

# 市立甲府病院設備運転管理業務委託 実施要領

## 1. 従事者の職階資質

### 総括責任者(1名)

業務全体の責任者であり、総括の職務にあたり管理能力を有し、ビル管理業務3年以上若しくは、他の施設で総括責任者の実務経験がある者とする。但し、委託者が認めた場合はこの限りではない。

### 副総括責任者(2名)

総括責任者を補佐及び代行ができ、管理能力及び高度な技術を有しかつ、各業務の責任者としての確かな判断ができ、従事者として3年以上の実務経験がある者とする。但し、委託者が認めた場合はこの限りではない。

### 従事者

高度な技術を有し、業務の専門職として主体的業務を行うことができ、従事者として2年以上の実務経験がある者とする。

## 2. 就業時間

保守点検業務	午前8時30分～午後5時30分まで
運転操作監視業務	終日 連続24時間
その他の業務	午前8時30分～午後5時30分まで

## 3. 勤務要員

日勤業務	(午前8時30分～午後5時30分まで)	5名
夜勤業務	(午後5時30分～午前8時30分まで)	2名

※就業時間内は、医療ガス安全管理者が必ず常駐する勤務予定を計画すること。

#### 4. 業務範囲

- (1) 空気調和設備運転管理  
熱源設備・空調機設備・換気設備運転管理業務
- (2) 給排水衛生設備運転管理  
給水設備・給湯設備・排水設備・特殊排水設備・RO水供給設備・中央集塵設備・衛生器具設備・医療ガス供給設備等運転管理業務・井水設備
- (3) 電気設備運転管理  
受変電設備・非常用自家発電設備・直流電源設備・無停電電源装置・照明設備・中央監視設備・院内電気錠設備、コンセント設備・床等暖房設備運転管理業務
- (4) 防災設備運転管理  
自動火災報知設備・ガス漏れ警報設備・排煙設備・消火設備運転管理業務
- (5) 昇降機等設備運転管理  
エレベーター設備・エスカレーター設備・リニア搬送設備運転管理業務
- (6) その他の設備運転管理  
上記以外の設備の運転管理業務
- (7) 定期（法定）保守点検  
指定する設備の定期（法定含む）保守点検業務  
※別紙「主要機器保守点検業務一覧表」参照
- (8) 消防用設備保守点検業務  
各消防用設備の法定点検及び関係機関への報告
- (9) 建築基準法等に基づく検査・調査等業務  
建築基準法等関係法令に基づく建築物・設備等の検査・調査等業務及び関係機関への報告
- (10) 上記設備関連の検査・試験等の立会い確認
- (11) 院内修繕業務(建築・電気・機械・備品等)
- (12) 病院関連施設修繕業務  
(医師住宅、看護師住宅、院内保育所等建築・電気・機械修繕)
- (13) その他の業務

#### 5. 業務内容

##### 空気調和・給排水衛生設備に関する運転管理業務

- 1) 中央監視盤による監視・記録・調整
- 2) 蒸気ボイラー及び付属機器等の日常保守点検及び運転監視
- 3) 冷温水発生機・ブライン・空冷チラー及び付属機器の日常保守点検及び運転監視
- 4) 空調機、ファンコイル、送排風機等の日常保守点検及び運転監視
- 5) RO装置・中央集塵装置の日常保守点検業務及び運転監視
- 6) 各種ポンプ類及び付属機器の日常保守点検及び運転監視

- 7) 給排水設備及び付属設備機器の日常保守点検運転監視
- 8) 各種タンク類の日常保守点検及び管理
- 9) 各機械室内機器の日常保守点検
- 10) 各種配管及びバルブ類の日常保守点検
- 11) 防災・消火設備の日常保守点検
- 12) 各種水質検査の記録・保管
- 13) 各設備機器の修理及び緊急時の対応
- 14) 各種設備機器のデータ記録整備・保管
- 15) 空調・給排水衛生設備に関わる院内工事立会、連絡調整
- 16) 各設備定期点検報告書の作成
- 17) 各種法定検査に伴う機器整備・清掃
- 18) 手洗装置の保守点検
- 19) 機械設備に関わる院内工事立会、連絡調整
- 20) 薬品に関わる管理
- 21) 医療ガス設備機器の監視・記録・日常・月例保守点検
- 22) 液体酸素・窒素受入れに関わる調整管理・監督
- 23) 委託者より指示された業務

