

## 滝川市立病院施設設備管理業務仕様書

- 1 業務委託名 滝川市立病院施設設備管理業務
- 2 業務の目的 滝川市立病院（以下「病院」という。）の建物の保全（※１）のための維持管理（※２）を安全かつ効率的に行い、各種整備を一元的に管理することで、その機能を合理的かつ最大限に発揮させ、利用者、病院職員等が衛生的で快適で安心な施設を利用することができる環境を提供する。また、予防保全（※３）に努めるとともに災害時には適切な措置をとることにより、利用者・病院職員の安全を確保することを目的とする。
- 3 委託場所 北海道滝川市大町２丁目２番３４号
- 4 委託期間 令和８年４月１日から令和１３年３月３１日（５年間）
- 5 施設概要 <建物> 別紙「病院平面図」のとおり
  - （１）構造 鉄筋コンクリート造一部鉄骨コンクリート造（免震構造）
  - （２）規模 地上７階塔屋１階
  - （３）面積 延床 ２４，０８０㎡
  - （４）病床 一般２２６床 精神４４床 合計２７０床  
(令和８年４月より一般１７２床 精神２７床 合計１９９床となる見込み)
- 6 対象業務 <管理委託する施設設備> 別紙「機器一覧表」のとおり
  - （１）建築設備（建物建具）
  - （２）中央監視設備
  - （３）電気（強電）設備
  - （４）電気（弱電）設備
  - （５）熱源設備
  - （６）空調・換気設備
  - （７）冷暖房設備
  - （８）給水・給湯設備
  - （９）衛生・排水設備

## 7 業務概要

- (1) 設備運転・保守管理業務
- (2) 施設管理業務

## 8 業務の内容

- (1) 設備運転・保守管理業務
  - (ア) 運転管理・監視業務

### 【共通仕様】

- ① 本業務の対象となる機器、業務は別紙「委託業務一覧」に記載された項目の他、現受託業者より引継ぎを受けた業務については継続して業務を行うこと。
- ② 電気、空調、給排水衛生設備等の起動、停止などの運転操作を行うこと。併せて必要な各種計器等の計量、計測を実施し、その結果のデータを確認、記録するとともに各種監視装置を活用して安全かつ円滑効率的な建物設備全般の運転管理を実施すること。
- ③ 各種運転の記録は監視室内で管理、保管し、病院の求めに応じ速やかに提示できるよう整理するとともに病院が定めた期間がない記録について最低3年間は保管すること。
- ④ 病院が定めたスケジュールに従い空調、照明他設備の運転、停止操作を行うこと。また、病院から特別に指示があった運転、停止に対応すること。
- ⑤ エネルギーを効率的に使用するため、1年に1回以上各種設備等の運転計画を提案すること。
- ⑥ 対象設備の運転状態を監視し、不具合発生時には早急に原因を調査し、速やかに病院に報告し指示を仰ぐこと。
- ⑦ 院内の電気室、機械室、配管スペースの鍵を管理し、設備管理者以外が誤って危険場所に立ち入らないよう管理すること。
- ⑧ 本業務に含まれる各種設備については休日、夜間であっても故障の際に速やかに復旧が行えるよう連絡体制を構築すること。
- ⑨ 夜間、休日の修繕等で鍵の施開錠が必要な場合は警備業務請負業者と連携すること。また作業完了後の施錠確認を行うこと。
- ⑩ 病院の要請に応じ、工事、点検等の立会を行なうこと。
- ⑪ 病院職員、関連委託業者との連携を密に行い、円滑な病院運営に努めること。

### 【電気設備】

- ① 電力会社からの各種連絡窓口となり、停電等の発生時には事実確認の上、院内外各所への連絡を行うこと。
- ② 電力会社からの電力供給が途絶えた場合は非常用発電機の始動を確認し、病院の指示のもと各種開閉器の解放・投入作業を行うこと。電力復旧時も同様に対応すること。
- ③ 漏電発生時には原因箇所の特定に努め、感電事故を発生させないよう対策を講じること。
- ④ 設備時計の時刻について定期的に確認を行い、正規の時刻との差異が生じている場合は調整作業を行うこと。
- ⑤ トイレ呼出装置の鳴動が発生した場合は、警備業務請負業者と協力し対応すること。

- ⑥ 誘導灯及び非常照明を目視点検し、物品等によって適切な使用に影響を与えている場合は病院へ報告すること。
- ⑦ 力率、デマンド値を監視し、適宜負荷の停止等の計画運用を行うこと。
- ⑧ 通電部の作業を行う際は、第二種電気工事士等資格者の指示に従うこと。
- ⑨ 電気事業法、北海道電力供給規定、保安規定その他病院設備に関連する関連法令を遵守し、必要となる点検、検査を行うこと。但し、全館を停電させて実施する点検、検査を除く。

#### 【機械設備】

- ① 貯水槽他衛生設備について、各種法令に定められた基準を満たすよう細菌等の発生を抑制する処置を講じること。それに係る消耗品は病院が提供する。
- ② 院内各所の給水設備について適切な水量、水圧、温度を保つよう調整を行うこと。
- ③ 漏水発生時には病院への影響を極力少なくするよう応急対策を講じるとともに、速やかに病院に報告し指示を仰ぐこと。
- ④ 必要に応じ病院の指示のもと各所バルブの開閉を行うこと。
- ⑤ 建物の排水桝の点検、清掃を定期に行い、害虫の発生や雑草による側溝の詰まりを解消すること。

#### (イ) 日常巡視点検業務

##### 【共通仕様】

- ① 本業務の対象となる機器、日常巡視点検業務は別紙「委託業務一覧」に記載された項目の他、上記に含まれていない機器、点検業務は、現受託業者より引継ぎを受けた業務について継続して業務を行うこと。

##### 【建築建具】

- ① 建物内外建具の目視点検を行い、留め具の緩みなど危険箇所が無いか確認すること。これに伴う軽微な修繕、調整(※4)を行うこと。併せて患者等一般利用者に危険が及びかねない不具合については立入を禁止するなど対策し、速やかに病院に報告すること。
- ② ルーフドレンなどの清掃を行い、詰まりを防止すること。
- ③ 防火戸、排煙窓等の動作に支障となる物品の設置が無いか点検し、問題を発見した場合は速やかに病院に報告すること。

##### 【受変電設備】

- ① 電気主任技術者に関する業務は、別途契約を締結する電気設備管理業者が行なうものとし、それ以外の下記の業務について点検業務等を行なうこと。
- ② 電気工作物に係る保安など電気工作物の工事、維持または運用に従事する者に対し、電気工作物の保安に関する必要な知識及び技能を習得すること。
- ③ 受電用特別高圧回路機器の操作について必要な知識及び技能を習得すること。

#### (ウ) 定期点検業務

##### 【共通仕様】

- ① 本業務の対象となる機器、定期点検業務は別紙「委託業務一覧」に記載された項目の他、上記に含まれていない機器、点検業務は、現受託業者より引継ぎを受けた業務について継続して業務を行うこと。

