

豊後大野市民病院
施設管理業務

仕様書

豊後大野市民病院

目次

I. 共通仕様書	…	P2
II. 統括管理業務	…	P11
4.統括管理業務項目内訳		
4-1 計画管理業務	…	P13
4-2 日常管理業務	…	P19
III. 施設維持管理業務	…	P23
6.施設維持管理項目内訳		
6-1 中央監視業務	…	P33
6-2 施設管理業務	…	P35
7.定期メンテナンス業務内訳	…	P44
8.総合環境診断業務内訳	…	P80
IV. 保安警備業務	…	P86
V. 夜間受付業務		P88
VI. 設備機器一覧表		別冊

I. 共通仕様書

この仕様は、豊後大野市民病院において設備機器の性能および機能を総合的に維持管理し、用途別に適性な環境を維持するため、実施されるべき業務の仕様を示すものである。

1. 委託業務件名

豊後大野市民病院施設管理業務委託

2. 委託業務期間

令和6年4月1日～令和8年3月31日（2カ年の長期継続契約）

3. 委託業務対象施設

1) 建築概要

(1) 名称	豊後大野市民病院
(2) 所在地	大分県豊後大野市緒方町馬場 276 番地
(3) 構造・規模	S造、RC造地上2階
(4) 敷地面積	35,472.52 m ²
(5) 建築面積	10,539.39 m ²
(6) 延べ床面積	17,071.82 m ²
(7) 用途	病院

2) 施設概要

(1) 病床数	199床
(2) 診療部門	内科、呼吸器内科、循環器内科、消火器内科、腫瘍内科（化学療法）、内分泌・代謝内科、腎臓内科、神経内科、血液内科、外科、消化器外科、整形外科、脳神経外科、麻酔科、小児科、皮膚科、婦人科、眼科、耳鼻いんこう科、リハビリテーション科、放射線科、泌尿器（人工透析）

4. 病院の理念及び基本方針

病院の理念

1. 地域の中核病院として、地域住民の生命と健康を守るために、安全で最新の医療と救急医療の提供を目指す。
2. 豊かな地域づくりのために、保健予防活動に努める。

基本方針

1. 患者の権利を尊重し、理解と同意に基づいた医療を提供する。
2. 医療水準の向上を図り、安全で専門性の高い医療を提供する。

3. 安心できる救急医療体制の整備に努める。
4. チーム医療を推進し、責任ある医療を提供する。
5. 公平で公正な医療を温かく提供する。
6. 地域との連携を深め、地域社会の保健医療の発展に努める。
7. 教育研修に努め、働きがいのある信頼される病院組織を目指す。
8. 自治体病院として、持続性のある安定した病院経営に努める。

5. 業務内容・業務場所

1) 統括管理業務

- | | |
|------------|-----------|
| (1) 統括管理業務 | Ⅱ. 統括管理業務 |
|------------|-----------|

2) 施設維持管理業務

- | | |
|--------------|---|
| (1) 施設管理 | Ⅲ. 施設維持管理業務 2.施設管理業務及び
Ⅲ. 施設維持管理業務 4.設備維持管理作業内訳
1) 巡視点検業務 |
| (2) 定期メンテナンス | Ⅲ. 施設維持管理業務 3 定期メンテナンス及び
Ⅲ. 設備維持管理作業内訳 2) 定期メンテナンス業務 |
| (3) 総合環境診断 | Ⅲ. 施設維持管理業務 4 総合環境診断業務及び
Ⅳ. 設備維持管理作業内訳 3) 総合環境診断業務 |

3) 保安警備業務

- | | |
|------------|-----------|
| (1) 保安警備警備 | Ⅳ. 保安警備業務 |
|------------|-----------|

4) 夜間受付業務

- | | |
|----------|-----------|
| (1) 夜間受付 | Ⅴ. 夜間受付業務 |
|----------|-----------|

5) 主な業務場所

- | | |
|-------------------------------|-----------|
| (1) 統括管理業務・施設維持管理業務
保安警備業務 | 電気室、中央監視室 |
| (2) 夜間受付業務 | 夜間受付 |

6. 業務時間・体制

1)業務体制

各業務体制の必要人員は以下のとおりとする。ただし、ここで示す必要人員は最低限の人員であり、本業務における必要な人員は受注者によりそえること。

- | | |
|---------------------|-------------------|
| (1) 統括管理業務 | 昼間 1 名以上 |
| (2) 施設維持管理業務・保安警備業務 | 昼間 1 名以上、夜間 1 名以上 |
| (3) 夜間受付業務 | 夜間 1 名以上 |

2)業務時間

業務時間について以下のとおりとする。

A 勤務	(統括管理業務・施設維持管理業務)	8 : 00	～	17 : 00
B 勤務	(施設維持管理業務) (保安警備業務)	17 : 00	～	0 : 00
C 勤務	(施設維持管理業務) (保安警備業務)	0 : 00	～	8 : 00
D 勤務	(夜間受付業務)	20 : 00	～	8 : 00

7. 受託者の責務

受託者は、受託業務の遂行に当たり、病院の施設を十分に理解し、その円滑な運営に支障をきたすことのないようにするとともに、以下に掲げる事項についてもその責務を果たすこと。また、病院利用者に対しても遺漏のないよう万全を期し、誠実に対応すること。

1) 遵守する法令等

本業務にあたり、建築物について、法令遵守、安全上、衛生上、機能維持、経済性等の観点から適切に保守管理し、設備の長期的安定稼働及び省エネルギー管理に取り組むとともに、建物等の健全な状態の維持と施設の円滑な運営の確保に努めることとする。

また、本業務の実施にあたり、遵守すべき法令などは以下に示すとおりである。なお、関係法令に基づく選任など必要な場合は、受託者の負担により行うこと。

- ① 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
- ② 消防法（昭和 23 年法律第 186 号）
- ③ 水道法（昭和 32 年法律第 177 号）
- ④ 下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）
- ⑤ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和 45 年法律第 20 号）
- ⑥ エネルギーの使用の合理化に関する法律（昭和 54 年法律第 49 号）
- ⑦ 電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）
- ⑧ 水質汚濁防止法（昭和 45 年法律第 138 号）
- ⑨ 大気汚染防止法（昭和 43 年法律第 97 号）
- ⑩ 高圧ガス保安法（昭和 26 年法律第 204 号）
- ⑪ フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律（平成 13 年法律第 64 号）
- ⑫ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）
- ⑬ 個人情報の保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）
- ⑭ 労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）
- ⑮ その他、本業務に係る法令等

2) 守秘義務

受託者は、業務上知り得た秘密を第三者に漏らしてはならない。このことは契約の解除および契約期間満了後においても同様とする。

3) 信用失墜行為の禁止

受託者は、委託者の信用を失墜する行為をしてはならない。

4) 履行上の注意

- (1) 受託者は、病院の用途・計画・規定に対応し適性かつ経済的な業務遂行を行うこと。
- (2) 受託者は、中央監視室において、防災設備の状態、機能を常に監視し、異常事態の早期発見と災害の未然防止、災害時の緊急対応を速やかに遂行すること。
- (3) 受託者は、運転効果とその機能を監視し、設備の機能を常に最良の状態に保つとともに機能劣化損傷等による事故発生を防止及び早期発見を努めること。
- (4) 受託者は、火災、停電、断水その他の災害が発生した場合は、病院施設管理担当者に速やかに連絡するとともに、的確な措置を行うこと。
- (5) 受託者は、絶えず院内の美観、清掃維持に努めること。
- (6) 災害時には、病院の災害対応の指示に従い必要な業務を行うこと。
- (7) その他委託契約外の業務において、受託した業務に関連する業務に対し、受託者は協力すること。受託者は、委託契約外の業務における指示を必ず病院施設管理者から受けて業務に従事し、指示以外の事項を一切行わないようにすること。

