

大垣市民病院照明設備LED化事業仕様書

1 業務名

大垣市民病院照明設備LED化事業

2 概要

蛍光灯等照明器具の生産終了及び高騰する電気料金並びに温室効果ガスによる地球温暖化への対応のため、リース方式により施設照明器具をLED照明器具へ更新するもの。

(1) 契約方法

調査・設計・施工・機器リース・維持管理等を受注者が一括して実施する賃貸借契約（ファイナンシャルリース）とする。

※本契約終了後、賃貸借対象物件については大垣市民病院に無償譲渡すること。なお、当該賃貸借対象物件にかかる賃貸借期間中の固定資産税については、賃貸人に課税されないものとする。

(2) 事業内容

契約締結日から賃貸借期間開始日までの間に、対象施設の現況照明設備の調査、報告、LED化に関する説明、発注者の承認、設計、施工を実施すること。また、賃貸借期間開始から最低5年間は、照明機器一式の維持管理業務を行うこと。賃貸借期間終了後は、リース設備の所有権を発注者に無償譲渡すること。

(3) 設置場所

No.	名称	病棟等	所在地	竣工
1	大垣市民病院	1病棟西	大垣市南頬町4-86	H4. 3. 30
2	大垣市民病院	1病棟東	大垣市南頬町4-86	H6. 8. 31
3	大垣市民病院	2病棟西	大垣市南頬町4-86	S61. 1. 31
4	大垣市民病院	2病棟東	大垣市南頬町4-86	S63. 1. 31
5	大垣市民病院	管理棟東	大垣市南頬町4-86	S59. 2. 29
6	大垣市民病院	管理棟西	大垣市南頬町4-86	S63. 1. 31
7	大垣市民病院	西渡り廊下	大垣市南頬町4-86	S44. 9. 30
8	大垣市民病院	3病棟西	大垣市南頬町4-86	H16. 8. 31
9	大垣市民病院	3病棟東	大垣市南頬町4-86	H19. 3. 23
10	大垣市民病院	多目的棟	大垣市南頬町4-86	S51. 7. 29
11	大垣市民病院	健康管理センター	大垣市南頬町4-86	S50. 7. 20
12	大垣市民病院	第2エネルギーセンター	大垣市南頬町4-86	S63. 1. 31
13	大垣市民病院	救命救急センター	大垣市南頬町4-86	H24. 1. 1
14	大垣市民病院	託児所及び医師・看護師住宅	大垣市南頬町4-86	H27. 8. 27

(4) 事業スケジュール（予定）

令和 8年7月下旬	契約締結
8月～9月	対象施設の調査・報告・設置機器の承認
10月～3月	施工
令和 9年3月	完成
令和 9年4月	賃貸借期間開始
令和19年3月	賃貸借期間終了・無償譲渡

3 対象施設

大垣市民病院（岐阜県大垣市南瀬町4丁目86番地）

4 事業実施に関する共通事項

本件は、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。関係法令とは、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その他本事業に関係する法律及びこれらに基づく命令並びに条例の規定で政令に定めるものをいう。

(1) 誠実な業務遂行

- ① 受注者は、本件の実施要領、契約書等に基づく諸条件に沿って、誠実に業務を遂行すること。
- ② 業務遂行にあたり疑義が生じたとき、または定めのない事象が発生したときは、発注者と受注者の両方で誠意をもって協議し決定すること。
- ③ 本件は、受注者の責により遂行される。発注者は、契約書に定める方法により、事業実施状況について確認を行う。
- ④ 関係法令の遵守
 - 1) 業務の実施にあたり、適用を受ける関係法令等を遵守し、業務の円滑な進行を図ること。
 - 2) 「健康増進法」及び「診療報酬上の施設基準」による敷地内禁煙を遵守すること。

(2) 秘密の保持

受注者は本件業務を行う上で知り得た秘密を他人に漏らしてはならない。業務終了後も同様とする。

(3) 第三者への委託の禁止

- ① 受注者は、本事業を一括して第三者に委託してはならない。
- ② 本事業の一部を第三者に委託する場合は、次に掲げる事項を遵守すること。
 - 1) 受注者は、第三者がさらに他の者に本事業を委託することを禁止すること。

