

番 号	令和5年度(委託)第22号	仕 様 書			
件 名	名張市立病院等設備総合管理業務委託				
場 所	名張市 百合が丘西1-178ほか 地内				
金 額	3年間 総額	円(税額	円)		
期 間	令和5年7月1日から令和8年6月30日まで				
概 要					
設備管理業務 対象施設 ・名張市立病院 ・名張市立病院看護師宿舎 ・名張市立病院院内託児所 ・名張市立病院医師職員宿舎					

名張市立病院等設備総合管理業務委託

	数量 (A)	単位	単価 (B)	1年間金額 (A) × (B)	年数 (C)	3年間金額 (A) × (B) × (C)	病院	看護学校	看護師宿舎 託児所	医師宿舎
設備点検保守管理業務	1	式					○	○	○	
内) 人件費	12	月			3					
消耗品費	12	月			3					
管理諸経費	12	月			3					
電気設備保守管理業務	1	式					○	○	○	
内) 中央監視装置及び自動制御機器保守点検	1	式			3		○			
受変電設備点検（電気工作物年次点検） ※令和5年度は除く	1	回			2		○			
自家用発電機整備点検	2	回			3		○			
C V C F 点検	1	回			3		○			
空調設備保守管理業務	1	式					○	○	○	
内) 吸収式冷凍機点検	1	式			3		○			
スクリー式冷凍機点検	1	式			3		○			
ボイラー点検整備・検査	1	回			3		○			
空調機点検	1	式			3		○			
ファンコイルユニット点検	1	式			3		○			
圧力容器法定検査	1	回			3		○			
地下タンク漏洩検査	1	式			3		○			
危険物保安監督者選任	1	式			3		○			
空冷式エアコン点検（フロン含む）	1	式			3		○	○	○	
空冷式エアコン保守点検(家族控室系統、 電気室系統、CVCF室系統、中央監視室系統)	1	式			3		○			
ボイラー・冷却水水質管理業務	1	式			3		○			
給排水・衛生設備保守管理業務	1	式			3		○	○	○	

名張市立病院等設備総合管理業務委託

	数量 (A)	単位	単価 (B)	1年間金額 (A) × (B)	年数 (C)	3年間金額 (A) × (B) × (C)	病院	看護学校	看護師宿舎 託児所	医師宿舎
消防設備保守管理業務	1	式					○	○	○	
内) 消防設備保守(機器)点検	1	回			3		○	○	○	
消防設備保守(総合機器)点検	1	回			3		○	○	○	
防火対象物定期点検 ※令和8年度	1	回			1		○			
医療ガス設備保守管理業務	1	式					○			
内) 定期点検	4	回			3		○			
建築物環境衛生管理業務	1	式					○	○	○	
内) 貯水槽清掃	1	回			3		○	○	○	
水質検査(16項目)	2	回			3		○			
水質検査(消毒副生成物12項目)	1	回			3		○			
水質検査(三重12項目)	1	回			3			○	○	
煤煙測定	2	回			3		○			
エチレンオキシド測定	2	回			3		○			
ホルムアルデヒド測定	2	回			3		○			
害虫駆除業務	1	式					○		○	
内) トラップ等取替、巡回点検	12	回			3		○		○	
薬剤噴塗、塗布	2	回			3		○		○	
特殊建築物定期調査業務	1	式					○			
内) 特殊建築物定期調査(病院)※令和5年度及び7年度	1	回			2		○			
建築設備定期点検(病院)※令和5年度及び7年度	1	回			2		○			
防火設備定期点検(病院)	1	回			3		○			



設備総合管理業務

項目	金額（円）	算定根拠				
1 設備運転 保守管理業務						
a 人件費						
	項目	基本給	人数等	間接人件費	月数	年額
	業務責任者					
	業務要員					
	選任技術者					
	合計					
b 消耗品費						
	項目	月額	月数	年額		
	消耗品					
	合計					
c 経費						
	項目	年額	掛率	年額		
	a 人件費					
	b 消耗品費					
	合計					

# 名張市立病院等設備総合管理業務委託仕様書

## [1] 総則

この仕様書は、名張市立病院、名張市立病院看護師宿舎・名張市立病院院内託児所、名張市立看護専門学校、医師宿舎（これら5施設を総称して以下「対象施設」という）の設備総合管理業務委託契約書に基づく、設備総合管理業務の内容・基準について、必要な事項を規定するものとする。

ただし、本仕様書に規定のない事項であっても、現場の状況に応じて名張市（以下「発注者」という。）が必要と認めた作業は、委託金額の範囲内で受注者が実施するものとする。

## [2] 業務内容

### 1 設備総合管理の範囲等

本仕様書は、対象施設に設置されている設備について適用する。なお、雨水排水設備（屋内・屋外を含む。）についても、管理の範囲に含むものとする。

施設ごとの業務内容については、別紙（施設別の業務内容）のとおりとする。

- ① 対象施設に業務要員を常駐させ、保安規定に基づき技術基準に適合するよう業務を行うこと。
- ② 電気設備（自家発電設備を含む）、冷暖房空調換気設備、給排水衛生設備（付属する水処理施設・消毒・排水処理施設を含む）、消防設備、医療ガス設備、特殊建築物調査、病院等付属設備の操作運転等の機能保守管理、屋外清掃、衛生管理
- ③ 設備機械の定期保守
  - イ) 受変電設備定期保守
  - ロ) 冷暖房空調設備定期保守
  - ハ) 自動制御設備定期保守
  - ニ) 各種水槽定期保守
  - ホ) 防災設備定期保守
  - ヘ) 換気設備定期保守
  - ト) エアークリナー定期保守
- ④ 建築付属設備の保全
  - イ) 蛍光灯・コンセント・スイッチ等の取り替え
  - ロ) 便所・湯沸室等の配水管の詰まり貫通処理、及び便座、湯沸かし器の軽微な修理
  - ハ) ドアチェック・ブラインド等の修理
  - ニ) 自動扉・エアーシューター設備の軽微な修理による復旧作業
  - ホ) その他設備管理技術者が行える修理

## 2 業務の内容

設備総合管理業務は、関係法令の定めるところに準拠し、次の事項を実施する。

### (1) 業務内容

- ① 各設備の能率的運用を図り、力率改善等、電気の使用合理化を推進するとともに負荷の変動に注意し、契約電力料を超えないように管理する。
- ② 操作・保守業務については、保安規定及び関係法令(下記各法の規則に基づく)を遵守し、各設備の安全性を確保するとともに機能を十分発揮し、常に良好な状態を保持する。
  - イ) 電気事業法
  - ロ) 電気設備技術基準
  - ハ) 電気設備保安規定
  - ニ) 労働基準法
  - ホ) 建築基準法
  - ヘ) 労働安全衛生法
  - ト) 高圧ガス保安法
  - チ) 消防法
  - リ) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律  
(ビル管理法)
  - ヌ) エネルギーの使用の合理化に関する法律  
(省エネ法)