5) 業務従事者の管理

(1) 業務従事者の配置および身分の明確化

受託者は、業務を遂行するために必要な知識、技術等を有する業務従事者を業務現場に配置すること。また受託者は業務の実施に先立って業務従事者に、業務遂行するために適し、統一された服装及び名札を着用されること。

服装については、受託者の就業規則等で定められている服装を基本とし、常に洗濯の徹底、汚損服の商品交換等美観を損なわないものとする。

なお、これにかかる費用には受託者の負担とする。

(2) 業務従事者の指導教育

受託者は、病院という施設の特殊性を充分理解し、契約履行が始まる前に従業員に対し本件業務遂行にかかる必要な技術（特に物品管理・環境整備については病院指定の方法にて行う。）、院内感染防止上の知識、患者接遇マナー等について十分な研修を実施すること。

- (3) 従業員を変更する場合も上記研修を受けさせた後、業務に従事させること。
- (4) 従業員各人ごとに、業務内容に応じて作成したスケジュール表に従い業務を進めること。また継続的教育を行うことにより、業務に対する積極的な意欲の効用を図り、質の高い業務が出来るよう教育すること。
- (5) 各業務の特殊性に応じ、病院側で特別マニュアルを用意する場合は、それに従って行うこと。
- (6) 医療上病院が指示する特別な場所にあつては、院内感染防止の知識を事前に十分研修を受けた者を特定して従事させること。

(7) 上記研修のほかに、委託者が必要と認めた研修の実施を求めた場合、受託者は速やかに実施すること。

(8) 業務従事者の健康管理

受託者は、労働安全衛生法に基づき、定期健康診断を実施するとともに、常に業務従事者の健康に留意し、業務従事者が伝染のある危険がある疾患等に罹患した場合、当該従事者を業務に従事させてはならない。

なお、業務従事者には受託の負担で予防接種を行わせること。

6) 業務報告等

(1) 作業計画書の提出

受託者は、業務が円滑に行われるように、本仕様書に基づいた作業計画を各業務別に作成したうえ、委託者の指定したまたは、あらかじめいた貴社の承諾を得た様式の作業計画書を委託者に提出し、承認を得ること。

なお、作業計画書は年間作業計画書および月間作業計画書とし、年間作業計画書を3月25日までに、月間作業計画書は当該月の25日までに委託者に提出すること。各業務において委託者の確認を必要とするものについては計画書に明示する。

(2) 勤務計画書の提出

受託者は、委託者の指定したまたはあらかじめ委託者の承諾を得た様式の勤務計画書を当該月の前月の25日まで委託者に提出すること。また、委託者は勤務計画書を保安管理上目的以外に使用しない。

(3) 業務報告書の提出

①受託者は、毎日の業務終了後、委託者の指定した、またはあらかじめ委託者の承諾を得た様式の業務日誌、日常点検記録表および定期点検記録報告書に実施業務の内容の他、必要事項を記入のうえ、翌日（翌日が休日の場合は、その翌平日）までに委託者に提出し、委託者の承諾を得ること。

②受託者は、各現場での作業や中止の申し入れがあった時、非常措置を行った時、および契約外の故障修理、改善等の必要性が生じた場合は、具体的にその内容を記載した書面によりすみやかに売委託者に報告すること。なお、補修および修理を行ったときも同様とする。

③受託者は、官公庁検査の立会い結果について速やかに委託者に報告すること。

④受託者は、この委託業務に関する計画書および報告書の提出や業務連絡は、それぞれ関係者に行うこと。

7) 関係書類の取り扱い

受託者は、業務の仕様書およびその他関係書類を委託者の許可なしに持ち出し複写もしくは複製してはならない。また、関係書類は整理整頓のうえ所定の場所に必要な期間保管すること。

8) 損害予防措置等

(1) 危害および損害予防措置

受託者は、業務の実施に当たり、委託者および第三者に危害または損害を与えないように万全の措置をとらなければならない。危害または損害を与えた場合もしくはそのおそれのある場合には、受託責任者は直ちに委託者に報告すること。

(2) 損害補償

①業務履行中に受託者が負傷もしくは死亡することがあっても、委託者は一切の責めを負わない。

②受託者の責により第三者に損害を与えた場合は、受託者は損害賠償の責を負う。

③破損個所に対する措置

受託者は、業務中に発見した破損や、故障箇所について、修理または応急措置を講じ、応急措置が出来ない場合でも適切な措置をとること。この場合、措置状況を記録し委託者に報告すること

9) 諸手続き

受託者は、官公庁へ連絡届け出手続きについて委託者に協力し、遅滞なくこれを処理すること。また、受託者は、業務に係る諸官公庁申請書類および報告書等を委託者と協議のうえ準備作成し、提出すること。なお、提出した書類の副本は委託者に提出すること。

10) 病院管理運営事業への参加

受託者は、委託者が実施する防災訓練、そのた施設管理運営上必要な事業に参加すること。

11) 調査報告および改善義務

委託者は、業務に関して調査または報告を求め、必要のあるときは改善を求めることができる。この場合受託者は、直ちにこれに応じてその結果を報告し、改善を実施すること。

8. 費用負担区分

1) 委託者の負担

(1) 委託業務の遂行するために必要な資材置き場、光熱水費、内線電話

(2) 業務の遂行に必要なロッカー、机、椅子、キャビネット

(3) 修理に必要な部品および材料

日常の管理に必要な消耗部材（例：電灯類、ベルト類、予備フィルター等）

2) 受託者の負担

(1) 日誌（プリンター用紙を含む。）および報告書（プリンター用紙を含む。）の用紙ならびに、これらのコピー代

(2) 文房具等の事務用消耗品

(3) 各業務に適した被服及び装具類

(4) 設備維持管理の通常業務に必要な備品、消耗品
工具、測定機器類、ウエス、油類、ビニールテープ類

- 3) 上記以外のその他費用負担区分が不明確なものについては、委託者と受託者との協議により決定する。

9. 貸与品、支給品の請求及び管理

- 1) 受託者は、委託者から貸与された備品について借用備品管理簿を備え、その保管および使用を適正に行うこと。
- 2) 受託者は、委託者が費用負担する消耗備品等の支給を受ける場合は、委託者が定める伝票により請求すること。また、消耗備品管理簿を備え、その保管および使用を適正に行うとともに、使用状況を毎月委託者に報告すること。
- 3) 持ち込み物品リストの提出
受託者は、契約締結後すみやかに受託業務に係る物品について委託者の承諾を得た後、そのリストを提出すること。

10. 控室

委託業務遂行上に必要な控室は、委託者が無償で貸与し、これに係る光熱水費は委託者が負担する。

11. 委託者の確認等

受託責任者は、委託者が確認を要する業務については必要に応じて業務終了後、委託者の立会いを求めること。ただし、委託者があらかじめ承諾した場合は、立ち会いによらず写真記録等により確認を受けることができる。

