

令和8年度福島県立ふくしま医療センターこころの杜  
中央監視業務仕様書

1 委託業務の目的

受託者は、甲が指定する係員の指示のもと、関係諸法令及びその他の関係諸規定を遵守し、以下の目的達成に努め、施設設備の安全かつ効率的な運営を実現すること。

- (1) 設備の性能を十分に発揮させ、施設の衛生的・機能的環境を向上させること。
- (2) 無事故、無公害に努め、感電、爆発等の事故を防止すること。
- (3) 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ぐこと。
- (4) 定期点検設備のプログラムを作成し、修繕費の軽減と設備機器の耐用年数の延伸を図ること。
- (5) 効率的な機器運転及び制御により省エネルギー等を考慮した最適運転・点検計画を作成すること。

2 委託業務の内容

- (1) 電気設備、空調設備、給排水設備、防災設備(以下「各種設備」という)の運転操作、監視及び制御に関すること。
- (2) 別に保守点検委託契約が存在するものを除き、各種設備の日常点検、定期点検、法定点検及び保守に関すること。
- (3) 各種設備の運転状況の確認、計測、記録及び点検報告並びに調査、分析に関すること。
- (4) 各種設備の軽微な故障修理、調整、管球交換等に関すること。
- (5) 各種設備の非常措置に関すること。
- (6) 施設及び敷地内の環境整備、保全に関すること。
- (7) 施設及び各種設備の鍵の管理、職員等への貸出に関すること。  
※休日時間外出入口の業者等入場の際しての解錠操作を含む。
- (8) 施設及び各種設備の防災、安全に関すること。
- (9) 法定検査、外注保守点検修理等の立会い、報告に関すること。
- (10) 甲が指示する機器の故障調査、修繕等、必要に応じて指示される業務に関すること。
- (11) その他必要と認められる立会い、連絡調整及び報告に関すること。
- (12) 業務の遂行に必要な計器、工具、消耗品及び燃料等は甲の負担とする。

3 業務計画書、業務日報等の記載、保管及び報告

受託者は、受託業務について、次のとおり業務計画書等を提出しなければならない。なお、アからエまでは契約締結と同時に、他は業務終了後及び必要に応じて提出するものとする。

ア 業務計画書【特記様式1】

イ 業務実施体制表【特記様式2】

- ウ 業務従事者名簿【特記様式3】
- エ 安全管理【特記様式4】
- オ 委託業務完了報告書(各月)【特記様式5】
- カ 業務日報(毎日)【特記様式6】
- キ その他、甲が必要と認める書類

#### 4 業務従事者

- (1) 勤務日、勤務時間は下記の勤務体制のとおりとし、毎月の勤務日、勤務時間について、勤務月の初日の5日前までに当月勤務計画表を甲へ提出し、確認を得ること。なお、確認を受けた勤務計画表を変更する場合には、甲の指定する職員と協議の上変更するものとする。
- (2) 業務従事者は、電気工事士、ボイラー技士等の資格を有し、高度な技術力及び判断力並びに作業の総合的な技能を有し、実務経験5年以上程度の者とする。
- (3) 業務従事者は、受託者の正社員(正社員とは社員のうち嘱託、契約、臨時、派遣、アルバイトその他有期の契約によるもの以外のことをいう)であること。
- (4) 業務従事者に変更が生じる場合は、十分な引継期間を設け、事前に甲の承諾を得なければならない。

#### 5 勤務体制

勤務日、勤務時間、休憩時間、配置人員、配置場所は次のとおりとする。

勤務日	勤務形態	委託延日数	勤務時間	休憩時間	配置人員	配置場所
月曜日から 日曜日	早出	730日	6:00～14:45	11:30～12:15	1名	中央監視室
	遅出		9:15～18:00	12:45～13:30	1名	

#### 6 業務従事者の責務

- (1) 業務従事者は、施設の設置目的、性質を理解し、着衣・履物は清潔なものを着用し、患者及びその家族、その他の来院者に対して誠実かつ親切丁寧に接すること。
- (2) 業務従事者は、施設管理部門の一員としての自覚をもち、責任のある行動をとること。
- (3) 業務従事者は、甲の指定する職員や他の委託業務従事者との連絡を密にし、円滑な施設運営に配慮するとともに、施設の電気・機械設備製造業者、消耗品・備品納入業者と連絡を密にし、設備等の使用、取扱いに留意し、施設及び設備に必要な事項について相互に協力し、適切な管理を行わなければならない。

## 7 運転・監視業務

運転・監視業務は、建築保全業務共通仕様書によるほか、次に定める方法による。

### (1) 共通事項

- ア 運転開始前の機器、装置類の各部に支障がないことを確認する。
- イ 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。
- ウ 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。
- エ 機器又は設備に異常が認められる場合は、直ちに適切な措置を行い、障害発生を防止するとともに、甲へその経過又は結果を報告する。
- オ 運転終了後は、機器、装置類の異常の有無を点検し、必要な措置を行う。
- カ 機器附属の取扱説明書を遵守する。

