

施設維持管理業務

仕様書

大和高田市立病院

大 和 高 田 市 立 病 院

施設維持管理業務仕様書

この仕様書は、大和高田市立病院の施設維持管理業務請負契約により実施されるべき業務の仕様を示すものである。

1. 件 名

大和高田市立病院施設維持管理業務

2. 委 託 期 間

令和5年10月1日から令和8年9月30日（西館・東館・南館・その他）

3. 業務の目的

大和高田市立病院に設置された各設備のシステム、性能、特性を把握し、設計に意図された条件を満足させるものとする。特に安全確保に留意し省エネルギーを追求し、利用者の安全性・快適性・利便性を良好な状態に保ち、設備の耐用年数の延長を図ることにある。

4. 建物の規模用途

(1) 名称	大和高田市立病院		
(2) 所在地	奈良県大和高田市磯野北町1番1号		
(3) 建物概要	「病院」		
① 東館 (新館)	構造 階数 延床面積 ベッド数	SRC造、一部RC造、S造 地下1階・地上5階・塔屋1階 11,956.62㎡ 156床	
② 西館 (旧館)	構造 階数 延床面積 ベッド数	RC造、一部平屋、 地上5階・塔屋2階 10,621.331㎡ (R1棟、付属棟、渡り廊下含む) 164床	
③ 南館 (放射線治療棟)	構造 階数 延床面積	S造、一部RC造 地上3階、一部平屋 1750.15㎡	
④ 看護師宿舎	構造 階数 延床面積	RC造 地上3階 1,211.8㎡	
⑤ 看護専門学校	構造 階数 延床面積	RC造 地上3階 1,020㎡	
⑥ 資料管理棟	構造 階数 延床面積	RC造 地上2階 390㎡	
⑦ 医療職員住宅			
a. 単身者住宅	16戸 構造 階数 延床面積	RC造 地上4階 494.78㎡	
b. 医師住宅	6棟 3棟	木造 6戸 514.87㎡ RC造 8戸 583.2㎡	
⑧ 立体駐車場	構造 階数 延床面積	鉄骨造 地上2階 3層 2,983.53㎡	

5. 対象設備

電気設備、機械設備、防災設備等で別紙「機器一覧表」に示す。但し、機器一覧表にない機器であっても、施設管理業務に必要なものについては、対象設備とする。

また、当院においては令和5年10月1日よりESCO事業の運用が開始となり、対象設備の維持管理について一部業務対象外となるものがある。ESCO設備においては当院が提示する運転管理指針に従い適正に運用し、ESCO事業の円滑な履行に協力すること。

6. 業務内容

- | | |
|----------------|----------------|
| (1) 統括管理業務 | 別紙「統括管理業務」 |
| (2) 防災及び運転監視業務 | 別紙「防災及び運転監視業務」 |
| (3) 巡視点検業務 | 別紙「巡視点検業務」 |
| (4) 保守点検業務 | 別紙「保守点検業務」 |

※上記の業務に加え、軽微な建築修繕、医療機器を除く備品修理及び委託者の指示による不具合修繕を行うものとする。詳細は別表1に示す。

- (5) 次の業務は、本委託業務から除外するものとする。
但し、統括管理業務に必要な情報管理業務は含む。
- ① 「保守点検業務」に含まれない設備の保守点検業務
 - ② 警備保安業務
 - ③ 清掃業務を含む清掃設備保守点検業務
 - ④ 植栽管理業務
 - ⑤ 管理サービス諸業務

7. 業務時間

東館（B病棟）中央監視室において、常時1名以上24時間監視体制とする。業務体制及び人員配置については別に定める。尚、冷暖房期間は次の通りとするが、外気温度等を考慮し、柔軟に対応するものとする。

中間期	4月	5月	10月	11月
暖房期間	12月	1月	2月	3月
冷房期間	6月	7月	8月	9月

休診日については、付帯設備の巡視点検を省略することができる。

休診日 日曜日、祝祭日、土曜日、年末年始

8. 受託者の責務

受託者は業務の遂行にあたり、病院という特殊性を十分に理解し、病院の機能損失を招くことがないよう、人的・技術的にも万全の体制で業務を遂行するとともに、次に掲げる事項についても誠意を持って実施すること。

(1) 法令の遵守

- ① 受託者は、業務の遂行にあたっては、業務上必要な関係法令を遵守し、法令上新たに必要な事項が発生した場合はその旨を委託者へ届出るものとする。
- ② 原則、前項の関係法令を念頭に設備を常に正しい状態で 運転管理し、病院の安全と良好な環境保持に努めること。

(2) 守秘義務

受託者は、業務上知り得た情報を第三者に漏らしてはならず、かつ、他の目的に使用してはならない。このことは、契約の解除及び契約期間満了後も同様とする。

(3) 信用失墜行為の禁止

受託者は、委託者の信用を失墜する行為をしてはならない。

(4) 履行上の留意事項

- ① 受託者は、施設の用途、気温の変化及び負荷変動等、状況に対応した適正且つ経済的な運転を行うこと。
- ② 受託者は、運転効果とその機能を監視し、設備の機能を常に最良の状態に保つとともに、事故の防止及び故障の早期発見に努めること。
- ③ 受託者は、設備及び備品（医療機器を除く）の手持ち工具の範囲内での軽微な営繕を実施し、病院の運営に支障をきたさないよう努めること。
また、設備の劣化損傷等による事故発生を防止するとともに、設備の延命措置に技術的努力をばらうこと。尚、手持ち工具の範囲外での営繕作業については委託者と別途協議の上、本作業に係る費用を定めることとする。
- ④ 受託者は、火災、停電、断水等の重大な障害が発生したときは、委託者にすみやかに連絡するとともに的確な措置を講ずること。

