

仕 様 書

1 委託業務概要

- (1) 委託業務名称 福島県ふたば医療センター附属病院設備保全業務委託
- (2) 場 所 福島県双葉郡富岡町大字本岡字王塚 8 1 7 - 1
福島県ふたば医療センター附属病院
- (3) 委 託 期 間 令和 8 年 4 月 1 日から令和 9 年 3 月 3 1 日
- (4) 目 的

福島県ふたば医療センター附属病院の施設設備について、その機能を常に最善の状態に維持し、効率的な業務運営を確保するために、関係法規及び以下に定める事項により保全管理業務を行う。

2 業務内容

- (1) 施設設備の点検に関すること。
- (2) 機械設備の故障修理に関すること。
- (3) その他必要と認められる立会い、連絡調整及び報告に関すること。

3 保全業務管理対象設備及び実施回数

別紙 1 「保全管理業務細目」の点検内容、点検月等を目安とするが、使用状況等により保全管理業務が必要又は不要となる場合は、発注者との協議を行うものとする。

4 保全管理業務の実施

- (1) 保全管理業務は、別紙 1 に定める「保全管理業務細目」（以下、「細目」という。）により行うこと。
- (2) 上記細目に定めがなくても、保全管理業務上必要な業務については誠意をもって行うこと。
- (3) 業務従事者は業務中においては作業証を携行すること。さらに、緊急連絡体制図及び代替要員体制図を病院職員に提出すること。
- (4) 業務の結果、異状を発見した場合は、直ちに適切な処置を行い、障害発生を未然に防止し、また、障害が発生した場合は、直ちにその障害を取り除くとともに、病院職員にその結果を報告すること。
- (5) 業務実施日以外の日において、病院職員が急遽異常を発見し、直ちに適切な処理を行わないと障害発生を防止できない場合又はすでに障害が発生していて、直ちにその障害を取り除かなければならない場合で、病院職員が業務従事者を直ちに招集するため乙に連絡したときは、乙は遅滞なく業務従事者を派遣させること。

(6) 修理等については以下による。

- ア 突然障害が発生した場合は、病院職員の指示に従い、速やかに応急処置を行うこと。
- イ 業務の結果、修理を要すると認めるときは、その都度遅滞なく病院職員に報告し、指示を受けること。
- ウ 保全管理業務に要する光熱水費及び設備消耗品は甲の負担とし、保全管理業務において使用する工具、機械器具及びその他消耗品は、乙の負担とする。

5 業務内容の報告及び記録

- (1) 業務終了後速やかに業務報告書を作成の上、病院職員に提出し、病院職員の承諾を受け、また必要な期間保存すること。
- (2) 主な報告及び記録の内容は以下のとおりとする。
 - ア 業務の結果
 - イ 異常や障害が生じた場合の記録（現況写真を添付すること）、処理結果等
 - ウ その他病院職員が必要と認めた内容
- (3) 契約期間満了後、乙は業務委託完了届（任意様式）を提出すること。

6 乙の義務

- (1) 乙は、緊急の事態に備え、常に甲が必要とする業務従事者を確保しておかなければならない。
- (2) 乙は、上記1の(3)の委託期間中、当該委託業務の他に、乙にとって過重な委託業務を受注することに伴い、甲が必要とする業務従事者が確保できない状況を招いてはならない。

7 相互協力

乙は、当該保全管理業務に必要なものについて、相互に協力し適切な業務を行うものとする。

別紙1
保全管理業務細目

1 空調機フィルター清掃

点検項目	点検及び保守内容	点検月			備考
		6月	10月	2月	
エアコン室内機 149台 業務用除湿機 2台	①フィルター取り外し ②フィルターの汚れ・損傷の確認 ③掃除機によるバキューム清掃 ④グリル又は吸込口の清掃 ※汚れがひどい場合は水洗い	○	○	○	3回/年

2 換気扇等フィルター清掃

点検項目	点検及び保守内容	点検月		備考
		5月	11月	
換気扇グリル清掃 130台 全熱交換器1フィルター等 48台 全熱交換器2フィルター等 40台 全熱交換器3フィルター等 37台 給気グリル 7台	①換気扇グリル(除塵・バキューム) ②全熱交換機フィルター取外し ③フィルターの汚れ・損傷の確認 ④全熱交換機フィルターの型式により、水洗い又はバキューム	○	○	2回/年