### (2) 業務内容の種別

- ① ビルマネジメント
- ② 設備の維持管理(日常巡視点検整備・定期点検整備・応急修理)
- ③ 設備機器の測定及び記録
- ④ ビル管理法に基づく整備及び測定
- ⑤ 消防法に基づく機器点検及び総合点検
- ⑥ 建築基準法に基づく建築設備等の定期検査及び報告
- ⑦ 電気工作物の法定点検
- ⑧ 電気工作物の保安にかかる監視・点検及び検査
- ⑨ 電気工作物の工事・維持及び運用に関する保安監督
- ⑩ 機械設備に関する保安監督及び非常措置(ボイラー・高圧ガス等の有資格者による)
- ⑪ 省エネ法に基づく第二種エネルギー管理指定工場としての事務処理及び助言等
- ⑫ 官公庁の立ち入り検査及び改良工事の際の立会及び報告
- ⑬ 外注保守を行う機器の定期検査にかかる立会及び報告
- ⑭ 関係部署との連絡調整

### (3) 業務内容の細目

- ① ビルマネジメント

発注者は受注者に対し、受注者が業務を行うために必要な資料(図面・台帳・仕様書等)を貸与し、また、設備管理に際しては点検・作業・測定等、ビルの安全と

衛生環境に関する法律に準拠して総合計画を作成し、業務を統計的かつ統一的に実施する。このほか、業務には電気・ガス・油・冷温水・用水等(以下「エネルギー等」という。)の計量記録を含むものとする。

ア 年間の管理業務実施計画書の作成

受注者は、年間の管理業務実施計画書として、運転計画・点検計画及び必要な場合には修理計画を作成するものとし、設備総合管理業務委託契約締結後直ちに発注者の担当職員に提出するものとする。

イ 電気工作物保安規定変更届出書の作成

受注者は、電気事業法に基づく、電気工作物保安規定に変更が生じた場合には、速やかに保安規定変更届出書を担当職員と協議の上で作成するものとする。

ウ 各種記録書の作成

受注者は、次の各号に掲げる書類を作成し、発注者に報告するものとする。

- a 設備機器運転点検日報
- b 作業日誌
- c 定期点検記録・設備機器修理記録
- d 各種測定記録
- e 関係官庁への諸届・報告書
- f 施設補修報告書

エ 台帳の作成・記入及び提出

受注者は、次の各号に掲げる書類について、その事由が生じた都度速やかに作成もしくは記入し、発注者に提出するものとする。

- a 設備管理台帳
- b 設備機器運転台帳

オ 計量

受注者は、エネルギー等の月間消費量を毎月1回発注者の指定する日に計量し、その記録を発注者に提出するものとする。

カ 予備品・消耗品等の管理

受注者は、予備品・消耗品等の出納及び在庫管理を行う。この場合において、受注者は予備品・消耗品等の出納・在庫表を作成し、3カ月に1回、発注者の担当職員の照合及び確認を受けるものとする。

キ 管理業務資料の収集及び保管

受注者は、発注者より貸与された資料を整理・保管するとともに、受注者が業務上作成する書類等や業務期間中に発注者より追加された関係図面・図書等を収集し、それらを整理保管するものとする。なお、それらを受注者は業務完了とともに、発注者に速やかに返却するものとする。



## ② 設備機器の運転操作及び監視

受注者は、次の各号に掲げる設備の運転操作及び監視にあたっては、建築物等の用途で四季の気温の変化等に従い、経済運転・快適運転・快適条件等を勘案して、適正に行うものとする。

### ア 中央監視制御設備の運転操作及び監視

- a 受変電・発電・各負荷設備の運転状態・負荷変動の監視及び監視盤の計測値の監視・記録
- b デマンドメーターの監視及び負荷の調整
- c 停電時復電時の切り替え操作
- d 遠方操作用継電器・各警報機・表示灯等が常に最良の機能を発揮するための点検

### イ 電気室設備(受変電設備・負荷設備・弱電設備その他の電気設備)の運転操作及び監視

- a 電気室の各種計器類、各機器類の監視及び記録
- b 電気需要に応じ各機器・主回路等の投入遮断操作及び停電時の受変電、自家発電設備の切り替え操作
- c 各機器・継電器、母線等常に最良の機能を保持するための巡視点検
- d その他・保安規定に基づく点検・記録の作成

### ウ 自家発電設備の運転操作及び監視

定期試運転を行い、発電機・原動機・付属設備等の運転状態・計器類の記録を作成する。

### エ 蓄電池設備

- a 非常用・操作用ともに、消防法に適合するように月1回点検し記録を作成する。
- b 機能を充分保持するための電圧・比重・液の補充・充電等

### オ 動力幹線・電灯幹線設備

接続部の過熱、幹線の維持状態の巡視点検

### カ 動力設備

- a 自動制御盤作動状態の巡視点検
- b 回転機器類運転状態の巡視点検
- c ランプ・ヒューズ等の巡視点検、不良品交換

### キ 一般電灯・コンセント設備

- a 電灯・照明設備の巡視点検、不良交換、記録、報告
- b コンセント設備器具の安全確保に関する巡視点検

### ク 医用接地・医用絶縁変圧器

- a 医用接地、保護接地と等電位接地の正常状態に関する点検監視

- b 医用絶縁変圧器の最良機能を保持するための点検保守
  - ケ 情報・通信設備、電気時計、テレビ共聴設備、避雷設備
    - a 各設備とも適時巡視点検を行い、不良箇所があった場合は補修を行う。
    - b 専門業者の修理が必要な場合は、発注者の担当職員に連絡し指示を受ける。
  - コ 空気調和設備
    - a チリングユニット・冷凍機・ボイラー・ポンプ・配管設備・空気調和機ダクト設備等の運転操作および清掃
    - b 空調機のフィルター点検及び清掃
    - c FCU（ファンコイルユニット）の清掃
  - サ 換気設備の運転操作及び監視
  - シ 給排水設備の運転操作及び監視
  - ス 衛生設備（ガス設備・ゴミ処理設備等）の運転操作及び監視
  - セ 光熱水費の節減及び管理
  - ソ 防災設備
    - a 各設備の巡視点検
    - b 火災報知設備の表示ランプ交換及び監視業務
    - c 誘導灯設備の不点滅箇所のランプ交換
    - d 機能を充分発揮するための点検・調整・整備・保守・清掃
  - タ 医療ガス
 

医療ガスが、正しく安全かつ確実に使用できるよう定期的に保守管理を行う。

    - a 定期点検は3カ月ごと、6カ月ごと、12カ月ごとの3つに分けて、点検を行う。  
定期点検は、機器を分解・運転または試験計器を使用して点検を行うものであり、点検スケジュールを定めて、病院の診療に支障のないように点検を行う。  
例えば、アウトレットバルブの点検・吸引ポンプ及びコンプレッサーの点検等。
    - b 点検後の修理・記録
 

日常・定期の点検により発見された損傷・消耗に伴う修理は、速やかに行わなければならない。ただし、修理にあたっては次の点に留意して行う。

      - 1) 関連する区域の臨床部門の職員と事前に十分な打合せを行う。
      - 2) 配管の修理は1系統ごとに行い、2系統同時に修理を行わない。
      - 3) 分解修理を行う場合、内部圧力が完全に抜けたことを確認してから行う。
- ③ 設備の維持管理
- 設備の維持管理における細部要領は、仕様書の定めるところによるほか、管理すべき設備機器の日常使用による消耗・破損及び故障による応急修理は、適時受注者がこれを行うものとする。ただし、設備の方式変更等による改造修理・設備の取り替えまたは新設については、発注者がその修理を決定するものとする。

