那須南病院中央監視等業務委託仕様書

この仕様書は、南那須地区広域行政事務組合が発注し、業務場所となる那須南病院（以下「病院」という。）の中央監視業務並びに設備維持管理業務を受託する者（以下「受託者」という。）が行う業務の大要を示すものである。

１　目　的

二次救急医療機関としての運営に支障がないように、病院特有の電気設備、空調設備、給排水設備及び消防用設備等を常時良好に管理維持し、また、病院業務の特性に適した設備の運転・メンテナンス及び中央監視盤・空調用自動制御装置の保守点検等を行い、施設及び設備維持のための中央監視業務の円滑な運営を確保し、快適な病院環境の維持及び患者サービスの向上を図ることを目的とする。

２　業務場所

栃木県那須烏山市中央３丁目２番 13 号
南那須地区広域行政事務組合立　那須南病院

３　業務の範囲

⑴　期間は、令和７年 10 月１日から令和 10 年９月 30 日までの長期３年契約とする。
なお、この業務委託契約は、地方自治法第 234 条の３に規定する長期継続契約として実施する。そのため、契約にあたっては、組合の各年度予算において当該契約に係る経費が減額又は削除されたときに契約を変更又は解除できる旨の特約を付す。

⑵　設備管理対象建物

既存棟	地上２階	2,795.07 ㎡
増築棟	地上５階、地下１階	6,539.94 ㎡
病児保育所 等		

４　配置人員及び勤務形態

⑴　人員　　１名
⑵　時間　　８：00～17：00
⑶　休日　　土、日、祝日及び年末年始（但し、４日以上連続する場合は、４日以内毎に半日勤務を１日以上入れる。）

５　配置資格者

危険物取扱者（甲種又は乙種第４類）の資格を持つ有資格者とし、危険物取扱保安講習（３年以内に１度）を受講していること。

６　業務内容

⑴　一般的事項

①　目的に沿うよう毎月の保守計画を立て、確実に実施する。また、エネルギーの無駄をなくし、常に節約に努める。

② 竣工図書類、官公庁関係書類及び関係法令等を遵守し法的に必要な測定・点検記録等は、常に整理し保管するとともに、法に基づく書類の届出・報告等の事務の代行を行う。

③ 受託者は、設備管理対象建物内の設備等に緊急的な異常が発生し、病院から依頼があった場合すぐに応急措置の対応をとる。

④ 業務に従事する配置資格者（以下「業務従事者」という。）は、毎日業務終了後、設備保守日報等の内容を口頭報告し提出する。また、設備機器台帳を作成し、改修、取替え、オーバーホールや故障内容等を記録しておく。

⑤ 予備品、在庫品、保守工具は常に整理し、いつでも必要なものが使えるよう管理する。

⑥ 業務従事者は、異常の発見、若しくは予測された場合、直ちに報告し、病院の指示を受ける。

⑦ 病院発注において機械設備等の修繕が実施される場合、業務従事者は建物構造、設備等知り得た関係情報を提供する。

⑧ 業務従事者は、所定の制服、名札を着用し、言語、動作に注意し、常に清潔にする。

⑨ 受託者は、病院の求めに応じ、必要な情報及び資料の提供を行わなければならない。

⑵ 常駐業務内容

１．電気設備関係	実施回数
① 受電日誌記録	１日２回以上
② ＣＶＣＦ蓄電池巡視点検表記録	１日１回以上
③ 発電機巡視点検表記録	１日１回以上
④ 各高圧盤電気検針	１日１回以上
⑤ 受変電設備点検	別　途
⑥ 発電機無負荷運転	別　途
⑦ バッテリー設備点検（非常用）	別　途
⑧ 時計設備点検	別　途
⑨ 各電気設備低圧分電盤点検	別　途
⑩ 年次電気設備点検立会い	年１回

２．空調設備関係（外観目視点検清掃等）	実施回数
① ボイラー運転日誌記録	１日２回以上
② 吸収式冷温水発生機及びポンプ運転日誌記録	１日２回以上
③ 各機械室巡視	１日２回以上
④ ボイラー	１日２回以上
⑤ 冷却塔設備点検清掃	月１回
⑥ 熱交換器	年６回
⑦ 給排気ファン	年３回以上
⑧ 空調機設備	月１回
⑨ ファンコイル	年３回以上
⑩ 空調機等吸排気口及び換気扇等清掃	随　時