- 2) 受注者は、既設設備の撤去、リース設備の設置及び維持管理において、優先的に市内の電気設備業者を活用し、地域への経済波及効果に資するよう配慮すること。
- 3) 受注者は、第三者が本件業務を行う上で知り得た秘密を他人に漏らさないよう必要な措置を講じること。

5 契約期間及び賃貸借期間

履行期間のうち、契約期間及び賃貸借期間は次のとおりとする。

(1) 契約期間

契約締結日から令和19年3月31日まで

(2) 賃貸借期間

令和9年4月1日から令和19年3月31日まで（120ヶ月）

6 LED 照明器具更新に係る調査、設計及び施工

(1) 調査

対象施設の照明設備に関する図面等は、その内容性、完全性を保証するものではないため、現況調査を十分行い、「12 提出書類」に示す図面等を作成し、照明設備のLED化について発注者に説明と承認を得ること。

(2) 事業対象器具

既設照明・提案照明一覧（第10号様式）のとおり。ただし、当院の都合等により、照明器具の数量等の変更により大垣市民病院照明設備LED化事業プロポーザル方式実施要領「1(7)契約金額の上限額」の範囲内で増額又は減額の変更契約を行う可能性があるため留意すること。

(3) 設計（LED照明器具の仕様・構造・規格等）

① 照明器具、ランプ及び附随部品は新品であること。照明器具は原則ランプのみの交換ではなく器具ごと交換とすること。なお、直管蛍光灯箇所については、ベースライトのみ直管型LEDランプも可とする。ただし、ランプ交換の場合は以下の仕様を満たすこと。

- 1) 安定器を撤去し、直接ソケットに給電するよう施工し、LEDランプに取り替えること。また、正常かつ安全に使用するために必要な調整及び工事を行い、LEDランプだけでなく、照明器具も維持管理の対象とすること。
- 2) 灯具内の配線替えを行った灯具には、電源供給口側に電源供給口を示すシール及びLED専用シール（LED専用、管の種類等の注意事項）を貼ること。

- 3) 直管形LEDランプはメンテナンス性の優れた電源内蔵型とすること。
 - 4) 非常灯兼用器具を切り替える際には、同等性能のLED非常灯を設置すること。兼用型のLED非常灯への取替、もしくは専用型の新規設置の手法は問わない。
 - 5) 既存安定器は残置せずに撤去すること。
 - 6) 質量は500g以下とすること。
 - 7) JLMA301「AC直結G13口金直管LED光源安全規格」に適合した製品とすること。
 - 8) 直管LEDランプで交換する場合、作動保証温度範囲は-20℃～+40℃を満たすこと。
- ② 特注器具や特殊デザイン器具など、標準品のLED照明器具の採用が困難な箇所については、発注者と協議すること。発注者の承認を受けた上でランプ交換を実施する場合は、既存照明器具の安定器を撤去、処分すること。
 - ③ 交換する器具は原則、既存器具と同形状、同構造のものとする。
 - ④ ISO9001(品質)の認証取得工場で製造していること。
 - ⑤ ISO14001(環境)の認証取得工場で製造していること。
 - ⑥ 電気用品安全法(PSE)に適合していること。
 - ⑦ 本件に関連する 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。
 - ⑧ 病室・診察室・処置室・検査室・手術室等に使用する製品は、EMC国際規格である CISPR11、CISPR15 に適合する製品又は同等以上の製品であること。
 - ⑨ 既存器具が調色、調光器を使用している場合は、原則既設と同等の制御が可能な照明器具とすること。
 - ⑩ その他、現地調査により発注者と協議の結果、必要と判断した措置について対応すること。
 - ⑪ 現地調査により判明した追加費用に関しては、原則照明器具数の増減のみ詳細協議の対象とする。
- (4) 設計(性能等)
- ① 光源(LED)寿命は 40,000 時間以上(光束維持率 70%以上)の製品とすること。なお、高天井用の照明器具及びナイター照明器具については、60,000 時間以上の製品とすること。
 - ② 外部に設置する照明器具については適切な防水性、対候性、耐食性を有すること。

