

広島市立北部医療センター安佐市民病院建物総合管理業務基本仕様書

この基本仕様書は、広島市立北部医療センター安佐市民病院（以下「病院」と言う。）における建物総合管理業務に関する基本的な事項について定めるものとする。

I 総論

1 目的

- (1) 病院施設の維持管理等の業務のうち、清掃業務、警備業務及び電話交換業務の3業務を建物総合管理業務として一括契約することにより、業務間の横の連携を強化し、効果的・効率的な業務を行う。
- (2) 空調・電気設備等の運転保守管理業務について発注者が別に契約するE S・F M事業の受託者（以下「E S等事業者」と言う。）とも協力体制を構築し、業務間の連携を図る。（E S・F M事業の概要は別紙（2 E S・F M事業の概要）のとおり）
- (3) (1)・(2)により、病院施設の維持管理等を効果的・効率的に実施し、患者サービスの向上を図る。

2 用語の定義

この基本仕様書及び付帯の特記仕様書において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところとする。

- (1) 発注者
地方独立行政法人広島市立病院機構
- (2) 受注者
本業務を受注した者
- (3) 病院（又は当院）
地方独立行政法人広島市立病院機構広島市立北部医療センター安佐市民病院
- (4) 職員
発注者と雇用関係にあり、病院に勤務する者
- (5) 従事者
受注者又は再委託した者と雇用関係にある者のうち、病院における業務に従事する者
- (6) 平日
土曜日、日曜日、国民の祝日に関する法律に定める休日及び8月6日、12月29日から翌年1月3日を除く日
- (7) 休日
平日以外の日

3 施設概要

- (1) 所在地
広島市安佐北区亀山南一丁目2番1号 他
- (2) 敷地面積 36,760㎡
- (3) 建物概要
 - ① 病院棟（エネルギーセンター棟、横断橋を含む）

延床面積	51,697㎡
構造	鉄骨造、鉄筋コンクリート造
規模	地上5階、塔屋2階、地下1階
病床数	434床

② 附属棟

延床面積	2,360㎡
構造	鉄骨造
規模	地上5階外3棟（交流デッキ、駐輪場、横断橋）

③ 宿泊施設（敷地隣接の職員住宅の一部）

1Rタイプ（約27㎡）4部屋

(4) 駐車場

848台 ※内訳は、別添「特記仕様書（警備等業務）」参照

4 業務の範囲

本業務の範囲は以下のとおりである。ただし、各業務（(1)～(3)）の詳細については、II以降に定める各特記仕様書のとおりである。

なお、企画提案書等において受注者が発注者に提案した事項についても、必ずこれを実施すること。

- (1) 清掃等業務
- (2) 警備等業務
- (3) 電話交換業務
- (4) その他（上記業務の統括管理業務及びE S等事業者との協力体制の構築・連携業務等）

5 業務の基本方針

受注者は、本業務の目的を達成するため、以下に掲げる事項に留意すること。

(1) 法令等の遵守

病院が特殊な施設であることを認識し、医療法（昭和23年法律205号）及びその他関係法令を遵守のうえ、誠実に業務を実施すること。

(2) 自己管理の徹底

業務の実施状況等について、適時、自主的に点検及び検証を行い、必要に応じて実施方法や人員の配置の見直しを行うなど業務改善に努めること。

また、発注者又は病院利用者から業務の実施内容等について苦情が報告された場合は、速やかに是正すること。

(3) 非常時の管理体制の確立

火災や地震等の災害及び事件事故が発生した場合、速やかな対応ができるようE S等事業者とも連携のうえ管理体制等を整備し、病院業務の継続的な実施体制の確保並びに病院利用者及び職員等の安全確保に努めること。