３．給排水設備関係（点検清掃等）	実施回数
① 水中ポンプ	月１回
② 各ポンプ	月１回
③ 受水槽設備（フェンス内除草等含む）	月１回以上
④ 湯沸器	年２回
⑤ 衛生設備	年３回

４．各種交換等の簡単な修繕業務等	実施回数
① 各病室(2 階 17 室、3 階 20 室、4 階 20 室)の電気及び水道設備の保守点検	年各１回
② 照明器具不点灯時の整備及び部分球切れの交換（高所）	随　時
③ 各クレーム処理	随　時
④ 簡単な交換修繕等（医療機器を除く）	随　時

５．その他	実施回数
① エネルギー使用量検針表記録	１日１回
② 残留塩素測定	１日１回
③ 地下重油タンク簡易漏洩検査	１日１回
④ ボイラー、冷却塔薬品補充	随　時
⑤ 各種グリス、オイル補充（簡単なものに限る）	随　時
⑥ 冷却水分析業務（レジオネラ菌）２検体 屋上冷却塔（ＣＴ－１，ＣＴ－２）	年１回

⑶　設備維持管理業務

別紙「設備維持管理業務仕様書」のとおり点検等の実施をするものとする。また、点検結果報告書は正副２部提出すること。

なお、各数量については、契約期間中において小規模の改修等により数量等の変動が生ずる場合があるが、契約の範囲内において対応すること。また、現場の状況に応じて簡易なものについては、仕様書に記載されていない事項であっても誠意をもって行い、病院が安全管理上又は業務運営上必要と認めたものは、契約の範囲内で実施するものとする。

また、消防用設備点検等、資格が必要な点検は有資格者が行うこと。

7　負担区分

⑴　業務に要する物品等は全て受託者の負担とする。

⑵　本書で指定した各種点検及び法定検査に係る費用は、受託者の負担とする。

⑶　業務実施に要する病院の施設、電力、水道等の費用は病院の負担とする。

⑷　業務に要する工具類については、受託者の負担とする。

⑸　軽微な修理については、受託者の負担とし、その他については、病院と受託者との協議により定めるものとする。

８　受託者の責務

⑴　受託者は、病院の名誉を重んじ、これをき損しないよう努めなければならない。

⑵　受託者は、病院内において業務上知り得た情報を外部に漏らしてはならない。この事項は、受託者がこの業務を解かれた後も持続するものとする。

⑶　受託者は、業務従事者の経歴書及び危険物取扱者証の写しを事前に提出する。

⑷　受託者は、常に業務従事者の健康に注意し、伝染性の疾患に感染した者を業務に従事させてはならない。

⑸　業務従事者は、礼儀正しく品行を慎み、常に清潔にし、応接にあたっては懇切丁寧を旨とする。

⑹　業務従事者は、患者、患者の家族及び面会者等とみだりに接触、会話等をしてはならない。

⑺　当病院で不適格者と判断した業務従事者については、速やかに別の業務従事者と交替させること。

⑻　受託者は、業務従事者に対して受託業務上必要とする教育訓練を実施し、業務履行に支障を来さないように万全を期さなければならない。

⑼　病院は、敷地内禁煙であるため、業務従事者もこれに従うこと。（車両内も含む。）

⑽　業務従事者の通勤車両等は、病院より定められた場所へ駐車をすることとし、指定場所以外に駐車してはならない。従わない場合は、受託者において業務従事者の駐車場所を別に確保すること。

⑾　受託者及び業務従事者は、安全管理に留意し、病院内で業務に使用するもの(工具類及び脚立など)を放置したまま現場を離れることはできない。業務終了後は、使用したものの有無の確認を必ず行い、紛失物がある場合は病院担当者に至急連絡をとること。

９　委託料の支払い

委託料は、落札価格を 36 か月で除した月払いとし、受託者は、毎月業務完了後に委託料（月割額）を請求するものとする。

委託者は、請求書を受理後 30 日以内に支払うものとする。

10　引き継ぎ

受託者は、契約の完了する日までに委託業務を新たに受託する者に対し、業務が滞ることのないよう誠意をもって十分引き継ぎを行うものとする。なお、これに要する費用は引き継ぎを受ける新たな受託者が負担するものとする。

11　留意事項

故障対策を除き、点検、整備は病院の就業時間（通常勤務日の勤務時間）内に行うものとするが、病院の業務に支障をきたすおそれのある作業等については、病院の指定する日時に行うよう調整すること。