12. 受託者変更に伴う引き継ぎ業務

契約の更新または契約解除等により受託者に変更があった場合は、受託者は、本件業務が引き続き円滑に遂行できるよう、次の受託者に対して適切な業務引き継ぎを行うこと。

なお、業務引き継ぎに要する費用は、受託者が負担するものとする。

13. その他

1) 設備管理基準

この「施設管理業務委託仕様書」は、施設管理業務を実施するに当たり、関係法規等に準拠して建築物の設備及びその環境を常に最良の状態に維持するとともに、事故を未然に防止し、予防保全業務を実施することにより、機器の耐用年数の延長を図ることを目的として、業務の基準を定めたものである。この基準は、本建築物が病院であることを特に考慮して、設備、機器の点検項目・点検周期について、関係法令等を遵守することはもとより、特殊環境の計測・維持・保全等、高度の技術を必要とする「設備管理基準」として作成した。

また、仕様書に記載されていない事項については、「建築保全業務共通仕様書（国土交通省大臣官房官庁営繕部）」の最新版による。これら仕様書間に相違がある場合の優先順位は、本仕様書、

建築保全業務共通仕様書の順とする。

2) 日常管理業務

設備の適正な運用を図るために行う運転、監視、及びこれに関連する電力、水道、石油、燃料、ガスの需給状態を管理するための基準を定めたものである。

この基準により、関係機器の運転状態を把握し、異常を発見した場合は、ただちに必要な調整、補修等の処置を行い、故障、損傷を未然に防止もしくは最小限の範囲に留める。また、合理的な運転管理を行いランニングコストの低減に努めるものである。

3) 日常巡視点検業務

設備、機器の維持保全に必要な日常巡視点検業務の基準を定めたものである。

4) 設備管理基準の対象設備

この設備管理基準により運転監視、日常巡視点検、測定、保守・メンテナンス業務等を行う設備は、空調設備、電気設備、給排水衛生設備、消防設備、特殊空調設備、医療排水設備、医療ガス設備等、別紙設備機器リストに示した設備とする。

設備管理基準に無い設備、機器等については、各メーカーが推奨する点検基準等を参考にする。

5) 点検整備方法

(1) 日常巡視点検

- ① 日常巡視点検とは、運転及び監視業務に付帯して行う業務とし、目視点検など五感による点検を基本とする。
- ② 日常巡視点検は、標準工具その他の携帯工具を用いて、脚立程度の足場等により実施する。
- ③ 日常巡視点検は、点検項目に記載の事項のほか、点検との連携及び防災・保安上の観点から設備・機器周辺全般を見るものとする。

(2) 点検周期

日常巡視点検の周期は、設備・機器等の正常状態における標準周期を示す。但し、経年劣化、損耗の程度を考慮して点検周期を短縮するものとする。

- ① 「日」とは、平日に 1 回点検することを示す。
- ② 「週」とは、1 週間に 1 回点検することを示す。
- ③ 「月」とは、1 カ月に 1 回点検することを示す。
- ④ 「年」とは、1 年に 1 回点検をすることを示す。
- ⑤ 「随」とは、定期的な周期を定めず、状況により点検を行うことを示す。

(3) 点検・測定・整備

点検周期が半年以上で、機器を一時的に停止又は試運転状態で専用工具、測定器等を用いて設備・機器の機能を点検、整備する業務。

6) 点検結果に対する処置

- (1) 日常巡視点検の結果、不備な箇所や状態を発見した場合は、必要な手入れ、調整、小修理を実施する。
- (2) 点検の結果、不備な箇所や状態を発見した場合、応急処置等を行い、速やかに報告し、修理の手続きをする。

7) 記録・点検

- (1) 日常巡視点検、業務等を実施した場合は、仕様書に定める点検記録、整備記録等によりその結果を記録し報告する。
- (2) 修理に関する記録は、機器台帳の来歴欄に記録し、機器毎の固有の劣化傾向等の把握を行う。来歴記録は、日常巡視点検にフィードバックし、中長期的な改修計画等の参考にする

本件業務を実施するにあたり、下請け等の業者選定や消耗品等の購入に際しては、数社から見積徴取、もしくは入札を行い、費用の低減を努めるとともに、委託者の請求があった場合には、発注・契約に関する資料を提出するものとする。

14. 疑義の解釈

本仕様書の解釈について、疑義が生じた場合、または本仕様書に定めのない事項については、委託者と受託者の協議により定めるものとする。

Ⅱ．統括管理業務

1. 統括管理業務仕様

1) 統括管理責任者の配置及び職務

- (1) 受託者は、受託業務を円滑に遂行するため、業務従事者のうちからすべての現場業務において統括的な責任者を有するもの（以下「統括管理責任者」という。）を選任のうえ、業務現場に配置し、委託者に届け出ること。
なお、受託者は、統括管理責任者が不在な場合に備え、その職務を代理する者を選任し、委託者に届け出ること。
- (2) 統括管理責任者は、業務を円滑に遂行するため、常に委託者との連携を緊密にし、必要な連絡を行うとともに、次にかがける職務を行うこと。
 - ①委託者との連絡調整
 - ②実施責任者及び業務従事者の指揮及び管理監督
 - ③実施責任者及び業務従事者の指導、教育
 - ④その他実施責任者及び業務従事者の人事、作業管理全般
 - ⑤契約内容の履行管理、業務全般の統括
- (3) 統括管理責任者について病院施設管理業務の実務経験を5年以上が有するものとする。
- (4) 統括管理責任者は実施責任者と兼任してもかまわない。

2. 計画管理業務

1) 計画立案

短・中・長期の運用計画業務

企画計画業務

運転監視業務計画、日常巡視作業計画、定期保守作業計画、短・中・長期修繕計画の立案業務、施設管理に関する総合的意見具申

2) 各種マニュアル整備

台帳・マニュアル類の作成整備業務

台帳類整備

設備機器台帳、関連備品台帳、関連カギ台帳の作成業務

マニュアル整備

巡視点検マニュアル、設備、機器操作マニュアル、緊急時マニュアルの作成業務

3. 日常管理業務

1) 業務報告・連絡

日常業務報告・各種連絡等業務

関係部署との報告・連絡・調整・出入り業者との連絡・調整、その他緊急連絡、苦情処理

2) 教育・訓練

法定・防災・緊急時対応等の教育・訓練業務

配属時の教育、法定教育（特別教育・保安教育）、地震防災訓練、消火訓練、その他非常時緊急対応訓練

3) その他管理

消耗品・備品・図書・その他の管理業務

届出・記録・保管業務

官庁への届け出書類、設備機器の定期保守来歴の記録・保管

運転日誌、業務日誌等の記録・保管竣工図・機器完成図書・保証書等の保管

その他各種記録類の保管

特殊建築物等定期調査報告書保管

その他管理業務

業務従事者の安全・衛生・労務管理・電気室・機械室等の整理・整頓・清掃、技術資料の収集、消耗品・予備品の在庫管理・補充

4-1 計画管理業務

業務項目	業務内容	日	週	月	年	随
計画立案	5.月間作業計画					
	1) 月間整備計画					
	<ul style="list-style-type: none"> ① 建築 ② 電気 ③ 空調 ④ 給排水衛生 (医療排水含む) ⑤ ガス ⑥ 消防防災 ⑦ 医療ガス ⑧ 搬送設備 ⑨ 室内環境測定 ⑩ サニテーション ⑪ 害虫駆除 ⑫ その他 			○		
	2) 周知及び見直し			○		
	6. 日常計画・作業指示					
	1) 朝礼	○				
	2) T B M・K Y T	○				
	3) クレーム処理事業指示	○				
	4) 終礼	○				○
	7. 年間教育・訓練計画					
	1) 法定教育					
	① 新入場者教育					○
	② 電気保安教育				○	
	③ 冷凍保安教育				○	
	④ ボイラー特別教育				○	
	2) 施設管理技術教育計画					
	① 建築				○	
	② 電気				○	
	③ 空調				○	
	④ 給排水 (医療排水含む)				○	
	⑤ 消防防災				○	
	⑥ 医療ガス				○	
	3) 訓練計画					
	① 地震防災訓練				○	
	② 消防・避難訓練				○	
	③ 緊急時処置訓練				○	
	・ 停電					
	・ 断水					
	・ エレベーター閉じ込め					
	・ その他					