#### 【機械設備】

- ① 各種機械機器の点検、検査、調整及び消耗部品等の交換を行うこと。
- ② 送排風機器の各種点検、駆動部の消耗部品等の交換を行うこと。
- ③ 契約期間中に工事修繕等による機器の仕様変更が発生した際は改修後の機器仕様に則った保守、点検、検査を行うこと。
- ④ その他機器の仕様書、説明書に記載された点検、整備を行い機器の機能維持に努めること。

#### (エ) 清掃・洗浄業務

##### 【共通仕様】

- ① 本業務の対象となる機器、清掃・洗浄業務は別紙「委託業務一覧」に記載された項目の他、上記に含まれていない機器、清掃・洗浄業務は、現受託業者より引継ぎを受けた業務について継続して業務を行うこと。
- ② フィルター、熱交換コイル、加湿装置、ドレーンパン等吹出設備等に付随する部分の清掃を定期に行い、清潔な状態を保つこと。
- ③ 中性能フィルター、HEPA フィルター等消耗品の交換を行うこと。HEPA フィルターの交換はおおよそ5年毎とするが、環境測定の結果必要な場合は早期に交換を実施すること。
- ④ 還水槽の清掃を行うこと。

#### (オ) その他業務

- ① 対象となる業務については別紙「委託業務一覧」を参照すること。
- ② 各種測定、検査を行うこと。また年間の測定・検査計画書を作成し、院内各所への事前周知を徹底すること。
- ③ 結果報告書は病院へ提出する他、監視室に1部保管すること。また病院の指示に応じ、結果を提示出来るよう資料の整理をすること。
- ④ 機器の更新や法令の改正により必要な検査、報告に変更が生じた場合はこれを行うこと。ただし、それに係る委託料の変更については病院と受託者の協議によるものとする。
- ⑤ 対象設備について点検及び故障時の軽微な修理対応を行える者にその業務を行わせること。
- ⑥ 設備維持に必要な定期点検、消耗部品の交換、軽微な修理、各種官公庁への届出、報告については本業務に含むこととする。
- ⑦ 故障発生時には遅くとも1時間以内に対応を開始すること。病院という施設の特殊性を鑑み、夜間の障害発生時にも病院利用者へ損害を与えることが無いように対応できる体制を構築すること。ただし、修理に要した費用は本業務に含まれる軽微なもの及び病院が支給する部材を除いて別途とする。
- ⑧ 受託者の責に帰すべき理由により、病院の施設に損害（第三者に及ぼした損害を含む）を与えた時は、その賠償をしなければならない。また受託者が派遣する再委託業者等が及ぼした損害等についても同様とする。
- ⑨ 前項について、当該機器の保守を再委託していた場合も、問題の解決に当たっては受託者が責任をもって対応すること。
- ⑩ 機器の更新時期について積極的に病院に提案を行い、設備の保全に協力すること。
- ⑪ 点検の実施に当たっては事前に計画表を作成し、院内各所との調整を図ること。また病院の

特性上、点検場所の緊急使用が予想されることから、柔軟に対応すること。

- ⑫ 前項の資料については、機器更新等により機器仕様に変更が生じる場合があるため、設置機器の仕様に従って業務を行うこと。

## (2) 施設管理業務

### (ア) 応急処置及び修繕・修理業務（小規模なものに限る）

#### ① 軽微な修繕

- ・ 作業に必要な工具等、作業に使用する部品、消耗品は病院負担とする。
- ・ 小規模な修理や調整、什器類の設置、移動は本業務に含むこと。軽微ではない修理等においては、状況を把握し詳細な現状報告を遅滞なく病院に行なうとともに、可能な限り修理調整にかかる業者選定や費用積算の見積依頼など病院への協力を積極的に行なうこと。

#### ② 備品等の移動

- ・ 院内での各備品、家具類等の移動、搬送を行うこと。
- ・ 移動・運搬に当たっては院内利用者の安全を第一に作業を行い、大型の備品については予め搬送ルートの周知等を行うこと。

### (イ) 省エネルギー計画の立案、提言

### (ウ) マスターキー他鍵の管理業務の補助（警備員不在時の対応）

### (エ) 業者搬入口自動ドア管理業務の補助（警備員不在時の対応）

### (オ) 夜勤者が利用するタクシーの配車及びタクシーチケットの管理（警備員不在時の対応）

### (カ) 各部署からの連絡に対応する現地での状況確認及び適切な対応

### (キ) 立会業務

- ① 委託業者が行う修繕、補修、点検整備等の立会い
- ② 病院の求めによる施設設備に関する諸官公庁等の検査点検等の立会い

### (ク) 報告・連絡・調整業務

- ① 毎日の業務終了後、病院が指定する様式の業務日誌、日常点検記録表及び定期点検記録報告書に実施業務の内容の他、実施事項を記入の上、翌日（翌日が休日の場合は、その翌平日）までに病院に提出し、承諾を得ること。
- ② 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は遅滞なく病院に報告し、指示を仰ぐこと。
- ③ 職務の遂行上予想されない事態が発生した場合は、応急処置を施した後、速やかに病院に報告し指示を仰ぐこと。

## 9. その他

### (1) 従事者管理

受託者は、あらかじめ病院の承認を得た受託業務を適切に実施するうえで必要な人員（以下「従事者」という。）を配置し、次の各事項に従うものとする。

#### (ア) 業務に必要な従事者数

本業務に従事する従事者の人数は、下記に示す人数を基準とするが業務の内容等に応じ柔軟に配置させるものとする。なお、従事者が休暇等により勤務できない場合でも代替要員を配置し

必要人員を確保すること。

- |       |                          |       |
|-------|--------------------------|-------|
| ① 開院日 | 午前 8 時 3 0 分から午後 5 時まで   | 2 人以上 |
|       | 午後 5 時から翌日午前 8 時まで       | 1 人以上 |
| ② 閉院日 | 午前 8 時 3 0 分から午後 5 時まで   | 2 人以上 |
|       | 午後 5 時から翌日午前 8 時 3 0 分まで | 1 人以上 |

(イ) 本業務に従事するために必要な資格

本業務を遂行するにあたり必要と思われる資格は下記に示すものとする。なお、委託業者内に資格者が存在する場合、その者を充てて業務を行うこととする。また、当院従事者に対し委託業者が積極的に資格取得の機会を与えること。

- ① 2 級ボイラー技士
- ② 乙種 4 類危険物取扱者
- ③ 第 2 種電気工事士

(ウ) 業務責任者の配置

- ① 本業務に従事する従事者の人事・労務管理、研修・訓練及び健康管理、業務の遂行管理、施設設備の衛生管理等の他、特別な委託事項の処理等の業務を行い、業務遂行に関し病院との連絡調整にあたる者を業務責任者として選任し、病院に報告すること。
- ② 業務責任者として、責任者の経験が 5 年以上並びに病院施設管理の経験が 3 年以上の実務経験を有する者を配置すること。
- ③ 業務責任者を配置して全体の業務管理を行わせることにより、設備管理業務等本業務に係る業務の連携を図ること。
- ④ 業務責任者が不在の場合に責任者の業務を代行する者を選任し、あらかじめ病院に届出を行うこと。なお、代行の者は統括責任者と同等の能力を有する者とする。
- ⑤ 業務責任者は、平日は日勤で常駐配置とする。なお、代行の者とする場合、事前に病院と調整を行い、病院が了承した場合は非常勤を認めるが、緊急時等で業務責任者の業務が発生する場合は受託者の調整により代行の者を常駐配置するものとする。

