

特 記 仕 様 書

(空調冷暖房・電気設備等運転保守管理業務)

(総則)

第1条 この特記仕様書は、広島市立安佐市民病院における空調冷暖房・電気設備等運転保守管理業務（以下「本業務」という。）に関する必要事項等について定めるものとする。

(業務内容)

第2条 広島市立安佐市民病院に設置している空調冷暖房・電気設備等の各種設備の安全かつ効率的な運転操作及びそれに必要な日常保守作業等を行い、快適な病院環境を整備する。また、各機器の機能を常に最良の状態に保てるよう故障の予防に努め、万一異常を察知又は予測した場合は適切な措置をとり、各種設備の性能の維持を図るとともに、省エネルギー化に努めるものとする。

2 本業務の内容は、以下の各号に掲げるとおりとし、別紙「建物及び設備機器の概要」に掲げる広島市立安佐市民病院の各種設備をそれぞれの設備管理基準に基づき保全を行うこと。ただし、各種設備については、改修工事等で変更が生じることがある。

- (1) 設備保安業務
- (2) 事務管理業務
- (3) 運転管理業務
- (4) その他関連業務

(第2条第2項第1号に規定する設備保安業務の内容等)

第3条 設備保安業務の内容は、以下の各号に掲げるとおりとする。

- (1) 中央監視盤の監視及び制御（防災設備も含む。）
- (2) エレベーター運行状況の監視及び制御
- (3) 医療ガス空瓶警報及び更衣室用非常呼び出しベルの監視
- (4) 各種設備の経済的運用及び事故の未然防止

従事者は平常から現場の実態を十分把握し、業務の実施にあたっては、各種設備の経済的運用及び事故の未然防止に努めること。万一事故が発生した場合は迅速かつ適切な処置をとること。

- (5) 災害発生時等の対応

院内で火災や各種設備に事故等が発生した場合、又は発生するおそれのある場合には、直ちに現場に赴き迅速適切な処置をとるとともに、速やかに病院係員に連絡すること。この場合、火災発生時にあつては「広島市立安佐市民病院消防計画」に基づき、停電時にあつては次の各号により処置をとること。

ア 非常用発電機の運転中は運転状態を監視し、その結果を記録しておくこと。

イ エレベーター乗客者と連絡をとり、その安全を図ること。

ウ その他関係各種設備に被害を及ぼさないよう十分注意をもって適切な処置をとる

こと。

(5)の2 重大事故発生時等の対応

感電事故、短絡事故等重大な事故が発生していると考えられる場合は遮断器、開閉器の操作は特に迅速かつ適切な処置をとること。

(5)の3 気象状況等を踏まえた対応

台風、地震、その他気象の変化により、災害の発生が考えられるときは、巡回監視を厳重に行うこと。

(6) その他この業務に附帯する作業及び管理上必要な事項

2 設備保安業務の業務時間は、午前8時30分から翌日午前8時30分（24時間体制）とする。

（第2条第2項第2号に規定する事務管理業務の内容等）

第4条 事務管理業務の内容は、以下の各号に掲げるとおりとする。

(1) 業務実施計画書の提出及び諸資料の作成

毎月の「委託業務実施計画書」を前月25日までに（平成28年4月分については契約締結後速やかに）提出し、発注者の承認を受けること。また施設を変更する場合の諸資料の作成、期間統計表の作成及び別途保守又は工事契約する場合の工事及び修理に関する資料の作成を行うこと。

(2) 業務実施報告書の提出

毎月の「委託業務実施報告書」を翌日10日（3月分については、3月31日）までに提出して発注者の確認を受けること。

(3) 監督官庁等の検査及び別契約等の立会い

本業務に関する監督官庁等の検査並びに発注者が別途契約により実施している業務及び修理に業務管理責任者が立会い、病院係員に報告等を行うこと。

(4) 関係書類の整備と保管

毎日の業務状況について別表1「提出報告書一覧表」により記録整理し、原則として翌日の午前9時までに病院係員に提出し確認を受けること。

（提出報告書一覧表以外の整理及び保管する書類）

ア 業務委託契約書（写し）

イ 電気及び機械設備保全業務仕様書

ウ 保全業務実施計画表

エ 広島市立安佐市民病院完成図書

オ 関係機関各届出書控

カ 設備・機器類取扱説明書

キ 各種試験成績表

ク 貸与品台帳（備品・消耗品）

ケ 業務員名簿

コ その他管理上必要な書類

(7) その他この業務に附随する作業及び管理上必要な事項

(第2条第2項に規定する運転管理業務の内容等)