4-1 計画管理業務

業務項目	業務内容	日	週	月	年	随
計画立案	8. 運転スケジュール計画 1) 非常用発電機設備 2) 熱源機器 ① 蒸気ボイラー ② ヒートポンプパッケージ ③ ポンプ類 3) 空調設備 ① エアハンドリングユニット ② ファンコイル ③ 送、排風機 4) 照明設備 ① 院内照明 ② 外灯・庭園灯 5) エレベーター・エスカレーター				○	
各種マニュアル整備	1. 設備機器台帳作成 1) 銘板読み取り 2) 竣工図・完成図書との照合 3) データベースフォーマット検討 4) データベース入力				○	
	2. 緊急時マニュアル作成 1) 自主防災体制等 2) 緊急時マニュアル作成 ① 地震 ② 台風 ③ 雷 ④ 寒波 ⑤ 停電 ⑥ 断水 ⑦ 火災 ⑧ ガス漏れ ⑨ 人身事故・エレベーター閉じ込め 3) 周知及び見直し 3. 巡視点検マニュアル作成 1) 作業標準の検討 2) 巡視点検マニュアルの作成 ① 電気設備 ② 熱源・空調・特殊空調 ③ 給排水衛生・医療排水設備 ④ 消防防災設備 ⑤ 医療ガス設備 3) 周知及び見直し				○	○

4-1 計画管理業務

業務項目	業務内容	日	週	月	年	随
データ分析・提案	1.省エネ・環境データ等の分析提案業務					
	1) 諸元の確認			○		
	2) エネルギーの使用用途の確認			○		
	3) 最近一カ月のエネルギー使用状況の調査			○		
	4) 分析・検討			○		
	5) 省エネエネルギー対策実施			○		
	2.環境データ分析管理・提案					
	1) 諸元の確認			○		
	2) 環境データ分析管理					
	・室内空気環境の確認			○		
	・日照・採光状況の確認			○		
	3) 分析、検討			○		
	4) 環境対策実施			○		
	3.運転記録データ分析管理・提案					
	1) 諸元の確認			○		
	2) 運転記録データ分析					
①炉筒煙管式蒸気ボイラー			○			
・運転記録の適否						
・運転時間			○			
・ボイラー効率			○			
②呼吸式冷凍機						
・運転記録の適否			○			
・運転時間			○			
・運転効率			○			
3) 所見及び提案書作成提出			○			
4.データ分析年間総括提案						
1) データ分析						
①エネルギーデータ				○		
②環境データ				○		
③クレームデータ				○		
2) 所見及び総括提案書作成				○		

4-2 日常管理業務

業務項目	業務内容	日	週	月	年	随
その他管理	3.官庁関係への諸届出					
	1) 届出書・報告書					
	①簡易専用水道点検報告書			○		
	②消防設備点検報告書			○		
	③危険物施設資料提出書			○		
	④主任変更届					○
	⑤事故報告書					○
	2) 調査事項					
	①所轄経済産業省					○
	②自治体環境保全担当課					○
	③所轄保健所					○
	④所轄消防本部					○
	4.安全会議・安全パトロールの実施					
	1) 安全衛生会議					
	①月例会議			○		
	②不定期会議					○
	2) 安全ミーティング	○				
	3) 安全パトロール			○		
	5.消耗品・予備品の在庫管理・補充					
	1) 電気設備消耗品。予備品関係					
①在庫調査			○			
②補充手配					○	
③納品確認					○	
2) 機械設備消耗品・予備品関係						
①在庫調査			○			
②補充手配					○	
③納品確認					○	
3) 医療ガス設備消耗品・予備品関係						
①在庫調査			○			
②補充手配					○	
③納品確認					○	
4) その他設備消耗品・予備品関係						
①在庫調査			○			
②補充手配					○	
③納品確認					○	
5.電気室・機械室の管理						
1) 電気室				○		
2) 機械室				○		
①設備機械室（エレベーター室を除く）						
②電気室						

Ⅲ．施設維持管理業務

1. 共通仕様

1) 実施責任者等の配置及び職務

- (1) 施設管理業務を円滑に遂行するため、業務従事者のうちから現場業務にかかる実施責任を有する者（以下「実施責任者」という。）を選任の上、業務現場に配置し、委託者に届け出ること。また受託者は、実施責任者が不在の場合に備え、その職務を代理する者を選任し、委託者に届け出ること。
- (2) 実施責任者は、病院施設管理業務の実務経験が 3 年以上有するものとし、主体的に業務を行えるものとする。
- (3) 実施責任者は、業務を円滑に遂行するため、常に委託者との連携を緊密し、必要な連絡を行うとともに、次にかかげる職務を行うこと。
 - ①委託者との連絡調整
 - ②業務従事者の指揮及び管理監督
 - ③業務従事者の指導、教育
 - ④契約内容の履行管理、関連部署との連絡調整等
- (4) 業務従事者は、病院施設管理業務の実務経験が 1 年以上もしくは病院以外の施設の施設管理経験を 2 年以上有するもので、設備運転操作等について必要とされる技能を伴った補助的業務が行えるものとする。
- (5) 配置する従業員は下記に掲げる資格等を一つ以上保有していること。なお、危険物取扱者については、かならず有資格者を配置すること。
 - ・電気工事士（第二種以上）
 - ・危険物取扱者（乙種第四類）
 - ・ボイラー技士（二級以上）なお、下記に掲げる資格等については、配置する従業員に対し速やかに講習などを受講させ、資格等を保有させること。
 - ・冷凍機械責任者（第三種以上）
 - ・エネルギー管理員講習修了者
 - ・消防設備点検資格者
 - ・医療ガス保安管理技術者
 - ・その他、業務遂行に必要と思われる資格者
- (6) 実施責任者は統括管理責任者と兼任しても構わない。

2) 業務時間・体制

- (1) 年中無休とし 24 時間体制とする。
- (2) 法令に定められている資格を配置すること。
- (3) 専任技術者が不在な場合は対応すること。

法令による選任技術者が病気その他やむを得ない事情により不在となる場合は、その業務の代行者を専任し、委託者に届けておくこと。

(4) 法定技術責任者の選任

法定技術者の選任は、下記の設備他を管理できる法定技術責任者を、個々に統括管理責任者または実施責任者から選任する。ただし、危険物取扱者は兼任を妨げない。

必要な資格	設備名	設備内容
・ボイラー取扱作業主任者	ボイラー	蒸気ボイラー
	熱交換器	熱交換器
・危険物取扱者（乙種第四類）	発電機設備	燃料タンク
・冷凍機械責任者	高圧ガス	空調設備
・特定高圧ガス取扱主任者 ・医療ガス保安管理技術者	医療用ガス設備	液化酸素