(5) 受託責任者等の配置及び職務

- ① 受託者は、業務を円滑に遂行するため、業務従事者のうちからすべての業務について統括的な責任を有する受託責任者及び各業務について責任を有する実施責任者を選任のうえ業務現場に配置し、委託者に届け出ること。尚、受託者は受託責任者が不在の場合に備え、その業務を代理する者を選任し、委託者に届け出ること。
- ② 受託責任者は、業務を円滑に遂行する為、常に委託者との連絡を密にし、必要な連絡を行うとともに、次に掲げる職務を遂行すること。
 - (a) 委託者との連絡調整に関すること。
 - (b) 実施責任者及び業務従事者の指揮及び管理監督に関すること。
 - (c) 実施責任者及び業務実施者の指導及び教育に関すること。
 - (d) その他実施責任者及び業務実施者の作業管理全般
- ③ 実施責任者は契約内容の履行管理、業務従事者の業務に関する監督、関連部署等について統括すること。

(6) 業務体制

① 法定技術者の選任

受託者は、本業務の履行にあたって法令で規定されている資格者（以下「法定技術者」）を必要人数配置すること。尚、本設備維持管理業務に係る法定技術者の所管官庁への選任届け出は委託者が行う。又、法定技術者が行う業務上の重要事項については、受託責任者が委託者に連絡し、調整を行うこと。但し、緊急を要する場合は、受託責任者もしくは法定技術者が臨機の措置をとり、事後直ちに委託者に報告する。

② 委託者・受託者における保安上の義務

イ. 法定技術者は、関係法令、保安規定及び技術基準に則り、誠実に職務を遂行するものとする。

ロ. 委託者は、設備の工事、維持及び運用の保安を確保するにあたり法定技術者として選任された者の意見を尊重するものとする。

ハ. 従事者は、受託責任者もしくは、法定技術者として選任された者の保安上の指示に従うものとする。

③ 法定技術者が不在の場合の措置

受託者は、法定技術者が病気その他やむを得ない事由により不在となる場合は、その業務の代行者を選任し、委託者及び所管官庁へ届出ること。

④ 従事者の人員配置

(1) 人員配置

従事者は自社雇用とし、最低配置人員は以下のとおりとする。その他については業務計画に基づき、病院施設維持管理業務を円滑に遂行できるよう、適切な人員を配置すること。

(a) 統括業務者

・開院日（平日体制） 08：45～17：45 1名（休憩を含む）

統括業務者については、平成30年4月1日～令和5年3月31日の間に300床以上の病院施設での設備維持管理業務の経験を1施設で継続して1年以上有する者を配置すること。なお受託者においては本配置者の経歴書を提出すること。

(b) 東館監視業務者

・常時 08：45～17：45 1名以上（休憩含む）
17：45～翌8：45 2名以上（仮眠休憩有）
20：00～翌7：00 1名以上（休憩含む）

(c) 西・東館等業務者

・開院日（平日体制） 08：45～17：45 3名以上（休憩含む）
（建築営繕業務含む）
・休院日（休日体制） 08：45～17：45 2名以上（休憩含む）

(7) 人員配置に関する留意事項

・全ての業務従事者は、受託者の社会保険加入者（自社員）であること。業

務開始日までに社会保険に加入していることを証する書類を委託者へ提出すること。また従事者の新任配置時も同様とする。

- ・電気関連資格保有者（電気主任技術者第3種以上、電気工事士第1種又は第2種）が勤務する体制を維持するものとする。

(8) 従事者の人員配置及び資格

受託者は、法令に基づき業務上必要な資格者を配置・選任すること。ただし、兼任を妨げないものとする。

法令上必要な資格等（選任含む）

電気主任技術者（第3種以上）
ボイラー取扱作業主任者（2級ボイラー技士以上）
第1種圧力容器取扱作業主任者
危険物取扱責任者（乙種4類）
エネルギー管理員
電気工事士（第1種又は第2種）
消防設備点検資格者
自衛消防業務講習修了者（2名以上）

- ※ 上記の資格等以外で法令上必要となる講習等がある場合は、受講済の人員を配置すること。
- ※ 必要に応じて複数名選任する等により、法令上必要な資格者が無配置となることがないように対応すること。

(9) 業務従事者の管理

① 業務従事者の配置及び身分の明確化

受託者は、本業務を円滑に遂行する為に必要な知識・技術を有する業務従事者を業務現場に配置すること。また、受託者は、業務従事者に統一した制服（名札を含）を着用させ、病院職員及び他の受託業者との明確な区別ができるようにすること。

② 業務従事者の指導教育

受託者は、業務従事者に対して業務を円滑に遂行する為に必要な知識・技術等の指導教育を実施し、業務に支障をきたさないよう万全を期すること。

③ 業務従事者の健康管理

受託者は、業務従事者に対して、委託者からの指示もしくは業務上必要と考えられるインフルエンザワクチン、B型肝炎ワクチンの予防接種を受託者負担により受診すること。また、業務従事者が伝染の危険のある疾患等に罹患した場合は、本従事者を業務に従事させないこと。

(a) 健康診断

受託者は、労働安全衛生法に基づく年1回の定期健康診断を実施し、本診断結果を委託者に届出るものとする。

(b) B型肝炎

血液や体液に曝露する可能性があるため、従事者は年1回B型肝炎の抗体検査を受診するものとする。本検査の結果、抗体がない者につい

てはワクチン接種を受けるものとする。

(c) インフルエンザ

患者の周囲で作業するため、流行時期前にインフルエンザワクチンの接種を実施すること。

(d) その他感染症等への対策

新型コロナウイルス感染症等の院内感染を防止すべく、業務従事者各々が感染防止に努め、また感染者や感染の疑いのある者となった場合には当院の感染対策方針に従うこと。

(10) 業務報告等

① 作業計画書の提出

受託者は、業務が円滑に行われるように、本仕様書に基づいた作業計画を各業務別に作成した上、委託者の指定した又は、あらかじめ委託者の承認を得た様式の作業計画書を委託者に提出し、承認を得ること。尚、作業計画書は年間作業計画書及び月間作業計画書とし、年間作業計画書及び契約開始月分の計画作業書は、契約締結後速やかに、また、契約翌月分以降の作業計画書は、当該月の前月の25日までに委託者に提出すること。各業務に於いて委託者の確認を必要するものについては計画書に明示すること。

② 勤務計画表の提出

受託者は、委託者の指定した又は、あらかじめ委託者の承認を得た様式の勤務計画表を当該月の前月の25日までに委託者に提出すること。尚、契約開始月分については、契約締結後速やかに提出すること。また、委託者は、勤務計画表を保安管理上の目的以外に使用しない。