- ④ 設備機器の測定及び記録  
受注者は、仕様書に示す設備の測定項目について測定し、記録するものとする。
- ⑤ ビル管理法に基づく整備及び測定  
ビル管理法に基づく整備及び測定の細部要領については、実施要領並びにビル管理法の定めるところによるものとする。
- ⑥ 消防法に基づく消防設備の外観点検・機能点検及び総合点検  
消防法に基づく消防設備の点検要領は、消防法の定めるところによるものとする。
- ⑦ 建築基準法に基づく建築設備の定期検査及び報告  
建築基準法に基づく建築設備の定期検査及びその報告書作成については、実施要領並びに建築基準法の定めるところによるものとする。
- ⑧ 電気工作物の保安にかかる監視・点検及び検査の細部要領については、実施要領並びに電気事業法の定めるところによるものとする。
- ⑨ 電気工作物の工事・維持及び運用に関する保安工事  
電気主任技術者は、電気事業法に基づく届出施設における保安規定の定めるところに従い、当該施設における電気工作物の工事・維持及び運用の監督に当たるものとする。
- ⑩ 機械設備(ボイラー・冷凍機及び付帯設備等)の定期点検・検査及び報告
- ⑪ 省エネ法に基づくエネルギー管理員は、第二種エネルギー管理指定工場としての届出等の事務を行うほか、管理標準の設定・運用を行い発注者に対して省エネに対するの助言を行うものとする。
- ⑫ 設備に関する非常措置
- ア 受注者は、災害等により設備・建築物に非常事態が発生した場合に適切に対応するために受注者の組織・業務分担及び連絡網をその想定できる非常事態別(大事故・中事故・小事故の別もしくは、火災・停電・断水の別等の事態種別)に担当職員と協議して作成し、発注者に提供するとともに、現場詰所等に掲示しておかなければならない。
- イ 受注者は、非常事態が発生した場合の関係部署との連絡方法等の表を作成する他、設備の事故及び非常時における運転作業基準を発注者の担当職員と協議して作成し、発注者に提出するとともに、現場詰所等に提示しておかなければならない。
- ウ 受注者は、設備の故障もしくは事故が発生した場合、または発生する恐れのある場合には、直ちに現場に赴き、前記ア・イにより緊急適切な処置をとるとともに、被害拡大の防止を図り、速やかに発注者に連絡するものとする。この場合において、当該施設以外の関係設備機器に被害を及ぼさないよう十分に注意を払って適切な処置をしなければならない。
- エ 受注者は、自己の責に帰する理由により、受託した設備総合管理業務の遂行が、

困難となるような事態が発生し、または発生する恐れのある場合は、関係部署へ連絡網に基づき連絡するとともに技術員等の派遣その他適切な処置を講じ、そのとった措置等について遅延なく発注者に報告しなければならない。

オ 前各号に掲げるもののほか、受注者は、火災・停電・断水その他の災害が発生した場合は、速やかに関係部署に連絡するとともに的確な処置を行わなければならない。

⑬ 官公庁検査及び改良工事の立会及び報告

ア 受注者は、官公庁(労働基準監督署・消防署・保健所・市役所ほか)の行う各種立ち入り検査には、業務責任者もしくはその代行者が立会い、その結果を報告書として発注者に提出するものとする。

イ 発注者が行う改良工事に際し、受注者の従業員はその工事に積極的な協力を行い、着手前の説明及び打合せ・工事途中での立会及び打合せ・竣工時の試運転及び検査に立ち会うものとする。この場合において、発注者が昼間に行う小規模工事(日時が1週間以内程度のもの)への立会いは、日常業務の範囲内でこれを行うものとし、夜間工事並びに大規模な工事の立会いについては、別途発注者・受注者協議のうえで行うものとする。

⑭ 外注保守を行う機器にかかる定期検査の立会い及び報告

発注者が外注して行う定期検査に際し、発注者より立会いを依頼された場合、受注者の従業員は、その業務に協力するものとし、さらに発注者の担当職員代行として、検査に立ち会って確認し、結果を報告書にして担当職員に提出するものとする。

⑮ 関係部署との連絡調整

受注者は、設備管理上、必要な事項について関係部署への連絡を行うとともに、必要に応じて発注者の指示を受けて調整を行うものとする。

ア 公共事業者等(供給、廃棄物処理業者)との連絡調整

受注者は、中部電力・名張近鉄ガス・NTT・名張市上下水道部及び廃棄物処理業者に対し、設備運転管理上必要な事項(改良工事・切り替え工事・故障・事故・緊急事態発生時・停電・断水その他これらに類する事項)について公共事業者等より連絡を受けた場合、同時に必要事項を関係者に連絡するものとする。また、設備管理上必要な事項を発注者に報告し、発注者の指示を受けて供給、廃棄物処理業者に連絡するとともに、施設内の事情に合わせて、関係者と調整を行うものとする。

イ 官公庁担当職員との連絡調整

官公庁関係部署(経済産業省担当部署・労働基準監督署・消防署・保健所・市役所ほか)との連絡・調整は原則として発注者の担当職員が行う。ただし、官公庁の立ち入り検査に係る現場内の処置要素の強い事項は、業務責任者もしくは代行者がそれを行い、その事項を発注者の担当職員に連絡するものとする。また、

担当職員が設備管理に係る事項について、連絡調整業務を行う際には、担当職員の要請により、業務責任者もしくはその代行者等が同行・立会いを行うものとする。

### 3 その他

設備機器の運転操作時間及び期間については、各操作マニュアルによるものとする。

## [3] 受託責任者・業務責任者・業務要員等

### 1 受託責任者・業務責任者等の届出

#### (1) 受託責任者・業務責任者

受注者は、契約書に基づき、従業員等を統括管理するとともに、発注者との協議窓口となる受託責任者を常駐配置し、発注者に承認を受けるものとする。

また、業務責任者を病院内に1名常駐させるとともに業務責任者の資格を記載した経歴書を発注者に提出し、承認を受けるものとする。ただし、受託責任者は業務責任者を兼務することができる。

なお業務責任者は、200床以上の病院における設備総合管理業務に1年以上の経験、電気主任技術者第3種以上の資格、ボイラー技士2級以上の資格及び冷凍機械責任者第3種以上の資格を有する自社の社員とする。

#### (2) 業務要員

受注者は、この仕様書に定める業務を遂行するために必要な業務要員を上記の業務責任者以外に次のそれぞれの資格を有する自社の社員を病院内に常駐配置し、これらの者の資格を記載した経歴書並びに勤務表を発注者に提出し、承認を受けるものとする。また、これらの従業員のうち、退職または配置変更等により、移動が生じた場合も同様とする。

- ① ボイラー技士（業務要員全員2級以上、内1名は1級以上）
- ② 危険物取扱者（乙種第4類又は甲種）
- ③ エネルギー管理員
- ④ 冷凍機械責任者（第3種以上）