第5条 運転中は常時中央監視盤を監視し、負荷の変動をよく認識し、負荷容量に応じて設置された各種設備の機能を常時良好に保持し、使用に支障がないよう点検整備、予防保全作業を定期的又はその作業の都度行うこのとする。さらに各種設備の運転操作、運転状況の監視、点検調整、故障時の応急処置、運転記録の作成等を行うものとする。なお、防災動力及び非常照明等防災設備の運転監視は特に厳重に行うこと。

2 運転管理業務の内容は、以下の各号に掲げるとおりとする。なお、各種設備の点検周期については、別表2「設備管理基準表」による。

(1) 電気設備関係管理業務

運転管理として次の作業を行うとともに、地方独立行政法人広島市立病院機構電気設備保安規程を遵守すること。

ア 運転管理業務日誌、受変電日誌等の記録の整理

イ 受電盤及び配電盤諸計器の監視及び検針記録

ウ 変電室及び電気諸設備の日常巡回点検等

エ 力率及びデマンド監視

オ 非常用発電機の定期的試験運転の監視

カ 蓄電池の電圧・比重の監視及び均等充電並びに比重調整

キ 変圧器の温度監視

ク 電灯分電盤、動力制御盤機器及び各種リレーの点検・負荷管理

ケ 低圧配線附属機器の点検整備

コ 照明器具の保守及び各種電球の取替え

サ 回転機器の給油状態及び自動運転操作装置の点検整備・清掃

シ 各種警報装置の点検及び動作試験

ス 受変電設備及び配線・機器の点検整備・清掃

セ 避雷針設備の点検

ソ フロワードクト取出口及びコンセントの取付け

タ その他電気・機械設備の運転及び維持管理

(2) 空気調和設備関係管理業務

運転管理として次の作業を行うとともに、機器の作動状況や外気温の変化等に注意を払い、快適な室内温度の保持と、エネルギー消費の無駄をなくす効率的な運転管理に努めること。