③ 業務報告書等の提出

- (a) 受託責任者は、毎日の業務終了後、業務日誌、日常点検記録報告書に実施業務の内容等必要事項を記入の上、速やかに委託者に提出すること。また、定期点検終了後も同様とする。
- (b) 受託者は、非常措置を行った場合及び契約以外の故障修理、改善等の必要が生じた場合は、具体的にその内容を記載した書面により速やかに委託者に報告すること。
- (c) 受託者は、官公庁の立ち会いを行った時は、その結果について速やかに委託者に報告すること。

(11) 関係書類の取扱

受託者は、業務の仕様書及びその他、関係書類を委託者の許可なしに持ち出し、使用し又は複写・複製してはならない。また、関係書類は整理整頓の上、所定の場所に必要期間保管すること。

(12) 損害予防措置等

① 損害予防措置

受託者は、業務の実施にあたり、委託者及び第三者に危害または、損害を与えないよう万全の措置を取ること。

② 破損個所に対する措置

受託者は、業務中に発生した破損・故障等については、交換、修理または、応急措置を講じ応急措置が出来ない場合でも適切な仮措置をとること。この場合、措置状況はすべて委託者に報告すること。

(13) 諸手続き

受託者は、本設備維持管理業務に係る範囲内で必要な諸官庁等への連絡、届出、手続き等を遅延なく処理すること。また、受託者は、業務に係る諸官庁申請書類及び報告書等を委託者と協議のうえ準備作成し、提出すること。尚、提出した書類の副本は委託者に提出すること。

(14) 施設管理運営事業への参加

受託者は、委託者が実施する防災訓練等の実施管理上必要な事業の立案及び訓練等に参加すること。

(15) 調査及び改善義務

委託者は、業務の履行状況について調査し又は報告を求め、必要があると認める時は、受託者に対して改善を求めることができるものとする。この場合受託者は、直ちに改善を実施し、その結果を委託者に報告すること。

9. 費用負担区分

設備維持管理業務に関する費用、器材及び消耗品等の負担については、次の区分にて取扱うものとする。

区分	委託者	受託者
業務遂行に必要な場所、備品、物品保管倉庫等	○	
光熱水費（水道料金、電気料金、ガス料金等） ※建築・設備保全管理業務に使用するものとし、業務管理や会社連絡等に使用するものは除く。	○	
業務の遂行に必要な机、椅子、キャビネット	○	
修理に必要な材料及び材料部品	○	
日常管理に必要な消耗品部材（管球類、Vベルト、潤滑油、フィルター、消毒剤等）	○	
印刷製本（日誌及び報告書等）に係るコピー代、プリンター用紙		○
文房具等の事務消耗品		○
日常保守工具、測定機器類		○
通信費（電話、FAX、インターネットの設置及び料金、郵便料金、切手代、宅配便）		○
点検管理業務に必要な保守及び修理用消耗品類（ウエス、手袋、乾電池類等）		○
寝具及びリネン類		○
日常管理に使用するパソコン		○
労務費（福利厚生費、健康診断等衛生管理）		○

教育研修費		○
通勤交通費		○
B型肝炎、インフルエンザに掛る検査及び受診費用		○

上記以外のその他費用負担区分が不明確なものについては、委託者と受託者との協議により決定する。

10. 貸与品、支給品の請求及び管理

- (1) 受託者は委託者から貸与された備品、部品等については管理簿を備え適正な保管及び使用を行うとともに、毎月委託者に使用状況を報告すること。
- (2) 受託者は、委託者が費用負担する消耗品等の支給を受ける時は、委託者が承認した様式により請求すること。
- (3) 受託者は、契約締結後速やかに受託業務にかかる持ち込み物品について、委託者の承認を得た後、そのリストを提出すること。

11. 委託者の立ち会い等

受託責任者は、定期点検、修理等の終了後、委託者の立ち会いを求め確認を受けること。但し、委託者があらかじめ承認した場合は、立ち会いによらず写真記録等により確認を受けることができる。

また、受託者は、次の事項については必ず立ち会わなければならない。

- (1) 諸官庁の立ち入り検査
- (2) 委託者が自主的に行う調査及び検査
- (3) 施設整備（保守業務に関する）に伴う測定試験及び検査

12. 疑義の解釈

本仕様書の解釈について疑義が生じた場合、又は本仕様書に記載のない事項については、委託者と受託者が協議のうえ決定するものとする。

施設維持管理業務一覽表

1. 統括管理業務（西館病棟・東館病棟・南館）

2. 防災及び運転監視業務

2-1 東館病棟

2-2 西館病棟

2-3 南館

3. 巡視点検業務

3-1 東館病棟

3-2 西館病棟

3-3 南館

4. 保守点検業務

(A) 電気設備

A-1 東館病棟

(B) 空調設備

B-1 東館病棟

B-2 西館病棟

B-3 南館

(C) 給排水衛生設備

C-1 東館病棟

C-2 西館病棟

C-3 南館

1. 統括管理業務（東館病棟・西館病棟及び南館）

- (1) 企画計画業務
防災及び運転監視業務計画、日常巡視作業計画、定期保守作業計画、短・中・長期保全計画、省エネ推進計画、教育訓練計画の立案業務、施設管理に関する総合的意見具申
- (2) 台帳類整備
設備機器台帳、関連備品台帳、関連鍵台帳の作成業務
- (3) マニュアル整備
巡視点検マニュアル、設備・機器操作マニュアル、緊急時マニュアルの作成業務
- (4) データ分析・整備
エネルギーデータの収集・分析、環境データの収集・分析、運転記録データの分析管理作業クレームデータの分析、収集
- (5) 届け出・記録・保管業務
官庁への届出書類、設備機器の定期保守来歴の記録・保管、運転日誌・業務日誌等の記録保管竣工図・機器完成図書・保証書等の保管、その他各種記録類の保管
- (6) 報告・連絡・調整業務
関係部署との報告・連絡・調整、出入業者との連絡・調整、清掃管理業者との連絡・調整警備保安業者との連絡・調整、その他緊急連絡、苦情処理
- (7) 案内・立会い業務
施設見学者の案内・説明、出入業者の作業立会い、監督官庁の立入検査等の立会い
- (8) 教育・訓練の実施
配属時の教育、法定教育（特別教育・保安教育）、地震防災訓練、消火訓練、その他非常緊急対応訓練
- (9) その他管理業務
業務従事者の安全・衛生・労務管理、電気室・機械室等管理区域の監理技術資料の収集、消耗品・予備品の在庫管理・補充
- (10) 広域災害連絡業務
奈良県広域災害・救急医療情報システムに緊急時入力対応・入力資料提出同上的内容を当病院管理課長に電話連絡対応