(エ) 業務責任者の職務

- ① 常に業務の点検・見直しを行うこと。
- ② 従事者個人ごとに習熟度合いを記録し、個人の能力に合わせた教育を実施し、育成を行うこと。また、従事者の患者などに対するマナー教育、個人情報の取り扱いに関する教育等、業務上必要な教育を行うこと。
- ③ 病院と問題点の解決を図る場として、定期的に会議を開催すること。
- ④ 年間の業務計画を作成し、日報・月報等の業務報告書を作成すること。
- ⑤ 業務を円滑に実施するため、病院と連絡及び調整をし、常に連携を保つように努めること。
- ⑥ 院内の委員会及び会議に出席し、情報提供等を行い病院運営に協力すること。

(オ) 労働安全衛生

- ① 従事者の健康チェックに努め、健康管理台帳を作成し保管しておくこと。
- ② 労働安全衛生規則第 44 条に基づく従事者の健康診断及び 52 条の 9 に基づくストレスチェックを定期的に実施し、その記録を保管しておくこと。

- ③ 病院の院内感染対策委員会が必要とする健康診断などを従事者に実施すること。
- ④ 従事者の作業中における事故防止を図るため、労働安全と精神衛生についての教育などを行うこと。
- ⑤ 病院が実施する防災訓練に参加し、災害の未然防止に協力すること。

## (2) 業務管理

- (ア) 時間帯ごとの勤務（業務）内容表を定めておくこと。
- (イ) 作業点検記録を作成し、業務責任者及び各業務責任者が確認すること。なお、記録は病院の求めに応じ報告すること。
- (ウ) 毎朝、前日の業務履行状況について設備日誌により病院に報告すること。
- (エ) 次に掲げる事項を記載した標準作業書を常備し、従事者に周知させること。内容については必要に応じて病院と協議し追加すること。
  - ① 業務の内容、方法
  - ② 緊急事態における対応 火災・地震・停電等を想定する。（緊急時連絡網を含む。）
  - ③ 不審者・不法行為者への対応など
  - ④ 感染の予防
  - ⑤ 患者への接遇態度
  - ⑥ 作業中の服装
  - ⑦ 業務上の守秘義務、病院に対する注意事項
- (オ) 病院と受託者が出席する会議を定例で開催し、業務の改善点の検討を行う。開催時期や出席者は双方協議の上決定する。

## (3) 費用負担区分

- (ア) 病院が負担する費用は、以下のとおりとする。
  - ① 業務に必要な電気、ガス、水道、燃料、通信費等
  - ② 点検結果により新規部品の取替が発生した場合、その他特別の修繕を要する場合及び全般的な分解整備に要する費用
  - ③ 予め交換が予想されることを想定し準備を行なった部材等で受託者が負担するもの以外
  - ④ 作業に必要な一般的に使用される工具、治具、消耗品類
- (イ) 受託者が負担する費用は、以下のとおりとする。
  - ① 病院が負担する工具、治具、消耗品以外の工具、測定器、報告書及びメカニカルシール、給水用定水弁パッキン、防錆剤、潤滑油、マンホールパッキン、記録紙、薬剤、ビス、ネジ他軽微な修繕に係る材料
  - ② 作業員の労務費（福利厚生、教育研修、予防接種、交通費など）

## (4) 業務に必要な資格

- (ア) 業務遂行上、資格を要する業務で免許証等の携帯が義務付けられている業務に従事させる場合は必ず免許証等を携帯させること。また、講習が必要な場合においては必ず受講すること。
- (イ) 機器の更新や法令の改正によって必要な資格が変更になった場合は適宜必要人員を配置すること。

(5) 賠償責任

受託者の責に帰すべき理由により、病院の施設に損害（第三者に及ぼした損害を含む）を与えた時は、その賠償をしなければならない。また受託者が手配する技術者等が及ぼした損害等についても同様とする。

(6) 緊急事態への対応

受託者は、非常時及び緊急時の連絡及び応援体制を常に確立しておくこと。

(7) 各種官公庁への届出

受託者は、非常時及び緊急時の連絡及び応援体制を常に確立しておくこと。

(8) 業務内容の引継

(ア) 受託者は、本契約に基づき受託した業務において、契約期間満了または契約解除に伴い契約を終了する場合は、病院の業務に支障が生じないように病院の要望に応じて、全ての資料、データを提供し、病院が指定する者に十分な事務引継ぎを行わなければならない。

(イ) 受託者が作成した本業務のマニュアルの所有権は病院に帰属し、病院が必要と認めた場合、病院の指定する者にマニュアルを提示することができる。

(ウ) 病院が指定する者が、前項の規定により受託者から提示された業務マニュアルを病院の業務において使用する場合、制限を受けることはない。

(9) 再委託の制限

(ア) 受託者は、業務の一部または全部の遂行について第三者に再委託をする場合には、再委託先の業務に関連する行為について、病院に対して全ての責任を負うものとする。

(イ) 受託者は、病院に再委託の承諾を求める場合には、受託者の書式にて再委託先（名称、代表者及び所在地）、再委託する業務の内容、再委託の理由等を記載の上、病院に提出すること。また、再委託先に対する業務の管理方法等について病院から質疑があった場合は、求める事項について文書で提出すること。

(ウ) 各種設備の保守点検については、作業員が当該設備について作業を行うに足る資格、経験を有していることを書面にて提示し、病院の承認を得ること。ただし、機器の設置者に業務を行わせる場合はこの限りではない。

(エ) 再委託業者 1 社との契約金額の合計額が本業務委託料の 20%を超える場合は一括再委託にあたるものとみなし、これを禁ずる。

(10) その他

本仕様書及び契約書に定めのない事項や疑義が生じた場合は、当院と受託者双方で協議し対応するものとする。



## 参考

### 用語の定義

#### ※ 1 建物の保全

以下の二つの業務を指す。

- ・清掃、点検、保安、保守及び運転などの「維持管理」業務
- ・補修、改修等の「修繕」業務

#### ※ 2 維持管理

以下の二つの業務を指す。

- ・清掃：施設の清潔を保つ意外に、各種材料の劣化原因を取り除き、腐食等の進行を遅らせる。
- ・点検：各部の機能や劣化・損耗の状態を予め調査することで、不良箇所の早期発見をする。

#### ※ 3 予防保全

計画的な修繕を行うこと。施設の使用中の不具合の発生を未然に防止するため規定の間隔又は基準に従って修繕を実施し、施設の機能劣化又は不具合の発生確立を低減するために行うもの。

#### ※ 4 修繕

劣化した部位・部材又は機器の性能・機能を建設当初の状態あるいは実用上支障のない状態まで回復させることで、以下の四つに分類される。

##### 軽微な修繕

- ・部分的に劣化した部位・部材等の性能、機能を実用上支障のない状態まで回復させる。
- ・少額な工事で、専門技術者でなくても、簡単に指示及び確認ができるもの。

##### 補修

- ・部分的に劣化した部位・部材等の性能、機能を実用上支障のない状態まで回復させる。
- ・部分的に当初の機能や環境を維持するため必要となった修繕や緊急な対応が必要となった修繕