(4) 感染対策の実施

特に清掃等業務の従事者については、社内研修等を通じて感染対策に関する知識や技術を高めるとともに、健康診断及びワクチン接種等を実施し、従事者の感染防止に努め

ること。

6 実施体制

(1) 受注者は、本業務を誠実に実施するにあたり、次に掲げる事項を遵守すること。

ア 従事者の明確化

従事者に対して、業務を行うのに適し、かつ業務毎に統一された服装（統括管理責任者及び業務管理責任者を除く。）及び名札を着用させること。

イ 従事者の指導教育

従事者に対して業務の実施に必要な知識及び技術等の指導教育研修を定期的に実施するなど、業務に支障をきたさないよう、万全を期すること。

ウ 従事者の健康管理

労働安全衛生法に基づき、定期健康診断等を実施するなど、常に従事者の健康に留意し、従事者がウイルス伝染の危険のある疾患等に罹患した時は、当該従事者を業務に従事させないこと。

また、各従事者に対して、日々の健康管理を十分行い、発熱などの症状がある場合は業務を控えるよう周知し、必要に応じて医療機関への受診を促すこと。

(2) 受注者は、以下に掲げるとおり、責任者等を配置すること。

ア 統括管理責任者及び業務管理責任者

現場責任者として業務全体を統括する統括管理責任者及び各業務を管理する業務管理責任者を選任すること。統括管理責任者は、業務全体の統括及び監理を行うものとし、各業務間の調整、情報の共有を図り、各業務管理責任者に対して迅速かつ的確な指示を行うこと。

なお、統括管理責任者は、管理業務に支障がないと発注者が認めた場合には、いずれかの業務管理責任者を兼ねることができる。

イ 有資格者の配置

Ⅱ以降に定める各特記仕様書のとおり、各業務に有資格者等を選任のうえ配置すること。

ウ 従事者

当院の概要、基本仕様書及びⅡ以降に定める各特記仕様書の内容を考慮のうえ、本業務の実施に必要なかつ十分な人員を配置すること。

(3) 統括管理責任者及び業務管理責任者の義務は、次に掲げるとおりである。

ア 統括管理責任者及び業務管理責任者は、当院が広島県内において救命救急を担う公立中核病院であることを十分認識し、本業務を統括するために必要な知識、経験及び資格等を有すること。

イ 統括管理責任者は、従事者の労務管理、業務管理、業務連絡及び緊急時の対応を行うこと。

ウ 統括管理責任者は、Ⅱ以降に定める各特記仕様書及び企画提案書等において発注者に提案した事項を円滑に実施するために、各業務において必要なマニュアルを作成すること。

エ 統括管理責任者は、全業務における運営状況を把握し、情報等を一元管理し、発注

- 者と業務の改善や問題点について必要に応じて協議を行い、発注者の要望を的確に把握し、各業務管理責任者に対して速やかに対応するよう、指示を行うこと。
- オ 統括管理責任者及び業務管理責任者は、平日の午前8時30分から午後5時15分まで当院に常駐すること。ただし、上記の時間外であっても緊急の場合には対応できるよう、常時発注者からの連絡が可能な体制をとること。出張及び休暇等により統括管理責任者又は業務管理責任者が不在となる場合には、必ず同等程度の能力を有する代行者を置くこととし、事前に発注者に報告すること。
- カ 統括管理責任者及び業務管理責任者は、従事者に対して必要な教育及び訓練を実施すること。
- キ 統括管理責任者及び業務管理責任者は、当院の利用者とのトラブルに対して、確実かつ誠意を持って対応すること。
- ク 統括管理責任者及び業務管理責任者は、日頃からE S等事業者との協力体制を構築し、双方の業務間の連携を図ること。
- (4) 従事者は、次に掲げる事項を遵守すること。
- ア 担当業務に精通するとともに常に規律を守り、品位を保ち、当院の利用者に対して明朗親切に接すること。
- イ 当院の書類等の閲覧、複写又は持ち出しを職員の許可なく行わないこと。
- ウ 当院の利用者の平穏及び診察等の業務に支障がないよう、十分注意のうえ、業務を実施すること。
- エ 当院が認めた服装を着用し、名札をつけること。
- オ 当院は敷地内全面禁煙であるため、建物内はもちろん、建物の外部や車内であっても喫煙しないこと。
- カ 当院が実施する防災訓練に参加し、災害時における被害の防止に努めること。
- (5) 受注者は、委託契約期間中、業務の実施にあたり統括管理責任者及び業務管理責任者を含む従事者名簿（Ⅱ以降で定める各特記仕様書で掲げる資格等を必要とする従事者については資格を証する写しを添付）を各年度当初に発注者に提出すること。