2. 防災及び運転監視業務

2-1. 東館病棟

- (1) 電気設備
 - ① 受変電設備
停電・送電のための主幹開閉器の操作
力率改善用進相コンデンサの投入・開放操作
電力需給状態の監視

力率・デマンド・負荷の状態監視

- ② 電灯・動力設備
 - 低圧配電盤分岐開閉器の投入・開放操作
 - 動力・照明設備の定時運転操作
 - 動力・電灯・コンセント負荷の状態監視（電力計・電流計の指示値の監視）【照明設備：一部ESCO事業対象品】
 - ③ 非常用発電設備
 - オイルギヤーポンプ起動・停止・監視
 - 自動手動切替スイッチの位置の監視
 - 地下燃料タンク油量並び油面上下限警報監視
 - ④ 直流電源設備、無停電電源設備
 - 各開閉器・遮断器等の操作
 - 作動状態の監視
 - ⑤ 中央監視制御設備、照明制御設備
 - 表示灯の点灯確認
 - 設備機器のスケジュール運転操作
 - 設備機器の個別遠隔発停の操作
 - 熱源機器の運転状態監視及び計測
 - 付帯設備の運転状態監視
 - 外調機温湿度遠隔設定の操作及び状態監視
 - 設備機器異常時の状態監視及び操作
 - 最適起動運転の状態監視
 - 台数制御運転の状態監視
 - デマンド制御・力率制御の状態監視及び操作
 - 日月報プリンターの状態監視
 - トレンドグラフ・温度・湿度・電力量・熱量・流量の状態監視
 - ⑥ 防災盤監視
- (2) 空調設備
- ① ガス焚吸収式冷温水発生機及び付属装置
 - 起動・停止操作【吸収式冷温水発生器設備：ESCO事業対象品】
 - 運転状態監視並びに煤煙濃度監視
 - ② ガス焚貫流ボイラー及び付属装置
 - 起動・停止操作【ボイラー設備：ESCO事業対象品】
 - 運転状態監視並びに煤煙濃度監視
 - ③ ポンプ
 - 起動・停止操作
 - 運転状態監視
 - ④ 冷却塔及び付属装置
 - 起動・停止操作
 - 運転状態監視
 - ⑤ 空気調和機
 - 起動・停止操作
 - 運転状態・フィルターの状態監視

- ⑥ 送風機、排風機
 - 起動・停止操作
 - 運転状態の監視

- (3) 給排水衛生設備
 - ① 給水設備
 - 起動・停止操作
 - 満水・減水警報並び運転状態の監視

 - ② 給湯設備
 - 起動・停止操作
 - 運転状態の監視

 - ③ 排水設備
 - 起動・停止操作
 - 満水・減水警報並び運転状態の監視

- (4) 防災設備
 - ① 防災監視盤設備
 - 1) 消火設備
 - 非常起動時の運転確認並び復旧操作
 - 受信機の各スイッチの状態確認
 - 発報時の操作確認並び復旧操作
 - 非常放送の監視
 - 警報並び表示灯の点灯状態の監視

 - 2) 排煙設備
 - 非常起動時の運転確認並び復旧操作
 - 運転状態並び表示灯の点灯状態の監視

- (5) 医療ガス設備
 - ① 液体酸素タンク、吸引タンク、窒素
 - 状態の監視
 - 補充時の連絡業務

 - ② 笑気ガス、予備酸素ガス
 - 状態の監視
 - 補充時の連絡業務

 - ③ 吸引ポンプ
 - 状態の監視

- (6) その他設備
 - ① 昇降機設備
 - 運転操作確認
 - 機器運転状態の監視
 - 警報（インターホン）時の対応

 - ② 西館（旧病棟）監視盤設備（駐車場、受水槽、高架水槽）
 - 警報の監視

2-2. 西館病棟(防災及び運転監視業務)

(1) 電気設備

① 受変電設備

停電・送電のための主幹開閉器の操作
力率改善用進相コンデンサの投入・開放操作
電力需給状態の監視
力率・負荷の状態監視

② 電灯・動力設備

低圧配電盤分岐開閉器の投入・開放操作
動力・照明設備の定時運転操作
動力・電灯・コンセント負荷の状態監視（電力計・電流計の指示値の監視）【照明設備：一部ESCO事業対象品】

(2) 空調設備

① 貫流ボイラー及び付属装置

起動・停止操作
運転状態の監視

② 吸収式冷温水発生機及び付属装置

起動・停止操作
運転状態の監視

③ ポンプ

起動・停止操作

④ 冷却塔及び付属装置

起動・停止操作

⑤ 空気調和機

起動・停止操作

⑥ 送風機、排風機

起動・停止操作

(3) 給排水衛生設備

① 給水設備

起動・停止操作
満水・減水警報並び運転状態の監視

② 給湯設備（ソーラーシステム含む）

起動・停止操作
運転状態の監視

2-3. 南館(防災及び運転監視業務)

