

# 特別養護老人ホーム吉井川荘空調設備等大規模改修事業（第Ⅱ期）仕様書

## 1 事業名

特別養護老人ホーム吉井川荘空調設備等大規模改修事業（第Ⅱ期）

## 2 事業の目的

特別養護老人ホーム吉井川荘では、平成15年に新築移転をし、19年が経過したことに伴い空調設備等に経年劣化による故障が頻繁に発生している。ここ数年は修繕により対応してきたが、一部の設備においてはメーカーの修理対応期間の終了等に伴い、今後故障が発生した際に修理ができない。このような状況から、空調設備等の大規模改修を行うこととなった。

空調設備等の大規模改修は、第Ⅰ期工事として、現在、空調設備、照明設備及び断熱性能向上の工事を行っている。今回は第Ⅱ期工事として、ナースコール設備及び電話設備の改修を行う。

ナースコール設備及び電話設備の更新と併せて、離床センサー及びインカムを導入、更にナースコール設備と離床センサーを連動させることで、スタッフの業務負担の軽減と業務の効率化を図り、しいては利用者へのサービス向上を実現することを目的とする。

## 3 業務の場所

特別養護老人ホーム吉井川荘

### (1) 敷地の概要

- ・ 所在地 岡山県久米郡美咲町吉ヶ原838番地
- ・ 敷地の面積 8,469.28m<sup>2</sup>

### (2) 建物概要

- ・ 建築構造 地上2階建、RC造
- ・ 建築年 本館 平成15年（2003年）、  
増築棟 平成22年（2010年）、  
改修棟 昭和60年（1985年）
- ・ 延床面積 4,396.12m<sup>2</sup>  
本館 2,733.76m<sup>2</sup>、増築棟 793.90m<sup>2</sup>  
改修棟 782.46m<sup>2</sup>、その他 86.00m<sup>2</sup>

## 4 業務期間

契約締結の日から令和6年3月31日まで

## 5 工事の内容

- ・ 本館のナースコール設備を更新
- ・ 施設全体の電話設備を更新
- ・ 本館の全てのベッドに離床センサーを設置
- ・ インカムを2セット導入
- ・ 離床センサーの運用に必要なWi-Fi環境の整備

## 6 機器仕様

### (1) ナースコール設備

- ア 本館のナースコール設備を更新する。但し、20局用ボード型親機（計3台）は撤去のみとし、更新しないこととする。
- イ ナースコール設備の設置場所は別添資料1を参照のこと。
- ウ 既存のナースコール設備の有する性能・機能を確保すること。
- エ ナースコール設備は、今後の拡張性を考慮し、LANケーブルで通信を行う機器を導入する。
- オ ナースコール設備は、ビジネスフォン及び離床センサーとの連動が可能であること。
- カ ナースコール設備は、以下のシステム等の導入を見据えた機器構成とし、仮に以下のシステム等を導入するとなった場合、親機の更新等の追加必要が極力発生しないようにすること。
- ・ PHSをスマートフォンに更新
  - ・ 介護記録システムとの連動
  - ・ 「離床センサー」及び「ナースコール設備」と連携可能な見守りカメラの導入

■ 本館ナースコール設備 既存機器の明細

	品番	品名・仕様	数量	単位
1	UBX-80MB-LC	LCD搭載80局用ボード形親機	2	台
2	UBX-20MB-LC (※)	LCD搭載20局用ボード形親機	3	台
3	UBX-3X/C-H0	制御装置	1	台
4	UBR-3EXP	3系統用幹線系統増設装置	1	台
5	UA-SAS	子機 (埋込形)	58	台
6	UBR-8	呼出握りボタン	58	台
7	UBR-31XT	1床室廊下灯 (トイレ付)	28	台
8	UBR-32XT	2床室廊下灯 (トイレ付)	15	台
9	UBR-7X2-1	トイレ廊下灯 (1系統用)	3	台
10	UBR-7X2-3	トイレ廊下灯 (3系統用)	1	台
11	UBR-7HW	呼出ボタン (引きヒモ付トイレ用)	51	台
12	UAR-4-W	代表廊下灯白色	5	台
13	UAR-2	復旧ボタン	5	台
14	CN-1A34/A	トイレ呼出表示器 (1窓)	1	台
15	PS-12A	電源アダプタ	1	台
16	NBR-7HW	呼出ボタン (引きヒモ付トイレ用)	2	台
17	NBR-4A	角形廊下灯	1	台
18	NBR-2A	復旧ボタン	1	台
19	IOW-4NCI/F	ナースコール接続パッケージ	1	台