### 2 業務の統括管理

- (1) 受注者は、自己の業務を遂行し、統括管理するため法規に定められている資格を有する自社の社員（以下「専門分野責任者」という。）を病院内に配置（消防設備点検資格者又は消防設備士については常駐配置）し、その氏名・資格を記載した経歴書を発注者に提出し、承認を受けるものとする。ただし、専門分野責任者は上記の

業務責任者、業務要員と兼ねることができる。医療ガス保安管理技術者、医療ガス安全管理者、一級建築士、二級建築士、特定建築物調査員については必要時のみ勤務させること。なお、一級建築士及び二級建築士は建築士事務所所属の者に限る。

また、これらの従業員のうち、退職または配置変更等により、移動が生じた場合も同様とする。

(2) 前記(1)の専門分野責任者は、次の各号に掲げるものとする。

- ① 消防設備点検資格者（第1種及び第2種）または消防設備士第1～7類（電気工事士又は電気主任技術者資格を有する者）
- ② 医療ガス保安管理技術者または医療ガス安全管理者
- ③ 一級建築士、二級建築士（建築士事務所所属の者に限る）又は特定建築物調査員

#### [4] 研修体制

受注者は、受託責任者と連携して、従事者に対して必要な研修計画を立て、発注者の承認を受けること。

(1) 設備管理技術

受注者は、設備総合管理業務において必要とされる内容について、十分な研修を行うこと。

(2) 院内感染

受注者は、感染防止のため感染の発生要因等正しい知識を従事者に対して研修を行い、病気に対する偏見等の排除に努めること。

(3) 接遇マナー

受注者は、病院という特殊性を考慮し、患者・来客への接遇に対して十分な研修を行うこと。

(4) その他

受注者は、病院等の業務遂行に支障が出ないように十分な研修を行うこと。

#### [5] 業務分担・業務責任

##### 1 業務上の義務

受注者の従業員は、次に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 受注者の従業員は、常に服装及び態度の厳正を保持するとともに、業務上知り得た秘密を他に漏らしてはならない。

- (2) 受注者の従業員は、設備総合管理業務を行うにあたっては、災害予防に留意するとともに積極的に発注者の事業運営に協力しなければならない。
- (3) 受注者の従業員は、設備総合管理業務の履行にあたっては、保安規定その他の関係法規を遵守し、常に善良なる管理者の注意をもって誠実にこれを行わなければならない。
- (4) 受注者の従業員は、設備機器のほか建物等に非常事態が発生した場合は、発注者の担当責任者の指揮のもとに管理物件の防衛に当たらなければならない。
- (5) 発注者は、設備総合管理業務の遂行上、緊急の措置を要すると認めたときは、受注者に対し、所要措置をとることができる。
- (6) 発注者は、設備総合管理業務の遂行上、受注者の従業員のうち、著しく不相当と認められる者があるときは、その事由を明示し、当該従業員の交替を求めることができる。

## 2 官公庁手続き

- (1) 官公庁等の各主任者名簿等は、発注者の承認を得て、受注者の名義をもって行うものとする。
- (2) 受注者の従業員が、ビル管理に必要とする各種国家試験を受験する際において、資格証明等に発注者の証明を必要とする場合には、受注者が発注者に申請する。

## 3 法令上の業務

- (1) 受注者が行う法令上の業務は、発注者の承認を得て、受注者の専任技術者等がこれを行うものとする。ただし、緊急の場合は必要な業務もしくは、緊急の措置を行い事後速やかに発注者にその事由・内容等を報告提出するものとする。
- (2) 受注者は、受託業務の遂行にあたり、従業員を指揮監督し、労働基準法、労働者災害補償保険法、最低賃金法、職業安定法、その他の関係法令を遵守するとともに、これら法令上の事業主または使用者としてすべての責任を負うものとする。

## 4 保険・損害賠償

設備・建築物等の火災保険・損害保険等の加入及び保険料の負担は、発注者が行う。ただし、受注者の責に帰すべき事由により、設備・建物等に損害を与えた場合、受注

者は直ちにその旨を発注者に届け出るとともに、損害を賠償しなければならない。また、受注者が第三者に損害を与えた場合も同様とする。

## 5 業務環境

- (1) 発注者は、受注者の業務に必要なスタッフ控室・資機材置場・電話機・光熱用水等は無償で、受注者に提供するものとする。
- (2) 受注者は、指定されたスタッフ控室等の適切な管理を行わなければならない。

## [6] 人員及び業務時間

### 1 8時間勤務

- (1) 勤務時間 8：30～17：30
- (2) 配置日 平日  
※土日祝日、年末年始（12月29日～1月3日）を除く。
- (3) 配置人員 1名以上勤務

### 2 24時間勤務

- (1) 勤務時間 8：30～翌8：30（1：30～5：00までの仮眠時間を含む）
- (2) 配置日 毎日
- (3) 配置人員 1名以上勤務

#### ※配置人員について

上記の1、2の配置人員については発注者に承認された受託責任者、業務責任者、業務要員、専門分野責任者（消防設備点検資格者または消防設備士に限る）について常駐配置させる必要があるが、勤務（シフト）の状況、その他いかなる状況を考慮しても必要な最低配置人員を1名としている。

## [7] 業務実施要領

各設備別の実施要領は、別紙のとおりとする。

## [8] 支払い条件

- (1) 契約締結日から令和5年6月30日までは準備期間とし、支払いはないものと



する。

(2) 支払い回数は年4回とし、発注者は受注者からの請求により請求日から30日以内に支払うものとする。ただし、次の各号に掲げる単年度実施項目については履行確認後に別途支払う。

- ① 令和5年度及び7年度実施項目
  - ア 建築設備定期点検
- ② 令和8年度実施項目
  - イ 防火対象物点検

#### [9] その他

- 1 当院において、緊急応援が必要な事態が発生した場合に備え、公共交通機関及びそれ以外の手段（車等）を用いて、どちらの場合であっても概ね1時間以内に所要人員の配置ができる体制を取ること。※所要人数は業務責任者1名、業務要員1名、危険物取扱者（乙種第4類又は甲種）1名、消防設備点検資格者（第1種及び第2種）1名、医療ガス保安管理技術者または医療ガス安全管理者1名とする。
- 2 契約日以降業務の遂行に支障をきたすことのないように前契約会社から設備の種類、使用方法、運用方法、現在の状態等施設にかかわるすべてのことを引き継ぐこと。また、引き継ぎにかかるすべての費用は受注者負担とする。
- 3 本契約満了時に受注者が交代する場合は、次の受注者へ引き継ぎを行うこと。
- 4 この発注案件は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条の3の規定による長期継続契約であるため、契約締結日の属する年度の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除があった場合、発注者は、この契約を変更又は解除できるものとする。
- 5 この仕様に関して疑義が生じた場合については双方誠意をもって協議して決める。

# 電気設備保守管理業務実施要領

## 1 設備内容

設備機器リスト及び別紙「作業項目表」による。

## 2 資格

電気主任技術者第3種以上、エネルギー管理員

## 3 業務内容

### a 高圧受電回路に関する業務

高圧回路の各種測定・記録・点検・機器の異常音、異臭、負荷状態の監視、軽易な事故処理等保守業務

### b 配電回路に関する業務

- ① 低圧配電盤の開閉操作、各計器の指示記録等の保守業務
- ② 各種機器の巡視点検・測定・軽易な故障の修理等管理業務
- ③ 電球、蛍光管、蛍光灯安定器の消耗品交換作業(日常作業ができる範囲)
- ④ 非常用自家発電装置の試運転点検
- ⑤ 各計器の指示記録
- ⑥ 蓄電池の点検・監視
- ⑦ 中央監視盤の点検及び電気時計の点検調整
- ⑧ 弱電設備の管理

