

# 諏訪中央病院 LED 照明設備賃貸借（長期継続） 仕様書

## 1 業務名

諏訪中央病院 LED 照明設備賃貸借（長期継続）

## 2 目的

本事業は、蛍光灯が水銀に関する水俣条約締約国会議の決定を受けて製造・輸入が禁止されることを受け、今後も継続的に病院を運営していくため、院内の蛍光灯を LED 照明に更新するものである。

事業方式については、事業期間の短縮や財政負担の平準化を図る観点から、付帯サービス付き賃貸借（リース）契約方式によるものとし、現地調査の実施や計画、施工、維持管理等に関し、ノウハウを有する民間事業者から提案を受け、総合的な見地から判断して最も適した提案者との間で契約締結に向けた協議を行い、合意に至った場合は、賃貸借（リース）契約を締結の上、本事業を実施する。

## 3 業務場所

組合立諏訪中央病院

所在地：長野県茅野市玉川 4300

## 3 総則

本仕様書は、諏訪中央病院（以下「発注者」という。）が実施する本業務について適用するものとする。

本業務は、契約書、契約約款、関係法令及びこの仕様書に基づいて実施するものとする。また、建築基準法、消防法、建設業法、労働安全衛生法、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律及び本事業に係る法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定で政令に定めるものに準拠すること。

## 4 契約方式

契約方式は、付帯サービス付き賃貸借（リース）契約とする。

※付帯サービスとは、現地調査、計画、設計、既存照明の撤去（運搬・処分を含む。）、LED 照明設備の新設などの施工に加え、故障時の修理・交換対応を含む保守・点検サービスを指す。

## 5 履行期間

履行期間のうち、準備期間及び賃貸借期間を次のとおりとする。

### （1）準備期間

契約締結日の翌日から令和 8 年 6 月 30 日まで。

### （2）賃貸借期間

令和 8 年 7 月 1 日から令和 13 年 6 月 30 日までの 5 年間とする。

※準備期間中に設置された LED 照明は、賃貸借期間開始日までを仮使用期間とし、初期不良などにより点灯しない場合は、新品と交換すること。

※支払い方法は、毎月払いとする。

※地方自治法第 234 条の 3 及び茅野市長期継続契約に関する条例に基づく長期継続契約とする。このため、契約書に「翌年度以降において歳出予算の当該金額について減額又は

削減があった場合は、本契約は解除する。」旨を明記する。  
※本事業で賃貸借した LED 照明設備は、賃貸借期間が終了した後、当院に無償譲渡するものとする。

## 6 事業対象設備

業務対象箇所及び対象照明は、別紙「照明設備対象箇所」を基準とし、細部については協議のうえ決定する。現地調査や確認業務の際に総数が増減した場合は、その増減後の数量及び金額で契約する。

※非常灯及び誘導灯は対象としない。

## 7 提案上限額

総額 64,350,000 円

※消費額及び地方消費税額を含む。

※プレゼンテーションの内容に関わらず、この額を超えた者は失格とする。

## 7 業務内容

### (1) LED 照明設備導入に係る現地調査業務計画

受注者は、業務の目的・趣旨を把握したうえで仕様書に示す業務の内容を確認し、業務計画書を作成し発注者に提出するものとする。

#### ① 現地調査

業務課施設係と日程調整等を図り、現地調査を行うものとする。

#### ② LED 照明設備の導入計画の策定

現地調査に基づき、計画条件及び計画上の基本事項の整理、検討を行うものとする。

当該計画においては、施設の用途や利用状況等を踏まえて必要とされる明るさを設定するものとする。

### (2) LED 照明設備導入に係る施工計画作成業務

- ① 導入工事方針の策定（導入工事方針、実施体制、施工計画等）を行い、発注者に提出する。
- ② 現地調査後、使用機器提案書、施工・廃棄計画書及び検査計画書を作成し、発注者の承認を受けること。
- ③ 導入工事について、関係法令を遵守し、発注者、その他関係機関と協議、調整のうえ実施するものとする。

### (3) LED 照明器具・ランプの調達、設置業務

- ① 交換後の LED 照明を安全に使用できる状態にすること。
- ② 劣化したソケット及び配線（長期の使用に耐えられないもの。）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。また器具交換等により生じた隙間等は、コーティング材等で適切に処置すること。なお、本交換に係る費用は受注者の負担とする。
- ③ 既に設置されている LED 照明設備の交換は行わないものとする。
- ④ 施工にあたり、病院運営への影響が最小限となるよう配慮するとともに、病院利用者等の安全に配慮すること。
- ⑤ 作業中も診療業務等で作業が中断及び延期になる場合が想定されるため、その際は臨

機応変に対応すること。

- ⑥ 作業実施過程の管理として、業務日報または業務実施報告書（任意様式）を提出すること。
- ⑦ 作業中は粉塵の飛散に十分注意し、状況に応じて必要な養生を行うこと。また、作業終了後には床の清掃等、環境美化に努めること。
- ⑧ 作業足場は受注者の負担とし、法令等に基づき適切な設置管理を行うこと。
- ⑨ LED 照明設備の設置後は、発注者に立会いを求め、業務の完了確認を行うこと。
- ⑩ 搬出入経路については、施設管理運営上の支障に留意、発注者の承諾を得ること。
- ⑪ 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、事故及び紛争等を防止すること。
- ⑫ 設置作業の前後に当該照明回路の絶縁測定と照度測定を実施し、絶縁劣化等がないこと、設置前後で大きな相違がないことを書面にて報告すること。
- ⑬ 設置作業完了後は、完成図書（完成図、写真（施工前及び施工後）、設置機器一覧、設置機器図面等）を当院が指定する日までに提出すること。
- ⑭ 本仕様書に記載の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）に準拠すること。
- ⑮ 設置作業に関して本仕様書に明記のない事項に疑義が生じた場合は、当院と協議のうえ、決定する。