##### 改修

- ・劣化した建物等の性能・機能について現状（初期の水準）を越える状態まで改善する。
- ・全体的に機能や環境を初期の水準以上に改善する工事
- ・施設の用途変更、法令改正、周辺環境の変化等に伴い必要となった工事

##### 大規模改修

- ・経年劣化した部位や耐用年数を迎えた設備等の性能・機能を一度に（大規模）に改修



## 別紙1 業務責任者業務仕様

設備管理業務にて行う業務のうち業務責任者が行う運転管理・監視、日常巡視点検、小規模修繕業務等以外の業務は、次のとおりとする。

### 1. 管理実施計画の作成

管理業務を計画的に実施するため、次の計画を作成し発注者の承認を得ること。

- (1) 年間・月間点検業務計画
- (2) 運転計画

### 2. 官公庁立入検査、届出等に関する業務

官公庁の検査時において、発注者の求めにより以下の立会い等を行う。

- (1) 管理対象設備に関する官公庁立入検査時
- (2) 当該委託管理業務で作成した書類のうち、立ち入り検査時に必要な書類の提出

### 3. 外注委託管理業務

発注者が別途発注する各種の点検、整備、修繕等についてはその都度指示を受け、立会い及び記録を作成し報告を行う。

### 4. 防災業務

- (1) 消防計画の作成及び変更並びに届出業務への支援
- (2) 消防計画に基づく防災業務への支援

受注者は、監視盤で火災等の表示を察知し、若しくは通報を受け、又は火災等を発見したときは、次の業務支援を行う。

- ア) 通報連絡
- イ) 初期消火の支援
- ウ) 避難誘導放送の支援

- (3) 自衛消防組織及び共同防火管理組織への参加並びに消防訓練への参画
- (4) 自衛消防隊講習その他の消防隊業務に必要な講習の受講

### 5. 事故時及び非常時の通報連絡必要処置

事故時及び非常時には、発注者に速やかに連絡するとともに必要な処置を講じる。

### 6. その他の管理業務

- (1) 関係図面、図書、帳票類等の整備及び保管（受注者が管理を委託されたものに限る。）
- (2) 鍵の保管管理（受注者が貸与されたものに限る。）
- (3) 日常運転業務以外の管理用記録書類整備及び保管

各設備を常に最良の状態とするように運転管理を行う。

業務の実施に当たっては、常に建物の使用状況に即した効率の良い運転管理を行うこと。

1. 設備監視・操作

各設備の状態、故障等の監視、発停（入／切）、設定値変更操作、季節に起因する切替え等

2. 空調環境管理

各室の空調状態（温度、湿度等）の確認等

3. 運転記録管理

設備状態（運転・停止、故障・警報等）記録及び計測値記録等の確認

4. 最適運転管理

各種自動制御による運転管理（自動制御の基準値に基づき対応する。）

5. 電力管理

各種電力監視及び制御による運転管理（病院の指示に基づき対応する。）

6. 防災管理

火災発生時の各種設備機器運転状態（空調機の停止等）の確認等

7. 他システムとの接続管理

空調、照明、防災、防犯等各種システムとの連絡、調整及びデータ授受に係る管理

8. 災害発生時の緊急対応

緊急放送、エレベーター閉じ込め対策等

### 別紙3 日常巡視点検・定期点検業務仕様

日常巡視点検とは、次の設備について常駐設備員が日常的に行う巡視点検及び定期に行う点検をいう。

巡視点検は、巡回によって機器の異常の有無及び各機器類の数値を確認記録する。

定期点検は、目視点検による異常の有無の確認、工具、計測器等を用いての機器の良否の確認及び記録、各種設備の試運転等を行う。

機器の異状を発見した場合は、速やかに発注者に報告し、発注者と協力し改善に務めることとする。

委託業務の実施に当たっては、年度ごとに日常点検業務計画書を作成し、業務の軽減への見直しを図る。

対象設備、点検内容及び周期については、「委託業務一覧」参照のこと。

1. 電気設備
2. 空調・熱源設備
3. 給排水衛生設備

#### 別紙4 洗浄・清掃業務仕様

##### 各種フィルター枚数及び清掃、交換周期

1. 制気口	8 5 5 箇所	年に2回清掃
2. ファンコイルユニット	4 0 4 台	年に3回予備品と交換/清掃後保管
3. 各種エアコン（室内機）	1 5 5 台	年に3回予備品と交換/清掃後保管
4. 空調機		
プレフィルター	1 0 0 枚	年に1回新品交換 年に3回予備品と交換/洗浄後保管
中性能フィルター	6 9 枚	3年に1回新品交換
5. クリーンファンユニット	2 5 枚	年に3回予備品と交換/清掃後保管 ※吸込側フィルターのみ
HEPA 吹出ユニット（OP・ICU）	1 1 枚	年に3回予備品と交換/清掃後保管 ※吸込側フィルターのみ

#### 6. その他

（ア）上記清掃・交換周期はおおむねの周期を表すものであり、他に汚れが著しい場合、担当職員の指示でその都度清掃・交換を行うものとする。

（イ）各フィルター類は受託者の負担とする。

## 別紙5 小修繕業務仕様

日常の手回り工具、標準材料（病院在庫分を含む）等を用い、短時間の作業でできる簡易な補修、消耗品の交換等の修繕を実施する。

実施に当たっては、作業内容を勘案し、困難なものについてはその都度発注者と協議する。

標準的な修繕作業については、次のとおりとする

### 電気設備

- ・ブレーカー交換（30A程度まで）及びコンセント交換
- ・スイッチ及びリモコンリレーの交換
- ・照明器具内トランスの交換及び照明器具の軽微な破損の修理又は交換
- ・電球、蛍光灯、LED等の照明交換
- ・その他軽微な交換作業及び調整業務

### 給排水衛生設備

- ・フロートレス液面リレー及びフロートスイッチ、電極棒の交換及び調整
- ・ボールタップ及び水栓用コマの交換
- ・圧力計の交換
- ・暖房機能付便座の調整
- ・トイレ用擬音装置及び小便器用感知洗浄用センサーの交換
- ・給水漏水対策及び排水管のつまり対策
- ・ポンプのグランドパッキン交換
- ・その他軽微な交換作業及び漏水対応

### 空調熱源設備

- ・Vベルトの交換
- ・圧力計の交換
- ・グランドパッキンの交換
- ・ケーシング及びドレンパンの補修
- ・その他軽微な交換作業

### 防災設備

- ・表示灯（電球及びカバー）の交換
- ・誘導灯（電球及びカバー）の交換と無停電バッテリー交換
- ・その他軽微な交換作業

### 通信設備

- ・ナースコール関連装置及びコードの交換
- ・TVアンテナコンセント及びケーブルの交換修理

### その他

- ・パーティションの補修（移設等は不可）
- ・クローザーの調整及び交換
- ・床材の補修
- ・その他軽微な補修及び調整作業

## 別紙6 その他の業務仕様

これまでの業務に属さない下記の業務について補助を行なうものとする。

- (1) 警備担当者不在時の鍵の貸し出し補助
- (2) 警備担当者不在時の入構者用電気錠解錠の補助
- (3) 警備担当者不在時のタクシーの呼び出し業務の補助
- (4) 警備担当者不在時のタクシーチケットの配布の補助



