伊東市立夜間救急医療センターLED照明設備賃貸借契約　仕様書

1　業務場所

⑴　施設名称　伊東市立夜間救急医療センター（以下「施設」という。）

⑵　住所　　静岡県伊東市大原１丁目７−１２

2　業務目的

伊東市公共施設の照明設備において、省エネ法に基づくエネルギー使用量及び温室効果ガス排出量の削減並びに経常的な電気料金及び維持管理経費の削減のため当該施設における老朽化した照明器具等をLED照明に更新することを目的とする。

3　業務内容

⑴　LED照明器具等の調達（取替に必要な部品を含む。）

別紙「LED照明賃貸借一覧表」を満たした機器を調達する。

⑵　LED照明器具等の取替工事

器具ごとの更新をする器具交換・バイパス工事を行い、直管LEDへ更新するランプ交換作業

⑶　更新に係る廃棄処理等

既設照明器具の不要な機器の撤去及び処分、調達した機器等の設置時に取り外した機器等は、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和４５年法律第１３７号）に従い、適切に撤去及び処分する。

⑷　LED照明器具等の維持管理（賃貸借契約期間中）

障害発生時に緊急対応できる照明機器メーカーの保守対応窓口を設けること。

⑸　現場調査

照明器具の設置場所、数量、照明器具タイプ、アダプター等の必要有無、腐食状況等を調査し、発注者に報告する。

⑹　その他

個々の機器の設置が完了した時点から使用の開始を認め、賃貸借期間開始日までに障害が発生した場合、本施工に起因する障害である場合においては受注者の責において修復することとする。

⑺　工事期間

契約締結日から令和９年１月３１日まで

⑻　賃貸借契約期間

LED照明器具更新工事終了日から１２０か月間

⑼　照明器具には、本契約の賃貸借物品であることを判別しやすいようにラベル等を付すこととする。

⑽　照明器具等は、事前に機器図面等を提出し、発注者の承諾を得ること。

⑾　万一の天井材のアスベスト含有の可能性を考慮し、交換する照明器具等は、既設の建物に配慮し、できる限り天井等建物の補修を伴わず交換可能な製品を選定すること。

⑿　感染防止の観点から現場説明は実施しないこととする。入札に参加を希望する者は、別紙「LED照明賃貸借一覧表」により、既設照明器具等の設置状況の確認を行うこと。

4　対象照明器具

別紙「LED照明賃貸借一覧表」のとおり

照明器具の仕様等

⑴　照明器具等は、全て新品とする。

⑵　照明器具等は、国内メーカーのものとする。

⑶　照明器具等は、ISO9001（品質）の認証取得工場を保有するメーカーの製品とする。

⑷　照明器具等は、ISO14001（環境）の認証取得工場を保有するメーカーの製品とする。

⑸　照明器具等は、確実な省エネ効果を実現するため別紙「ＬＥＤ照明賃貸借一覧表」に記載の光束、消費電力を全て満足する製品とすること。

⑹　照明器具等は、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」の「ベースライト形」「ダウンライト形」「高天井形」のそれぞれに登録

対応機種を持つメーカーの製品とすること。(公共施設用照明器具に機種設定のない LED 直管ランプ等及びその他 LED 照明についても同様に上記登録対応機種を持つメーカーが製造した製品とすること。)

⑺　賃貸借契約開始後に仕様を満たさない製品である事が発覚し、市担当より指摘等があった場合は、速やかに受注者の負担で入替を行うこと。(入替までに市が負担増となる電気代の支払いについては、別途協議事項とする。)

5　LED 直管ランプ

⑴　G13 口金を持つランプとし、既設器具を活用すること。

⑵　ランプに電源を内蔵した製品とすること。

⑶　既設器具の安定器をバイパス（切り離し）し、直接ソケットに給電するように施工し、電源内蔵型の LED 直管ランプに代替えること。なお、バイパス（切り離し）処理後の安定器は処分とする。

⑷　既設安定器のバイパス（切り離し）を必要としない LED 直管ランプは不可とする。

6　高天井形

⑴　電源を器具に内蔵した製品とすること。

⑵　既設設備でオートリフタを利用している場合、電源ケーブルを分電盤の端子にて切り離して分電盤より抜去すること。

⑶　既設オートリフタ及びオートリフタ制御盤は、撤去すること。なお、撤去困難な場合は別途発注者と協議すること。

⑷　光源（LED）寿命は、点灯時間 60,000 時間(光源維持率 85%)以上の製品とすること。

⑸　照明器具には、ワイヤーで脱落防止処置を講じること。

7　無線調光

別紙「LED 照明賃貸借一覧表」の「備考」に無線調光と記載のある製品に関して、以下の仕様を満たすものとする。

⑴　操作方式は、汎用性のタブレット及び壁面設置型（容易に取り外しのできないもの）のコントローラとし、照明設備直下ではなく体育館アリーナの端からの操作が可能なものとする。また、照明設備を操作する為のタブレットは、Windows、Android、iOS、macOS のいずれも対応可能であること。

⑵　通信制御範囲は、制御機器から照明器具まで 15 メートル以上とする。

⑶　無線調光用受信機は、安定した通信環境を実現する観点より専用電源とし、既設分電盤から新規配線を敷設すること（コンセント給電が可能な場合は、既設コンセントの活用も可）とする。

