

社会福祉法人鳥取県厚生事業団
特別養護老人ホーム「いこいの杜」
L E D照明リース等契約
仕様書

1 目的

本業務は、社会福祉法人鳥取県厚生事業団（以下、「発注者」という。）が運営する特別養護老人ホーム「いこいの杜」（以下、「施設」という。）の既存照明をL E D照明に切り替えることにより消費電力を削減することを目的とする。

2 趣旨

この仕様書は、発注者が発注する施設におけるL E D照明のリース若しくは割賦購入（以下、「リース等」という。）に係る契約業務（以下、「業務」という。）の内容について必要な事項を示し、受注者の適正な履行の確保を図ることを目的とする。

3 施設の概要

施設名 特別養護老人ホーム「いこいの杜」
住所 鳥取県鳥取市湖山町西3丁目113-1
構造他 鉄骨造2階建 床面積4,079.2㎡

4 事業内容

- (1) 灯具及び設置に必要な付属品一式のリース等（動産総合保険含む）
- (2) 灯具及び設置に必要な付属品一式の取替工事（廃棄物の処分を含む）
別紙1「照明器具一覧」に指示する以下の施工方法による。
※②及び③を①へ変更することについては受注者の判断とする。
 - ①「器具交換」既設の照明器具及び安定器を撤去し、調達したLED照明器具（安定器別体型）を設置
 - ②「バイパス工事」既設の照明器具の安定器にバイパス配線工事を施工したうえで、調達したLED照明器具を設置
 - ③「球交換」既設の照明器具の口金サイズに適合するLED照明器具に電気工事を伴うことなく交換
- (3) リース期間内の設置物の維持管理

5 リース等期間

本契約は60ヶ月（5年間）を履行期間とするリース等契約とする。

- (1) 契約期間 契約締結日から履行期間満了の日まで

※契約締結日から LED 照明の設置等の期間として切替作業期間を設ける。

(2) 履行期間 切替作業期間の完了の翌日から60ヶ月(5年間)

6 リース等物品の設置期限

令和6年7月31日

なお、設置が完了した日から履行開始日の前日までの期間を正式な運用に向けた試用期間として設定し、履行開始日から運用が開始できるようにすること。

7 リース等物品の仕様及び要求事項

(1) 仕様

ア リース等物品は、LED照明器具一式(管球、付属品、その他の設置に必要な資材一式)とし、別紙1「照明器具一覧」に指示する参考品番と同等以上の仕様を満たすものを選定すること。

イ リース等物品は、既設照明器具と同等の光の色かつ同等以上の明るさを確保できるものを選定すること。

ウ リース等物品は、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。

エ 選定するリース等物品はISO9001、ISO14001の認証取得工場で製造していること。

(2) その他

ア リース等物品は、新品(最新)のものとする。

イ 切替対象及び切替場所は、別紙1「照明器具一覧」及び別紙2「施設平面図及び既設照明図」を参照すること。

ウ 受注者は、リース物品納品時に製造企業が発行する出荷証明証を提出すること。

エ 既設照明器具からの切替に適した寸法の器具を選定すること。

オ 既設照明器具に付属機器及び機能が異なる場合は、切り替えるLED照明器具にも同等の付属機器及び機能を備えること。

カ 既設照明器具に対し、切り替えるLED照明器具が小さく、天井もしくは壁面とLED照明器具に間に隙間が生じる場合は、意匠を考慮し、リニューアルプレートを設置する等の適切な処置を施工すること