#### 電気設備・防災設備に関する運転管理業務

- 1) 中央監視盤による受電状態及び負荷状態の監視・記録・調整
- 2) 電気室内の日常保守点検及び運転監視
- 3) 非常用発電機の日常保守点検
- 4) 各機械室内配電盤等の日常保守点検
- 5) 各UPSの日常保守点検
- 6) 防災監視盤の監視・記録・調整
- 7) ガス漏れ警報装置の監視・記録
- 8) 院内電気錠監視盤の監視・記録・調整
- 9) その他電気機械及び装置の日常保守点検・運転管理
- 10) 各種設備機器の修理及び緊急時の対応
- 11) 各種設備機器のデータ記録整備・保管
- 12) 電気設備に関わる院内工事立会、連絡調整
- 13) 中央監視室、各機械・電気室等の日常の清掃及び保守管理を行うこと。
- 14) 委託者より指示された業務

#### 昇降機等設備に関する運転管理業務

- 1) 昇降機設備監視盤での運転監視及び緊急対応
- 2) リニア搬送機監視盤での監視・記録及び緊急対応

### 3) エスカレーター設備に関わる監視・緊急対応

#### 建築物に関する業務

- 1) 自動ドアの日常保守点検
- 2) 各施設の破損部等の修理
- 3) 各施設における緊急障害処置及び障害除去
- 4) 排煙装置等の動作確認

#### 駐車場・駐輪場に関する業務

- 1) 医師・看護師職員駐車場出入り口自動ゲート設備の日常点検清掃及び故障時の対応
- 2) 外灯・照明、車止め等設備の管理
- 3) 委託者より指示された業務

#### 非常時等に関する業務

- 1) 非常時（地震、火災、停電、断水等）及び大雨、台風、降雪等の場合は、適切な処置を行うとともに、関係各所に通報すること。
- 2) 委託者より指示された業務

#### 消防用設備等保守点検に関する業務

関係法令に従い、次の各点検を行う。関係機関への届出も行うこと。

- 1) 機器点検（6ヵ月に1回）
- 2) 機器及び総合点検（年1回）
- 3) 防火対象物定期点検（年1回）
- 4) 防災管理定期点検（年1回）

点検対象となる各消防用設備は以下のとおりである。

- |              |              |
|--------------|--------------|
| a) 自動火災報知設備  | b) スプリンクラー設備 |
| c) 非常放送設備    | d) 煙感連動ダンパー  |
| e) 二酸化炭素消火設備 | f) 防火・防排煙設備  |
| g) 簡易自動消火装置  | h) 誘導灯設備     |
| i) ガス漏れ警報設備  | j) 火災通報設備    |
| k) 消火器設備     | l) 消防用水槽     |

#### 建築基準法に基づく検査・調査等に関する業務

関係法令に従い、次の各業務を行う。関係機関への届出も行うこと。

- 1) 特定建築物定期調査業務（期間中1回・平成32年度）
- 2) 建築設備定期検査業務（年1回）

3) 防火設備定期検査業務 (年1回)

但し、防火設備定期検査業務については平成31年5月31日までに1回目の検査・報告を行うこと。

その他の業務

- 1) 病院施設(機器等)修理(備品修理等含む)業務
- 2) 照明の取替及び照明器具(器具廻り含む)の清掃
- 3) カーテンの取替作業(取付・取外含む)
- 4) 除雪作業及び路面凍結予防
- 5) 施設設備の維持管理上必要箇所の清掃・除草等
- 6) 委託者より指示された業務

6. 点検業務内容

1) 主要機器点検業務

各設備の定期点検を行い、消耗品の交換、潤滑油の補充・注油、清掃等を実施し、設備の状態を維持し保全する。

2) 空調機等洗浄業務

空調機等のフィルターの定期清掃、交換業務を行う。また、屋外熱交換器の洗浄も行うこと。

※別紙「主要機器保守点検業務一覧表」参照

なお、日報・月報以外の報告書には履行状況を確認できる写真を添付すること。

## 主要機器保守点検業務一覧表

設備機器	保守点検作業内容	回数
蒸気ボイラー 3基	<u>1. 定期自主点検</u> (1) 項目はボイラ協会推奨点検記録表による。 <u>2. 年次点検</u> (1) 電気系統点検（絶縁抵抗測定、端子緩み等） (2) 計器類点検（操作盤、水面計、圧力計） (3) 燃料系統及び燃焼装置点検 (4) 送風機装置点検 (5) 炉内点検清掃 (6) 煙道内ダンパー作動点検 (7) 給水装置点検 (8) 保安装置及び制御回路点検調整 (9) 遠隔連動点検 (10) 燃料切替点検 (11) 試運転調整、データ採取 (12) 水の管理・採取・記録調整	各月 3回
熱交換器 1基 (注1)	<u>1. 定期自主点検（法定記録要）</u> (1) 項目はボイラ協会推奨点検記録表による。 <u>2. 法定検査に伴う年次点検</u> (1) マンホール、掃除口開放 (2) 内部清掃及び亀裂等の有無点検 (3) 加熱コイル点検清掃 (4) 安全弁分解点検整備 (5) 圧力計等点検調整 (6) 蒸気トラップ点検整備 (7) 復旧及び試運転調整 (8) 性能検査受検立ち会い	各月 1回
貯湯槽 2槽 (注1)	<u>1. 定期自主点検（法定記録要）</u> (1) 項目はボイラ協会推奨点検記録表による。 <u>2. 法定検査に伴う年次点検</u> (1) マンホール、掃除口開放 (2) 内部清掃及び亀裂等の有無点検 (3) 加熱コイル点検清掃 (4) 安全弁分解点検整備 (5) 圧力計等点検調整 (6) 蒸気トラップ点検整備 (7) 水位計点検清掃 (8) 復旧及び試運転調整 (9) 性能検査受検立ち会い	各月 1回
ボイラー等煤煙測定 6基	<u>1. 法定煤煙測定</u> (1) 吸収式冷温水発生機 3基 (2) 蒸気ボイラー 3基	2回