ア 冷暖房機器の運転監視及び記録の整理

(イ) 空気調和設備の運転記録

(イ) 給気及び換気ファンの運転記録

(ウ) 外気及び室内の温度・湿度の計測記録

イ 冷暖房機器及び補機類の点検調整清掃

(ア) 空調関係機器の点検整備及び空調機室の清掃

(イ) 吹出口及び吸込口の点検

(ウ) ダクト及びダンパーの点検調整

(エ) ファン回転部の点検（温度、異常音、ベルトの緩み等）及び油の補給

(オ) 各種ポンプのグランドパッキンの取替え及び点検調整

(カ) 空調機、ファンコイル及びエアコン等の各種フィルター汚れ、損傷等の点検及び取替え・清掃又は洗浄（年2回以上）

ウ 第一種圧力容器の定期自主点検と記録は、別表3「第一種圧力容器自主点検表」により毎月1回以上行うこと。

エ 第一種圧力容器の定期性能検査に伴う整備及び清掃は、別表4「第一種圧力容器特記仕様表」に基づき行うこと。

オ ボイラー及びクーリングタワーの水質管理を行い、計量証明事業者による水質検査報告書を毎月提出するものとする。

カ 定期整備（冷暖房機の運転準備及び整備）

キ その他空調関係設備の運転及び配管設備の維持管理

(3) 給排水設備関係管理業務

給排水設備の維持管理指針（厚生省環境衛生局企画課監修）等に準じて次の維持管理作業を行い、衛生的な環境の確保に努めること。

ア 各種ポンプの点検及び注油

イ 各種ポンプのグランドパッキンの取替え及び点検調整

ウ 湯沸器の軽微な修理

エ 受水槽、高架水槽の点検

オ 機械室及びポンプ室の清掃

カ 便所の洗浄弁調整及び水漏れ修理

キ 各種設備の水漏れ修理及び排水のつまりの補修

ク その他給排水設備の維持管理に必要な点検整備

ケ 薬注ポンプ作動点検及び薬液補充

コ 上水受水量の検針（本館棟及び看護師宿舎）

(4) ガス設備関係管理業務

ガス漏れ等による事故を未然に防ぐため十分な監視及び巡視等を行い、万一異常箇所を発見した時は、速やかに病院係員に連絡すること。

(5) 防災設備関係管理業務

防災設備と建築設備は相互に密接な関連性を持っていることを認識し、非常時において個々の機器が十分機能を発揮できるよう、次の維持管理作業を行うこと。

ア 火災報知器等の防災設備の外観点検

イ 消火ポンプの運転及び記録整理

ウ 消防用水及び消火水槽点検

(6) 建築関係管理業務

ア 建具の開閉調整、金物取付（戸車、クローザー等）及び修理

イ 内装材（家具、ブラインド、カーテンレール含む）の取付及び修理

ウ 雨水排水施設（ルーフドレン含む）の点検、清掃及び修理

エ 外構施設（柵、門扉、舗装等）の維持及び修理

オ その他、緊急時の応急処置

(7) 立会等業務

発注者が別途契約により実施している設備保守点検業務及び設備管理上関係のある業務に立会い、病院係員に報告すること。

(8) その他作業

ア 時計設備の運針調整及び軽微な修理

イ インターホン設備、テレビ共聴設備、多目的トイレ用非常押釦の障害時の状況調査及び軽微な修理

ウ 放送設備の音量調整及び障害時の状況調査

エ 自動火災報知設備、防災監視盤の表示ランプ及びヒューズなどの点検・交換

オ 防火戸及びシャッター等防排煙設備の誤作動復帰等

カ 組織改正等に伴う各種コンセントの新設・施設・撤去作業（必要に応じ、夜間・休日等も作業を行うなど、発注者が指示する期限までに作業が完了するよう努めること。）

キ 病院担当者の指示によるエレベーター専用切換及び運転操作

ク 照明器具等の取替、撤去及び灯具の増設

ケ 給水・給湯各減圧弁の取替・分解清掃及び点検調整

コ 給排気ファンのモーターベアリング交換（ただし、小容量モーターに限る。）

サ 節水のための構内植樹散水用元栓の開閉操作

シ 病院担当者の指示による講堂の音響機器等の操作

ス 火災が発生した場合の初動措置

セ 医療ガス設備の点検、記録及び受入れの立会

ソ A重油タンクの点検、記録及び受入れの立会

タ 敷地内の排水口側溝の清掃

チ ファンコイルユニットのモーター取替（部品は支給）

ツ 電気錠の電池取替

テ トイレ便座の温度切替及び温水温度変更

ト その他病院担当者の指示による確認作業及び操作

3 運転管理業務の実施にあたっては、以下の各号に掲げる事項に留意すること。

- (1) 電流、電圧、圧力、温度、レベルその他設置された計器等を認識し、それを基準値どおりに保持し、変動に注意して適切に管理を行うこと。

- (2) 各種設備の安全装置の機能を認識し、必要と認められる装置の点検又は試験を行って異常を速やかに発見すること。
 - (3) ベルトの張りと交換、グリスの補充と取替え、パッキンの交換、漏水処置、給油、塗装、清掃等の保守作業を定期的あるいは必要が生じた都度行うこと。
 - (4) 電気室、E P S、パイプシャフト、防災センター（中央監視室）及び各種設備等の清掃、点検、調整等を定期的あるいは作業の都度行うこと。
 - (5) その他、修理等（改造を含む。）の必要があるときは、その理由を付して病院担当者に報告書を提出すること。
- 4 運転管理業務の委託除外業務は以下の各号に掲げるとおりとする。ただし、業務対象機器の故障時の応急処置及び小修理は行うものとする。
- (1) 最終排水樹水質測定業務
 - (2) 医療ガス設備保守点検業務
 - (3) 室内環境その他測定業務
 - (4) 気送管等搬送設備保守点検業務
 - (5) 空冷ヒートポンプチラー 保守点検業務
 - (6) 冷凍機設備保守整備業務
 - (7) 貫流ボイラー保守点検業務
 - (8) 構内樹木等管理業務
 - (9) 貯水槽清掃業務
 - (10) キシレン収集運搬及び処分業務
 - (11) 濃厚廃液その他収集運搬及び処分業務
 - (12) 自動制御機器保守点検業務
 - (13) 自動扉装置保守点検業務
 - (14) 消防用設備保守点検業務
 - (15) 昇降機保守点検業務
 - (16) 非常用発電・無停電電源装置保守点検業務
 - (17) 自動電話交換機保守点検業務
 - (18) 厨房用自動消火装置保守点検業務
 - (19) 蓄電池設備保守点検業務
 - (20) 変電設備点検業務
 - (21) 特殊建築物等定期点検業務
 - (22) 地下タンク漏洩検査業務（3年に1回）
 - (23) エアコン法定点検業務（3年に1回）
 - (24) 角型滅菌器性能検査に伴う分解整備
- （第2条第1項第5号に規定するその他関連業務の内容等）
- 第6条 その他関連業務の内容は、第3条から第5条までに本業務に附帯する必要な事項とする。
- （人員体制等）
- 第7条 受注者は、防災センターに365日24時間体制で、次項に示す必要な資格を持

つ本業務の遂行に必要なかつ十分な人員を常駐させ、円滑な医療に必要な設備機器の運転、操作及び監視が行える体制をとるものとする。なお、従事者の配置にあたって予め発注者と協議すること。