※LCD搭載20局用ボード形親機は、撤去のみとする。

(2) 電話設備

ア 施設全体の電話機システムを更新する。但し、屋外アンテナ収納ボックスは既存のものを流用すること。

イ 固定電話は現状13台であるが、本事業で導入する台数は9台とする。

ウ 子機 (PHS) は新たに3台導入するとともに、現在使用している11台が電話機システム更新後に使用できるよう必要な設定を行う。

エ 改修棟の事務所に導入する固定電話は停電時も使用できること。

オ すべての子機 (PHS) が外線+全館放送ができること。

■ 電話設備 本施設竣工時の機器明細

建物名	品番	品名・仕様	数量	単位	備考	
本館	1	KC098A	デジタル交換機 Ctiox キャビネット ・INSネット64局線 4回線実装 ・多機能内線 8回線実装 ・PHSアンテナ接続装置 12回路実装 ・ナースコール連動 ・内臓バッテリー(2時間)	1	式	
	2	MKT/M-24DIPF	停電用多機能電話機	1	台	
	3	MKT/M-24D	表示付多機能電話機	3	台	
	4	UF7100	PHS接続用アンテナ	7	台	
	5	OP20-45	屋外アンテナ収納ボックス	1	個	更新不要
	6	TC-631SE	ナースコール用PHS子機	8	台	更新不要
管理棟	1	MKT/M-24DIPF	停電用多機能電話機	1	台	
	2	MKT/M-24D	表示付多機能電話機	1	台	
	3	UF7100	PHS接続用アンテナ	2	台	
	4	OP20-45	屋外アンテナ収納ボックス	1	個	更新不要
交流ホール	1	UF7100	PHS接続用アンテナ	1	台	
増築棟	1	MKT-M 24DKPF	多機能電話機	1	台	
	2	OKI-BS2V3-ND	PHS用アンテナ	2	基	
	3	アンテナ取付金具	アンテナ取付金具	2	個	
	4	OKI-PHS2-SET/5	ナースコール用PHS子機	2	台	更新不要

※ 本明細書は竣工当時のデータであり、現状は電話機及び子機の台数が異なる。

■ 電話設備の内訳

電話機	設置場所		台数(台)	
			現状	更新後
固定電話	改修棟	事務所	3	4
		宿直室	1	1
		会議室(2階)	1	0
	本館	厨房	2	1
		寮母センター	1	1
		医務室	1	1
		寮母詰所A(すみれ)	1	0
		寮母詰所B(たんぼぼ)	1	0
		寮母詰所B(すずらん)	1	0
	増築棟	スタッフルーム	1	1
合計			13	9
子機(PHS)	改修棟	事務所	1	2
	本館	厨房	0	1
		寮母センター	7	7
		医務室	2	2
	増築棟	スタッフルーム	1	2
合計			11	14

### (3) 離床センサー

- ア 本館のすべてのベッド（計56床）に離床センサーを設置する。
- イ 離床センサーはマット型タイプとし、柔軟で自由に折り曲げができること。
- ウ リアルタイムで心拍、呼吸、体動、睡眠の状態を計測できること。
- エ 心拍、呼吸、体動は0.5秒毎に計測し、ほぼリアルタイムで表示する。
- オ 計測する数値にしきい値を設定することができ、そのしきい値を超えた場合、PHS及びインカムに発報を行えること。また、しきい値は利用者の状況に合わせ、個々に設定できることとする。
- カ 離床センサーの計測値等を確認するためのモニターを導入する。モニターは壁掛けとしサイズは43型以上とすること。
- キ 通信は無線と有線のどちらでも行えること。

### (4) インカム

- ア インカムは合計2セット導入する。
- イ インカムを付けたスタッフ同士がハンズフリーで会話ができること。
- ウ インカムは、離床センサーとの連動が可能であること。

### (5) Wi-Fi環境の整備

- ア 離床センサー及びインカムの運用に必要なWi-Fi環境を整備する。
- イ Wi-Fi環境の整備は新設にて行い、現在当施設で使用しているWi-Fiの電波帯は使用しないこと。
- ウ Wi-Fiネットワーク設備は、工事前に電波測定を行い、送受信が本館の全てのエリアで可能かどうか調査したうえで、アクセスポイントの設置場所を選定すること。