## 委託業務一覽



設備名			運転管理・監視業務	
			項 目	備考
電 気 設 備	受変電設備	変圧器	警報監視	
		高圧交流遮断器	警報監視	
		高圧断路器	警報監視	
		計器用変成器	警報監視	
	指示計器・保護継電器	警報監視		
	電力ヒューズ			
	高圧進相コンデンサー	警報監視		
	電気室			
	無停電電源設備	蓄電池本体	警報監視	
		充電装置	警報監視	
	直流電源装置	蓄電池本体	警報監視	
		充電装置	警報監視	
幹線動力設備		警報監視		
電灯設備		警報監視		
照明設備				
発電機設備		警報監視		
中央監視装置		警報監視		
		各設備警報発報時の一次対応		
空 調 設 備	冷温水発生機		運転・停止	
			送水温度の設定・変更	
			警報監視	

設備名		運転管理・監視業務	
		項 目	備考
	冷却塔	運転・停止	
		熱源水温度の設定・変更	
		警報監視	
	小型貫流ボイラー	警報監視	
	還水槽	警報監視	
	蒸気ヘッダー（高圧・低圧）	警報監視	
	煙道及び煙突	警報監視	
空 調 設 備	地下タンク	警報監視	
	空気調和機	運転・停止	
		スケジュール管理	
		送風温度の設定・変更	
		機内温度の設定・変更	
		加湿の設定・変更	
		警報監視	
	送・排風機	運転・停止	
		スケジュール管理	
		警報監視	
	制気口		
	空調用ポンプ	運転・停止	
		警報監視	

設備名		運転管理・監視業務	
		項 目	備考
空調設備	空調用膨張タンク		
	温水ヘッダー（往・還）	警報監視	
	冷温水ヘッダー（往・還）	警報監視	
	熱源水ヘッダー（往・還）	警報監視	
	プレート型熱交換器	設定温度の設定・変更	
		警報監視	
	ファンコイルユニット	運転・停止	
		スケジュール管理	
		設定温度の設定・変更	
		警報監視	
	クリーンファンユニット (CFU)	運転・停止	
		スケジュール管理	
		設定温度の設定・変更	
		警報監視	
	気化式加湿器	運転・停止	
		スケジュール管理	
		警報監視	
	パッケージエアコン（APC） 水熱源ビル用マルチエアコン (SWHP)	運転・停止	
		スケジュール管理	
		設定温度の設定・変更	
		警報監視	
		警報発報時の一次対応	
	PMACマルチパッケージエアコン (WHP)	運転・停止	
		スケジュール管理	
		設定温度の設定・変更	
		警報監視	
		警報発報時の一次対応	
衛生設備	上下水道設備	受水槽	警報監視
		送水装置	警報監視
		降温槽	警報監視
	給湯設備	貯湯槽	警報監視
		循環ポンプ	警報監視
		膨張タンク	
	厨房設備	プレハブ冷蔵庫	警報監視

設備名			運転管理・監視業務	
			項 目	備考
衛生設備	厨房設備	ブレハブ冷蔵庫	警報発報時の一次対応	
	RI排水設備	汚水処理槽		
		流入槽		
		貯留槽		
		希釈槽		
		ポンプ類	警報監視	
	プラスタートラップ			
	ルーフドレン			
医療ガス	医療ガス	液化酸素	警報監視	
			警報発報時の一次対応	
		酸素ガス（マニ）	警報監視	
			警報発報時の一次対応	
		窒素ガス（マニ）	警報監視	
			警報発報時の一次対応	
		笑気ガス（マニ）	警報監視	
			警報発報時の一次対応	
		圧縮空気	警報監視	
			警報発報時の一次対応	
		吸引設備	警報監視	
			警報発報時の一次対応	
		アウトレットバルブ		
		シャットオフバルブ		
消防設備	消火設備			
	スプリンクラー設備			
	不活性ガス消火設備			
	粉末消火設備			
	自動火災通報設備			
	火災報知設備			
	非常警報器具			
	誘導灯・誘導標識			

設備名		運転管理・監視業務	
		項 目	備考
	誘導灯・誘導標識		
	連結送水管		
	非常電源	自家発電設備	警報監視
		蓄電池設備	
	総合操作盤		警報監視
	防排煙制御設備		
その他	免震階	免震構造設備	
		排水ポンプ	警報監視
	昇降機		警報監視
	自動ドア		
	ナースコール設備		
	高圧蒸気滅菌器		
	融雪設備 (重油)	不凍液	
		循環ポンプ	運転・停止
			警報監視
		多管式熱交換器	送水温度の設定・変更
		膨張タンク	
	融雪設備 (電気)		運転・停止
	雪庇		
	各種検針		
	緊急時対応	停電発生時	受電状態の確認
			自家用発電機の始動
			受電切替
			関係各所への連絡
			その他防災センター業務
		災害発生時	状況確認
			院内放送
			消防への通報
			関係各所への連絡
			その他防災センター業務
		設備機器停止時	停止状況把握
			付帯設備への影響確認
			関係各所への連絡





日常巡視点検業務一覧

設備名			日常巡視点検業務						
			項 目	点検周期				備考	
				日	週	月	年		
電 気 設 備	受変電設備	変圧器	外観の異常の有無	1					
			計器類指示値の異常の有無	1					
			その他保安規程に定める事項					随時	
		高圧交流遮断器	外観の異常の有無	1					
			その他保安規程に定める事項					随時	
		高圧断路器	外観の異常の有無	1					
			その他保安規程に定める事項					随時	
		計器用変成器	外観の異常の有無	1					
			その他保安規程に定める事項					随時	
		指示計器・保護継電器	外観の異常の有無	1					
			その他保安規程に定める事項					随時	
		電力ヒューズ	外観の異常の有無	1					
			その他保安規程に定める事項					随時	
		高圧進相コンデンサー	外観の異常の有無	1					
	その他保安規程に定める事項						随時		
	電気室	外観の異常の有無（漏水、浸水等）	1						
	無停電電源設備	蓄電池本体	外観の異常の有無	1					
			その他保安規程に定める事項					随時	
		充電装置	外観の異常の有無	1					
			計器類指示値の異常の有無	1					
			その他保安規程に定める事項					随時	
	直流電源装置	蓄電池本体	外観の異常の有無	1					
			その他保安規程に定める事項					随時	
		充電装置	外観の異常の有無	1					
			計器類指示値の異常の有無	1					
	その他保安規程に定める事項						随時		
	幹線動力設備		外観の異常の有無	1					
			計器類指示値の異常の有無	1					
			保安規程に定める事項					随時	
			機器類指示値の記録採取	1					
	電灯設備		外観の異常の有無	1					
			計器類指示値の異常の有無	1					
		保安規程に定める事項					随時		
		機器類指示値の記録採取	1						
照明設備		点灯状態の確認（簡易）	1						
		不灯の取替					都度		
発電機設備		外観の異常の有無	1						
		その他保安規程に定める事項					随時		
中央監視装置									
空 調 設 備	冷温水発生機	運転燃焼の状態確認	2						
		外観の異常の有無	2						
		異音・振動の有無	2						
		計器類指示値の異常の有無	2						
		ガス圧力の点検	2						
		安全装置の異常の有無	2						
		運転データ採取	2						
		燃焼室覗窓ガラスの清掃					随時		

