

## 特記仕様書（空調冷暖房・電気設備等運転保守管理業務）

### 1 業務内容

別紙に掲げる各種設備・機器をそれぞれの設備管理基準に基づき運転及び保守管理を行うものとする。

### 2 一般事項

(1) 本仕様書は、各種設備の保全業務の概要を示すものである。

(2) 従業員の資格等について

従業員は、次の資格を有するものをそれぞれ24時間配置すること。

#### ア 必要な資格

(ア) 2級以上のボイラー技士（現場責任者は1級以上とする。）

- ・ 平日 : 昼間2名以上、夜間1名以上
- ・ 土曜、日曜、祝日、8/6、12/29～1/3 : 昼間1名以上、夜間1名以上

(イ) 第2種以上の電気工事士

- ・ 通年 : 昼夜間1名以上

(ウ) 甲種又は乙種第4類危険物取扱者

(エ) その他、本業務を履行するに必要な資格者

※ 上記(ア)、(イ)について、昼間とは、8:00～17:00、夜間とは、17:00～翌8:00、昼夜間とは、8:00～翌8:00をいう。  
上記資格のうち(ウ)及び(エ)については、他の資格と重複してよいものとする。

#### イ 人員配置及び業務時間

(ア) 本業務に係る施設は病院であり、24時間病院業務を行っているため、その病院業務に支障をきたすことのないように上記アの人員を配置し、当該委託業務を適法、的確に実施すること。

(イ) 人員配置及び業務時間は、法令基準等に適合するよう配置すること。

(ウ) 受注者は、あらかじめ発注者に対し、責任者並びに従業員の住所・氏名等を報告するとともに、上記アの資格を証する書類の写しを提出しなければならない。

また、責任者又は従業員に変更があったときも同様とする。

(3) 従業員は、受託者名入りの統一した衣服を着用するものとする。

(4) 電気室、機械室、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。

(5) 従業員は、建物・設備機器、備品その他の破損及び異常箇所を発見したときは、ただちに発注者に報告するものとする。

(6) 設備機器関係の保守範囲は本仕様書に示すとおりであるが、他の設備保守業者との関連部分は発注者と協議のうえ関係者が協力して諸設備が正常に稼働するよう常に留意すること。

(7) 本業務に必要なもののうち、次に掲げるものは受注者の負担とする。

#### ア 事務消耗品

イ ボイラー及び冷却水系統用薬品

ウ 潤滑油及び小修理に必要な材料

なお、上記イについては、あらかじめ病院の承認を受けたものを使用するものとする。

- (8) 受注者は、業務に必要な限り、従業員の控室等発注者の施設の一部を無償で使用する  
ことができる。

### 3 保安業務

- (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) 従業員は平常から現場の実態を十分把握し、業務遂行に当たっては各種設備の経済的  
運用並びに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敏速適切なる処置をとること。

- (4) 病院内の火災及び設備管理物件に事故が発生した場合、もしくは発生する恐れのある  
場合には、直ちに現場に赴き緊急適切な処置をとるとともに、すみやかに発注者に連絡  
するものとする。

また、送電停止の場合には、すみやかに次の処置をとること。

ア 自家用発電機の運転中は運転状況を監視し、その結果を記録しておくこと。

イ エレベーター乗用者と連絡をとり、その安全を図ること。

ウ その他関係設備機器に被害をおよぼさないよう十分な注意をもって適切な処置をと  
ること。

- (5) 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の遮断器・開閉機  
の操作は特に敏速適切なる処置をとること。

- (6) 台風・地震・その他の気象変化の場合で、災害の恐れが考えられるときは巡回監視を  
厳重に行うものとする。

### 4 事務管理業務

- (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、年間計画書及  
び月間計画書とし、年間計画書は前年度3月25日まで（初年度分は契約締結後速や  
か）に提出し、月間計画書は前月の25日まで（初年度4月分については、契約締結後  
速やか）に提出して、それぞれ発注者の承認を得なければならない。

- (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、業務日誌、  
月間報告書及び年間報告書とし、それぞれ次に示す期限までに提出して、発注者の確認  
を受けるものとする。

ア 業務日誌――翌日（休日及び土曜日はその日以後の最も近い平日）の午前中  
（3月31日については業務完了時）

イ 月間報告書――翌月の10日まで（ただし、3月分については、3月31日）

ウ 年間報告書――3月31日

- (3) 前項に定めるほか、設備等の故障及び補修報告書並びに事故報告書は、その都度速や  
かに提出して、発注者の確認を受けるものとする。

- (4) 業務に関する監督官庁等の検査及び発注者が別途発注する業務・工事等に立会い、ま  
たその結果等を報告しなければならない。

(5) 関係書類の整備と保管

ア 整理及び保管する書類

- (ｱ) 業務委託契約書（写し）
- (ｲ) 舟入病院完成図書
- (ｳ) 関係機関各届出書控
- (ｴ) 設備・機器類等取扱説明書
- (ｵ) 各種日報・月報・作業記録
- (ｶ) 各種試験成績表
- (ｷ) 従事者名簿

イ その他管理上必要な書類等

5 運転管理業務

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機器のコントロールを行い、消費電力及び燃料の軽減に努めること。