(5) 業務の配置

業務の配置について、以下のとおりとする。

① 外来診察日及び外来時間帯

- (ア) 統括管理責任者を常駐させるものとする。
 - (イ) 実施責任者を常駐させるものとする
 - (ウ) 中央監視業務を行う者を常駐させるものとする。
 - (エ) 定期巡回及びボイラー監視業務を行う者を常駐させるものとする。
- 上記（ア）～（エ）までの各業務を担当する者は、それぞれ兼務することが出来る。

② 夜間及び外来診察休診日

- (ア) 中央監視業務を行うものを常駐させるものとする。
 - (イ) 定期巡回及びボイラー監視業務を行う者を常駐させるものとする。
- 上記の（ア）及び（イ）の各業務を担当する者は、それぞれ兼務することが出来る。

(6) その他、業務計画に基づき、労働基準法を遵守しつつ病院設備の運転及び維持管理業務の遂行に必要な人員を配置する。

2. 中央監視業務

- 1) 中央監視システム
各種設備の自動制御管理ならびにエネルギー管理
- 2) 医療ガス監視装置
圧力、残量、運転状態の監視、警報発生時の確認・操作
- 3) 防災設備システム
 - A. 消防設備
発報時の点灯状態監視及び緊急対応
 - B. 警報設備
発報時の点灯状態監視及び緊急対応
 - C. 排煙設備
発報時の点灯状態監視及び緊急対応
- 4) 昇降機（エレベーター）監視装置
昇降機の稼働状況管理

3. 施設管理業務

- 1) 業務報告・連絡
日常業務報告・各種連絡等業務
関係部署との報告・連絡・調整・出入り業者との連絡・調整、その他緊急連絡、苦情処理
- 2) 案内・立会
施設見学者の案内、説明。監督官庁の立ち入り検査等の立会い
各種工事・点検等の立会
- 3) 営繕管理業務
営繕業務報告集約、内容確認、月間報告書作成・提出、営繕業務年間分析報告書作成
- 4) 施設運転業務
 - (1) 中央監視
 - ① 中央監視制御装置の監視・操作業務
 - A. 中央監視制御設備
表示灯の点灯確認
設備機器のスケジュール運転操作
設備機器の個別遠隔発停の操作

- 熱源機器の運転状態の監視および計測
- 付帯設備の運転状態監視
- 室内温湿度遠隔設定の操作および状態監視
- 最適起動運転の状態監視
- 台数制御運転の状態監視
- トレンドグラフ・温度・湿度・熱量・流量の状態監視
- B. 吸収式冷凍機
 - 起動・停止操作、運転状態監視、故障監視
- C. 冷水・温水ポンプ
 - 運転状態監視、故障監視
- D. 冷温水ポンプ
 - 起動、停止操作、運転状態監視、故障監視
- E. 冷却水ポンプ
 - 運転状態監視、故障監視
- F. 熱交換器
 - 運転状態監視、計測監視
- G. 冷却塔
 - 運転状態の監視、故障監視
- H. 膨張タンク（冷水・温水）
 - 警報監視
- J. ファンコイルユニット
 - 室内温度設置、計測、運転状態監視
- K. パッケージエアコン
 - 起動、停止操作、運転状態監視、温湿度設定、故障監視
- L. 送排風機
 - 起動、停止操作、運転状態監視、故障監視
- M. 蒸気ボイラー
 - 運転状態監視、故障監視
- N. 環水槽
 - 警報監視
- O. 貯湯槽
 - 温度計測、警報監視
- P. 給湯ポンプ
 - 起動、停止操作、運転状態監視、故障監視
- Q. 受水槽
 - 監視警報
- R. 揚水ポンプ

運転状態監視、故障監視、警報監視

S.汚水槽、雑排水層、雨水槽

ポンプの運転状況監視、故障監視、警報監視

T.その他設備

計測・量水器計量、警報監視

②電力監視制御装置の監視・操作業務

A.受変電設備

停電のための主幹開閉器の操作

力率改善用進相コンデンサーの投入・開放操作

B.電灯・動力設備

低圧配電盤分岐開閉器の投入・開放操作

C.非常用発電設備

燃料移送ポンプの状態・監視

自動手動切換スイッチの位置、監視

燃料サービスタンク油量ならび油面上下限警報監視

③無停電電源装置系絶縁監視装置の監視業務

(2) 日常巡視点検

①電気設備日常巡視点検業務

②通信情報設備日常巡視点検業務

③空調設備日常巡視点検業務

④給排水衛生設備日常巡視点検業務

⑤防災設備

⑥医療ガス設

⑦搬送設備

⑧建築設備

(3) 小修理・雑作業・営繕業務及び緊急処理

①建築設備

ドア、扉、窓、ブラインド、カーテン、点検口等の故障対応

②電気設備

コンセント、防災設備、防犯設備等の故障対応

③空調設備

④衛生設備

⑤その他

(4) 医事・経営課発注の修繕・工事・点検等の立ち会い

(5) 計画管理業務

省エネ・環境データの分析提案

①エネルギーデータの収集・分析

- ②環境データの収集・分析
- ③運転記録データの収集・分析
- ④クレームデータの収集・分析

4. 定期メンテナンス業務

特記事項

施設管理業務の受託者は、定期メンテナンス業務の一部または全部を、他に委託または請け負わせてはならない。ただし、委託者の承諾を得たときはこの限りではない。

なお、この場合であっても、立ち会いを含めた業務遂行の管理責任は、施設管理業務の受託者が負うものとする。

1) 受電設備（自家用電気工作物・非常用発電機）

保守点検（精密測定）

（電灯トランス）	1 式	定期点検	1 回／年	法定
負荷側分電盤整備				
（電灯分電盤）	20 面	定期点検	1 回／年	法定
（動力分電盤）	34 面	定期点検	1 回／年	法定
非常用発電機	1 式	定期点検	2 回／年	法定

2) 空調設備

冷却塔	2 台	定期点検	4 回／年	
冷却水水処理施設	2 台	定期点検	1 回／年	
熱交換器	2 台	定期点検	1 回／年	法定
ポンプ類	12 台	定期点検	1 回／年	
膨張水槽	1 台	定期点検	1 回／年	
ボイラー類	3 台	定期点検	1 回／年	法定
加湿用蒸気発生装置	2 台	定期点検	2 回／年	
タンク類	5 台	定期点検	1 回／年	法定
※タンク類（給油装置、燃料装置）の気密検査は 3 年に 1 回に実施（実施年度 令和 5 年度）				
ファン類	103 台	定期点検	2 回／年	
空冷パッケージエアコン		定期点検	2 回／年	
（室外機…24 台室内機…41 台）				
※【フロン排出抑制法に基づく定期点検】3 年に 1 回実施（実施年度 令和 5 年度）				
空冷パッケージエアコン外調機		定期点検	2 回／年	
（室外機…13 台室内機 28 台）				
※【フロン排出抑制法に基づく定期点検】3 年に 1 回実施（実施年度 令和 5 年度）				
水熱源パッケージエアコン	334 台	定期点検	2 回／年	
ファンフィルター	18 台	定期点検	2 回／年	
全熱交換機	14 台	定期点検	2 回／年	
ファンフィルターユニット	10 台	定期点検	2 回／年	
空気清浄機	5 台	定期点検	2 回／年	