### (6) システム全体

- ア 離床センサーはナースコール設備及びインカムと連動させること。
- イ 各機器において、メーカー及び型番は任意とするが、以下の機器構成一覧例と同等以上の機能及び性能を有するもの導入すること。

## ■ 機器構成一覧例

設備	品名・仕様	参考型番	数量	単位
ナースコール	ボード型親機(7型モニター付)	NLX-MBUD	2	台
	ボード型20局用選局ユニット	NLX-20BU	8	台
	選局ユニット用電源アダプター	PS-2420A	2	個
	POE対応スイッチ(24ポート)	PN262493-A	5	台
	制御装置(壁取付)	NLX-3XE	1	台
	集合廊下灯(1床用、トイレ付)	NLX-6S-1T	28	個
	集合廊下灯(2床用、トイレ付)	NLX-6S-2T	15	個
	集合廊下灯(トイレ3窓用)	NLX-6S-3T	1	個
	集合廊下灯(トイレ1窓用)	NLX-6S-1T	3	個
	子機	NL-CS2	58	個
	オプション入力用コンセント	NLR-OPA	58	個
	中継コード	NLR-TA	58	個
	呼出握りボタン	NLR-8	58	個
	トイレ呼出ボタン(引き紐・復旧ボタン付)	NLR-72H	51	個
	角型表示灯	NLR-4F	5	個
	復旧ボタン	NLR-2	5	個
	トイレ呼出表示器(1窓)	CN-1A34/A	1	個
	電源アダプター	PS-1225A	1	個
	呼出ボタン(引き紐付き)	NBR-7HWA	2	個
	角型廊下灯 LED式	NBR-4B	1	個
復旧ボタン	NBR-2A-C	1	個	
離床センサー	aams. ワイヤレスナースコール接続セット	AAMSKWLS/23	56	台
	aams. 介護用感圧センサー	B018-PSS01	20	台
	管理マスターサーバー L51-75	AAMS-PCS01/23	1	台
離床センサー用モニター	ワイド液晶ディスプレイ I0データ 43型	EX-LDHU431DB	1	台
	モニターケーブル 長尺HDMIケーブル光ファイバー	DH-HDLOA15BK	1	個
インカム	SIPサーバースタンド	TBE-SIP-S5MC	1	台
	デジタルインカム子機	WFDI-TC3	2	台
	コントロールマイクフオン無指向型	WFDI-CM3S	2	台
	C型耳掛けイヤホン	TBE-C-EP3	2	台
	子機ケース	WFDI-TCC3B	2	個
	USB充電器(6台口)	WFDI-BTC-USB	1	台
	バッテリー充電器(5台口)	WFDI-BTC-B	1	台
	Gigaスイッチ/8ポート	BS-GS2008	1	台
	アシストコール制御機	TBE-ACCPU2	1	台

## 7 工事仕様

- ア 本工事は執務並行改修となる。工事を実施する際には、施設の運営に対する影響を最小限に抑えるよう努めること。
- イ 事業者は、工程計画について事前に施設管理者と十分な打合せを行い、決められた計画で作業を実施すること。

- ウ 本工事で導入する機器については、着手前にメーカーリスト、納品仕様書を施設管理者に提出し、了承を得ること。
- エ Wi-Fi ネットワーク構築のための新設工事は、工事着手前にアクセスポイント等を示した配置図を施設管理者及び離床センサーメーカーに提出し、了承を得ること。
- オ ナースコール設備の取付工事は、作業時間を8～17時とし、夜間の時間帯においてナースコール設備の機能停止がないようにすること。
- カ ナースコール設備及び電話設備に関し、既存設備からの切り替えに伴う機能停止は必要最低限とすること。
- キ 既存設備等との接続にあたっては、既存設備等に損傷を与えないように行うものとし、損傷を与えた場合は速やかに施設管理者に連絡するとともに事業者の責任において、これを修理又は取り換えること。
- ク 作業員等は施設立入前に体温測定を行い、体温が37.5℃以上であった場合は立入を禁ずる。
- ケ 施設内ではマスクを必ず着用するとともに、あわせてフェイスシールドもしくはゴーグルのどちらかを着用する。マスク、フェイスシールド、ゴーグルは事業者にて準備すること。
- コ 本事業で導入する設備は、設備毎に運用設定・試験・調整を行い、仕様書で定めた性能・機能が発揮されることを確認すること。
- サ ナースコール設備－電話交換機間、ナースコール設備－離床センサー間、離床センサー－インカム間の接続・試験・調整し、システム間の連動を確認すること。
- シ 作業員名簿を記録し、施設への入退室者がわかるようにするとともに、工事関係者とわかるような名札等をつけること。
- ス 既存設備撤去等に伴う壁面等の補修は、本工事の責任において既存にならない補修すること。ただし、既存設備の経年使用による天井、壁面、床面の汚れを清掃する必要はない。
- セ 本工事は、仕様書の他、電気通信事業法に定める技術基準に基づいて施工する。
- ソ 設備の設置に際しては、各メーカーの据付要領書に従うこと。
- タ 不要となった機器及び配線等の撤去と処分を行うこと。