設 備 機 器	保 守 点 検 作 業 内 容	回 数
地下重油タンク 2 槽	<u>1. 定期自主点検</u> (1) 法定自主点検項目(1)以外 <u>2. 法定自主点検</u> (1) タンク漏洩点検 (2) 通気管点検 (3) 給油口及び収納ケース点検 (4) 油面計点検清掃・調整 (5) タンク上部蓋及び周辺点検 (6) 砂層点検口水位点検 (7) 付属配管・バルブ点検	各 月 1 回
市水受水槽 2 槽 (注1)	<u>1. 定期自主点検</u> (1) 槽内浮遊・沈殿物等点検 (2) 水位計点検清掃 (3) 給水装置作動点検 (4) 通気管点検 (5) 接続配管・バルブ点検 <u>2. 法定清掃</u> (1) 槽内薬品洗浄・消毒滅菌	各 月 1 回
高置水槽 2 槽 (注1)	<u>1. 定期自主点検</u> (1) 槽内浮遊・沈殿物等点検 (2) 水位計点検清掃 (3) 給水装置作動点検 (4) 通気管点検 (5) 接続配管・バルブ点検 <u>2. 法定清掃</u> (1) 槽内薬品洗浄・消毒滅菌	各 月 1 回
空冷チラー 2 基	<u>1. 定期自主点検</u> (1) 外観点検 (2) 配管等漏れ点検 (3) 付属機器作動点検 (4) 遠隔連動点検	各 月
冷温水発生機 3 基	<u>1. 定期自主点検</u> (1) 外観点検 (2) 燃烧状態点検 (3) 配管等漏れ点検 (4) 付属機器作動点検 (5) 遠隔連動点検 (6) 燃料切替点検	各 月
非常用発電機 1 基	<u>1. 定期自主点検</u> (1) 始動運転確認	各 月

設 備 機 器	保 守 点 検 作 業 内 容	回 数
空 気 調 和 機 4 2 台	・フィルター清掃（洗浄可能タイプは洗浄） （取替※）	4 回※
同上屋内給排気口 2, 5 8 4ヶ所	・外枠清掃（フィン含む）	1 回
パッケージ型空調機 （室内機） 4 2 台	・フィルター清掃（取替※）カバー等清掃含	4 回※
パッケージ型空調機 （室外機） 3 0 台	・熱交換器水洗浄	1 回
ファンコイル ユニット 7 6 9 台	・フィルター清掃（取替※）カバー等清掃含	4 回※
クリーンファン ユニット 9 3 台	・フィルター清掃（取替※）カバー等清掃含	6 回※
全 熱 交 換 器 2 0 台	・フィルター清掃（洗浄可能タイプは洗浄） （取替※）	6 回※
空冷チラー用 熱交換器 1 基	・薬液洗浄	1 回 （期間中）
医療ガス設備 1 式	CE タンク点検・マニホールド室点検・吸引設備 点検・シャットオフバルブ等点検・バルブ開閉 状況確認等・圧力・残量・受入量、使用量の点検 確認・漏洩確認・液体酸素、液体窒素の受入立会 など	日常点検 月例点検 随時点検

※フィルター及び給排気口清掃については、その汚れ具合により監督員と打合せの上、清掃回数を増減してもよい。また、フィルターの汚れ具合がひどいときは、清掃せずに在庫品取替とする。また、フィルターの在庫管理も行うものとする。

注1) 各種法定検査（貯湯槽・熱交換器・市水受水槽・高置水槽等）に関する申請及び検査料は、委託者の負担とする。

注2) ボイラーに不具合が発生した際は、委託者に連絡の上、迅速に対応する。修理に係る費用については、原則として部品代を除き受託者の負担とするが、詳細については委託者と協議の上決定する。