3 第一種特定製品簡易点検

点検項目	点検及び保守内容	点検月				備考
		6月	9月	12月	3月	
エアコン室外機 29系統 エアコン室内機 113台 業務用除湿機 2台	①室外機の異常振動、異常運転音 ②室外機及び周辺の油にじみ ③室外機の熱交換器の腐食、サビ等 ④室内機の熱交換器の霜月等の有無 ⑤除湿機のプロン漏洩点検 等	○	○	○	○	

4 防鼠・防虫業務

点検項目	点検及び保守内容	点検月			備考
		6月	11月	左記を除く毎月	
本施行 パトロール	①残留噴霧、空間噴霧法 ②粘着トラップ法他	本施工 ○	本施工 ○	パトロール	

5 グリストラップ汚泥収集運搬処分

点検項目	点検及び保守内容	点検月		備考
		6月	11月	
グリストラップ清掃・汚泥吸引	①グリストラップの汚泥抜き取り(吸引) ②グリストラップバスケット及び槽内清掃。 ※吸引した汚泥は産廃処分になるため、関係法令を遵守すること。	○	○	

6 防火設備点検

点検項目	点検及び保守内容	点検月		備考
		1月		
防火設備点検	①防火設備(耐火スクリーン)	○		1回/年

別紙1
保全管理業務細目

7 建築設備定期検査

点検項目	点検及び保守内容	点検月		備考
		1月		
建築設備定期検査	①換気設備 ②排煙設備 ③非常用の照明装置	○		1回/年

8 貯水槽清掃

点検項目	点検及び保守内容	点検月		備考
		1月		
貯水槽清掃	①飲料水槽清掃 ②水質検査	○		1回/年

9 簡易専用水道施設検査

点検項目	点検及び保守内容	点検月		備考
		2月		
簡易専用水道施設検査	①検査機関を手配して、簡易専用水道の管理の検査を行う。	○		1回/年

10 排水槽処理槽保守

点検項目	点検及び保守内容	点検月		備考
		毎月2回		
排水槽処理槽保守	①pH調整装置点検 ②酸・アルカリ薬液ポンプ点検 ③薬液補充	○	○	

11 消防設備点検

点検項目	点検及び保守内容	点検月		備考
		8月	2月	
消防設備	①消防器具点検 ②自動火災報知機設備点検 ③誘導灯及び誘導標識点検 ④火災報知設備点検 ⑤パッケージ型消火設備 ⑥非常照明器具 ⑦パッケージ型自動消火設備機器	機器点検 ○	機器点検 総合点検 ○	

12 緑化管理

点検項目	点検及び保守内容	点検月			備考
		6月	8月	11月	
病院敷地内の緑化管理	①樹木の剪定 ②除草・芝刈	除草・芝刈 ○	樹木 除草・芝刈 ○	樹木 除草・芝刈 ○	樹木の剪定2回/年 除草・芝刈り3回/年

13 クモ忌避剤散布

点検項目	点検及び保守内容	点検月			備考
		5月	9月	左記を除く毎月	
病院建物廻りのクモ忌避	①病院建物廻りへの忌避剤の散布により、クモ発生を抑止する。	本施工 ○	本施工 ○	左記を除く毎月 パトロール	

別紙1
保全管理業務細目

14 建築物定期検査

点検項目	主な点検及び保守内容	点検月	備考
		10月	
建築物定期調査報告	①調査及び検査の状況 ②敷地の調査の状況 ③一般構造の調査状況 ④構造強度の調査状況 ⑤耐火構造等の調査状況 ⑥避難施設等の調査状況 ⑦建築設備・防火設備の調査 ⑧耐震診断改修の状況 ⑨落下危険物等の状況 ⑩吹付アスベストの状況、施工の有無等	○	1回/3年

15 第一種特定製品定期点検

点検項目	主な点検及び保守内容	点検月	備考
		12月	
エアコン室外機 13台 エアコン室内機 81台	①室外機の異音、外観検査 ※漏洩個所が概ね特定できる場合には直接法、その他の場合には間接法により点検を行う。	○	1回/3年

16 地下オイルタンク保守点検

点検項目	主な点検及び保守内容	点検月	備考
		8月	
地下タンク 3,000L(軽油)	①漏洩点検(気相部・液相部) ②報告書作成	○	1回/3年