#### （4）既存照明設備等の撤去、運搬、廃棄業務

- ① 施工に伴い不要となった既存照明設備、安定器、その他部品は、受注者の負担で全て敷地外に搬出し、建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律、資源の有効な利用の促進に関する法律、その他関係法令を遵守の上、適正に処分すること。また、撤去した照明器具等の廃棄物マニュフェストを提出すること。
- ② PCB が使用されている照明器具を発見した場合は、当院の指示に従うものとする。なお、PCB の処理に係る費用は当院の負担とする。
- ③ アスベストを含有する恐れがある天井材等に開口を設ける等の作業が必要な場合は、アスベストを含有するとみなし、関係法令に基づき必要な手続きを行ったうえ、適切な方法で作業を実施すること。アスベストの調査、運搬及び処分に係る費用は受注者の負担とし、適切に処分を行うこと。
- ④ 管球交換（既存設備改造作業）を行った照明設備には、次の表示を行うこと。
  - ・適合する LED 照明光源の型式（光源の製造社名）、及び蛍光ランプの取付けが不可である旨。
  - ・LED 光源の定格電圧、定格消費電力、工事業者名、工事年月など。

#### （5）賃貸借料に含まれる費用

賃借料に含まれる費用は次のとおりとする。

- ① LED 照明設備及び設置に必要な付属品一式
- ② LED 照明設備更新に係る作業費
- ③ 既存器具等の処分費用
- ④ 賃貸借金利
- ⑤ 保険費用
- ⑥ 維持管理費用
- ⑦ その他本業務を行うに要する費用全般。

#### (7) 貸借期間における照明設備の維持管理業務

- ① 貸借期間は5年間とし、期間中は製品が正常な状態で使用できるよう管理すること。
- ② 不点灯その他の不具合（以下「不点灯等」という。）が発生した場合は、迅速かつ適切に製品の取替、代替及び修理等を行うこと。ただし、不点灯等の原因が落雷等機器の直接的な不具合によらない場合は、別途当院と協議すること。
- ③ 設置作業終了後、不点灯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。
- ④ 不具合が発生した場合には、その都度、文書による報告書を提出すること。
- ⑤ 受注者は発注者から照度など性能の確認を求められたときは、現地においてその性能を確認し、発注者に報告するものとする。

#### (8) 貸借期間終了後の所有権移転業務

照明設備一式は、貸借期間終了をもって、発注者に無償譲渡するものとする。

#### (9) その他

- ① 受注者は貸借期間開始日を待たずに、施工した照明設備の仮使用を認めること。
- ② 本仕様書に定めのない事項又は疑義を生じた場合は発注者と受注者が協議のうえ、決定するものとする。

### 8 LED 照明設備の仕様

#### (1) LED 照明設備の規格、品質について

- ① 全て新品であること。
- ② 原則として、対象施設において本院が指定する範囲内の照明設備のうち、LED 化がされていないものについて全て LED 照明への取替を行う。ただし、非常灯及び誘導灯は、対象箇所としない。
- ③ 管球交換を基本とし、管球の取付けにあたっては、配線のバイパス接続等の既存設備改造作業を行い LED 照明設備に取替えること（給電方式は片側給電とすること。）。
- ④ 品質確保の観点から、使用する全ての LED 照明設備は、一般社団法人日本照明工業会の会員である国内企業の製品とすること。なお、照明設備は、その全てを同一メーカーとする必要はないが、部屋単位で同一仕様がある場合は、原則全て同じものとすること。
- ⑤ 電気用品安全法（PSE）に適応していること。
- ⑥ 本業務に関連する JIS（日本産業規格）、JIL、JEL、JLMA（日本照明工業会）、各種ガイドライン等の各種規格に適合するものまたは同等以上のものであること。
- ⑦ G13 口金直管型 LED 光源に交換する場合は、（一社）日本照明工業会規格の JLMA301（AC 直結 G13 口金直管 LED 光源一安全規格）に適合した光源を使用すること。
- ⑧ 既存器具が調色、調光器を使用している場合は、原則、既設と同様の制御が可能な照明設備とすること。
- ⑨ 各施設とも既存操作盤で操作できるようにすること。

#### (2) 性能等

- ① 既存照明設備に対して同等以上の性能であること。
- ② 色温度及び平均演色評価数は既存の照明設備と同等とすること。
- ③ ちらつき（フリッカー）、眩しさ（グレア）、電磁波（ノイズ）による影響を考慮した製品であること。
- ④ 外部に設置する LED 照明設備については、適切な防水性、対候性、耐食性を有すること。
- ⑤ 光源の定格寿命は、40,000 時間以上の製品とする。
- ⑥ LED ランプの作動保証温度範囲は、-20°C～+40°Cを満たすこと。

## 9 長期継続契約に係る特記事項

発注者は、翌年度以降において発注者の歳出予算におけるこの契約の契約金額について減額又は削除があった場合は、この契約変更又は解除することができる。

受注者は、前項の規定によりこの契約を削除された場合において、受注者に損害が生じるときは、発注者にその損害を請求することができる。