- ③ 既存の照明器具と同等以上の照度が確保できる器具とすること。提案器具の定格光束値は、既設照明・提案照明一覧（第10号様式）の既存照明ランプ種別より算出した定格光束値以上とすること。
- ④ 色温度及び平均演色評価数(Ra)は既存の照明器具と同等とすること。
- (5) 防災照明器具
 - ① 防災照明器具については、建築基準法及び消防法の関連法令に定める基準を遵守すること。
 - ② 所轄の消防署へ必要な届出を行うこと。また、その際、消防法における改善等を指摘された場合は、発注者と協議すること。
- (6) 投光器、街路灯
 - ① LED電源装置について、器具内蔵型・器具分離型の種類は問わない。ただし、既存安定器はポール内や架台等に残置せずに撤去すること。
 - ② LED照明が既存ポールにそのまま取りつかない場合は、ポールアダプタを使用し、確実に取り付けること。
- (7) 施工
 - ① 提出書類
 - 「12 提出書類」に示す書類を期日までに提出すること。
 - ② 打合せ協議
 - 受注者は、施工時、月末、納品時、及び発注者が必要と認めるときは、打ち合わせ協議を実施するものとする。受注者は、施工前に、発注者と施工日程、時間及び仮設計画等について、綿密に打合せを行い、その協議内容を書面で提出すること。
 - ③ 条件
 - 1) 施工業者は電気工事業において特定建設業の許可を取得している業者であること。また市の経済活性化の観点から、市内電気工事会社を活用し、施工にあたること。
 - 2) 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等との相違を発見した場合は、速やかに発注者に報告し、協議すること。
 - 3) 停電等、施設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、その内容を書面で報告すること。
 - 4) 施工にあたり、施設運営への影響が最小限になるよう配慮するとともに、施設利用者等の安全に配慮した施工管理とすること。
 - 5) 照明器具に付随する雑材は、全て新品であること。
 - 6) 必要に応じて、作業エリアのみならず、通路及び材料置き場の各部養生を行い、他に損傷を与えないよう十分注意をすること。

- 7) 発注者との協議により必要とされる箇所については、設計照度分布図を作成すること。
- 8) 照明器具の配置変更が必要な場合は、発注者と協議の上で可能とする。
- 9) 施工に伴い、各種備品等を移動する必要がある場合は、発注者と協議のうえ、原則受注者がこれを行うこと。
- 10) 設置する照明器具について、賃貸借品であることがわかるよう賃貸借期間を記載したラベル等を付すこと。
- 11) 施工用資材等の搬入及び搬出経路については、施設運営上支障にならないよう留意すること。
- 12) 施設の敷地内における車両の駐停車については、事前に発注者の承諾を得ること。なお、施設の敷地が狭い等の理由で駐停車場所を十分に確保できない場合は、受注者が確保すること。
- 13) 作業中は、粉塵の飛散に十分留意し、適切な養生を行い、作業終了後は床清掃を行うこと。
- 14) 設置作業の前後に照明回路の絶縁抵抗及び導通試験を行い、その結果を発注者に報告すること。
- 15) 電線や吊りボルトなど既存流用部分が劣化しており、十分耐えうるものではない場合は、発注者と協議のうえ、交換又は補強及び落下防止器具を取り付けるなど、安全性を確保すること。また、必要に応じて吊りボルトの延長等の長さ調整や既設配線の延長を行い、適切な配線接続を行うこと。
- 16) 既存器具に防球ガードがある場合は、交換器具についても新規で設置し、落下防止金具を設置すること。
- 17) 既存器具が埋込型の場合は、既存埋込開口に一致する器具を基本とするが、適合しない場合はリニューアルプレートを使用すること。
- 18) 高天井用の照明器具及びナイター照明器具等についてはダブルナットや落下防止用のワイヤー金具等を取り付けるなどして、落下防止対策を図ること。
- 19) 設置作業の前後に照度測定を実施し、その結果を発注者に報告すること。なお、測定位置については事前に協議を行い、承諾を受けたいで行うこと。
- 20) 撤去した照明器具（水銀灯含む）、安定器、ランプ等については、関係法令を遵守し適正に処理することとし、産業廃棄物を適正に処理したことがわかるものを提示、提出すること。また既設照明器具撤去