## 8 地域経済への配慮

本業務の実施にあたっては、企業への発注や物品等の調達に美咲町若しくは赤磐市の企業や店舗を利用する等、可能な限り地域経済に配慮するよう努めること。

## 9 契約不適合責任

導入機器等の欠陥によるすべての破損及び故障等は事業者の負担にて速やかに補修、改造、改善又は取り換えを行うものとする。

契約不適合責任の改善等に関しては、責任を負担する期間を定め、この期間内に性能、機能、耐用等に関して疑義が発生した場合は、発注者は受注者に対し改善等を請求できるものとする。

### (1) 施工の不適合責任

施工の契約不適合責任期間は、引渡しを受けた日から1年とする。ただし、その契約不適合が受注者の故意又は重大な過失により生じた場合を除くものとする。

### (2) 契約不適合検査

当組合は、施設の性能、機能、耐用等疑義が生じた場合は、受注者に対し契約不適合検査を行わせることができるものとする。受注者は、当組合と協議した上で、契約不適合検査を実施し、その結果を報告するものとする。

また、契約不適合検査にかかる費用は受注者の負担とする。契約不適合検査による契約不適合の判定は、契約不適合検査要領書により行うものとする。本検査で契約不適合と認められる部分については受注者の責任において改善、修理するものとする。

### (3) 契約不適合検査要領

受注者は、あらかじめ「契約不適合検査要領書」を当組合に提出し、承諾を受けるものとする。

### (4) 契約不適合検査の基準

契約不適合検査を行う基準は次のとおりとする。

ア 施工上の欠陥が発見された場合

イ 主要部分に亀裂、破損、脱落、曲がり、摩耗等が発生し、著しく機能が損なわれた場合

ウ 性能に著しい低下が認められた場合

### (5) 契約不適合の改善、修理

#### ア 改善・修理

契約不適合責任期間中に生じた契約不適合は、当組合が指定する時期に受注者が無償で改善・修理するものとする。改善・修理に当たっては、改善・修理要領書を提出し、承諾を受けるものとする。

#### イ 契約不適合の判定に要する経費

契約不適合責任期間中の契約不適合の判定に要する経費は受注者の負担とする。



## 10 成果品

本業務の成果品は以下のとおりとする。

### (1) 完成図書

- ・ 竣工図（配置図・配線図、機器姿図）
- ・ 納入仕様書
- ・ 保証書
- ・ 工事写真台帳
- ・ 機器取扱説明書
- ・ その他、完成図書として当組合が要求する資料

### (2) 上記の電子データを収めた電子媒体（DVD-R）

## 11 注意事項

### (1) 安全管理

- ・ 敷地内での作業については、危険等に最大限注意を払うこと。また関係者に対する危険表示等、十分な注意を払うこと。事業者の責に帰すべき事由により当組合又は第三者に損害を与えた場合には、事業者がその損害を賠償すること。

### (2) 現状復帰

- ・ 既存施設の配線等には十分注意し、破損・汚損した場合は現状に復旧すること。
- ・ 敷地内外の工作物等を破損した場合は、現状復旧すること。

### (3) 軽微な変更等

- ・ 施設管理者の指示によって生ずる軽微な変更に対しては請負金額の変更は行わない。

### (4) その他

- ・ 施工にあたっては関係法規を遵守し、誠実な対応を取ること。
- ・ 本工事により生じた損傷は、請負者の負担による復旧すること。
- ・ 残材等は搬出処分とし、その責任は請負者が負うものとする。
- ・ 敷地内に資材置場、現場事務所を設ける場合は施設管理者の指示を受けること。
- ・ 工事完了時に清掃を行い、後始末の処理に完全を期すること。