⑷　2.4GHz の場合、混線を避ける為、使用する無線のチャンネルは変更可能であることとする。

⑸　災害発生による避難時など有事の際にタブレットを用いて個別調光制御（10%刻みで 10～100%）が可能なこととする。

⑹　現場の要望に応じて４シーン以上の対応が可能であること。

⑺　調光設定を行い、その設定を維持できるものとすること。

8　その他

別紙「LED 照明賃貸借一覧表」の備考欄に「※」の印のある照明器具に関しては、以下を留意すること。

⑴　省エネ(省電力)タイプに限り、発光効率は 180lm/w（光束値　÷　消費電力値にて計算）以上とすること。

⑵　石綿工事に係る場合、工事内容で穴を開ける場合は全て「みなし」として施工を行うこととする。またその際に発生した費用は受注者側にて負担をすること。

⑶　維持管理の観点より、ベースライトの電源部は光源部（ライトバー）側に内蔵されていること。また、ベースライトにおいて、調光機能指定が無い箇所の製品は、利用者の点灯スイッチ誤操作による予期せぬ調光・誤動作等を防止するため、オンオフ機能のみの製品とすること。

9　照明器具等の取替工事

⑴　契約後、必要書類を速やかに作成し、発注者に提出し、施工方法等について協議すること。
⑵　施工前に現場調査、回路調査等を十分に行い、作業を実施するものとし、調査等において仕様書との相違を発見した場合には、速やかに発注者へ報告し協議するものとする。
⑶　取替工事に使用する雑材は全て新品とする。
⑷　取替工事に当たっての安全管理については、発注者と打ち合わせを行い、受注者の負担で作業場所とその近辺の安全確保に必要な措置を講じること。
⑸　取替工事において発生する軽微な工事、補修等については、本契約の作業範囲として実施すること。
⑹　停電等、運営上必要な機能を停止する場合は、事前に発注者と調整し、事故及び紛争を防止すること。
⑺　搬出入経路については、施設管理運営上の支障に留意し、発注者の承諾を得ること。
⑻　作業者、運搬車等の車両の駐停車場所や、資材置場、荷捌き場、搬出物の仮置場等の発注者敷地内における必要な場所の確保については、事前に発注者の承諾を得ること。
⑼　必要に応じて、通路・資材置場等の各部養生を行うこと。
⑽　施工着手に当たって、受注者は、業務の一部を第三者へ委任する場合は、市が指定する様式を着手日までに提出し、承認を得なければならない。委任先に当たっては、建設業法（昭和２４年法律第１００号）に基づき、電気工事に係る主任技術者が所属し、一般建設業の許可を有していること。
⑾　工事期間中は施設管理者と日程調整を行い、施設運営に支障のないよう工事工程、作業方法に配慮するものとする。
⑿　作業時間帯の決定に当たっては、発注者の指示に従うこと。
⒀　休日及び勤務時間外作業は、事前に発注者に承認を得ること。
⒁　作業中は粉塵の飛散に十分注意し、必要な養生を行うこと。
⒂　作業終了後に床の清掃等を行うこと。
⒃　取替工事の前後に当該照明回路の絶縁抵抗値測定を実施し、作業による抵抗値の異常な低下等がないことを書面にて報告すること。
⒄　取替工事前後の照度測定を実施し、その結果を書面にて報告すること。
⒅　施工日時は、施設の運営を考慮し、発注者と協議の上、施工すること。
⒆　撤去した既存照明器具、安定器、ランプ等の取扱いについては、関係法令を遵守し廃棄物マニュフェストの写しを提出すること。PCB を含む安定器があった場合には、取扱いについては別途発注者と協議するものとする。
⒇　本仕様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。
(21)　劣化しているソケット、電線については交換し、必要であれば転落防止措置を施す等十分安全性を考慮した方法にて設置すること。
(22)　取替工事に必要な資格については、第一種又は第二種電気工事士の資格を有する者とする。
(23)　本仕様に明記のない事項に疑義が生じた場合は、発注者と協議すること。
(24)　LED 照明の設置作業に関しては、可能な限り市内の電気事業者とすること。

10　既存照明器具機器等の取り外し及び集積

⑴　受注者は、既存照明機器等の取り外しを丁寧に行い、灯具・ランプ等に仕分けし、破損しないように指定場所へ集積した後、シート等を用意し養生すること。
⑵　PCB 含有の可能性ある機器を発見した場合は、直ちに発注者に報告するものとし、その後の対応については、発注者の指示に従うものとする。

11　物品の保守等

⑴　保証期間は賃貸借満了までとし、その間に生じた不点灯や不具合等に係る費用（器具交換、部品交換、出張料金等）は受注者の負担とする。保証期間経過後の費用は発注者の負担とする。ただし非常灯のバッテリーの故障など、一般的に消耗品としての扱いに当たるものに関しては、メーカーが定める保証期間内においての保守とする。

⑵　ランプ交換による既存ソケットの破損によって生じた損害は、受注者が対応するものとし、対応方法に関しては別途協議とする。
⑶　不具合の申し出を受けて現地確認に伺った際、当不具合が本事業に起因しない場合において、本事業に起因しないことの特定については受注者の責任の範疇とする。ただし、本事業に起因しないことを特定した後、その修繕に当たって発注者の責任の範疇で行うものとする。
⑷　設置作業終了後、不点灯や不具合等が発生した際の連絡先、担当者等を記載した体制表を提出すること。
⑸　受注者は動産総合保険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てん補するものとする。動産総合保険の費用については、賃借料に含めるものとする。

12　物品の移動等

機器の取外し、設置・調整に必要な情報を受注者は発注者に提供するものとする。

13　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全てを賃借人に無償譲渡すること。

14　提出書類

受注者は取替工事に当たり、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	廃棄物マニュフェスト	検査時
9	アフターフォロー体制表	検査時

15　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		○