(1) 電気設備

① 受変電設備

停電・送電のための主幹開閉器の操作
力率改善用進相コンデンサの投入・開放操作
電力需給状態の監視

力率・負荷の状態監視

② 電灯・動力設備

低圧配電盤分岐開閉器の投入・開放操作

動力・照明設備の定時運転操作

動力・電灯・コンセント負荷の状態監視（電力計・電流計の指示値の監視）【照明設備：一部ESCO事業対象品】

(2) 空調設備

① 空気調和機

起動・停止操作

運転状態の監視

② 送風機、排風機

起動・停止操作

(3) 給排水衛生設備

① 給水設備

起動・停止操作

② 給湯設備

起動・停止操作

運転状態の監視

3. 巡視点検業務

3-1. 東館病棟

(1) 電気設備

① 受変電設備（変圧器、高圧交流遮断器、高圧断路器、計器用変成器、指示計器、保護継電器電力ヒューズ、高圧進相コンデンサー、電気室）

日点検項目

外観の異常の有無

計器類指示値の異常の有無、その他保安規定に定める事項

② 配電設備（配電用変圧器、幹線、配電盤、制御盤）

日点検項目

外観の異常の有無

計器類指示値の異常の有無、その他保安規定に定める事項

③ 電灯・動力設備（分電盤、動力操作盤、照明器具、コンセント）

年点検項目

盤内の異音・異臭等異常の有無、その他保安規定に定める事項

随時点検項目

照明器具の不点灯点検並びに取替（床上3m以上を除く）

コンセント等の不具合修理【照明設備：一部ESCO事業対象品】

④ 非常用発電設備（ガスタービン、交流発電機、自動始発電機盤、地下タンク（灯油、サービスタンク）

月点検項目

外観の異常の有無、無負荷運転操作、異音・振動の有無、

計器類指示値の異常の有無

その他保安規定に定める事項、漏水・浸水の有無、灯油貯蔵量の測定
随時点検項目
灯油の入荷立会い

- ⑤ 直流電源設備（蓄電池本体、充電装置）
月点検項目
外観の異常の有無
計器類指示値の異常の有無、その他保安規定に定める事項
- ⑥ 無停電電源設備（蓄電池本体、充電装置）
月点検項目
外観の異常の有無
計器類指示値の異常の有無、その他保安規定に定める事項
- ⑦ 避雷設備
保安規定に定める回数
日常巡視点検項目 月1回
定期巡視点検項目 年1回
- ⑧ PCB使用機器保管管理
隔月点検項目 6回
外観の異常の有無
保管数量の変動記録

(2) 空調設備

- ① ガス焚吸収式冷温水発生機
日点検項目【吸収式冷温水発生器：ESCO事業対象品】
外観の異常の有無
異音・振動の有無
計器類指示値の異常の有無
燃焼状態の点検
- ② 貫流ボイラー
日点検項目【ボイラー：ESCO事業対象品】
外観の異常の有無
異音・振動の有無
計器類指示値の異常の有無
燃焼状態の点検
水面測定装置の機能点検
自動制御装置の機能点検
月点検項目
定期自主点検
- ③ 冷却塔（冷房期間中）
日点検項目
外観の異常の有無
異音・振動の有無
計器類指示値の異常の有無
導電率測定
- ④ ポンプ類
（冷却水ポンプ：冷房期間中／冷温水、熱源水循環ポンプ：年間）
日点検項目

外観の異常の有無
異音・振動の有無
計器類指示値の異常の有無

- ⑤ 薬注装置（冷却塔用）（冷房期間中）
 - 日点検項目
 - 外観の異常の有無
 - 薬液補充
- ⑥ 薬注装置（ボイラー用）
 - 日点検項目【薬注装置：ESCO事業対象品】
 - 外観の異常の有無
 - 随時点検項目
 - 薬液補充
- ⑦ 薬注装置（飲料水用）
 - 月点検項目
 - 外観の異常の有無
 - 随時点検項目
 - 薬液補充
- ⑧ 硬水軟化装置（ボイラー用）
 - 日点検項目
 - 硬度測定（随時 再生処理）
 - 外観の異常の有無
 - 計器類指示値の異常の有無
- ⑨ 還水タンク、膨張タンク
 - 年点検項目（年2回）
 - 外観の異常の有無
 - 計器類指示値の異常の有無
 - 給水ボールタップの点検
- ⑩ アキュームレーター
 - 日点検項目
 - 外観の異常の有無
 - 計器類指示値の異常の有無
 - 月点検項目
 - 定期自主検査
- ⑪ 熱交換器（第一種圧力容器）
 - 日点検項目
 - 外観の異常の有無
 - 計器類指示値の異常の有無
 - 月点検項目
 - 定期自主点検
- ⑫ 蒸気ヘッダー、冷温水ヘッダー
 - 日点検項目
 - 外観の異常の有無
 - 計器類指示値の異常の有無
- ⑬ 遠赤外線パネルヒーター

随時点検項目
異常時の対応

- ⑭ 送排風機類 (ラインファン・軸流ファン含む)
随時点検項目
異常時の対応

- ⑮ 油地下タンク
月点検項目
自主点検記録 (残油量の測定含む)

- ⑯ 空調換気扇
随時点検項目
異常時の対応
フィルター清掃 2回

(3) 給排水衛生設備

- ① 給水設備 (受水槽、高置水槽)
月点検項目
外観の異常の有無
槽内の汚れ有無の確認

- ② 給水設備 (給水ポンプ)
月点検項目
外観の異常の有無
異音・振動の有無
計器類指示値の異常の有無

- ③ 給水設備 (末端給水栓)
週点検項目
目視等による異常の有無
残留塩素の測定

- ④ 給湯設備 (貯湯槽)
日点検項目
外観の異常の有無
異音・振動の有無
計器類指示値の異常の有無
月点検項目
定期自主点検

- ⑤ 給湯設備 (給湯ポンプ)
日点検項目
外観の異常の有無
異音・振動の有無
計器類指示値の異常の有無

- ⑥ 給湯設備 (膨張タンク(密閉))
年点検項目(年2回)
外観の異常の有無
内部ガス圧力確認

- ⑦ 衛生器具

(給水栓、洗浄弁、自動洗浄弁、洗面器、便器、ウォシュレット、
大便器排水金具類、床排水口)

随時対応

異常時の対応

(4) 防災設備 (一時対応)

- ① 消火設備 (消火器、スプリンクラー設備、フード消火設備、二酸化炭
消火設備、粉末消火設備、屋内外消火栓設備)
- ② 自火報設備他警報設備 (防災盤、自動火災報知設備、ガス漏れ火災警
報設備、非常通報設備、拡声器)
- ③ 排煙設備他 (排煙設備、誘導灯、誘導標識)
- ④ その他消防設備 (消防用水、連結送水管、避難設備)