### (2) 電気設備運転・監視

使用電力量によるデマンド制御の操作を行う。また、電力供給会社及び自家用電気工作物保安管理業者との業務上の連絡に当たり、必要な措置を行う。

### (3) 機械設備運転・監視

- ア 機械設備運転の最適なスケジュールを立て、効率的な運転を行い、必要な調整、設定変更を行う。
- イ エネルギーの使用に関する各種データを集計し、経済的、効率的な運転を行う。

### (4) 中央監視制御設備による運転・監視

- ア 監視盤等により各種設備の運転状況を監視し、発停、条件設定及び変更等必要な操作、制御を行う。
- イ 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。
- ウ 必要に応じて関係機関・会社との整合、調整をはかり、適正な運転操作を行う。

### (5) 防災設備運転・監視

- ア 監視盤等による各種防災設備を監視し、必要な操作を行う。
- イ 必要に応じて非常放送の操作等を行う。

### (6) 医療用ガス設備警報装置監視

医療用ガス警報装置を監視し、必要な操作を行う。

## 8 日常点検・整備、定期点検・整備業務

設備機器の機能低下や故障を未然に防ぎ、常に正常な状態を維持するために、設備機器を次により点検、整備し実施するものとする。

### 共通事項

- ア 定期点検等の日程を事前に調整後、設備点検及び保守点検計画書を作成し、甲の確認を受けること。
- イ 運転・監視記録、点検、保守等の保全記録を事前に十分検討すること。
- ウ 作業にあたっては、建物の床、壁、機器等を損傷しないよう、事前に必要な養生を行うこと。

と。

エ 点検の結果、異常を発見した場合及び修理を要すると認められた場合は、遅滞なく甲へ報告し、その指示をうけること。

オ 業務を終了したときは、養生材、工具等を撤去、整理し、必要に応じ、建物の床、壁、機器等の清掃を行うこと。

カ 設備の老朽、劣化、機能低下、不具合等の状態を確認し、設備の保全計画に関する資料を作成し、甲へ提出する。

キ 機器附属の取扱説明書、保守仕様書等を遵守すること。

ク 業務をメーカー等の専門業者に再委託した場合、その点検には必ず業務従事者が立会うこと。

## 9 設備機械の異常時、火災・事故発生時の対応

(1) 設備機械の異常、事故等が発生した場合は、次によるものとする。

ア 事故等の発見者は、速やかに施設職員に報告し、その指示に従うものとする。

イ 軽微な事故・故障等の場合には、その場で適切な措置を行い、甲の指定する職員へ報告し、必要に応じて追加の措置を行う。

ウ いずれの場合も再発防止に資するため、業務日誌に経過、状況等を記載すること。

(2) 消防設備に異常が生じた場合、又は消防設備器械から火災が発生した場合は、甲の指定する職員及び警備員と連絡を密にし、「消防計画」に則り速やかに措置を行うこと。

(3) その他の対応方法については事前に甲の指定する職員から手順等の説明を受け、業務従事者全員が熟知し対応しなければならない。また、緊急事態が発生した場合は、速やかに臨機の措置を講じること。

## 10 空調設備保守点検

保守内容

①フロン簡易点検・・・契約期間中4回、甲の指定する日に実施

②フロン定期点検・・・契約期間中1回、甲の指定する日に実施

## 11 労働安全衛生

(1) 受託者は、労働関係の法令を遵守し、業務従事者の健康管理・労働安全衛生に努めること。

(2) 受託者は、労働安全規則第44条に規定する健康診断を年1回以上定期に行い、その記録を保管すること。なお、健康診断に係る費用は受託者の負担とする。

(3) 受託者は、甲が必要とする健康診断及び抗体価検査、並びに予防接種を行い、その記録を保管し、甲から求めがあった場合は応じること。なお、健康診断等に係る費用は受託者の負担とする。

(4) 受託者が配属させる業務従事者が新規配属の場合は、「抗体検査4種(麻疹・風疹・水痘・

流行性耳下腺炎)・HB 抗体検査について「【別紙】のとおりとすること。なお、これに係る費用は受託者の負担とする。

## 12 空調機器以外の主な機械設備

### (1) 自動制御設備

- ・中央監視システム
- ・自動制御システム

### (2) 給排水衛生設備

- ・受水槽 (44 m<sup>3</sup> 1 基)
- ・加圧給水ポンプユニット (推定末端力一定台数制御 1 台)
- ・給湯循環ポンプ (1 次 2 次循環ポンプ 3 組)
- ・薬注装置 (自動滅菌装置 1 台)
- ・ガス給湯器 (16 号 1 台、24 号 1 台、32 号 2 台、64 号 2 台)
- ・温水ヒーター (真空式温水ヒーター 2 台)

### (3) その他

- ・エレベーター (3 基)
- ・消防設備 (スプリンクラー装置一式)
- ・ガス設備 (LPG バルクタンク 985kg 1 基)
- ・床暖房設備 (電気ヒーター 17 回路)
- ・医療ガス設備 (医療用酸素、吸引一式)
- ・A 重油地下タンク (7kl × 2 基)