

岩手県立一戸病院中央監視及びボイラー運転管理業務仕様書

本書は、岩手県立一戸病院（以下「病院」という。）の中央監視設備による監視及びボイラー設備など、各種設備の運転管理並びに日常点検業務について、受託者が安全かつ効率的に行うためにこの仕様書を定める。

1. 業務の内容

(1) 業務の範囲

- ① 中央監視設備による設備の運転及び運転状況の監視
- ② ボイラー設備など各種設備の運転管理
- ③ 設備機器の安全運転のための日常、定期点検
- ④ 凍結防止のための設備の運転、日常、定期点検
- ⑤ 病院職員に対する設備機器の取扱い説明
- ⑥ 設備の運転にかかる燃料、消耗品等の在庫管理、補充
- ⑦ 障害発生、建物及び設備破損、火災発生等非常時の対応
- ⑧ 設備・機器の法定点検等の立会
- ⑨ 熱効率及び省エネルギーのためのランニングコストの調査分析
- ⑩ 酸素ボンベの病棟への搬送及び流量計の交換取り付け
- ⑪ ①～⑩に関わる管理計画書および業務完了報告書の作成
- ⑫ 環境整備(除雪・除草等)及び簡易な営繕
- ⑬ 清掃ロボットの管理(運転、メンテナンス等)
- ⑭ その他病院長の指示する業務

(2) 業務実施上の留意点

- ① 関係法規等を熟知し、それを遵守すること。
- ② 中央監視、日常点検により各種設備及び装置機器の機能を十分発揮し得るようにすること。
- ③ 常にランニングコストを意識し、外気温湿度、室内温湿度、天候、季節、室の位置などを考慮して機器の運転、管理に努めること。
- ④ 故障や異常発生の予防に努めること。
- ⑤ 耐久性の維持と省エネルギーの実現に努め、安全確保を心掛けること。
- ⑥ 労働安全規則等を遵守し、作業の安全を確保すること。

2. 施設の規模

(1) 所在地 二戸郡一戸町一戸字砂森 6 0 番地 1

(2) 建物

① 病院

階数	地上 5 階、塔屋
高さ	30.80m
構造	鉄筋コンクリート造
床面積	8,718.71 m ²
延面積	20,773.78 m ²

② 合同公舎

階数	地上 5 階、塔屋
高さ	23.00m
構造	鉄筋コンクリート造
床面積	794.60 m ²
延面積	3,432.12 m ²

3. 運転管理、日常点検及び定期点検を行う設備及び機器

(1) 電気設備

- ① 受変電設備
- ② 発電機設備
- ③ UPS 設備
- ④ 蓄電池設備
- ⑤ 低圧配電盤・分電盤設備（制御盤を含む）
- ⑥ 電灯、コンセント設備
- ⑦ 弱電設備

(2) 空調・衛生設備

- ① 熱源機器設備（各種パッケージエアコン、冷却塔、ボイラー、冷温水発生機、ヘッダー、水処理装置、油タンク、ポンプ・ファン等付属機器を含む）
- ② 空気調和機設備
- ③ 換気設備（送排風機）
- ④ 自動制御設備
- ⑤ 給排水・衛生設備（受水槽、高架水槽、排水槽、ポンプ等付属機器を含む）
- ⑥ 給湯設備

(3) 特殊設備

- ① 医療ガス設備（酸素、笑気、窒素、圧縮空気、吸引装置）
- ② プロパンガス設備

(4) 昇降機及び搬送設備

- ① エレベーター
- ② 気送管設備

(5) 防災設備

- ① 消火設備（連結送水管、スプリンクラー、散水栓、防火水槽、消火器設備、屋外消火栓）
- ② 防災設備（誘導灯、火災報知器、非常放送、ガス漏感知器、非常照明、非常コンセント、防災・防火ダンパー、防火戸等）

(6) 構内設備

- ① 植栽
- ② 駐車場・通路等
- ③ 公舎敷地

(7) 清掃ロボット

4. 委託業務の具体的内容

ボイラー設備運転管理及び施設設備管理業務の具体的内容は別紙2「岩手県立一戸病院ボイラー設備運転管理及び施設設備管理業務委託明細書」に示すとおりとする。

5. 管理計画書等の提出

受託者は、業務を実施するにあたり、事前に運転管理項目及び点検業務を示す管理計画書及び業務完了報告書の書式を病院に提出し承認を受けるものとする。

6. 業務完了報告書の提出

- (1) 受託者は、委託業務が完了した都度、様式第1号「業務完了報告書」を病院に提出し、確認を受けなければならない。
- (2) 病院は、前項の規定による報告書を受理した場合は、当該報告書を審査し、必要に応じた実地検査を行い、委託業務の実施状況がこの仕様書に適合しないと認められたときは、これを適合させる措置を取るよう指示するものとする。
- (3) 受託者は、前項の規定による指示により必要な措置を講じたときは、その結果を病院に報告すること。
- (4) 報告書には、デジタルカメラ等で撮影した写真を添付するなどして障害発生、建物及び設備破損の状況等が把握しやすいようにすること。