(5) 医療ガス設備

- ① 液体酸素、液体窒素タンク、空気タンク、吸引ポンプ、吸引タンク
日点検項目 1回
外観の異常の有無
- ② 圧縮機
日点検項目 1回
圧縮機運転確認
タンク内水抜き (随時)
- ③ 予備酸素ガスマニホールド、予備窒素ガスマニホールド、笑気ガスマニ
ホールド
日点検項目 1回
外観の異常の有無
計器類指示値の異常の有無

(6) 通信情報設備 (一時対応)

- ① 電気時計設備
- ② 拡声装置、表示装置、インターホン設備
(業務放送設備、非常放送設備、有線放送設備、トール呼出表示器、患者案内
表示器、インターホン)
- ③ TV共同受信設備、I TV設備、ナースコール設備

(7) 昇降機設備 (一時対応)

- ① エレベータ、ダムウェーター

(8) 消毒設備 (第一種圧力容器)

- ① 滅菌装置 (オートクレーブ)
月点検項目
定期自主点検 (外観の異常の有無等)

(9) 単身者住宅設備

- ① 飲料水給水設備
月点検項目
残留塩素濃度測定

3ヶ月毎点検項目
給水ポンプ外観の点検
給水装置作動状況確認
随時点検項目
異常時の対応

(10) 資料管理棟設備

- ① ルームエアコン設備
簡易点検 年4回

(11) 緊急処置及び小修理作業（電気、空調、衛生、建築、消防設備、医療機器を除く備品）

- ① 随時対応項目
1) 異常箇所確認及び応急処置
2) 事故原因調査
3) 手配、指示及び確認

(12) 光熱使用量検針

- ① 日検針
1) 電気使用量
2) ガス使用量
3) 水道使用量
- ② 月末検針
1) 水道子メーター使用量（厨房、冷却塔）

3-2. 西館病棟（巡視点検業務）

(1) 電気設備

- ① 受変電設備（変圧器、高圧交流遮断器、高圧断路器、計器用変成器、指示計器、保護継電器電力ヒューズ、高圧進相コンデンサー、電気室）
日点検項目
外観の異常の有無
計器類指示値の異常の有無、その他保安規定に定める事項
- ② 配電設備（配電用変圧器、幹線、配電盤、制御盤）
日点検項目
外観の異常の有無
計器類指示値の異常の有無、その他保安規定に定める事項
- ③ 電灯・動力設備（分電盤、動力操作盤、照明器具、コンセント）
年点検項目【照明設備：一部ESCO事業対象品】
盤内の異音・異臭等異常の有無、その他保安規定に定める事項
随時点検項目
照明器具の不点灯点検並びに取替（床上3m以上を除く）
コンセント等の不具合修理
- ④ 避雷設備
保安規定に定める回数
日常巡視点検項目 月1回
定期巡視点検項目 年1回

(2) 空調設備

- ① 吸収式冷温水発生機
 - 日点検項目
 - 外観の異常の有無
 - 異音・振動の有無
 - 計器類指示値の異常の有無

- ② 貫流ボイラー
 - 日点検項目
 - 外観の異常の有無
 - 異音・振動の有無
 - 計器類指示値の異常の有無
 - 燃焼状態の点検
 - 水面測定装置の機能点検
 - 自動制御装置の機能点検
 - 月点検項目
 - 定期自主点検

- ③ 冷却塔(冷房期間中)
 - 日点検項目
 - 外観の異常の有無
 - 異音・振動の有無
 - 計器類指示値の異常の有無
 - 導電率測定

- ④ ポンプ類
 - 日点検項目(冷却水ポンプ:冷房期間中/冷温水ポンプ:年間)
 - 外観の異常の有無
 - 異音・振動の有無
 - 計器類指示値の異常の有無