設備名		日常巡視点検業務					
		項 目	点検周期				備考
			日	週	月	年	
空 調 設 備	冷温水発生機	手動操作による注気					随時
	冷却塔	運転・監視（中央監視業務）	1				
		外観の異常の有無	1				
		異音、振動の有無	1				
		計器類指示値の異常の有無	1				
		薬注装置の異常の有無	1				
		冷却水処理薬品の残量確認	1				
		冷却塔廻りの除雪					随時
	小型貫流ボイラー	ボイラー効率・蒸発量の記録	1				
		ボイラ水 pH値計測	2				
		燃料使用量の記録	1				
		外観の異常の有無	2				
		異音、振動の有無	2				
		計器類指示値の異常の有無	2				
		薬液残量確認	2				
		定期自主点検			1		
		火災検知器保護ガラスの清掃					随時
		薬液補充					随時
		スートブロー		1			
		缶底ブロー	1				
		全ブロー			1		
		軟水装置の塩補充					随時
		軟水装置の硬度確認	1				
	還水槽	還水硬度確認	2				
		外観の異常の有無	2				
	蒸気ヘッダー（高圧・低圧）	本体の外観確認	2				
		圧力確認	2				
		バルブ動作確認		1			
	煙道及び煙突	ばい煙の状態確認	2				
		ばい煙濃度の記録	2				
		ばい煙濃度計受光部ガラスの清掃					随時
	地下タンク	重油受入					随時
		検尺					随時
		通気口の取付状況確認				1	
		通気口引火防止網清掃				1	
	空気調和機	本体の外観確認			2		
		過熱・異音有無			2		
		電動機の運転電流確認			2		
		フィルターの静圧確認			2		
		Vベルトの状態確認			2		
		プーリーの状態確認			2		
	送・排風機	本体の外観確認			2		
		過熱・異音有無			2		
		電動機の運転電流確認			2		
		Vベルトの状態確認			2		
		プーリーの状態確認			2		
	制気口						
	空調用ポンプ	吸込・吐出圧力の確認	1				
		吸込・吐出圧力の記録		1			

設備名			日常巡視点検業務						
			項 目	点検周期				備考	
				日	週	月	年		
空調設備	空調用膨張タンク		ポンプ・電動機の異常有無	1					
			運転電流・電圧の確認		1				
			外観異常の有無	1					
			計器類指示値の異常の有無	1					
	温水ヘッダー（往・還）		封入圧力の確認・記録		1				
			本体の外観確認	1					
			温度の確認	1					
			冷温水ヘッダー（往・還）	本体の外観確認	1				
	熱源水ヘッダー（往・還）		温度の確認	1					
			本体の外観確認	1					
			温度の確認	1					
			プレート型熱交換器	本体の外観確認	1				
	ファンコイルユニット		漏れ・異常の有無確認	1					
			計器類指示値の異常の有無	1					
			自主検査			1			
			ファンモーター振動・異音					随時	
	クリーンファンユニット (CFU)		ドレンポンプ詰まり対応					随時	
	気化式加湿器		ファンモーター振動・異音					随時	
	パッケージエアコン（APC） 水熱源ビル用マルチエアコン (SWHP)		室外機本体外観、異音等有無		1				
			室外機廻りの除雪					都度	
	PMACマルチパッケージエアコン (WHP)		ファンモーター振動、異音					随時	
	衛生設備	上下水道設備	受水槽	本体の外観確認	1				
				基礎、固定部の異常の有無			1		
水槽本体の漏水、ボルトの緩み、マンホール施錠状態						1			
電磁弁等の異常の有無						1			
送水装置			基礎、固定部の異常の有無	1					
			ポンプの腐食、損傷、漏水等の異常有無	1					
			電動機の回転状態、異音、腐食、損傷等の異常有無	1					
			揚程の異常の有無	1					
降温槽			外観異常の有無		1				
			計器類指示値の異常の有無		1				
給湯設備		貯湯槽	本体の損傷、保温状態の異常有無	1					
			設定温度の確認	1					
			槽内温度、圧力の確認	1					
			自主検査			1			
		循環ポンプ	異音、過熱等の異常の有無	1					
			運転電流、吐出圧力の確認	1					
			運転の切替操作			1			

設備名			日常巡視点検業務					
			項 目	点検周期				備考
				日	週	月	年	
衛 生 設 備	給湯設備	膨張タンク	本体の外観確認	1				
			本体圧力の確認	1				
	厨房設備	プレハブ冷蔵庫						
	RI排水設備	汚水処理槽	外観異常の有無		1			
		流入槽	外観異常の有無		1			
		貯留槽	外観異常の有無		1			
		希釈槽	外観異常の有無		1			
		ポンプ類	外観異常の有無		1			
	ブラスタートラップ		外観異常の有無		1			
		スクリーン清掃					随時	
ルーフドレン		ルーフドレン点検			1			
		投げ込みヒーター運転・停止				2		
		投げ込みヒーター絶縁抵抗測定				1		
医 療 ガ ス	医療ガス	液化酸素	貯槽、弁、安全弁元弁の正常確認	1				
			貯槽、異常霜付き、ガス漏れの有無確認	1				
			貯槽、液面、槽内圧力の確認	3				
			蒸発器、弁、安全弁元弁の正常確認	1				
			蒸発器、霜付き状態の確認	1				
			蒸発器、出口圧力の確認	3				
			表示板の正常、可燃物、油脂類の有無確認	1				
			消化器配置状況の確認	1				
			液化酸素の入荷受入					都度
			CE設備廻りの霜取り及び除雪					都度
	酸素ガス（マニ）	バンク圧力の確認	1					
		送気圧力の確認	1					
	窒素ガス（マニ）	バンク圧力の確認	1					
		送気圧力の確認	1					
	笑気ガス（マニ）	バンク圧力の確認	1					
		送気圧力の確認	1					
	圧縮空気	コンプレッサーの異音、振動、過熱等の異常の有無	1					
		タンク圧力及び送気圧力確認	1					
		吸着式エアユニットの切替					都度	
		タンクのドレン抜き	1					
		運転時間の記録	1					
		コンプレッサーの電圧、電流測定			1			
吸引設備	ポンプの異音、振動、過熱等の異常の有無	1						
	レシーバータンク圧力確認	1						
	運転時間の記録							
	吸引ポンプの電圧、電流測定			1				
アウトレットバルブ								
シャットオフバルブ								
消 防 設 備	消火設備							
	スプリンクラー設備							
	不活性ガス消火設備							
	粉末消火設備							
	自動火災通報設備							
火災報知設備								