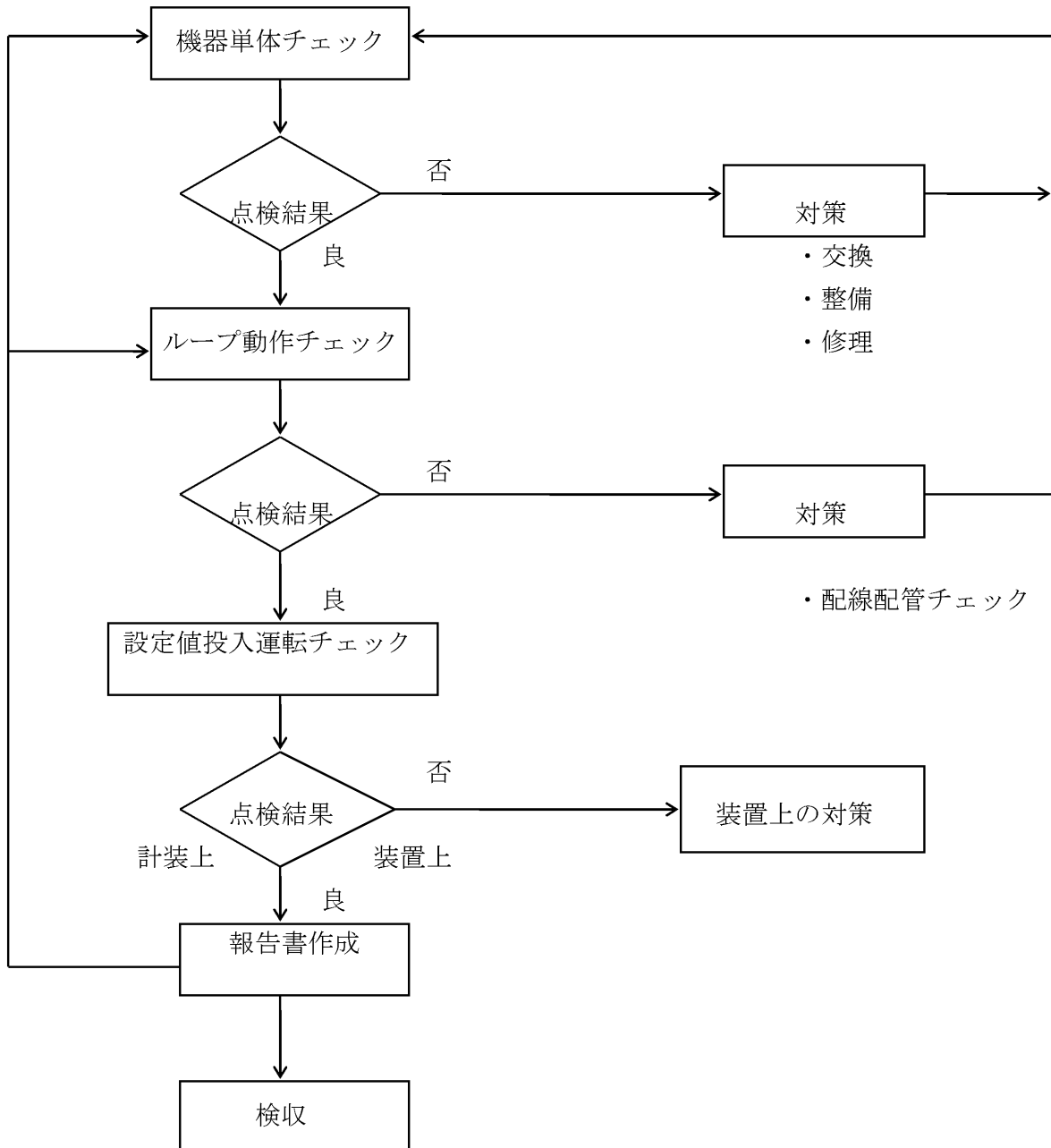
### c 非常電源設備保守管理業務

災害時使用用発電機 8基(新ダイワ製 IEG2500)の年2回の整備、点検 試運転(試運転終了後はガソリンを抜くこと)

d 中央監視装置及び自動制御機器保守点検作業

1 保守点検フローチャート

空調用自動制御機器及び中央監視装置の保守点検作業については、原則として次のフローチャートに基づいて実施するものとする。



2 ローカル機器点検要領

ローカル自動制御機器の単体機能は、下記の項目を年間6回チェックするものとする。

## 1) トランス類

### 作業内容

- a 外観チェックと清掃 …機器の損傷の有無を確認する。
- b 入出力電圧をチェックする。…入出力電圧を測定し、許容範囲内かどうか確認する。
- c 取付ビス、端子ビスの増締をする。

## 2) スイッチ類

### 作業内容

- a 外観チェックと清掃 … 機器の損傷の有無を確認する。
- b 作動をチェックする。 … スイッチを各ポジションにして、確実に作動するか確認する。
- c 取付ビス、端子ビスの増締をする。

## 3) 補助スイッチ、ステップコントローラー

### 作業内容

- a 外観チェックと清掃 … 機器の損傷の有無を確認する。
- b カムの作動をチェックする。
  - ① 各モーターと関連し、カムがスムーズに作動するかどうか確認する。
  - ② セット位置にて、マイクロスイッチが作動するか確認する。
- c 取付ビス、組付ビス、端子ビスの増締をする。

## 4) 設定器類

### 作業内容

- a 外観チェックと清掃 … 機器の損傷の有無を確認する。
- b 出力の点検をする。 … つまみを回し、0%・50%・100%の3点の位置にて各動作をする。
- c 取付ビス、組付ビス、端子ビスの増締をする。

## 5) モーターバルブ・モーターダンパー駆動部(電気式・電子式)

### 作業内容

- a 外観チェックと清掃 … 機器の損傷の有無を確認する。
- b 作動の円滑性チェック … 0～100%の駆動信号に対応して円滑に動くかどうか確認する。
- c スプリングバック … 電源が断の時、スプリングバックが確実に動くかどうか確認する。
- d ポテンシオメーターの点検 … ポテンシオメーターの出力が正常か確認する。
- e パランシングリレーの接点 … 接点の清掃を行う。
- f ストローク・チェック … 駆動モーターを0～100%にしたとき、バルブまたはダンパーが対応する位置になっているかチェックする。
- g 取付ビス、組付ビスの増締をする。

6) サーモスタット・ヒューミディスタット・プレシャスタット(電気式 ON/OFF)

作業内容

- a 外観チェックと清掃 … 機器の損傷の有無を確認する。
- b 設定つまみにおける作動の円滑性チェック … 下限から上限まで設定が円滑に動くかどうか確認する。
- c ループチェック … 調節器の設定を変え、制御対象が正しく、確実に作動するか確認する。
- d 取付ビス、組付ビスの増締をする。