ケ 設置したリース等物品が、既設照明器具と同等の光の色かつ明るさを確保したものでないと認められる場合、受注者の負担と責任により適正なものに取り替えること。

8 リース等物品の切替作業における仕様及び要求事項

(1) 設置前に現場調査、回路調査等を十分に行い、作業を実施すること。また、調査等

において仕様書等の相違点を発見した場合には、速やかに発注者に報告し協議すること。

- (2) 設置作業にあ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、受注者の負担で安全確保に必要な措置を講ずること。また、設置作業により生じた施設設備、電気機器等への不具合や事故については、受注者の負担により対処すること。
- (3) 設置作業により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。
- (4) 停電等、施設の運営上必要な機能を停止する場合は、事前に発注者と日程等を調整し、事故、紛争等を防止すること。
- (5) 搬入・運搬経路については、施設の管理運営上の支障に留意し、施設管理者の承諾を得ること。
- (6) 現場建物等に損傷を与えることの無いよう十分に注意し、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又は復旧を行うこと。
- (7) 既設の照明器具、安定器等を撤去した場合、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。
- (8) 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、再生資材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。
- (9) 仮設・養生工に関する留意事項
 - ① 既設床材に損傷がないよう、シート・合板・ゴムマット等で養生を行うこと。
 - ② 器具等の保管場所については、施設管理者と協議すること。
- (10) 施工に関する留意事項
 - ① 施工中も施設は運営するので、安全対策を徹底すること。
 - ② 施設利用者等の人員に対し不快感を与える可能性のある言動を慎むこと。
 - ③ 感染症対策を徹底すること。
- (11) 施工に必要な場合は、施設内の電気及び水道の使用を認める。
- (12) 設置中に事故が発生した場合は、直ちに発注者に通報するとともに、事故発生報告書を発注者に速やかに提出すること。
- (13) 設置作業完了後、完成図書（完成図、着手前－施工中－施工後（写真）の状況の撮影記録、LED照明器具のリース等物品一覧、設置機器図面等）を提出すること。
- (14) 設置作業前後に当該照明回路の絶縁測定を実施し、作業による絶縁不良等がないことを確認すること。
- (15) 本仕様書に記載しない事項については、公共建設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。
- (16) 設置作業に関して本仕様書に記載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。

9 リース等契約について

(1) 事業形態

照明灯のLED灯具取替工事及び維持管理を含めた包括的リース等契約

(2) リース等期間

第5項のとおり

(3) リース等の料金の支払条件

請求書発行による振込払いの場合は、毎月末締めとし、請求書を受理（請求書は毎月10日を目途に提出すること。）した日の月末に口座振込する。

なお、これ以外の支払い方法を希望する場合は協議すること。

(4) 契約に含まれる事項

- ① LED照明器具及び設置に必要な付属品一式
- ② 照明器具取替工事に係る工事費
- ③ 既設灯等の処分費用
- ④ リース金利及び保険費用（動産総合保険）
- ⑤ 維持管理費用（定期点検、部品交換、緊急修理、不点灯時の対応等）

10 リース等期間満了後の取扱い

リース等期間が満了した設備一式については、その所有権が受注者から発注者に帰属するものとする。

11 リース等物品の保証

- (1) リース等物品の保証期間は、リース等契約の履行期間とする。なお無償で履行期間を超えての保証が可能な場合は、その限りではない。
- (2) 上記期間中、発注者が通常使用したにも関わらず、リース等物品及びリース等物品に起因する周辺機器の動作異常や破損、故障が発生した場合は、受注者の負担により、リース等物品及び周辺機器が正常に動作するよう復旧すること。
- (3) リース等期間中に、経年劣化により、リース等物品が正常に動作しなくなった場合は、リース等物品の交換を実施するものとし、この作業に必要なリース等物品及びその関連部品・消耗品等並びに技術者の派遣及び作業等の費用は、すべて受注者の負担とする。

なお、この場合において、導入したリース等物品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) 本契約で設置したリース等物品について、リース等期間中に発注者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、受注者の責任において速

やかに代替品（導入したリース物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受注者が負担するものとし、発注者は、原則として新たな費用負担を行わない。

- (5) 保証期間中の不具合に速やかに対応することを目的として、受注者は専用窓口を設置し、その連絡先等を履行開始日までに提出すること。
- (6) 受注者は設置するLED照明器具一式に対して、リース等期間を保険期間とし、発注者を被保険者とする動産総合保険に加入することとする。なお、保険料は受注者が負担すること。

12 守秘義務

- (1) 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。
- (2) 業務を遂行するにあたり、発注者から図面等の資料を貸出し、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。
- (3) 発注者より提供された図面等の資料は、本契約遂行の目的以外には使用してはならない。

13 その他の条件

- (1) リース等期間（履行期間）の開始前に、設置した箇所から順次、器具の試用を認めること。
- (2) 本仕様書の業務内容の内、受注者自らが履行できない業務については、受注者は第三者に業務をあたらせることができる。
- (3) 本仕様書に定めのない事項又は本契約に疑義が生じた場合は、発注者と受注者との協議のうえ、決定するものとする。