㉑, ㉒, ㉓, ㉔, ㉕, ㉖, ㉗, ㉘, ㉙, ㉚, ㉛, ㉜, ㉝, ㉞, ㉟, ㊱, ㊲, ㊳, ㊴, ㊵, ㊶, ㊷, ㊸, ㊹, ㊺, ㊻, ㊼, ㊽, ㊾, ㊿	6L
1R-4	㊿	2L
1R-5	㊿	1L
1R-6	㊿	1L
1R-7	①, ②, ③, ④, ⑤, ⑥, ⑦, ⑧, ⑨, ⑩, ⑪, ⑫, ⑬, ⑭, ⑮, ⑯, ⑰, ⑱, ⑲, ⑳, ㉑, ㉒, ㉓, ㉔, ㉕, ㉖, ㉗, ㉘, ㉙, ㉚, ㉛, ㉜, ㉝, ㉞, ㉟, ㊱, ㊲, ㊳, ㊴, ㊵, ㊶, ㊷, ㊸, ㊹, ㊺, ㊻, ㊼, ㊽, ㊾, ㊿	21L

