

設備管理業務仕様書

1 設備管理目的

- (1) 本仕様書は、橋本市民病院の設備管理業務（環境衛生管理業務を含む）の業務基準について規定するものとし、病院の特性を考慮し、施設内での安全作業、衛生環境には十分に注意し、電気・空調・給排水衛生ガス設備等の建物諸設備の運転管理業務及び定期保守点検業務をこの仕様書による他、関係する諸法令・諸規則に準拠し実施するものとする。

2 業務内容

(1) 運転操作監視業務

設備機器の運転操作、監視にあたっては、病院の特性及び四季の気温の変化等に対する経済運転並びに快適条件を勘案し、適性に運転・操作を行う。

(2) 日常巡視点検業務

点検の項目及び周期は、別に定める「定期保守点検業務（令和 2 年度～6 年度）」に基づいて巡視点検を行い、適切な措置を行うと共に、各電気室・機械室の整備に努める。なお、実施結果は日常巡視点検表に記録する。

(3) 定期保守点検業務

以下の設備について法定点検、もしくは機能維持のための自主点検を実施し、適切な処置を行う。点検の項目及び周期は、別紙「定期保守点検業務（令和 2 年度～6 年度）」に基づき実施する。

- ① 消防用設備
- ② 空調用設備
- ③ 給排水衛生設備
- ④ 昇降機設備
- ⑤ 電気設備
- ⑥ その他設備（自動ドア、来院者駐車管制システム、搬送システム、免震装置、圧力容器、ナースコール設備、電話設備、医療ガス設備、医療用水設備）等
- ⑦ 空気環境測定業務
- ⑧ 害虫駆除（防虫防鼠）
- ⑨ 防火対象物点検業務 毎年（特例認定受理により 3 年に 1 回）
- ⑩ 特殊建築物定期調査 2 年に 1 回
- ⑪ 防災管理点検報告業務

(4) 応急処置及び小修理業務

① 応急処置

設備機器等に故障又は異常を発見し、応急処置の必要があるときは、その波

仕様書 1

及被害を防止するため、常備する工具類又は部品を用いて処置を行う。

② 小修理業務

病院及び病院官舎の設備機器の小修理業務は、常駐管理員が常備する工具類を用い、日常業務に支障をきたさない範囲内で実施できる部品交換業務程度の範囲とする。

(5) 立会い業務

管理対象設備に関する官公庁立入り検査時の立会いを行う。また、病院側業者来所時の立会い依頼があった場合、その対応を行う。

(6) 報告・連絡・調整業務

管理業務の実施にあたって、以下の報告・連絡・調整等の業務を行う。

- ① 点検等により発見した、故障箇所・要修理箇所の報告及び意見具申
- ② 関係部署との連絡及び調整
- ③ 業務の計画、実施、結果報告書類の提出
- ④ 関係官公庁等に対する諸届け業務の代行
- ⑤ 事故時及び非常時における緊急連絡
- ⑥ 管理状況報告、資材使用状況報告書類の提出

(7) その他、雑務として

- ① 年2回の定期清掃時に病床300床の空調排気ガラリ清掃
- ② 営繕業務の軽微補助（物品の運搬、組立等）
- ③ 病室カーテン類の交換作業
- ④ 害虫・害鳥対策等に伴う一次対応

3 要員及び勤務体制

本仕様書に定められた運転操作・監視及び日常巡視点検業務を遂行するにあたり、次のように人員を常駐させるものとする。

(1) 平日（月～金）

- ① 設備管理責任者 日勤：8：00～17：00（実働8H）1名
- ② 設備技術者 日勤：9：00～20：00（実働8H）1名
- ※（上記9：00～20：00間でシフトによる変動）
- 24時間勤務：9：00～翌9：00（仮眠あり）1名

(2) 平日（月～金）：(1)の内52日（週1回）

- ① 設備管理責任者 日勤：8：00～17：00（実働8H）1名
- ② 設備技術者24時間勤務：9：00～翌9：00（仮眠あり）1名

※（1）（2）の内1名は電気主任技術者とする

仕様書 1

(3) 休日（土日祝・年末年始等）

- ① 設備技術者 日勤：9：00～18：00（実働8H）1名
24時間勤務：9：00～翌9：00（仮眠あり）1名

(4) 休日（土日祝・年末年始等）：(3)の内輪番日（40日）

- ① 設備技術者24時間勤務：9：00～翌9：00（仮眠あり）1名

※仮眠時間（0：00～05：30）時の対応（営繕・トラブル対応として）

年40回程度 約40時間 程度を見込むものとする。

4 費用の負担区分

備品の使用、器材及び消耗品等の負担については、次のように取り扱うものとする。

(1) 委託者の負担する範囲

- ① 管理業務上必要な場所、備品、物品保管倉庫等
- ② 管理業務上必要な電話、ガス、水道、電気の使用
- ③ 官公庁申請書類並びに設備書類一式
- ④ 設備附属工具、添付品、予備品
- ⑤ 保守に必要な材料

(2) 受託者の負担する範囲

- ① 日常保守工具、測定器具
- ② 保守用消耗品類、報告書類