7) サーモスタット・ヒューミディスタット・圧力調節器(電気式比例)

作業内容

- a 外観チェックと清掃 … 機器の損傷の有無を確認する。
- b 設定つまみにおける作動の円滑性チェック … 下限から上限まで設定が円滑に動くかどうか確認する。
- c ループチェック … 調節器の設定を変え、制御対象が正しく、確実に作動するか確認する。
- d 取付ビス、組付ビスの増締をする。

8) 電子式温度・湿度調節器

作業内容

- a 外観チェックと清掃 … 機器の損傷の有無を確認する。
- b ループチェック … 検出器・操作器及び調節器周辺機器を通して、制御が正しく確実に作動するかチェックする。
- c 取付ビス、組付ビスの増締をする。

9) 電磁弁

作業内容

- a 外観チェックと清掃 … 機器の損傷の有無を確認する。
- b 作動をチェックする。 … コイルに規定の電圧を負荷し、弁が確実に全開／全閉するか確認する。

10) 補助リレー

作業内容

- a 外観チェックと清掃 … 機器の損傷の有無を確認する。
- b 作動をチェックする。 … 動作信号にてリレーが確実に作動するか確認する。
- c 取付ビス、組付ビスの増締をする。

11) 弁

作業内容

- a 外観チェックと清掃 … 機器の損傷の有無を確認する。

### 3 中央監視システム機器点検要領

- (1) 中央処理装置
  - a 外観チェックと清掃
  - b 各ユニット組付、端子増締及びコネクタ類点検
  - c 電源ユニット(メモリ・ロジック用)制御電圧の点検、リップル調査
  - d バックアップバッテリーの交換及び電圧確認
  - e 診断機能による各カードのハードウェア点検
  - f プログラム点検
  - g 各操作機能点検(プログラムローダ機能も含む)
  - h 電送信号点検
- (2) プリンター
  - a 外観チェックと清掃
  - b プリントアウト状態のチェック
- (3) アナンシェーター
  - a 外観チェックと清掃
  - b 組付及びコネクタ類点検
  - c 制御電圧及びクロック信号の点検
  - d 表示機能の点検
  - e コントロールカードの清掃
- (4) 伝送変換機器(DGP盤)
  - a 外観チェックと清掃
  - b 各ユニット組付、端子増締及びコネクタ類点検
  - c 電源ユニット制御電圧点検
  - d 伝送信号点検
  - e 出力リレー等の点検
- (5) ループチェック

上記の各ハードウェアを通して、センサーから制御対象整備へいたる全体の作動確認

## 空調設備保守管理業務実施要領

### 1 設備内容

設備機器リストのとおり

### 2 保守資格

ボイラー技士2級以上、危険物取扱者乙種4類又は甲種、冷凍機械責任者第3種以上

### 3 業務内容

- (1) 点検・調整作業は、別紙「空調設備作業項目表」により行うこと。  
なお、点検時において容易に改善できるものは、速やかに改善すること。
- (2) 保守は、機器の機能を常時良好に保持し、使用に障害が生じないように点検手入れ保全作業を定期的に行うこと。
- (3) 各設備の故障等の早期発見に努め、異常を認めたときは適切な処置を行い、応急復旧をするとともに、速やかに発注者に連絡すること。
- (4) 使用による消耗・破損及び故障の応急修理は適時行うこと。
- (5) 設備の改廃・新築工事その他管理物件の保安上重要な措置については、発注者・受注者双方間の緊密な協議のもとに実施すること。
- (6) 冷暖房中は、発注者の指定する温度に各室の室温を保つこと。
- (7) 付属機器を含む各種空調設備の保守・点検整備・管理
- (8) 各種計器類の指示値・監視・記録整備
- (9) フロン抑制法による簡易点検（3か月に1回以上）及び定期点検（1年に1回以上）
- (10) インバーター（5台）の日常点検
- (11) FCU（ファンコイルユニット）フィルタを取り外して、その清掃を行うこと。
- (12) ボイラー及び第一種圧力容器の整備・検査（年1回法定点検 圧力容器安全弁検査含）（検査費用含）（3年1回 貯湯槽熱交換器取外整備）

名 称	伝熱面積	台数	名 称	伝熱面積	台数
炉筒煙管式ボイラー	3.4 m <sup>2</sup>	2基	蓄熱器	6.7 m <sup>2</sup>	1基
貯湯槽	2.338 m <sup>2</sup>	1基	貯湯槽	3.477 m <sup>2</sup>	2基
液体加熱器	0.215 m <sup>2</sup>	2基	フラッシュタンク	0.08 m <sup>2</sup>	1基

- (13) 地下タンク漏えい検査
- (14) 空冷式エアコン保守点検

## ボイラー・冷却水水質管理業務実施要領

### 1 水質管理の目的

ボイラー・配管等に障害が生じないように、水処理剤を投入することにより水処理を行う。

#### (1) ボイラーの水処理

- ・ 清缶剤により、缶内の腐食・軟水器からの硬度リークによるスケール付着を防止すること。
- ・ 復水処理剤により、復水系の低pHによる腐食を防止すること。
- ・ 缶内の水質状況を把握するために水質検査を実施すること。  
(軟水給水・缶水・復水)

#### (2) 冷却水の処理

- ・ 複合水処理剤（1剤）により、腐食、スケール、スライム付着を防止すること。
- ・ 水分蒸発に伴う水中硬度成分の飽和によるスケール付着を防止すること。
- ・ 菌類の増殖を抑制すること。（レジオネラ症予防）
- ・ 循環水の濃縮度合を測るために水質検査を実施すること。（補給水・冷却水）

#### (3) 冷温水の水処理

- ・ 腐食防止剤により、水の温度変化・溶存酸素による腐食を防止すること。
- ・ 薬品濃度、鉄分の溶出度合を測るために水質検査を実施すること。

#### (4) 薬注ポンプの点検

- ・ 目視点検・消耗部分の点検・エアー噛みの復旧を行うこと。
- ・ 水質検査を定期に実施するものとし、水質が悪い場合は任意で実施すること。

#### (5) 水質基準表

水処理剤使用時の水質基準値は次のとおりとする。

項目	ボイラー水	冷却水	冷温水
電気伝導率	4,000以下	1,200以下	
pH	11.0～11.8	7～9	7～9
カルシウム硬度		500以下	
シリカ	450以下	200以下	
鉄分	1.0以下	1.0以下	1.0以下



2 使用材料数量表の報告書を提出すること。

3 使用薬品は次のとおりとする。

薬品名	商品名
冷却水水処理剤	クリサワーマルチNP
ボイラー清缶剤	ダイワクリーンTL411/A
ボイラー復水処理剤	ダイワクリーンMR514
冷温水水処理剤	クリサワーI108

## 給排水・衛生設備保守管理業務実施要領

### 1 設備内容

設備機器リストのとおり

### 2 業務内容

- (1) 各設備の機能に応じた保守運転を行うこと。
- (2) 点検調整作業は、別紙「給排水設備作業項目内訳表」により行うこと。  
なお、点検時容易に改善できるものは、速やかに実施すること。
- (3) 保守は機器の機能を常時良好に保持し、使用に支障が生じないように点検手入れ保全作業を定期的に行うこと。
- (4) 各設備の漏水・故障等の早期発見に努め異常を認めた時は、適切な措置を行い応急復旧するとともに、速やかに発注者に連絡すること。
- (5) 付属機器を含む各種給排水・給湯設備の保守・点検・整備・整理
- (6) 各機器類の指示値・記録整備
- (7) ガス量・水量等の点検・補給算出