に伴い、天井改修等が必要な場合は現状復旧を行うこと。なお、費用は原則本件契約に含むものとし、大規模な修繕が必要な場合は協議により決定する。

- 21) PCBを含む安定器等があった場合は、取扱いについて発注者と協議すること。
- 22) アスベスト含有のおそれがある既設天井ボードに開口を設ける必要がある場合は、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で適切な方法で作業を行うこと。
- 23) 既存器具の撤去に伴い、天井の塗装補修等が必要な場合は発注者と協議のうえ補修すること。
- 24) 照明器具の更新に伴い、分電盤内の回路の名称が不一致となる場合は変更すること。
- 25) 施工期間中、工事賠償保険またはそれに代わる保険等に加入すること。
- 26) 本仕様書にない事項について、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修の「公共建築工事標準仕様書(電気設備工事編)」最新版、「公共建築改修工事標準仕様書(電気設備工事編)」最新版及び「公共施設設備標準図(電気設備工事編)」最新版に準拠するものとし、遵守すること。
- 27) 設置作業に関して疑義が生じた場合は、発注者と協議するものとする。
- 28) 必要に応じて、作業の各段階において発注者立会いのもと検査を受けること。
- 29) 設置作業にあたり施設内の電気、水道、駐車場等を使用することができる。
- 30) 設置作業において発生する軽微な工事、補修等については、原則本契約の作業範囲として実施すること。

(8) 賃貸借契約に含まれる内容

- ① 設計業務
- ② 施工業務
- ③ 既存器具等の処分費用
- ④ 維持管理業務(緊急修理、不点灯時の対応等)
- ⑤ LED照明器具及び設置に必要な付属品一式
- ⑥ 賃貸借金利
- ⑦ 保険費用

(9) 維持管理業務

賃貸借期間開始から最低5年間は、LED照明器具が正常な状態で使用できるよう維持管理すること。ただし、受注者の提案事項による維持管理業務期間の延長は妨げない。

- ① 維持管理業務期間中の、不点灯及び照度低下（提案器具の定格光束値70%未満）、原因不明の不具合等は、受注者の責任及び費用負担において、迅速かつ適切に修理、交換等（以下交換等）を行うこと。非常灯の蓄電池については、原則、維持管理の対象外とする。また、交換等の措置を講ずる場合は、施工について発注者と十分に打合せを行うとともに、交換等が生じた旨（対応日、対応者、原因、措置内容等）を発注者に書面で報告すること。
- ② 受注者は照明器具の設置後から維持管理業務期間中は、リース設備の事故や不可抗力の事態発生等非常時に備え、緊急連絡先、担当者名を記載した書面を発注者に届け出るとともに、発注者及び受注者の体制を整備すること。また、届出内容に変更が生じた場合は、速やかに差し替える内容を届け出ること。
- ③ リース設備に事故又は不可抗力の事態が発生し、正常な使用に支障が生じることが予想されるとき、または、支障が生じたときは、発注者及び受注者で直ちに情報を共有するとともに、その影響を抑制するよう努めるものとする。

7 検査

- (1) 受注者は、令和9年3月26日までに全ての設置作業を完了し、速やかに完了に伴う書類を発注者に提出すること。なお、設置状況により施設ごとなど、適当な区分で当該書類を提出することができるものとする。
- (2) 受注者は、設置作業を完了した後、発注者の検査を受けること。
- (3) 検査によって器具や設置作業等に瑕疵があることが判明した場合は、受注者の責任と負担で令和9年3月31日までにこれを是正し、発注者へ報告を行うこと。