- ⑤ 薬注装置(冷却塔用)(冷房期間中)
 - 日点検項目
 - 外観の異常の有無
 - 薬液補充

- ⑥ 薬注装置(ボイラ用)
 - 日点検項目
 - 外観の異常の有無
 - 薬液補充

- ⑦ 硬水軟化装置
 - 日点検項目
 - 硬度測定(随時 再生処理)
 - 外観の異常の有無
 - 計器類指示値の異常の有無

- ⑧ 真空給水ポンプ、還水タンク、膨張タンク
 - 年点検項目(年2回)
 - 外観の異常の有無
 - 計器類指示値の異常の有無
 - 給水ボールタップの点検

- ⑨ 蒸気ヘッダー

日点検項目
外観の異常の有無
計器類指示値の異常の有無

- ⑩ 空気調和機
年点検項目（年4回）
外観の異常の有無
異音・振動の有無
計器類指示値の異常の有無
フィルター清掃 病棟系：4回 ホール・診療系：4回

- ⑪ 水冷パッケージエアコン
随時点検項目
異常時の対応

- ⑫ 空冷エアコン
簡易点検 4回
（フィルター清掃含む）

- ⑬ 送排風機類（ラインファン・軸流ファン含む）
随時点検項目
異常時の対応

（3）給排水衛生設備

- ① 給水設備（受水槽、高置水槽）
月点検項目
外観の異常の有無
槽内の汚れ有無の確認

- ② 給水設備（給水ポンプ）
月点検項目
外観の異常の有無
異音・振動の有無
計器類指示値の異常の有無

- ③ 給水設備（末端給水栓）
週点検項目
目視等による異常の有無
残留塩素の測定

- ④ 給湯設備（貯湯槽）（第一種圧力容器）
日点検項目
外観の異常の有無
計器類指示値の異常の有無
月点検項目
定期自主点検

- ⑤ 給湯設備（給湯ポンプ）
日点検項目
外観の異常の有無
異音・振動の有無
計器類指示値の異常の有無

- ⑥ 給湯設備（膨張タンク）（ソーラー用）
随時対応
- ⑦ ソーラーシステム
随時対応
- ⑧ 衛生器具（給水栓、洗浄弁、自動洗浄弁、洗面器、便器、ウォシュレット、大便器排水金具類、床排水口）
随時対応
異常時の対応
- (4) 防災設備（随時対応）
 - ① 消火設備（消火器、屋内外消火栓設備）
 - ② 排煙設備他（排煙設備、誘導灯、誘導標識）
 - ③ その他消防設備（消防用水、連結送水管、避難設備）
- (5) 通信情報設備（随時対応）
 - ① 拡声装置、表示装置、インターホン設備
（業務放送設備、非常放送設備、有線放送設備、トル呼出表示器、患者案内表示器、インターホン）
 - ② TV共同受信設備、ITV設備、駐車場設備、ナースコール設備
- (6) 昇降機設備（随時対応）
 - ① エレベーター
- (7) 緊急処置及び小修理作業（電気、空調、衛生、建築、消防設備、医療機器を除く備品）
 - ① 随時対応
 - 1) 異常箇所確認及び応急処置
 - 2) 事故原因調査
 - 3) 手配、指示及び確認
- (8) 冷房期間中各階廊下温湿度測定
 - ① 診察開院時毎日測定
10ポイント AM 1回・PM 1回
- (9) 立体駐車場設備
 - ① 精算機
日対応項目
 - 1) 記録媒体入替及び現在時刻修正（月1回）
 - 2) 車両駐車台数実数訂正
 - 3) 駐車券廃券回収処分（サービス券選別）
 随時対応項目
 - 1) 領収書ロール紙セット補充
 - 2) 印字用インクリボン取替
 - 3) 装置トラブル発生時処置対応
 - ② 発券機
日対応項目
定期券用駐車券回収処分

随時対応項目

- 1) 駐車券ロール紙セット補充
- 2) 装置トラブル発生時処置対応

③ 認証器

日対応項目

認証印スタンプ印字状態確認

週対応項目

- 1) 認証印スタンプインク補充
- 2) 駐車券搬送用ローラー作動状態確認清掃

随時対応項目

装置トラブル発生時処置対応

(10) 光熱使用量検針

① 日検針

水道使用量

② 週間・月末検針

- 1) 水道子メーター使用量（冷却塔）
- 2) 電気、ガス、水道子メーター使用量（外来食堂・看護寮・看護学校・立体駐車場）

(11) ベッド移動

各病室間のベッド移動作業

3-3. 南館（巡視点検業務）

(1) 電気設備

- ① 受変電設備（変圧器、高圧交流遮断器、高圧断路器、計器用変成器、指示計器、保護継電器電力ヒューズ、高圧進相コンデンサー、電気室）

日点検項目

外観の異常の有無

計器類指示値の異常の有無、その他保安規定に定める事項

- ② 配電設備（配電用変圧器、幹線、配電盤、制御盤）

日点検項目

外観の異常の有無

計器類指示値の異常の有無、その他保安規定に定める事項

- ③ 電灯・動力設備（分電盤、動力操作盤、照明器具、コンセント）

年点検項目【照明設備：一部ESCO事業対象品】

盤内の異音・異臭等異常の有無、その他保安規定に定める事項

随時点検項目

照明器具の不点灯点検並びに取替（床上3m以上を除く）

コンセント等の不具合修理

(2) 空調設備

- ① ガスヒートポンプパッケージエアコン

簡易点検 4回

（フィルター清掃含む）

- ② 空冷エアコン

簡易点検 4回
(フィルター清掃含む)

- ③ 送排風機類 (ラインファン・軸流ファン含む)
随時点検項目
異常時の対応

(3) 給排水衛生設備

- ① 給水設備 (末端給水栓)
週点検項目
目視等による異常の有無
残留塩素の測定

- ② 給湯設備 (貯湯槽)
日点検項目
外観の異常の有無
計器類指示値の異常の有無
月点検項目
定期自主点検
随時対応

- ③ 衛生器具 (給水栓、洗浄弁、自動洗浄弁、洗面器、便器、ウォシュレット、大便器排水金具類、床排水口)
随時対応
異常時の対応

(4) 防災設備 (随時対応)

- ① 消火設備 (消火器、屋内外消火栓設備)
- ② 排煙設備他 (排煙設備、誘導灯、誘導標識)
- ③ その他消防設備 (消防用水、連結送水管、避難設備)

(5) 通信情報設備 (随時対応)

- ① 拡声装置、表示装置、インターホン設備
(業務放送設備、非常放送設備、有線放送設備、トイレ呼出表示器、患者案内表示器、インターホン)
- ② TV共同受信設備、ITV設備

(6) 昇降機設備 (随時対応)

- ① エレベータ

(7) 緊急処置及び小修理作業 (電気、空調、衛生、建築、消防設備、医療機器を除く備品)

- ① 随時対応
 - 1) 異常箇所確認及び応急処置
 - 2) 事故原因調査
 - 3) 手配、指示及び確認

4. 保守点検業務

(A) 電気設備

A-1. 東館病棟

- (1) 非常用発電設備
1年点検、6ヶ月点検 各1回
外観目視点検、発電機盤内部点検、始動用蓄電池点検
保護継電器の動作試験、燃料タンク点検、燃料移送ポンプ点検
- (2) 直流電源装置
1年点検 1回
外観目視点検、整流装置点検、蓄電池点検、換気設備点検、実負荷計測
絶縁抵抗測定
- (3) 無停電電源装置
1年点検 1回
外観目視点検、整流装置・インバーター装置シーケンス試験、絶縁抵抗
測定、蓄電池点検、換気設備点検
- (4) 避雷設備
保安規定に定める回数
1年点検項目 1回
各部損傷、汚損、接地線接続部点検、接地抵抗測定
- (5) 中央監視盤設備
定期点検 1回
各種プログラム作動試験、各機器機能チェック、コネクタ、基板緩み点
検・清掃供給電源電圧等の確認、端子台等ネジ類の増し締め、冷暖ポイン
トの切替プリンター印字品質確認、操作パネル・表示部の外観点検、監視
盤内清掃バッテリー容量確認及び電池交換、伝送ループチェック、盤内タ
イマー・リレー作動点検、リモート盤内部点検、アナログ出力チェック、
周辺機器機能チェック

※各項目において保安規定に定める事項に従うこと。

(B) 空調設備

B-1. 東館病棟（一部西館病棟）

- (1) ガス焚吸収式冷温水発生機 2台【ESCO事業対象品】
<ESCO事業対象品につき保守点検対象外>
- (2) ガス焚貫流ボイラー 2台【ESCO事業対象品】
<ESCO事業対象品につき保守点検対象外>
- (3) 冷却塔 東館 シーズン機2台、年間機2台
西館 シーズン機2台（西館は水槽清掃のみ）