管理については、機器の機能を常時良好に保持し、常時使用に支障をきたさぬように点検整備・予防保全作業を定期的、あるいはその作業の必要が生じた毎に行うものとする。

運転業務は機器の運転操作・運転状況の監視及び点検調整・運転記録の作成等を行うものとする。

なお、防災設備の運転監視は特に厳重にすること。

(1) 一般事項

ア 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、変動に注意して安全な管理を行うこと。

イ 各機器の安全装置の機能を認識し、必要と認める装置は点検又は試験を行って異常の発見をすみやかに行うこと。

ウ ベルト張りと交換・グリス補充と取替え・パッキン交換・漏水・給油・塗装（補修程度）清掃等の保守作業は定期的あるいは、その必要が生じた毎に行うこと。

エ 電気室、機械室、防災センター（中央監視室）及び設備機器等の清掃・点検・調整・その他を定期的あるいは作業の必要が生じた毎に行うこと。

オ その他、運転管理に含まれない設備の工事及び修理（改造を含む）の必要があるときは、その理由を付して発注者に報告すること。

(2) 運転管理業務から除外する主たる業務（ただし、故障の応急処置及び小修理は行うものとする。）

ア 昇降機設備の保守点検

イ 防災設備の法定点検

ウ 自家用発電機の定期点検

エ 中央監視装置の定期点検

オ ボイラー、冷温水発生機、貯湯槽、フラッシュタンクの定期点検

カ 自動制御機器の保守点検

キ 搬送機器の保守点検

ク 空調機の保守点検

- ケ 自動扉の保守点検
- コ 出入口電動式防水扉の保守点検
- サ ナースコール設備の保守点検
- シ 医療ガス設備の保守点検
- ス 電気鍵の保守点検
- セ 薬品排水処理設備の保守点検
- ソ 水熱源ヒートポンプパッケージ、ファンコイルユニット、空冷冷凍パッケージ  
ガスヒートポンプエアコンの保守点検
- タ 無停電装置及び直流電源装置の保守点検
- チ ばい煙量及び作業環境騒音測定
- ツ 害虫等駆除業務
- テ 病院内の空気環境測定
- ト 受水槽・高架水槽の清掃・消毒
- ナ 汚水槽・雑排水槽の清掃
- ニ 冷凍・冷蔵庫の保守点検

### (3) 業務内容

#### ア 電気設備関係

- (ア) 受電盤及び配電盤諸計器の監視及び検針記録
- (イ) 電気諸設備の巡回点検
- (ウ) 力率及びデマンド監視
- (エ) 自家用発電機の点検
- (オ) 蓄電池の電圧・比重の監視及び調整
- (カ) 照明器具及び照明制御機の点検及び各種管球類の取替え
- (キ) 各種警報装置の点検
- (ク) その他電気・機械設備の運転及び維持管理

#### イ 空気調和設備関係

機器の働きや各種の現象に注意を払い、設備の特徴を十分に活かした快適な室内環境の保持と、エネルギー消費の無駄をなくす等適正な維持管理に努めること。

- (ア) 冷暖房機器の運転監視及び記録の整理
- (イ) ボイラー設備の運転監視及び記録の整理
- (ウ) 冷暖房機器及び補機類の点検調整清掃
- (エ) 自動制御機器の点検調整及びその他冷暖房機運転に必要な機器の点検調整
- (オ) 冷却水及び冷却水管の水質管理
- (カ) 冷却塔の点検、清掃整備
- (キ) その他空調関係設備の運転及び配管関係の維持管理

#### ウ 給排水設備関係

給排水設備の維持管理を行い、良好な衛生的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) 受水槽・高架水槽・汚水槽・雑排水槽等の点検

- (ウ) 給水の残留塩素の測定
- (エ) 上水受水量の検針
- (オ) 各種装置の漏水及び排水管のつまり補修
- (カ) グリストラップ・スクリーン槽・排水桝の点検及び清掃  
グリストラップは、発注者・受注者協議のうえ、年間４回の壁面清掃を行う。
- (キ) その他給排水衛生設備の運転維持管理に必要な点検整備

#### エ ガス設備関係

ガス漏れ等による事故を未然に防ぐべく十分な監視及び巡視を行い、万一異常箇所を発見した時は、速やかに供給者及び発注者に連絡するものとする。

#### オ 防災設備関係

防災設備と建築設備は相互に密接な関連を持っていることを認識し、非常時において個々の機能を十分発揮できるよう維持管理を行うこと。なお、当該設備が誤発報した場合、速やかに原因を究明し、概ね１０分以内には復旧すること。

- (ア) 火災報知器等の防災設備の外観点検
- (イ) スプリンクラー設備の点検
- (ウ) 防火扉・防火シャッター・たれ壁等の点検
- (エ) 消火水槽の点検
- (オ) その他消火設備の点検

#### カ その他設備関係

- (ア) 電気時計の運針調整及び軽微な修理
- (イ) 障害者用非常押釦の動作点検
- (ウ) 放送設備の音量調整及び状況調査
- (エ) 自動火災報知設備・防災監視盤の表示ランプ・ヒューズ等の点検・交換
- (オ) 防火戸及び防火シャッター等の誤作動復帰
- (カ) 薬品排水処理設備の作動点検
- (キ) 医療ガス設備の点検、記録及び受入れの立会
- (ク) 灯油タンクの点検、記録及び受入れの立会
- (ケ) 電気及び水道の副メーターの検針・記録
- (コ) 防犯カメラの作動点検
- (サ) 福利厚生棟１階小児心療科診察室及び７階並びに車庫内濃厚接触者外来診察室の換気

#### キ 立会等

発注者が別途契約により実施している設備関係業務及び設備管理上関係のある業務についての立会い及びこれに関する記録