定風量装置	3台	定期点検	2回/年	
3) 中央監視装置・自動制御機器				
中央監視装置・自動制御機器	1式	定期点検	2回/年	
4) 給排水設備				
上水受水槽	3台	定期点検	1回/年	
雑用水受水槽	1台	定期点検	1回/年	
貯湯槽	2台	定期点検	1回/年	
給湯用膨張タンク	2台	定期点検	1回/年	
給水ポンプユニット	2組	定期点検	2回/年	
ポンプ類	7組	定期点検	2回/年	
グリストラップ	1台	定期点検	2回/年	
※上水受水槽 1台を R3 年度中に増設予定				
6) 排水処理設備				
検査系・人工透析排水処理	1式	定期点検	12回/年	
感染系排水処理	1式	定期点検	12回/年	
ボイラーブロー排水処理	1式	定期点検	12回/年	
7) 防災設備				
消火器	98本	定期点検	2回/年	法定
スプリンクラー設備	1式	定期点検	2回/年	法定
自動火災報知機	1式	定期点検	2回/年	法定
ガス漏れ火災警報器	1式	定期点検	2回/年	法定
119番通報装置	1式	定期点検	2回/年	法定
非常放送設備	1式	定期点検	2回/年	法定
誘導灯設備	83台	定期点検	2回/年	法定
防火・防排煙装置	1式	定期点検	2回/年	法定
自家発電設備	1式	定期点検	2回/年	法定
蓄電池設備	1式	定期点検	2回/年	法定
特定防火対象物定期検査	1式	定期点検	1回/年	法定
防火設備法定検査	1式	定期点検	1回/年	法定
8) 昇降機設備				
エレベーター	5台	定期点検	12回/年	法定

9) 医療ガス設備

液化酸素設備	1 式	定期点検	4 回／年	法定
予備酸素マニホールド	1 式	定期点検	4 回／年	法定
笑気マニホールド	1 式	定期点検	4 回／年	法定
圧縮空気装置	1 式	定期点検	4 回／年	法定
吸引装置	1 式	定期点検	4 回／年	法定
アウトレット	1 式	定期点検	4 回／年	法定
シャットオフバルブ	1 式	定期点検	4 回／年	法定
警報システム	1 式	定期点検	4 回／年	法定

10) 自動開閉装置（自動ドア装置）

自動ドア	27 基	定期点検	4 回／年	法定
------	------	------	-------	----

注：受電設備（自家用電気工作物・非常用発電機）、昇降機設備（エレベーター装置）、自動開閉装置（自動ドア装置）に関する法定点検（保守点検）は、委託者が行う。

5. 総合環境診断業務

特記事項

施設管理業務の受託者は、定期メンテナンス業務の一部または全部を、他に委託または請け負わせてはならない。ただし、委託者の承諾を得たときはこの限りではない。

なお、この場合であっても、立ち会いを含めた業務遂行の管理責任は、施設管理業務の受託者が負うものとする。

1) 手術室等清潔区域殺菌消毒及び環境測定

殺菌消毒及び環境測定区域	1 式	定期点検	1 回/年	
手術室 1、2、3、グリーン前室、手術ホール（リカバリー）、乗換ホール、回収廊下、既消毒ルーム、前室、相談室、通路、男女更衣室				

2) 環境衛生管理

水質検査（浄水）	1 式	定期点検	3 回/年	法定 (15 項目 2 回) (11 項目 1 回)
水質検査（雑用水）	1 式	定期点検	6 回/年	法定 (PH 値は年 1 回) (大腸菌は年 6 回)
ホルムアルデヒド作業環境測定	1 式	定期点検	2 回/年	法定
キシレン作業環境測定	1 式	定期点検	2 回/年	法定
残留塩素測定	1 式	定期点検	1 回/年	法定
空気環境測定	1 式	定期点検	6 回/年	法定
害虫駆除	1 式	定期点検	2 回/年	法定

6. 施設管理業務内訳

6-1 中央監視業務

業務項目	業務内容	日	週	月	年	随
中央監視	1.中央監視制御装置					
	1)監視					
	①状態監視	○				
	②警報監視	○				
	③計測	○				
	2)操作					
	①遠隔起動・停止					○
	②タイムスケジュール入力・変更					○
	③設定値入力・変更					○
	④警報停止・警報復旧					○
	2.電力監視制御					
	1)監視					
	①状態監視	○				
	②警報監視	○				
	③計測	○				
	2)操作					
	①遮断器遠隔ON-OFF					○
	②変圧器切換					○
	③警報停止・警報復旧					○
3)報告・連絡					○	
3.医療ガス監視設備						
1)監視						
①状態監視	○					
②計器類指示値の異常の有無	○					
2)操作						
①警報停止・警報復旧					○	
3)報告・連絡					○	

6-2 施設管理業務

業務項目	業務内容	日	週	月	年	随
日常巡視点検 (中央監視)	1.中央監視制御装置					
	1)監視					
	①状態監視	○				
	②警報監視	○				
	③計測	○				
	2)操作					
	①遠隔起動・停止					○
	②タイムスケジュール入力・変更					○
	③設定値入力・変更					○
	④警報停止・警報復旧					○
	2.電力監視制御					
	1)監視					
	①状態監視	○				
	②警報監視	○				
	③計測	○				
2)操作						
①遮断器遠隔ON-OFF					○	
②変圧器切換					○	
③警報停止・警報復旧					○	
3)報告・連絡					○	
3.医療ガス監視設備						
1)監視						
①状態監視	○					
②計器類指示値の異常の有無	○					
2)操作						
①警報停止・警報復旧					○	
3)報告・連絡					○	
日常巡視点検 (電気)	1.受変電設備					
	1)電用変圧器					
	①外観の異常の有無	○				
	②計器類指示値の異常の有無	○				
	③その他保安規程に定める事項			○		
	2)高圧交流遮断器					
	①外観の異常の有無	○				
	②その他保安規程に定める事項			○		
	3)高圧断路器					
	①外観の異常の有無	○				
	②その他保安規程に定める事項			○		
	4)計器用変成器					
	①外観の異常の有無	○				
	②その他保安規程に定める事項			○		
	5)指示計器・保護継電器					
	①外観の異常の有無	○				
	②その他保安規程に定める事項			○		
	6)高圧避雷器					
①外観の異常の有無	○					
②その他保安規程に定める事項			○			