冷房イン・オン・オフ点検 各1回（シーズン機）

イン点検
据付状態点検、充填材・ルーバー点検、水槽内点検・清掃（ストレーナー点検清掃共）給水装置点検調整、水張り作業、散水装置点検調整、送風機系統点検、電気系統点検、運転調整・データ採取

オン点検
水槽内点検・清掃（ストレーナー点検清掃共）、電気系統点検、運転調整・データ採取

オフ点検
水槽内点検・清掃（ストレーナー点検清掃共）、水抜き作業、電気系統点検

定期点検 2回（年間機）
水槽内点検・清掃（ストレーナー点検清掃共）、電気系統点検、運転調整・データ採取

水槽清掃 東館（シーズン機 2回・年間機 4回）
西館（シーズン機 2回）

レジオネラ属菌測定（シーズン機 6検体・年間機 3検体）

- (4) ポンプ類 15台
定期点検 2回
据付状態点検、電気系統点検、計器類点検、カップリング点検、軸受部点検、軸封部点検、運転調整・データ採取、排水系統状態確認
- (5) 空気調和機 東館 13台
定期点検 1回
据付状態点検、電気系統点検、制御機器点検、送風機系統点検、コイル部点検排水状態確認、運転調整・データ採取
プレフィルター清掃 4回
中性能フィルター交換 1回
(※1年間で全台数の1/3台数の中性能フィルター交換を実施)
- (6) ファンコイルユニット 104台
簡易点検 2回
本体損傷等外観目視点検、運転状態確認
プレフィルター清掃 4回
- (7) クリーンファンユニット 73台
簡易点検 1回
本体損傷等外観目視点検、運転状態確認
エアークォーティンガー 1基
フィルター清掃 4回
- (8) 水熱源エアコン 126台
簡易点検 2回
本体損傷等外観目視点検、ドレンホース清掃、データ採取
プレフィルター清掃 4回
中性能フィルター交換 1回(該当機種 76台)
(※1年間で全台数の1/3台数の中性能フィルター交換を実施)
- (9) 空冷パッケージ（OP室系・外気処理用） 6台
定期点検 2回
本体損傷等外観目視点検、室外機点検、室内機点検、排水状態確認
電気系統点検、冷媒系統点検、運転調整データ採取

フィルター清掃 4回
中性能フィルター交換 1回

- (10) クリンエアパッケージ
(OP室系・マルチエアコン) 室外機 6台 室内機 26台
定期点検 2回
本体損傷等外観目視点検、室外機点検、室内機点検、排水状態確認
電気系統点検、冷媒系統点検、運転調整データ採取
フィルター清掃 4回
- (11) 空冷パッケージ (一般系) 室外機 3台 室内機 5台
定期点検 2回
本体損傷等外観目視点検、室外機点検、室内機点検、排水状態確認
電気系統点検、冷媒系統点検、運転調整データ採取
プレフィルター清掃 4回
- (12) タンク類 (還水タンク) 1槽
定期清掃 1回
タンク内部点検・清掃、液面制御装置点検
- (13) 送・排風機 シロッコ型 93台
(軸流ファン・有圧扇点検除外)
簡易点検 1回 (ベルト掛け 2回)
本体損傷等外観目視点検 (消音ボックス付は除外)
Vベルト確認、運転状態確認
- (14) 自動制御機器 1式
簡易点検 1回
総合点検 1回
温度・湿度調節器作動点検調整
温度・湿度検出器点検調整、操作器点検調整、ループ動作点検
システム動作点検
- (15) 厨房用グリスフィルター 28枚
グリスフィルター清掃 2回

B-2. 西館病棟

- (1) ガス焚吸収式冷温水発生機 1台
シーズンイン点検 2回
据付状態点検、本体冷暖房切替作業、付帯設備切替確認、電気系統確認
抽気装置運転調整、胴内真空度確認、燃焼装置点検安全装置・各制御機器点
検運転調整データ採取、高温再生器点検、各部品外観検査
冷却水系ブラッシング洗浄 1回
シーズンオン点検 2回
電気系統点検、胴内真空度確認、燃焼装置点検
安全装置・各制御機器機能点検 (設定確認、簡易点検)、運転調整データ採
取
- (2) ガス焚貫流ボイラー 2台
定期点検 2回
据付状態点検、付帯設備確認、電気系統確認、燃焼装置点検安全装置・各制
御機器点検運転調整, データ採取、各部品外観検査

B-3 南館

- (1) ガスヒートポンプ及び空冷パッケージ 室外機 13台 室内機 35台
定期点検 2回
本体損傷等外観目視点検、室外機点検、室内機点検、排水状態確認
電気系統点検、冷媒系統点検、運転調整データ採取
プレフィルター清掃 4回

(C) 給排水衛生設備

C-1. 東館病棟

- (1) 排水設備（水槽類） 3槽
定期清掃 2回（雑排水、汚水、厨房排水）
グリストラップ清掃（厨房排水）、排水作業、水槽内面点検
電極棒点検、槽内洗浄、水槽外面点検、接続配管点検
- (2) ポンプ類（陸上ポンプ・ラインポンプ） 6台
定期点検 2回（※スプリンクラポンプは除く）
据付状態点検、電気系統点検、計器類点検、カップリング点検、軸受部点検
軸封部点検、運転調整・データ採取、排水系統状態確認
- (3) ポンプ類（排水ポンプ） 20台
定期点検 2回
据付状態点検、電気系統点検、計器類点検、運転調整・データ採取
排水系統状態確認
- (4) 給湯設備
レジオネラ属菌測定 4検体/年

C-2. 西館病棟（給排水衛生設備）

- (1) 排水設備（水槽類） 1槽
定期清掃 2回（汚水）
排水作業、水槽内面点検
電極棒点検、槽内洗浄、水槽外面点検、接続配管点検
- (2) ポンプ類（排水ポンプ） 2台
定期点検 2回
据付状態点検、電気系統点検、計器類点検、運転調整・データ採取
排水系統状態確認
- (3) 給湯設備
レジオネラ属菌測定 4検体/年

C-3. 南館（給排水衛生設備）

- (1) 給湯設備
レジオネラ属菌測定 4検体/年