

# 病院庁舎総合管理業務仕様書

福島県立南会津病院

委託業務の場所 福島県南会津郡南会津町永田字風下14番地1  
福島県立南会津病院

福島県立南会津病院庁舎の総合管理業務について下記により実施する。

## 記

### 1 総則

- (1) 本仕様書は、当病院の建物の維持管理及び当病院における安全を保持し、院内外の電気設備、機械設備等の諸設備が障害なく運用できることを目的とする。
- (2) 「病院庁舎総合管理業務」とは、庁舎施設管理業務及び設備管理業務をいう。
- (3) 各分野の業務従事者は、互いに連携して業務の遂行に当たる。
- (4) 規律の保持等
  - ① 業務遂行時の服装は、貴社指定の制服を着用すること。
  - ② 業務従事者に対する指導、教育を徹底し、来院者や電話の相手に対して、不快感を与えないような態度・言葉使いで接すること。また、幹部による巡察を行い現場における規律の保持に努めること。
  - ③ 病院が業務従事者として不適当と認めた者については、協議のうえ対業務従事者を交替させること。
- (5) その他
  - ① 業務遂行上必要とする部屋、付帯設備及び備品は無償で使用させる。
  - ② 業務の遂行上必要な電気、ガス、水道代等については病院の負担とする。

### 2 病院庁舎総合管理業務

#### (1) 業務の目的

下記事項の目的達成のため、施設設備の施工業者から操作方法等の十分な説明を受けると共に、取扱説明書等を熟知したうえで施設設備の安全かつ効率的な運営に努める。

- ① 無事故、無公害に努め、感電、爆発等の事故の防止に努めること。
  - ② 適正な日常点検・監視の実施により、故障による機能停止を未然に防止すること。
- #### (2) 業務の内容
- ① 施設建物の維持管理及び軽微な修繕に関すること。
  - ② 電気設備、ボイラー設備、機械設備等(以下「各種設備」という。)の運転操作、監視、制御及び調整に関すること。
  - ③ 各種設備の日常点検に関すること。
  - ④ 各種設備の運転状況の確認、計測、記録及び報告に関すること。
  - ⑤ 各種設備の軽微な故障修理に関すること。
  - ⑥ 各種設備の非常措置に関すること。
  - ⑦ 医療ガス設備等の日常点検及び運用に関すること。
  - ⑧ 施設内外の環境の保全に関すること。

- ⑨ 施設及び各種設備の防災及び安全に関すること。
  - ⑩ 施設周辺の除雪及び排雪に関すること。  
(除雪機に使用する燃料は病院の負担とする。)
  - ⑪ 施設警備業務の補完に関すること。(警備員院内巡回中の警備補完等)
  - ⑫ 病院が別に発注する各種設備の保守点検委託の立ち会いに関すること。
  - ⑬ 灯油、医療ガス等が納入される際の立ち会いに関すること。
  - ⑭ その他必要と認められる立ち会い、連絡調整及び報告に関すること。
- (3) 業務対象施設
- ① 病院本体及び付属棟(車庫、備蓄倉庫、バス待合所)など
  - ② 中央監視制御設備一式
  - ③ 空気調整設備一式
  - ④ 給水設備一式
  - ⑤ 給湯設備一式
  - ⑥ 蒸気ボイラー設備一式
  - ⑦ 電気設備全般及び付属設備
  - ⑧ その他機械設備全般及び付属設備
- (4) 管理の方法
- ① 施設、各種設備の一般的事項
    - ア 常に目視による異常の発見に努め、施設管理担当者への報告を行う。
    - イ 病院の指示に従い、軽微な維持修繕を行う。
    - ウ 病院の指示に従い、通路及び施設管理に必要な除雪及び排雪を行う。
  - ② 運転開始前の機器・装置類の各部に支障のないことを確認する。
  - ③ 機器、装置類の運転操作及び制御を現場及び監視盤により行う。
  - ④ 機器、装置類の運転状態を現場及び監視盤により確認し、計測記録する。
    - ア 監視盤、CRT等により各種設備の運転状況を監視、発停、条件設定。
    - イ 機器又は設備に異常が認められる場合は直ちに適切な処置を行い、障害発生を防止するとともに、病院の責任者にその結果を報告する。
  - ⑤ 各機器等の凍結防止運転を行い、必要な設定又は設定変更を行う。
  - ⑥ ハードコピー、プリントアウト等により各種日報の作成を行う。
  - ⑦ 必要に応じ、現場との整合及び調整を図り、適正な運転を行う。
  - ⑧ 運転終了後は、機器・装置類の異常の有無を点検し、必要な処置をする。
 

下記の設備は、施設運営管理上特に重要な設備で、適正な点検及び保守が必要なことから、緊急時の迅速対応及び復旧を確保するため、次の機器製造メーカーまたはメーカーの認定業者等の協力を得なければならない。

    - ア 中央監視装置……ジョンソンコントロールズ(株)
    - イ 自動制御装置……ジョンソンコントロールズ(株)
    - ウ 冷温水発生器……(株)荏原製作所
    - エ 空調機器……新晃工業(株)
    - オ ボイラー……前田鉄工所(株)
- ※ 施設設備の施工業者一覧表は、中央監視室に保管されているので参考にする。

- ⑨ 災害、火災等に係る防災訓練を、全ての業務従事者が月に1回以上行う。訓練状況については報告を行い(任意様式)、改善等の対応が必要な場合は、病院と協議し、改善に取り組むこと。
- (5) 報告及び記録
- ① 管理業務内容の報告及び記録の様式を作成し、事前に病院の承諾を受けること。  
体制の変更に伴い、それが報告様式の変更にまで及ぶ場合には協議の上、修正し再度承諾を受けること。
- ② 管理業務内容の報告及び記録は、業務終了後速やかに施設管理担当者へ提出し、病院の承諾を得て、必要な期間保存すること。
- ③ 主な報告及び記録は、下記のとおりとする。
- ア 業務日誌(翌日朝9時までに報告を行い、確認を受けること)
- イ 設備点検報告書
- ウ 作業立会報告書
- エ 事故記録書(状況写真を添付のこと)
- ④ その他病院が必要と認める書類
- (6) 業務従事者  
契約締結後速やかに業務従事者名簿(任意様式)を提出すること。  
なお、配置人数は6名以上とする。  
そのうち1名は第3種電気主任技術者以上の資格を、  
うち1名は危険物取扱者乙種第4種以上の資格を、  
うち4名以上の者はボイラー技士2級以上の資格を有すること。
- (7) 危険物取扱責任者  
上記(6)の危険物取扱者乙種第4種以上の資格を持つ者は、当院地下タンク貯蔵所の危険物取扱責任者を兼ねること。
- (8) 業務従事時間  
交代制勤務による全日24時間体制とし、常時最低2名以上業務に従事すること。
- (9) 相互協力  
建設工事業者、機器製造者、備品納入業者との連絡を密にし、建物、機器等の使用及び取扱いに留意し、施設管理に必要な事項について相互に協力し、適切な管理を行うものとする。
- (10) その他  
従事者が交替するときは、保管鍵の確認等事務引継ぎを確実にすること。