6-2 施設管理業務

業務項目	業務内容	日	週	月	年	随
日常巡視点検 (電気)	7)電力ヒューズ ①外観の異常の有無	○				
	②その他保安規程に定める事項			○		
	8)高圧進相コンデンサー ①外観の異常の有無	○				
	②その他保安規定に定める事項			○		
	9)主電源室・副電気室 ①外観の異常の有無 (漏水、浸水等)	○				
	10)電力積算量記録	○				
	2.非常用発電機 1) 非常用発電機 ①外観の異常の有無				○	
	②無負荷運転				○	
	③異音、振動の有無				○	
	④計器類指示値の異常の有無				○	
⑤その他保安規定に定める事項				○		
2) 非常用発電機盤 ①外観の有無の異常				○		
②その他保安規定に定める事項				○		
3.無停電電源設備 1) 蓄電池本体 ①外観の異常の有無			○			
②その他保安規定に定める事項				○		
2)充電装置定期点検整備 ①外観の異常の有無			○			
②計器類指示値の異常の有無			○			
③その他保安規定に定める事項				○		
4.蓄電池設備 1) 蓄電池本体 ①外観の異常の有無						
②その他保安規定に定める事項						
2) 充電装置定期点検整備 ①外観の異常の有無						
②計器類の指示値の異常の有無						
③その他保安規定に定める事項						
5.動力・電灯設備 (配電盤) 1) 外観の異常の有無		○				
2) 計器類の指示値の異常の有無		○				
3) 保安規定に定める事項				○		
4) 計器類指示値の記録採取		○				
6.動力・電灯設備 (分電盤) 1) 外観の異常の有無				○		
2) 計器類指示値の異常の有無				○		
3) 保安規定に定める事項				○		
7.避雷設備 1) 外観の異常の有無				○		
2) その他保安規程にさだめる事項				○		

6-2 施設管理業務

業務項目	業務内容	日	週	月	年	随
日常巡視点検 (熱源)	1.熱源設備					
	1) 吸収式冷凍機					
	① 運転・監視					○
	② 外観の異常の有無	○				
	③ 異音、振動の有無	○				
	④ 計器類指示値の異常の有無	○				
	⑤ 蒸気圧力の点検	○				
	⑥ ドレン排出状況の点検	○				
	⑦ 保護装置外観の異常の有無			○		
	⑧ 定期自主点検			○		
	⑨ 清掃その他			○		
	2) 小型蒸気ボイラー					
	① 運転・監視					○
	② 外観の異常の有無	○				
	③ 異常、振動の有無	○				
	④ 計器類指示値の異常の有無	○				
	⑤ 水面測定装置の機能点検	○				
	⑥ 吹き出し	○				
	⑦ 自動制御装置の機能点検	○				
	⑧ ばい煙濃度計の点検	○				
⑨ 定期自主点検			○			
⑩ 清掃その他			○			
⑪ 薬液補充					○	
3) 冷却塔						
① 運転・監視	○					
② 外観の異常の有無	○					
③ 異音、振動の有無	○					
④ 計器類指示値の異常の有無						
⑤ 清掃その他						
日常巡視点検 (空調)	2.タンク類					
	1) 膨張タンク					
	① 運転	○				
	② 外観の異常の有無			○		
	2) オイルタンク (オイルサービスタンク含む)					
	① 運転・監視 (中央監視業務)	○				
	② 外観の異常の有無			○		
	3) 環水槽					
	① 運転・監視 (中央監視業務)	○				
	② 外観の異常の有無			○		
	4) 熱交換器					
	① 運転・監視 (中央監視業務)					
② 外観の異常の有無		○				
③ 計器類指示値の異常の有無		○				
④ 定期自主点検		○				

6-2 施設管理業務

業務項目	業務内容	日	週	月	年	随
日常巡視点検 (空調)	3-7送・排風機					
	①運転・監視 (中央監視業務)	○				
	②外観の異常の有無				○	
	③異音、振動の有無				○	
	3-8全熱交換機					
	①運転・監視 (中央監視業務)	○				
	②異音、振動の有無					○
	3-9ファンフィルターユニット					
	①運転・監視 (中央監視業務)	○				
	②外観の異常の有無					○
	③異音、振動の有無					○
	3-10温水コイルユニット					
	①外観の異常の有無					○
	②異常、振動の有無					○
	3-11フィルターユニット					
	①運転・監視 (中央監視業務)					○
	②異音、振動の有無					○
4.HEPAフィルターユニット						
①外観の異常の有無					○	
②異音、振動の有無					○	
5.ファンフィルターユニット						
①運転・監視 (中央監視業務)	○					
②外観の異常の有無					○	
③異音、振動の有無					○	
日常巡視点検 (衛生)	1.給水設備					
	1) 受水・高架水槽					
	①監視 (中央監視業務)	○				
	②水位警報装置等作動点検			○		
	2) 残留塩素等採水系統					
	①目視及び臭気 of 異常の有無		○			
	②残留塩素の測定		○			
	3) 揚水ポンプ					
	①運転・監視 (中央監視業務)	○				
	②外観の異常の有無				○	
	③計器類指示値の異常の有無				○	
	④清掃その他				○	
	2.給湯設備					
	1) 貯湯槽					
	①監視	○				
	②外観の異常の有無			○		
	③計器類指示値の異常の有無			○		
④定期自主点検				○		
2) 貯湯補給水用熱交換器						
①監視	○					
②外観の異常の有無				○		
③計器類指示値の異常の有無				○		
3) 給湯用膨張タンク						
①監視 (中央監視業務)						
②外観の異常の有無						

6-2 施設管理業務

業務項目	業務内容	日	週	月	年	随
日常巡視点検 (衛生)	3.滅菌濾過設備					
	1) 自動塩素滅菌装置 (上水用)					
	① 運転・監視 (中央監視業務)	○				
	② 外観の異常の有無			○		
	③ 計器類指示値の異常の有無			○		
	④ 薬液補充					○
	⑤ 清掃その他			○		
2) 池濾過装置						
① 運転・監視 (中央監視業務)	○					
② 外観の異常の有無				○		
③ 計器類指示値の異常の有無				○		
④ 自動逆光運転						○
⑤ 定期自主点検				○		
4.排水設備	1) 汚水槽・雑排水層・雨水槽・沈砂槽・オーバーフロー槽 湧水槽					
	① 運転・監視 (中央監視業務)	○				
	② 外観の異常の有無				○	
	2) グリストラップ					
	① 外観の異常の有無				○	
	3) 汚水・雑排水・池濾過・雨水排水・湧水ポンプ					
	① 監視 (中央監視業務)	○				
	② 外観の異常の有無				○	
	③ 異音、振動の有無				○	
	④ 計器類指示値の異常の有無				○	
4) ホルマリン廃液貯留タンク						
① 運転・監視 (中央監視業務)	○					
② 外観の異常の有無				○		
5.検査系排水処理設備 (付帯設備含む)	① 運転・監視	○				
	② 外観の異常の有無			○		
	③ 異音、振動の有無			○		
	④ 計器類指示値の異常の有無			○		
6.感染系排水処理設備 (付帯設備含む)	① 運転・監視	○				
	② 外観の異常の有無			○		
	③ 異音、振動の有無			○		
	④ 計器類指示値の異常の有無			○		
7.厨房設備	1) 冷凍庫・冷蔵庫					
	① 異常時等の対応					○
	2) 洗浄・消毒機					
	① 異常時等の対応					○
	3) 排気フードグリースフィルター					
	① 取付状態確認	○		○		
② 汚れ状態確認						