7. 従事者

様式第2号「従事者名簿」を提出し、従事者の報告をすること。

8. 従事者の資格等

- (1) 受託者は、従事者の中から責任者を指名し、委託業務を統括させなければならない。
- (2) 受託者は、十分に訓練を積んだ経験豊富な者を配置するものとし、次の資格を有する者を10で定める各勤務時間区分ごとに1名以上配置すること。
 - ・1級又は2級ボイラー技士
 - ・乙種危険物取扱者（4類）※上記資格はそれぞれ兼ねることができる。

ただし、全員が自衛消防業務講習受講済者であること。未受講者の場合は、契約締結日から1年以内に講習を受講させること。なお、受講に要する費用は受託者の負担とする。

なお、業務開始前に病院へ従事者名簿を提出すること。
- (3) 従事者は、受託者の負担によって業務中は常に清潔な制服、履物を着用し、会社名及び氏名を明記した顔写真入りの名札を着けること。
- (4) 業務上知り得た事項は、他に漏らしてはならないこと。

9. 従事者の適正

受託者は、当該この業務の品位を傷つけるような者を従事させてはならない。

なお、病院が不適当と認められる者があった場合には、その理由を明示して受託者にその者の交替を命じることができること。

10. 勤務時間

- (1) 日勤 … 7時30分 から 16時15分まで（休憩時間を含む）
- (2) 遅出 … 15時45分 から 0時30分まで（休憩時間を含む）
- (3) 早出 … 0時15分 から 9時00分まで（休憩時間を含む）

11. 従事者の休日について

4週間に8日を原則とし、勤務表作成に際しては、均等に割り振るよう留意すること。

12. 災害発生時等の対応について

- (1) 従事者は、病院の自衛消防隊員として、それぞれの任務にあたること。
- (2) 病院の行う防火訓練等に参加すること。また、必要に応じて職員研修等に参加すること。

13. 駐車場の利用について

職員駐車場を利用する場合には、県立病院等職員駐車場の管理及び利用に関する要綱等に則り、職員駐車場利用の申請を行い、承認を得てから職員駐車場を利用すること。なお、職員駐車場利用の期間は病院長の承認を得た日から契約満了日までとする。

14. 年間に実施する特殊業務について

標記について、下表に定める業務を実施すること。

電気設備定期点検立会	14	回(年間見込回数)
缶体検査立会	10	回(年間見込回数)
空調設備定期保守	36	回(年間見込回数)
防災設備関係	10	回(年間見込回数)
医療ガス設備点検	3	回(年間見込回数)
自家発電点検立会	2	回(年間見込回数)
その他(緊急時立会)	12	回(年間見込回数)

15. その他

従事者は、病院事業の特殊性を十分理解し、特に接遇関係には十分留意のうえ業務を行うこと。

岩手県立一戸病院ボイラー設備運転管理及び施設設備管理業務委託明細書

1. 日常点検業務

日常点検は、院内を巡視し、主要設備機器の外観上の点検を行い、必要に応じて修理を実施する。
なお、点検箇所及び回数は別記 2、日誌及び管理記録、報告書の書式は様式第 1 号による。

2. 日常点検の主な項目

(1) 電気設備

- ① 照明器具の点灯状況の確認及び劣化部品の交換
- ② 契約電力量維持のための使用電力量の管理
- ③ その他関連設備の正常状態維持のための業務

(2) 空調、衛生設備

- ① 計器等による確認
- ② 埃の付着、汚れ、水漏れ等の確認及び清掃
- ③ 使用水道量の確認
- ④ 水道栓等簡易な器具の修理及び交換
- ⑤ 空調フィルター類の状況確認及び清掃、交換
- ⑥ その他関連設備の正常状態維持のための業務

(3) 特殊設備

- ① 医療ガス設備、L P ガス設備の点検

(4) 昇降機及び搬送設備

- ① フロアとの段差の確認、調整
- ② エレベーター内照明の点灯状況確認及び交換
- ③ 気送管設備の正常稼働の確認

(5) 防災設備

- ① 誘導灯の点灯状況の確認及び交換
- ② 防火扉作動時の障害物の有無の確認

(6) 構内の適切な環境の整備及び保持

- ① 構内全域及び公舎敷地の除草
- ② 降雪時の構内主要場所の除雪
- ③ その他構内、公舎の適切な環境の保持のための業務

3. 業務実施上貸与する物品等

- (1) 工事完成図書及び取扱説明書
- (2) 内線電話
- (3) 光熱水設備
- (4) 机、椅子及び書庫等の備品
- (5) 施設、設備及び機器の改良、修繕に要する物品
- (6) その他業務に必要な施設及び設備