## 消防設備保守管理業務実施要領

### 1 設備内容

別添設備機器リストのとおり

### 2 資格

消防設備士第1～7類（但し、電気工事士または電気主任技術者免状の交付を受けている者）、または消防設備点検資格者第1種及び第2種

### 3 業務内容

- (1) 設備の機能を維持管理するための点検試験等は、消防法・同施行令・同施行規則関係法令等に準じて行うこと。
- (2) 点検は、機器点検6ヶ月毎に1回、総合点検は年1回行うこと。なお、点検時容易に改善できるものは、速やかに実施すること。（消火栓ホース及び連結送水管耐圧試験を含む）
- (3) 故障事故の早期発見に努め、設備の機能不良を発見した時は、適切な措置を行い応急復旧するとともに、速やかに発注者に連絡すること。
- (4) 点検試験中は、火災発生を念頭に置き、点検に際しては十分留意して行うこと。
- (5) 消防への定期点検報告書の提出は、受注者にて提出すること。
- (6) 病院が実施する、消防訓練等に協力すること。  
火災報知器操作、スプリンクラー説明、煙探知機説明、防災センター監視板操作、散水栓操作説明、救助袋補助等を年2回実施する。なお、通常の要員では足りないため、2名を3時間程度派遣すること。
- (7) 消防設備点検の他、防火対象物点検も実施すること。（病院のみ）  
令和8年4月1日から令和8年6月30日までの間に特例認定期間継続のための点検及び届出を行うこと。

### 4 その他

点検試験等の実施にあたっては、不意の電鈴等の鳴動により、職員・外来者等に不安を起こさせることのないように努め、発注者と打合せの上、作業計画を作成し発注者の承認を受けて実施すること。

## 医療ガス設備保守管理業務実施要領

### 1 医療ガス設備

取扱ガス 医療用酸素ガス、笑気ガス、圧縮空気ガス、窒素ガス、吸引設備  
余剰ガス（排気）、CEタンク 以上 ガスボンベは別途

### 2 機器 別添設備機器リストのとおり

### 3 資格 医療ガス保安管理技術者または医療ガス安全管理者

### 4 業務内容

- 1) 設備の機能を維持管理するための点検試験等は、建築基準法等各法令等に準じて行うこと。
- 2) 故障事故の早期発見に努め、設備の機能不良を発見したときは、適切な措置を行い、応急復旧するとともに、速やかに発注者に連絡すること。
- 3) 点検試験中は、火災発生を念頭に置き、点検に際しては十分留意して行うこと。
- 4) 定期点検
  - a 定期点検(年4回)技術員を派遣して、医療ガス装置全般を点検し、必要に応じ、清掃・給湯及び簡単な調整を行い、性能を最高に維持するように適切な処置を行うこと。
  - b 法定点検(年1回)監督技術員を派遣して、機械装置の細部まで調査点検し、予防保全的措置をとるとともに、機械の性能維持整備を行うこと。
  - c 故障時の対応  
不時の故障により連絡を受けた場合は、速やかに技術員を派遣し、適切な処置を行うこと。

## 建築物環境衛生管理業務実施要領

### 1 目的

建築物における衛生的環境の確保に関する法律に基づく環境衛生管理基準に従って、室内環境の維持並びに飲料水の水質管理及び中水・汚水の水質管理を行う。

### 2 業務概要

- a 帳簿書類の備え付け
- b 都道府県知事の要求による報告書の作成
- c 給水中の残留塩素測定、飲料水の水質検査
- d 受水槽清掃(給排水設備の項参照)
- e ダストラップ清掃(給排水設備の項参照)
- f 煤煙測定

### 3 測定項目

#### 1) 飲料水の水質検査

##### ① 6ヶ月以内ごとに1回行う項目 (病院)

一般細菌、大腸菌群、鉛及びその化合物、亜硝酸態窒素、硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素、亜鉛及びその化合物、鉄及びその化合物、銅及びその化合物、塩化物イオン、蒸発残留物、TOC、PH、味、臭気、色度、濁度

※下線項目は、簡易11項目検査時省略項目

##### ② 1年に1回、6月から9月までの間に行う項目 (病院)

シアン化物イオン及び塩化シアン、クロロ酢酸、クロロホルム、ジクロロ酢酸、ジブromokロロメタン、臭素酸、総トリハロメタン、トリクロロ酢酸、ブromोजクロロメタン、ブromオホルム、ホルムアルデヒド、塩素酸

##### ③ 貯水槽清掃の後に実施する1年に1回の項目 (看護学校・看護師宿舎)

一般細菌、大腸菌群、亜硝酸態窒素、硝酸性窒素及び亜硝酸性窒素、鉄及びその化合物、塩素イオン、TOC、PH、味、臭気、色度、濁度 (三重12項目)

2) 給水中における残留塩素の含有率測定 週1回

3) 貯水槽清掃 年1回

4) グリストラップ清掃 月1回

5) 煤煙測定 年2回 蒸気ボイラー

- 6) エチレンオキシド測定 年2回  
 滅菌室 (A測定 5点 B測定 1点)  
 組立室 (A測定 5点 B測定 1点)

- 7) ホルムアルデヒド測定 年2回  
 病理検査室 (A測定 5点 B測定 1点)  
 剖検室 (A測定 5点 B測定 1点)

管理実施表

項目	病院	看護学校	看護師宿舎
1)	○	○	○
2)	○		
3)	○	○	○
4)	○		
5)	○		
6)	○		
7)	○		

## 害虫駆除業務実施要領

### 1 目的

建物内において、医療法（昭和23年法律第205号）第20条に規定する清潔保持の趣旨を踏まえ、ねずみ及び昆虫等の媒介による感染の拡大を防止するために必要な処置を適切に行う。（殺鼠殺虫剤の不適切な使用による患者等への健康影響を防止すること。）

### 2 業務概要

- a トラップ等取替、巡回点検、年12回実施（別紙図面 ピンク色箇所）
- b 薬剤の噴塗・塗布、年2回実施（別紙図面 緑色箇所）
- c 実施報告等

#### [1]防除対象種類

基本的には、ねずみ・ゴキブリを対象とするが、発生状況に応じてハエ、蚊、ムカデ・ダニ等も対象とする。なお、費用については別途協議する。

#### [2]防除業務実施方針

建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号）の規制対象とはされていないが、同法その他政省令の規定に準じた適切な業務を行うとともに、特に以下の点について留意すること。

- ① 薬機法（昭和35年法律第145号）上の承認を受けた医薬品又は医薬部外品を用いることとし、その他の農薬等化学物質を使用しないこと。
- ② 医薬品及び医薬部外品の容器に記載された「用法・用量」及び「使用上の注意事項」を遵守すること。
- ③ 作業終了後は、必要に応じ強制換気や清掃等を行うことにより、屋内に残留した薬物を除去し、患者等の安全確保の徹底を図ること。