8 支払い

リース料は、全10回の年額払いとする。受注者は賃貸借開始後、各年度4月から3月分を毎年4月に請求書を提出すること。請求書を受理した日より30日以内に支払うものとする。

9 物品の移動等

賃貸借期間において発注者が照明器具の配置を変更するときは、受注者の承諾を得たうえで、発注者の負担で物品の取り外し、設置及び調整をする。この場合において、受注者は照明器具の取り外し、設置及び調整に必要な情報を発注者に提供すること。また、配置を変更した照明器具についても、維持管理業務終了まで受注者による維持管理の対象とすること。

10 賃貸借期間終了後の器具の取扱い

賃貸借期間終了後、賃貸借器具一式（LED照明器具及び設置に必要な付属品一式）は現状有姿の状態が発注者へ無償譲渡するものとする。

11 その他特記事項

- (1) 発注者は、賃貸借期間の開始前に設置が完了した照明器具の部分使用ができるものとする。なお、部分使用中の事故の取り扱いについては、発注者と受注者が協議して決定する。
- (2) 受注者は、賃貸借期間開始から維持管理業務終了までの間、適切な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これを補完すること。
- (3) 受注者は、本事業の履行にあたり、発注者が提供した全ての情報について、第三者に開示または漏洩しないこととし、そのための必要な措置を講ずるものとする。
- (4) この仕様書に定めのない事項については、発注者と受注者が協議して進めるものとする。仕様書の内容に疑義が生じたときも同様とする。

12 提出書類

受注者は、次に掲げる書類をそれぞれに定める期日までに発注者に提出すること。また、提出様式があるものについては、契約締結後に発注者から様式を提供する。

No.	提出書類	期日	様式
1	現場代理人等通知書及び経歴書	契約締結後 7日以内	所定様式
2	業務計画書	契約締結後	
3	照明器具配置図（現況）	現況調査後	
4	既設照明一覧表（現況・計画）	現況調査後	所定様式
5	見積書	発注者承認後	
6	作業工程表	施工前	
7	施工計画書	施工前	
8	照明器具納入仕様書	施工前	

No.	提出書類	期日	様式
9	発注者との打合せ記録	随時	
10	作業完了届	完了時	所定様式
11	器具設置前後の写真	完了時	紙・データ納品
12	照明一覧表（完成）	完了時	紙・データ納品
13	照明器具配置図（完成）	完了時	紙・データ納品
14	照度測定結果一覧	器具設置前後	
15	絶縁抵抗・導通試験結果一覧	完了時	
16	産業廃棄物を適正に処理したことがわかる書類の写し	完了時	
17	維持管理業務中の緊急連絡及び担当	完了時	
18	賃貸借の保険に関する書類	完了時	
19	交換等報告書	随時	

1 3 責任分担

(1) 基本事項

- ① 受注者は本事業により、当院及び第三者に損害を与えないようにすること。なお、損害が発生した場合に備え、損害保険や賠償責任保険等に参加し、当院へ写しを提出すること。また、当院及び第三者に損害を与えた場合は、受注者が保証責任を負い、受注者の責任において速やかに対応すること。受注者が責任を負うべき事項で、当院が責任を負うべき合理的理由があるものや現時点で分担が決定されていないものについては、別途協議を行うこと。
- ② 受注者の都合により契約期間の途中で事業を中止した場合は、受注者の費用負担により設備の撤去を行い、原状回復を行うこと。または、当院が認めた場合、設備を当院に無償譲渡すること。原状回復または無償譲渡できない場合は、設備の撤去にかかる費用は受注者が負担することとし、当院が定める期限までに納付できないときは、賃借料につき、遅延日数に応じ当該契約締結の日における政府契約の支払遅延防止等に関する法律（昭和24年法律第256号）第8条第1項の率で計算した額（計算して求めた額の総額が100円未満のものについては、これを免除する。）の違約金を支払うこと。
- ③ 受注者が暴力団又は暴力団関係者と社会的に非難されるべき関係を有していることが判明したときは、直ちに事業を中止し、受注者の負担による原状回復を行うことに加え、年間リース料の10分の1に相当する額を違約金として当院の指定する期間内に支払わなければならない。
- ④ 設置設備の廃止、建替え、改築、譲渡等により、当院の都合により事業期間の途中で事業を中止した場合は、リース料金の残額の全部または一部を当院が負担することにより、契約の全部または一部を解除することができるものとする。