- 2 受注者は、以下の各号に掲げる資格及び実務経験を有する従事者を配置すること。ただし、同等以上の知識及び経験を有していると病院が認めた場合は、この限りではない。なお、資格要件を満たしている者は重複してよいものとする。

- (1) 第3種電気主任技術者（1名以上を標準）

受注者は、第3種電気主任技術者のうち、高圧電気設備の維持管理を3年以上経験している者から当院の自家用電気工作物を統括する電気主任技術者を選任すること。

- (2) 第2種電気工事士（常時2名以上を標準）

- (3) 第2級ボイラー技士（常時1名以上を標準）

受注者は、第2級ボイラー技士のうち、第一種圧力容器取扱作業主任者を選任すること。

- (4) ボイラー整備士（2名以上を標準）

- (5) 乙種第4類危険物取扱者（常時1名以上を標準）

受注者は、乙種第4類危険物取扱者のうち、危険物取扱責任者を選任すること。

- (6) エネルギー管理員講習受講者（1名以上を標準）

- (7) 自衛消防業務講習受講者（1名以上を標準）

- 4 受注者は、代替要員を用いる場合は、前項の資格要件を満たしている者を配置すること。

- 5 受注者は、業務の履行開始前に予め従事者の氏名等を発注者に報告するとともに、警備員については前項の教育又は資格を証する書類の写しを提出するものとする。また、業務管理責任者及び従事者に変更があった時も同様とする。

（経費負担）

第8条 本業務に必要な以下の材料、物品は発注者が支給又は貸与するものとする。ただし、その他の計測器、工具、材料、計器、備品等は受注者が用意するものとする。なお、予備品、在庫品は常に整理整頓し、予備品台帳等に漏れなく記載して保管するものとする。

- (1) 支給材料

電球、蛍光灯類、潤滑油、燃料、各種配線器具、ベルト、防錆薬品、各種パッキン、各フィルター材料、工業薬品、その他発注者が必要と認めた消耗品類

- (2) 貸与物品

- ・官公庁申請書類及び設備書類
- ・管理に必要な電話機
- ・設備付属工具、添付品、予備品

- 2 本業務に必要な以下の薬品は受注者が負担する。ただし、薬品は、あらかじめ病院係員の承認を受けたものを使用すること。

- (1) ボイラー用清缶剤
 - (2) 冷却塔の防錆剤及びレジオネラ菌対策薬品
- (留意事項)

第9条 受注者は、本業務の実施にあたり、以下の各号に掲げる事項に留意すること。

- (1) 従事者は、当院の組織及び所掌事務について、十分理解したうえで業務に従事すること。
- (2) 従事者は、本業務の職責を自覚し、当院の信用を傷つけ又は不名誉となるような行為及び言動があってはならない。
- (3) 従事者は、言葉使いに留意して、親切で簡潔、丁寧な応対を心がけ、迅速かつ正確に行うこと。
- (4) 従事者は、受注者名入りの統一した衣服を着用すること。
- (5) 電気室、E P S、機械室、パイプシャフト、防災センター（中央監視室）等の内部には、関係者以外は絶対に入れないこと。ただし、発注者が認めた場合は、この限りではない。
- (6) 従事者は、院内、各設備、備品等の破損及び異常箇所を発見した時は、直ちに発注者に報告するものとする。
- (7) 電気設備関係管理業務及び機械設備関係管理業務の保守範囲は、本特記仕様書に示すとおりである。なお、他の設備保守業者との関連部分は、発注者と協議の上関係者が協力して各種設備が正常に稼働するよう常に留意すること。
- (8) 第7条第2項第1号に規定する電気主任技術者は、「地方独立行政法人広島市立病院機構電気設備保安規程」に基づいて自家用電気工作物の工事、維持及び運用の保安を確保するため、次のことに留意すること。
 - ア 自家用電気工作物の設置者は、自家用電気工作物の工事、維持及び運用の保安を確保するに当たり、電気主任技術者として選任する者の意見を尊重するものとする。
 - イ 自家用電気工作物の工事、維持及び運用に従事する者は、電気主任技術者として選任する者が保安のためにする指示に従うこと。
 - ウ 電気主任技術者として選任する者は、自家用電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安の監督の職務を誠実にを行うこと。
 - エ 対象設備に看護師宿舎の自家用電気工作物（最大107kw・受電電圧6.6kw）を追加する。
 - オ 看護師宿舎の自家用電気工作物における執務日数及び時間は、工事等の場合は週1回以上、その他の場合にあっては毎月1回以上、1回の執務時間は4時間以上とする。
 - カ 看護師宿舎の連絡責任者である寮長から事故その他異状があった場合は、随時執務すること。