#### [3]作業従事者

本業務の受託業者は、ビル管理登録業者の内、ねずみ昆虫等防除業として現在有効な登録をしている業者とし、作業従事者として以下の点に留意すること。

- ① 常に清潔な作業服及び名札を着用し、病院業務に支障のないように行うと共に、患者等に不快感を与えないこと。
- ② 事故のないよう充分注意を払うとともに、事故発生時には直ちに適切な処置をとり、速やかに病院側へ報告すること。
- ③ 業務実施に先立ち、事前に作業従事者を病院側へ書面で報告し承認を得ること。

#### [4]作業内容

① 年12回巡回点検（別紙図面 ピンク色箇所）

ゴキブリ用粘着式トラップ・ねずみ用クマリン系トラップ式殺鼠剤の間視診と取替を行い、侵入・捕食が確認された場合は、ねずみ等の死骸の追跡調査を行うこと。

【実施場所】

病院 地下1F 電気室・主機械室・ボイラー室・受水槽室・厨房  
1 F EPS・PS・厨房・厨房ゴミ庫・レストラン  
2～5F EPS2ヶ所・ADPS2ヶ所・パントリー・パントリーPS  
看護師宿舎1F ゴミ庫

② 年2回実施（別紙図面 緑色箇所）

ゴキブリ駆除用SV乳剤KマックスフォースジェルKの噴塗・塗布を、特に水周りを重点的に実施する。

【実施場所】

病院 地下1F 中央監視室・中央監視室湯沸し・中央監視室横流し台・リネン庫・洗濯室・物流スタッフ控室・清掃スタッフ控室・薬品管理事務室・薬品庫・厨房・栄養管理室・前室・下処理室・食器洗浄室  
1 F 厨房・厨房ゴミ庫・レストラン・職員食堂・自販機コーナー・売店・透析スタッフ控室・救急スタッフ控室・事務局湯沸室・医局湯沸室・看護管理室・スタッフ控室・所見室・技師控室・外来看護師控室・ラウンジ自販機  
2,4,5F 患者食堂ディルーム・看護師控室・NS・処置室・汚物処理室2ヶ所・ゴミ庫・湯沸室・洗面室  
3 F 患者食堂ディルーム・看護師控室・NS・処置室・汚物処理室2ヶ所・ゴミ庫2ヶ所・湯沸室・洗面室  
看護師宿舎・院内託児所 各1F 湯沸室

③ 上記実施場所については、生息状況・進入経路等により決定してあるが、今後の状況によっては実施場所の増減を考慮すること。また、設置トラップ数の増減や薬剤の噴塗・塗付場所については、現場の状況に応じて判断することとなるが、作業実施前に事前に協議すること。

④ 作業実施日時については、事前に病院側と協議すること。なお、場所によっては夜間に実施する必要があることも考慮すること。

#### [5]実施報告

各月の作業完了後、作業中の写真、生息状況報告書、改善提案書を提出すること。

#### [6]その他

本仕様書に定めのない事項で疑義が生じた場合は、協議によるものとする。



## 特殊建築物定期調査業務実施要領

### 1 特殊建築物定期調査

令和5年度及び7年度に実施（防火設備については毎年実施）

### 2 資格 一級建築士、二級建築士又は特定建築物調査員

#### 調査項目

- 1) 一般事項
  - a 所有者、管理者の変更の有無
  - b 増改築の有無
  - c 構造上主要な部分の変更の有無等
  
- 2) 敷地及び地盤
  - a 地盤、敷地・塀・擁壁等及び避難通路の「劣化及び損傷の状況」と「維持保全の状況」
  
- 3) 建築物の外部
  - a 基礎、土台、外壁の「劣化及び損傷の状況」  
※前回の赤外線による外壁調査は平成29年に実施  
調査方法「外観目視法＋全面打診法」により行う。
  
- 4) 屋上及び屋根
  - a 屋上面、屋上周り、屋根等の「劣化及び損傷の状況」
  
- 5) 建物の内部
  - a 防火区画、常閉防火扉等、壁、床、天井等の「劣化及び損傷の状況」と「維持保全の状況」
  
- 6) 避難施設塔
  - a 廊下、出入口等、バルコニー、階段、排煙設備、非常用進入口等の劣化及び損傷の状況」と「維持保全の状況」
  
- 7) その他
  - a 地下街等、免震装置等、避雷設備等、煙突等の「劣化及び損傷の状況」と「維持保全の状況」

8) 防火設備

- a 防火扉
- b 防火シャッター
- c 耐火クロススクリーン
- d ドレンチャー等

9) 建築設備定期検査

A) 換気設備

- a 換気設備接地の有無      b 自然換気設備      c 機械換気設備
- d 中央管理方式空気調和設備の室内環境      e 防火ダンパー
- f 空気調和設備主要機器

B) 排煙設備

- a 排煙口、防煙壁      b 排煙風道、排煙機、排煙出口      c 自家発電装置
- b 直結エンジン

C) 非常照明装置

- a 照明器具、照度測定      b 分電盤、切替回路      c 蓄電池、充電器

以上の項目の特殊建築物調査(建築基準法第12条)を資格者が行い、その結果を特定行政庁に報告すること。

## 自動扉設備保守管理業務実施要領

### 1 設備内容

寺岡式自動扉装置 ① 150KLT M型  
② SOV-200K型  
③ HOG型 折戸 } × 51台

① 150KLT M型  
② SOV-200K型  
③ コクヨ式リニア } × 8台

ナブコ式自動扉装置① MF-311AW型 × 1台

### 2 業務内容

- 1) 機器各部及び附属品の調整点検は、1年に1回とする。
- 2) 不都合が生じた場合は、点検及び小修理により復旧作業を行うこと。専門的な知識が必要な場合は、早急に発注者に連絡すること。
- 3) 部品交換は発注者の実費負担とするが、軽微な調整については無償とする。
- 4) 修理報告書は、その都度提出すること。

## 名張市立病院医師宿舎設備保全業務実施要領

### 1 設備内容

電気設備、給湯設備、給排水設備（屋外排水配管・樹含む）

### 2 業務内容

- 1) 不都合が生じた場合は、点検及び小修理により復旧作業を行うこと。  
専門的な知識が必要な場合は、早急に発注者に連絡すること。
- 2) 部品交換は発注者の実費負担とするが、軽微な調整については無償とする。
- 3) 屋外排水管及び排水樹の高圧洗浄を、1年に1回とする。

## 昇降機設備保全管理業務実施要領

### 1 昇降機設備

別添設備機器リストのとおり

病院 6 台・小荷物専用昇降機 3 台、看護師宿舎 1 台

### 2 委託業務

- 1) 病院が実施する定期点検・法定点検について、協力を行うこと。
- 2) 故障事故の早期発見に努め、不時の故障により連絡を受けた場合は、速やかに発注者に連絡すること。

## エア－シューター設備保全業務実施要領

### 1 設備内容

気送管設備（エア－シューター）

### 2 業務内容

- 1) 不都合が生じた場合は、点検及び小修理により復旧作業を行うこと。専門的な知識が必要な場合は、早急に発注者に連絡すること。
- 2) 部品交換は発注者の実費負担とするが、軽微な調整については無償とする。
- 3) 修理報告書は、その都度提出すること。