4. 受託者が負担する物品等

- (1) 休憩室で使用する寝具等
- (2) 工具及び事務用消耗品等

5. 故障及び異常発生への対策

受託者は、故障または異常を発見した場合に、応急措置を講ずると共に、病院に報告し、指示を受けるものとする。

- (1) 故障または異常の現場に急行し、確認する。
- (2) 病院長に故障又は異常の状況を報告する。
- (3) 必要に応じて、技術者派遣を病院長に依頼する。
- (4) 正常復帰後は、直ちに病院長に報告する。

6. 火災等非常事態の発生時の対応

- (1) 災害現場に急行し、当直者と協力し消防署、病院への通報及び初期消火等にあたること。
- (2) 必要に応じて病院長の指示に従うこと。

7. 設備機器の取り扱い説明

病院職員が各種設備機器の操作訓練を行う際は、その取り扱いについて説明を行うこと。

8. ランニングコストの削減

常にランニングコストを意識し、別記1に定める方策に基づき削減に努めること。

- (1) 太陽光線の利用
 - ① 窓、トップライトを通して明るさを確保すること。
 - ② 南側は、太陽の熱エネルギーを最大限利用すること。
- (2) 定期巡回を行い、過剰な冷暖房をチェックし、省エネルギーに努めること。

ランニングコスト削減方策について

1. 共通項目

- (1) 自然のエネルギー（太陽光線等）を最大限利用する。
- (2) 休日の冷暖房は、必要最小限の運転とする。
- (3) 機器の日常点検を励行し、安全運転を心がけ、事故及び故障の未然防止に努める。
- (4) 重油、電気、上・下水道の消費データを作成し、比較検討及び分析を行い、業務の見直しを図る。
- (5) 各室又は区域を頻繁に巡回し、冷暖房を必要最小限に維持するように業務を見直す。
- (6) 各部署との連絡調整に努め、現状分析し、業務改善を図る。
- (7) 軽微な設備・機器の修繕は、外注しない。
- (8) 運転操作を熟知し、誤操作を防ぐ。
- (9) 職員のランニングコスト意識の高揚を図る。
- (10) エネルギーマネジメントシステムによるデータ管理及び分析を行い、効率的な運用を行う。

2. 温度管理

- (1) 各室又は区域毎に快適かつ適正な室温を設定し、それに合わせた冷暖房の発停運転を行う。又、定期的に室温を計測し、キメ細かい温度管理により省エネルギーを図る。
- (2) 天候や季節毎に空調機器の運転時間の設定を変え、ランニングコストの低減を図る。
- (3) 空調機器の運転時間の短縮に努め、日常的に試験を行う。
- (4) 事前に定めた空調機器の運転時間以外の運転の依頼が院内各部署よりあった場合は、病院と協議のうえ可否を決定する。

3. 照明管理

- (1) 各室又は区域毎に必要最小限の照明管理計画を立て、必要に応じて随時見直す。
- (2) 南側や窓際などの不要な照明は、巡回時に消灯する。
- (3) 点灯時間の短縮に努め、日常的に試験を行う。

4. エレベーター及び気送管設備の管理

- (1) 業務量の必要最小限の運転管理を行う。
- (2) 使用しない時間帯は、運転の停止を行う。

5. 熱源機器

- (1) 病院の業務に合わせ、必要最小限の運転管理を行う。
- (2) 外気温、天候等を考慮し、毎日の運転管理を行う。
- (3) 自主点検を励行し、設備・機器の安全運転及び事故、故障の未然防止に努める。

点検箇所及び回数

区分	N0	項 目	日	週	月
空調 冷暖房設備	1	熱源機器設備 (各種冷凍機、冷却塔、ボイラー、水処理装置油タンク及びポンプ、ファン等付属機器含む)	○		○
	2	各種空気調和機設備 (エアコン含む)	○		○
	3	換気設備 (送排風機)	○		○
	4	厨房換気天井システム	○		○
	5	自動制御装置		○	
	6	給排水・衛生設備 (受水槽、雑用水槽、トイレ、各排水槽給排水設備、ポンプ等付属機器含む)	○		○
	7	給湯設備 (電気湯沸し器含む)	○		○
電気設備	1	受・変電設備			○
	2	非常・常用発電設備			○
	3	U P S 設備			○
	4	蓄電池設備			○
	5	低圧配電・分電盤設備 (制御盤含む)			○
	6	電灯・コンセント設備	随 時		
	7	弱電設備			
特殊設備	1	医療ガス設備 (酸素、笑気、窒素、圧縮空気、吸引設備)	○	○	○
	2	L P ガス設備			○
昇降機・搬送設備	1	エレベーター			○
	2	気送管設備			○
消防設備	1	消火設備 (スプリンクラー、補助散水栓、防火水槽、 소화器設備、ポンプ等付属機器含む)		○	○
	2	防火設備 (誘導灯、火災報知器、非常放送、ガス漏れ警報、非常照明、排煙機、排煙ダンパー、防火ダンパー、防火戸等)		○	○