7 報告等

- (1) 広島市立病院機構委託契約約款第6条に定める委託業務実施計画書は、Ⅱ以降に定める各特記仕様書に別段の定めがない限り、それぞれ年間計画書及び月間計画書とする。ただし、発注者の判断により、組織図、従業員の業務分担表、勤務体制表等の提出に替えることがある。
- (2) 広島市立病院機構委託契約約款第12条に定める委託業務実施報告書は、Ⅱ以降に定める各特記仕様書に別段の定めがない限り、業務日誌及び月間報告書とし、業務日誌は毎日（休日の場合は直近の平日）前日分を提出し、月間報告書は翌月の10日（ただし、3月分については、3月31日）までに提出して、それぞれ発注者の確認を受けること。業務日誌は、発注者が指定した様式又は予め発注者の承認を得た様式を使用するものとする。なお、これらの資料の作成にかかる費用は全て受注者の負担とする。
- (3) 受注者は、非常措置を行ったときは、具体的にその内容を記載した書面により、速やかに発注者に報告すること。

8 再委託

本業務を実施するにあたり、一括して第三者に再委託してはならない。ただし、業務の一部を第三者に再委託する場合でも、受注者は本業務の最終的責任を負うものであり、また、再委託先の業者名及び業務内容等について発注者に十分な説明を行い、その承認を受けなければならない。

なお、清掃等業務のうち、日常清掃については、平成5年2月15日付け指第14号厚生省健康政策局指導課長通知に基づき、再委託してはならない。

9 業務引継書の提出等

- (1) 受注者は、委託期間の満了等により受注者が変更となる場合には、全業務に関する業務引継書を作成し、委託期間終了日の2か月前までに提出すること。
- (2) 前項の業務引継書は、新たな受注者に提出のうえ、新たな受注者による業務の実施に支障が生じないように、打ち合わせ等により業務の引継ぎを適切に行うこと。

なお、これらの引継ぎにかかる費用は全て受注者の負担とする。

10 その他

- (1) 大事故発生時や災害時などの緊急時に、受注者は当院に協力し、必要な措置を講じること。
- (2) 受注者専用の外線電話（FAX、通信回線を含む）を設置する場合には、予め発注者の承認を得ること。
なお、工事費用、電話機及び加入権は受注者の負担とする。
- (3) 本業務における経費の負担区分については、別紙1「委託業務に係る経費の負担区分」によるものとする。
- (4) 従事者の通勤に必要な駐車場は、当院敷地外に受注者が確保すること。ただし、駐輪場については、従事者の申請により職員用駐輪場を使用することができる。
- (5) 受注者は、病院が実施する研修等に業務従事者を参加させること。
- (6) 適正な業務の実施のために、委託期間の開始前に業務体制及び実施方針、委託期間中に仕様書及び企画提案書等において受注者が発注者に提案した事項についての実施状況、委託期間終了前に施設等の検査を実施するものとする。
- (7) 受注者は、次期契約手続きにおける仕様書の作成等の業務に際し、情報提供等の協力を行うこと。
- (8) 本仕様書に記載のない事項又は疑義が生じた事項については、発注者と受注者とが協議し、決定するものとする。