- ⑤ 受注者からの提案が達成できないことによる損失は、原則として、受注者のみが負担すること。
- ⑥ その他、事業実施に当たり予測されるリスクと責任分担については「予測されるリスクと責任分担」とおりとする。また、これに定めのないものは協議により決定する。
- ⑦ 維持管理業務が終了した時点から賃貸借期間終了までの間に、当院が物件の交換修理等を行った場合はその交換した物件を賃貸人の賃貸借物件とみなし、当院の都合により廃棄・処分等を行った場合においても賃貸借料の減額は行わないものとする。

(2) 予測されるリスクと責任分担

	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			発注者	受注者
共通	募集要領の誤り	プロポーザル方式実施要領の記載事項に重大な誤りのあるもの	○	
	企画提案書の誤り	企画提案書の記載事項に重大な誤りがあるもの		○
	第三者賠償	調査・作業・維持管理における第三者への損害賠償義務		○
	安全性の確保	調査・作業・維持管理における安全性の確保		○
	環境の保全	調査・作業・維持管理における環境の保全		○
	物価の変動	契約期間中における物価の変動		○
	制度の変更	法令、許認可、税制の変更	○	○
	不可抗力	天災等による設計変更、中止、延期	協議	
	事業の中止・延期	発注者の指示によるもの	○	
		必要な許認可のうち、受注者が取得すべきものの取得遅延によるもの		○
		発注者の責による許可等の遅延によるもの	○	
		受注者の事業放棄、破綻によるもの		○
計画・設計	設計変更	発注者の提示条件、指示の不備によるもの	○	
		受注者の指示又は判断の不備によるもの		○
	提案コスト	本件応募に係る提案コストの負担		○

	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			発注者	受注者
	資金調達	本件に必要な資金の確保に関する こと		○
施工	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、判断の不備によ るもの		○
	作業遅延・未完 成	発注者の責による作業遅延、未 完工による事業開始の遅延	○	
		受注者の責による作業遅延、未 完工による引渡しの遅延		○
	作業費の増大	発注者の指示、承諾による作業 費の増大	○	
		受注者の判断の不備によるもの		○
	性能	要求仕様の不適合（施工不良を 含む）		○
一般的改善	リース設備の引渡し前に作業目 的物に関して生じた損害		○	
	リース設備の引渡し前に作業が 起因し施設に生じた損害		○	
維持管理	設計変更	用途の変更等、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		○
	立ち入りの許可	必要な施設への立ち入り許可が 下りない場合の事業未施行	○	
	維持管理費の上 昇	受注者の責による維持管理費の 増大		○
	リース設備の損 傷	発注者の故意、過失又は施設に 起因するリース設備の損傷	○	
		受注者の故意、過失に起因する リース設備の損傷		○
	リース設備の交 換	リース設備の機器寿命による維 持管理業務期間中の交換		○
	公共施設の損傷	受注者の故意、過失又はリース 設備に起因する施設・設備の損 傷		○
契約不適合責任	リース設備に関する隠れた故障 の担保責任		○	
その他	住民サービス提 供	要求仕様不適合（施工不良を含 む）による施設・設備への損害		○
		仕様不適合による発注者の施設 運営、業務への障害		○

	リスクの種類	リスクの内容	負担者	
			発注者	受注者
	その他	予測されるリスクと責任分担に定めのない事項	協議	

※協議としている項目は、発注者と受注者で負担割合を協議して決定するもの。

<問い合わせ先>

503-8502 大垣市南類町4丁目86番地

大垣市民病院 事務局施設課

電話 (0584) 81-3341