設備名			日常巡視点検業務					
			項 目	点検周期				備考
				日	週	月	年	
消 防 設 備	火災通報設備							
	非常警報器具							
	誘導灯・誘導標識							
	連結送水管							
	非常電源	自家発電設備						
		蓄電池設備						
	総合操作盤							
	防排煙制御設備							
そ の 他	免震階	免震構造設備	免震部材の被覆ゴムの変色、傷の有無確認		1			
			免震部材取付プレートが発錆の有無確認		1			
			免震部材のボルトの緩み、変形、発錆の有無確認		1			
			設備配管、電気配線の液体漏れ、亀裂の有無確認		1			
		排水ポンプ	外観異常の有無確認		1			
	昇降機		故障時の1次対応				都度	
	自動ドア		故障時の1次対応				都度	
	ナースコール設備		故障時の1次対応				都度	
	高圧蒸気滅菌器		自主点検			1		
	融雪設備 (重油)	不凍液	不凍液の補充				都度	
		循環ポンプ	異音、過熱等の異常の有無	1				
			運転電流、吐出圧力の確認		1			
		多管式熱交換器	外観異常の有無	1				
	膨張タンク	圧力の確認	1					
	融雪設備 (電気)							
	雪庇		雪庇落とし				随時	
			雪庇落としに付随する業務				随時	
			安全ロープ設置・撤去			2		
	各種検針		電力、重油、市水	1				
			テナント電力、テナント市水			1	毎月月末	
	緊急時対応	停電発生時						
		災害発生時						
		設備機器停止時						



定期点検業務一覧

設備名			定期点検業務		
			項 目	頻度	備考
電 気 設 備	受変電設備	変圧器	月次点検	1回/月	契約外
			停電を伴う年次点検	1回/年	契約外
		高圧交流遮断器	月次点検	1回/月	契約外
			停電を伴う年次点検	1回/年	契約外
		高圧断路器	月次点検	1回/月	契約外
			停電を伴う年次点検	1回/年	契約外
		計器用変成器	月次点検	1回/月	契約外
			停電を伴う年次点検	1回/年	契約外
		指示計器・保護継電器	月次点検	1回/月	契約外
			停電を伴う年次点検	1回/年	契約外
		電力ヒューズ	月次点検	1回/月	契約外
			停電を伴う年次点検	1回/年	契約外
		高圧進相コンデンサー	月次点検	1回/月	契約外
			停電を伴う年次点検	1回/年	契約外
		電気室			
	無停電電源設備	蓄電池本体	保守点検	1回/年	契約外
		充電装置	保守点検	1回/年	契約外
	直流電源装置	蓄電池本体	保守点検	1回/年	契約外
			消防用設備等（特殊消防用設備等）点検 総合点検	1回/年	契約外
			消防用設備等（特殊消防用設備等）点検 機器点検	1回/年	契約外
		充電装置	保守点検	1回/年	契約外
			消防用設備等（特殊消防用設備等）点検 総合点検	1回/年	契約外
			消防用設備等（特殊消防用設備等）点検 機器点検	1回/年	契約外
	幹線動力設備		月次点検	1回/月	契約外
			停電を伴う年次点検	1回/年	契約外
	電灯設備		月次点検	1回/月	契約外
			停電を伴う年次点検	1回/年	契約外
	照明設備				
	発電機設備		定期点検	未定	
			停電を伴う年次点検	1回/年	契約外
			消防用設備等（特殊消防用設備等）点検 総合点検	1回/年	契約外
			消防用設備等（特殊消防用設備等）点検 機器点検	1回/年	契約外
	中央監視装置		中央制御装置保守点検	1回/年	
			ローカル機器保守点検	1回/年	
空 調 設 備	冷温水発生機		運転切替	2回/年	
			イン点検	2回/年	
			オン点検	2回/年	
			炉内清掃	1回/年	

設備名		定期点検業務		
		項 目	頻度	備考
空調設備	冷却塔	水張り・水抜き	2回/年	
		ファン・散水ポンプ絶縁抵抗測定	1回/年	
		Vベルトテンション調整	1回/年	
		プーリー確認	1回/年	
	小型貫流ボイラー	総合点検（自主点検）	1回/年	
		空気比調整	2回/年	
	還水槽			
	蒸気ヘッダー（高圧・低圧）			
	煙道及び煙突	ばい煙濃度測定	2回/年	契約外
	地下タンク	地下タンク漏洩検査	1回/3年	契約外
	空気調和機	Vベルトテンション調整	6回/年	
		アライメント調整	6回/年	
		プーリー確認	6回/年	
		グリスアップ	6回/年	部材込み
		加湿配管機能点検	1回/年	
		Vベルト交換	必要時	部材込み
		プーリー交換	必要時	部材込み
		軸受け交換	必要時	部材込み
	送・排風機	Vベルトテンション調整	6回/年	
		アライメント調整	6回/年	
		プーリー確認	6回/年	
		グリスアップ	6回/年	部材込み
		Vベルト交換	必要時	部材込み
		プーリー交換	必要時	部材込み
		軸受け交換	必要時	部材込み
	制気口			
	空調用ポンプ			



設備名			定期点検業務		
			項 目	頻度	備考
空調設備	空調用膨張タンク		定期点検	1回/年	
			封入圧力の再充填	1回/年	
	温水ヘッダー（往・還）				
	冷温水ヘッダー（往・還）				
	熱源水ヘッダー（往・還）				
	プレート型熱交換器		定期整備	1回/年	契約外
			圧力容器性能検査	1回/年	契約外
	ファンコイルユニット		本体点検	1回/年	
			ドレンアップポンプ点検	1回/年	
	クリーンファンユニット (CFU)				
	気化式加湿器				
	パッケージエアコン（APC） 水熱源ビル用マルチエアコン （SWHP）		フロン漏洩検査	1回/3年	
			簡易点検	4回/年	
	PMACマルチパッケージエアコン （WHP）		定期点検	1回/年	契約外
	上下水道設備	受水槽	簡易水質検査	1回/年	契約外
		送水装置			
	給湯設備	貯湯槽	圧力容器性能検査	1回/年	契約外
		循環ポンプ			
	厨房設備	プレハブ冷蔵庫			