12　その他

この仕様書に定めない事項については、その都度病院と受託者とが協議し、文書により取り決めるものとする。

（別紙）

設備維持管理業務仕様書

点　　検　　項　　目	実施回数(実施月)
1　空調・給排水設備点検	
①　冷温水発生機点検	年４回(4･7･11･1月)
冷暖房運転前切換・試運転作業 冷暖房運転中保守点検 煙管清掃 各種配管等清掃 吸収溶液管理 遠隔管理システム 冷水・冷却水ポンプ 冷却水管理装置	
②　蒸気ボイラー保守点検	年２回(6･11月)
石川島汎用ボイラー　　K-750L型　　２台 還水槽　　HWT-１ 冷温水ヘッダー　　CHHR、CHHR 蒸気ヘッダー　　SH-１、SH-２ 貯湯槽　　ST-１　　4.106㎥ 膨張タンク　　EXT-１、EXT-２、TE-１ ＰＨＥＸプレート型熱交換器	
③　空調機・給排水ポンプ等冷暖房切替点検	年２回(6･11月)
空冷ヒートポンプパッケージ 室外機　　８台 室内機　　３５台 スポット式エアコン　　２台 空調機　　１０台 ＣＡＶ　　５台 ファンコイルユニット　　２６４台 天井埋込ダクト型　　３３台 天井埋込カセット型　　２３１台	
フロン排出抑制法に伴う定期点検 定格出力　7.5kW以上　　４台	年１回(6月)
④　空調機等フィルター清掃　　３３８台	年３回(5･9･1月)
⑤　冷却水分析業務（レジオネラ菌）	年１回(8月)
屋上冷却塔　　CT-１、CT-２	
⑥　貯湯槽清掃	年１回(7月)

2　消防用設備点検　　法定		
①　自動火災報知設備		年２回(5･11月)
防災盤　　Ｒ－２１	１台	
主中継機	８台	
中継機　　Ｒ型	２４台	
表示器　　Ｒ型	１台	
スポット感知器	２８９台	
煙感知機	８４台	
発信機　　Ｒ型	３０個	
表示灯	３０個	
電鈴	３０個	
消火栓起動連動装置	１式	
常用電源（交流電源）	１式	
予備電源（蓄電池）	１式	
②　防排煙連動設備		年２回(5･11月)
防火戸	４８ヶ所	
防火シャッター		
排煙口等		
煙感知機連動		
③　スプリンクラー設備		年２回(5･11月)
加圧送水装置	１組	
操作盤	１台	
表示盤	１台	
呼水装置	１台	
警報装置	１個	
送水口等	２基	
補助散水栓	３１基	
起動用スイッチ	８個	
流水検知装置・自動警報弁	８台	
流水検知装置・流水作動弁	８台	
流水検知装置・フロートスイッチ	８台	
流水検知装置・圧力スイッチ	８台	
スプリンクラーヘッド	９２７個	
起動装置	１式	
④　連結送水管耐圧試験		契約最終年１回(5月)
⑤　非常放送装置		年２回(5･11月)
防災アンプ	１架	
リモートマイク　２０局	１台	
電源セットリレー	３台	
コーンスピーカー	３１６台	
ホーンスピーカー	９台	
壁掛けスピーカー	４７本	
アッテネネーター	１５６本	
⑥　誘導灯	１０３台	年２回(5･11月)
⑦　消火器具	１式	年２回(5･11月)
⑧　火災通報装置		年２回(5･11月)
⑨　防火設備定期報告検査		年１回(9月まで)
自家用発電設備は別途とする。		

3　中央監視システム点検	
① 中央監視装置	年3回(4･7･10月)
savic-netFX2compact	
② 各自動制御装置	年3回(4･7･10月)
オイル廻り制御 熱源廻り清掃 既存熱源廻り清掃 外調機制御 ファンコイル制御 ファンコイル系統遮断弁制御 貯湯槽廻り制御 冷却塔廻り制御 熱源機器廻り制御 雑用水廻り制御 還水槽廻り制御 受水槽廻り制御	

4　環境衛生管理　　法定	
① 飲料水水質管理	年2回(8･2月)
11項目検査 28項目検査	
② 受水槽･高架水槽清掃	年1回(7月)
受水槽　63t 高架水槽　18t 雑用水高架水槽　12t	