II 各業務の概略

1 清掃等業務

(1) 概要

当院の施設等の清掃、ごみ処理及び当直室等のシーツ交換等を行うことにより、病院利用者及び職員への清潔な環境の提供並びに院内感染の防止等を図るため、医療法、廃

棄物の処理及び清掃に関する法律その他関係法令に基づき、適正業務にあたるものである。

なお、業務の詳細は、別添「特記仕様書（清掃等業務）」のとおりである。

(2) 業務時間

原則として、平日は午前7時から午後8時まで、休日は午前7時から午後5時までとし、業務を要しない日はないものとする。

2 警備等業務

(1) 概要

建物内外の警備や監視カメラによる監視等により、病院利用者の安全の確保及び職員が安全かつ円滑に業務の遂行ができるよう病院における秩序の維持を図るとともに、火災、盗難等を未然に防止し、病院業務の正常な運営を確保するものであることを認識し、警備業法その他関係法令及び地方独立行政法人広島市立病院機構院内取締規程に基づき、適正業務にあたるものである。

なお、業務の詳細は、別添「特記仕様書（警備等業務）」のとおりである。

(2) 業務時間

原則として、午前8時30分から翌日午前8時30分まで（24時間体制）とし、業務を要しない時間はないものとする。

3 電話交換業務

(1) 概要

電話交換室等において、電話交換機の操作、外線電話の受付及び適切に職員へ取り次ぐことにより、院外からの問い合わせ等への円滑かつ適切な対応を図る。

なお、業務の詳細は、別添「特記仕様書（電話交換業務）」のとおりである。

(2) 業務時間

原則として、午前7時30分から翌日午前7時30分まで（24時間体制）とし、業務を要しない時間はないものとする。

なお、夜間（※）における本業務の従事者として、特記仕様書（警備業務）に規定する従事者（受付・事務当直業務）が兼任することができるものとする

※ 夜間：平日 19時～翌日7時30分（翌日が休日のときは8時）

休日 17時～翌日8時（翌日が平日のときは7時30分）

別紙 1

「委託業務に係る経費の負担区分」

業務名	項 目	発注者	受注者
各業務共通	業務の実施に必要な光熱水費	○	—
	被服費（ユニフォーム及び名札等）	—	○
	通信費（専用電話の工事費及びそれに係る通信料）	—	○
	業務の実施に必要な事務用消耗品	—	○
	日誌及び報告書等の用紙代及びコピー代	—	○
	事務机、棚、椅子等の備品	—	○
	院内電話（固定・携帯） ただし、発注者が設置又は貸与したものに限り。	○	—
	従業員の研修に係る費用	—	○
	従業員の感染対策に係る費用	—	○
	清掃等業務	清掃道具等	—
警備等業務	駐車場設備消耗品	○	—
	防犯機器及び装置設備一式	○	—
電話交換業務	電話交換設備一式	○	—

※ 経費の負担区分が発注者となっているものについても、受注者の原因によるものは、受注者の負担とする。また、経費の負担区分等について疑義があるものや、上記及び各特記仕様書に定めのないものの取扱いについては、発注者と受注者が協議のうえ決定するものとする。

「ES・FM事業の概要」

1 ES（エネルギーサービス）事業

病院が必要とするエネルギー（電気・熱）について、民間事業者が設備の導入・維持管理からエネルギー供給までを一体的に行うことにより、病院建設コストの抑制及び安定的・効率的なエネルギーの供給を図る事業。

対象設備の運転・維持管理については、必要な資格を持つ業務の実施に必要かつ十分な人員を365日24時間体制で防災センターに常駐させ、円滑な設備の運転、操作及び監視等を行う。

《主な対象設備》

- ・ 受変電設備
- ・ 非常用発電機
- ・ 空調用熱源機器設備

2 FM（ファシリティマネジメント）事業

ES事業の対象外の病院施設、設備の維持管理及び運転業務。

必要な資格を持つ業務の実施に必要かつ十分な人員を365日24時間体制で防災センターに常駐させ、円滑な設備の運転、操作及び監視等を行う。

《主な対象設備》

- ・ 電気設備（電灯、動力、電話、セキュリティ設備等）
- ・ 機械設備（空調設備、給排水衛生設備、医療ガス設備等）
- ・ その他（EV、自動ドア、気送管等）

3 事業者（予定）

名称：日本ファシリティ・ソリューション株式会社（JFS）

※ 基本協定・基本合意 済

※ 令和3年12月 事業契約締結予定