設備名			定期点検業務			
			項 目		頻度	備考
衛 生 設 備	厨房設備	プレハブ冷蔵庫				
	RI排水設備	汚水処理槽				
		流入槽				
		貯留槽				
		希釈槽				
		ポンプ類				
	プラスタートラップ					
	ルーフドレン					
医 療 ガ ス	医療ガス	液化酸素		医療ガス安全管理の指針に基づく保守点検	4回/年	契約外
		酸素ガス（マニ）		医療ガス安全管理の指針に基づく保守点検	4回/年	契約外
		窒素ガス（マニ）		医療ガス安全管理の指針に基づく保守点検	4回/年	契約外
		笑気ガス（マニ）		医療ガス安全管理の指針に基づく保守点検	4回/年	契約外
		圧縮空気		医療ガス安全管理の指針に基づく保守点検	4回/年	契約外
	吸引設備			医療ガス安全管理の指針に基づく保守点検	4回/年	契約外
		アウトレットバルブ		医療ガス安全管理の指針に基づく保守点検	4回/年	契約外
		シャットオフバルブ		医療ガス安全管理の指針に基づく保守点検	4回/年	契約外
消 防 設 備	消火設備			消防用設備等（特殊消防用設備等）点検 総合点検	1回/年	契約外
				消防用設備等（特殊消防用設備等）点検 機器点検	1回/年	契約外
	スプリンクラー設備			消防用設備等（特殊消防用設備等）点検 総合点検	1回/年	契約外
				消防用設備等（特殊消防用設備等）点検 機器点検	1回/年	契約外
	不活性ガス消火設備			消防用設備等（特殊消防用設備等）点検 総合点検	1回/年	契約外
				消防用設備等（特殊消防用設備等）点検 機器点検	1回/年	契約外
	粉末消火設備			消防用設備等（特殊消防用設備等）点検 総合点検	1回/年	契約外
				消防用設備等（特殊消防用設備等）点検 機器点検	1回/年	契約外
	自動火災通報設備			消防用設備等（特殊消防用設備等）点検 総合点検	1回/年	契約外
				消防用設備等（特殊消防用設備等）点検 機器点検	1回/年	契約外
	火災報知設備			消防用設備等（特殊消防用設備等）点検 総合点検	1回/年	契約外
				消防用設備等（特殊消防用設備等）点検 機器点検	1回/年	契約外
	非常警報器具			消防用設備等（特殊消防用設備等）点検 総合点検	1回/年	契約外
				消防用設備等（特殊消防用設備等）点検 機器点検	1回/年	契約外
	誘導灯・誘導標識			消防用設備等（特殊消防用設備等）点検 総合点検	1回/年	契約外
				消防用設備等（特殊消防用設備等）点検 機器点検	1回/年	契約外
	連結送水管			消防用設備等（特殊消防用設備等）点検 総合点検	1回/年	契約外
				消防用設備等（特殊消防用設備等）点検 機器点検	1回/年	契約外
	非常電源	自家発電設備		消防用設備等（特殊消防用設備等）点検 総合点検	1回/年	契約外
				消防用設備等（特殊消防用設備等）点検 機器点検	1回/年	契約外

設備名			定期点検業務			
			項 目		頻度	備考
消 防 設 備		蓄電池設備	消防用設備等（特殊消防用設備等）点検	総合点検	1回/年	契約外
			消防用設備等（特殊消防用設備等）点検	機器点検	1回/年	契約外
	総合操作盤		消防用設備等（特殊消防用設備等）点検	総合点検	1回/年	契約外
			消防用設備等（特殊消防用設備等）点検	機器点検	1回/年	契約外
	防排煙制御設備		消防用設備等（特殊消防用設備等）点検	総合点検	1回/年	契約外
			消防用設備等（特殊消防用設備等）点検	機器点検	1回/年	契約外
そ の 他	免震階	免震構造設備	定期点検			契約外
		排水ポンプ				
	昇降機		定期点検		1回/月	契約外
			定期検査		1回/年	契約外
	自動ドア					
	ナースコール設備					
	高圧蒸気滅菌器	定期点検		1回/年	契約外	
		圧力容器性能検査		1回/年	契約外	
	融雪設備 （重油）	不凍液	オン点検		1回/年	部材支給
		循環ポンプ	運転試験		1回/年	
		多管式熱交換器	運転試験		1回/年	
		膨張タンク	定期点検		1回/年	
	融雪設備 （電気）		絶縁抵抗測定		1回/年	
	雪庇					
	各種検針					
	緊急時対応	停電発生時				
		災害発生時				
設備機器停止時						



設備名			清掃・洗浄業務			
			項 目		頻度	備考
電 気 設 備	受変電設備	変圧器				
		高圧交流遮断器				
		高圧断路器				
		計器用変成器				
	指示計器・保護継電器					
	電力ヒューズ					
	高圧進相コンデンサー					
	電気室					
	無停電電源設備	蓄電池本体				
		充電装置				
	直流電源装置	蓄電池本体				
		充電装置				
	幹線動力設備					
電灯設備						
照明設備						
発電機設備						
中央監視装置						
空 調 設 備	冷温水発生機					

設備名		清掃・洗浄業務		
		項 目	頻度	備考
空調設備	冷却塔	槽内清掃	6回/年	
	小型貫流ボイラー			
	還水槽	還水槽清掃	1回/年	
	蒸気ヘッダー（高圧・低圧）			
	煙道及び煙突			
	地下タンク			
	空気調和機	プレフィルターの清掃及び交換	4回/年	部材込み
		中性能フィルターの交換	1回/3年	部材込み
	送・排風機			
	制気口	制気口清掃	2回/年	
	空調用ポンプ			

設備名		清掃・洗浄業務		
		項 目	頻度	備考
空調設備	空調用膨張タンク			
	温水ヘッダー（往・還）			
	冷温水ヘッダー（往・還）			
	熱源水ヘッダー（往・還）			
	プレート型熱交換器			
	ファンコイルユニット	フィルター清掃	3回/年	
	クリーンファンユニット (CFU)	吸込側フィルター清掃	3回/年	
	気化式加湿器	気化式加湿器清掃	1回/年	
		エレメント交換	1回/2年	部材込み
	パッケージエアコン（APC） 水熱源ビル用マルチエアコン (SWHP)	室内機フィルター清掃	3回/年	
	PMACマルチパッケージエアコン (WHP)	フィルター交換	1回/年	契約外
衛生設備	上下水道設備	受水槽	受水槽清掃	1回/年 契約外
		送水装置		
	給湯設備	貯湯槽	缶体整備・清掃	1回/年 契約外
		循環ポンプ		
	厨房設備	プレハブ冷蔵庫	室外機熱交換部清掃	2回/年

設備名			清掃・洗浄業務			
			項 目		頻度	備考
衛 生 設 備	厨房設備	プレハブ冷蔵庫				
	RI排水設備	汚水処理槽				
		流入槽				
		貯留槽				
		希釈槽				
		ポンプ類				
	プラスタートラップ					
	ルーフドレン					
医 療 ガ ス	医療ガス	液化酸素				
消 防 設 備	消火設備					
	スプリンクラー設備					
	不活性ガス消火設備					
	粉末消火設備					
	自動火災通報設備					
	火災報知設備					
	非常警報器具					
	誘導灯・誘導標識					



設備名		清掃・洗浄業務			
		項 目		頻度	備考
消 防 設 備	誘導灯・誘導標識				
	連結送水管				
	非常電源	自家発電設備			
		蓄電池設備			
	総合操作盤				
	防排煙制御設備				
そ の 他	免震階	免震構造設備			
		排水ポンプ			
	昇降機				
	自動ドア				
	ナースコール設備				
	高圧蒸気滅菌器				
	融雪設備 (重油)	不凍液			
		循環ポンプ			
		多管式熱交換器			
		膨張タンク			
	融雪設備 (電気)				
	雪庇				
	各種検針				
	緊急時対応	停電発生時			
		災害発生時			
		設備機器停止時			