6-2 施設管理業務

業務項目	業務内容	日	週	月	年	随
日常巡視点検 (防災)	1. 消防防災設備 1) スプリンクラー設備 ① 定期自主点検 (外観、設置状況他) ○ 2) 連結送水管 ① 定期自主点検 (外観、設置状況他) ○ 3) 消火器 ① 定期自主点検 (外観、設置状況他) ○ 4) 防火・防排煙設備 ① 定期自主点検 (外観、設置状況他) ○ 5) 自動火災報知設備 ① 定期自主点検 (外観、設置状況他) ○ 6) 非常用放送設備 ① 定期自主点検 (外観、設置状況他) ○ 7) 非常火災通報装置設備 ① 定期自主点検 (外観、設置状況他) ○ 8) ガス漏れ火災警報設備 ① 定期自主点検 (外観、設置状況他) ○ 9) 誘導灯設備 ① 定期自主点検 (外観、設置状況他) ○ 10) CPU、CRT防災設備 ① 定期自主点検 (外観、設置状況他) ○ 11) 自家発電設備 ① 定期自主点検 (外観、設置状況他) ○ 12) 非常用蓄電池設備 ① 定期自主点検 (外観、設置状況他) ○					
日常巡視点検 (搬送設備)	1. エレベーター ① 運転・監視 (防災・中央監視業務) ○ ② 異常時の応急処置 ○	○				○
日常巡視点検 (医療用設備)	1. 医療用ガス設備 ① 運転・監視 (中央監視業務) ○ ② 外観の異常の有無 ○ ③ 計器類指示値の有無 ○ 2. 酸素・窒素・笑気ボンベ、タンク ① 運転・監視 (中央監視業務) ○ ② 外観の異常の有無 ○ ③ 計器類指示値の有無 ○ 3. 吸引、圧縮空気装置 (付帯設備含む) ① 運転・監視 (中央監視業務) ○ ② 外観の異常の有無 ○ ③ 計器類指示値の異常の有無 ○	○ ○ ○ ○ ○ ○ ○				
日常巡視点検 (その他設備)	1. ごみ処理設備 ① 異音、振動の有無 ○ ② 計器類指示値の有無 ○ 2. プレハブ冷蔵庫 ① 異音、振動の有無 ○ ② 計器類指示値の有無 ○			○ ○ ○ ○		

6-2 施設管理業務

業務項目	業務内容	日	週	月	年	随
小修理・雑作業	1.電気関係					
	1) 異常個所確認					○
	2) 応急処置					○
	3) 手配、指示及び確認					○
	2.空調関係					
	1) 異常個所確認					○
	2) 応急処置					○
	3) 手配、指示及び確認					○
	3.衛生関係					
	1) 異常個所確認					○
	2) 応急処置					○
	3) 手配、指示及び確認					○
	4.医療関係					
	1) 異常個所確認					○
	2) 応急処置					○
	3) 手配、指示及び確認					○
	5.建築関係					
	1) 異常個所確認					○
2) 応急処置					○	
3) 手配、指示及び確認					○	
6.消防関係						
1) 異常個所確認					○	
2) 応急処置					○	
3) 手配、指示及び確認					○	
緊急処置	1.緊急対応時の処置					
	1) 処置					○
	2) 事故原因究明・分析					○
	3) 再発防止					○
	4) 周知及び見直し					○
	2.初期故障対応業務					
	1) 施工会社関係					
	①設計会社					○
	②建築会社					○
	③施工会社					○
	④メーカー及び系列会社					○
	2) 維持管理会社					
	①電力会社					○
	②水道供給事業者					○
③ガス会社					○	
④医療ガス納品会社					○	
⑤その他物品納品会社					○	
⑥廃棄物					○	

6-2 施設管理業務

業務項目	業務内容	日	週	月	年	随	
その他業務	1.出入業者の作業立会						
	1) 定期作業						
	①定期保守点検					○	
	②計画作業					○	
	2) 不定期作業						
	①手直し作業					○	
	②不具合、不備修理					○	
	3) 修理作業・改修作業						
	①修理作業					○	
	②改修作業					○	
	4) 納品						
	①納品確認					○	
	2.日常ミーティング						
	1) 定期作業の内容報告	○					
	2) 不定期作業の内容報告	○					
	3) 問題点等報告	○					
	4) 引継事項報告	○					
	3.危険ミーティング						
	1) 年度目標報告				○		
	2) 危険個所報告				○		
	3) 問題点改善状況報告				○		
	4.業務日誌作成						
	1) 日常業務日誌作成						
	①電気設備	○					
②空調設備	○						
③衛生設備	○						
④医療設備	○						
2) その他報告日誌	○						
5.使用量検針							
1) 光熱量検針							
①電気				○			
②ガス				○			
③上水道				○			
④下水道				○			
2) テナント光熱量検針							
①電気				○			
②ガス				○			
③上水道				○			
④下水道				○			
6.電気、機械室の整理、整頓							
1) 安全、通路の確保				○			
2) 機械室、粉塵等堆積防止							
7.その他							
1) カーテン交換（土曜・日曜のみ）						○	
8.鍵の管理・施錠							
1) 鍵の保管・貸出	○						
2) 鍵の管理	○						
3) 各玄関・各部屋の施錠および開錠	○						

6-2 施設管理業務

業務項目	業務内容	日	週	月	年	随
その他業務	9. タクシーチケットの管理 1) タクシーチケットの払い出し 2) タクシーチケットの在庫管理	○ ○				

7. 定期メンテナンス業務内訳

1) 電気設備

受変電設備

点検作業項目	点検作業内容	定期点検	備考
キュービクル点検	目視点検	○	
	据付状態	○	
	点検扉の損傷の有無	○	
	換気扇の機能	○	
盤内内部の点検	内部配線等の過熱、損傷の有無	○	
	母線、母線指示部の損傷の有無	○	
	盤内収納機器類の取付状態	○	
	遮断器引出機能ほ損傷の有無	○	
変圧器の点検	外観目視点検	○	
	据付状態	○	
	ブッシング・碍管の損傷の有無	○	
	接地線の緩み、損傷の有無	○	
	巻線・鉄心の過熱、損傷の有無	○	
	絶縁抵抗測定	○	
遮断器・負荷開閉器の点検	外観目視点検	○	
	機構部の損傷の有無	○	
	接地線の緩み、損傷の有無	○	
	真空バルブの変色、損傷の有無	○	
	内部精密点検	○	
	支持絶縁物及び隔離板の損傷の有無	○	
断路器の点検	外観目視点検	○	
	機構部の損傷の有無	○	
	導電部の過熱の有無	○	
	操作装置の作動状態	○	
	絶縁抵抗測定	○	
計器用変成器の点検	外観目視点検	○	
	絶縁抵抗測定	○	
避雷器の点検	外観目視点検	○	
	接地線の緩み、損傷の有無	○	
	漏れ電流の測定	○	
電力ヒューズの点検	外観目視点検	○	
	外筒部の損傷の有無	○	
	絶縁抵抗測定	○	
進相コンデンサの点検	外観目視点検	○	
	発錆、漏油の有無	○	
	ケースのふくれの測定	○	
	絶縁抵抗測定	○	
直列リアクトル、放電コイルの点検	外観目視点検	○	
	吸湿器の機能	○	
	絶縁油の分析	○	
	絶縁抵抗測定	○	
配電盤の点検	外観目視点検	○	
	保護継電器の損傷の有無	○	
	保護継電器の動作特性試験	○	

1) 電気設備

受変電装置

点検作業項目	点検作業内容	定期点検	備考
配電盤の点検	計器校正・シーケンス試験	○	
	絶縁抵抗測定	○	

非常用発電機

点検作業項目	点検作業内容	定期点検	備考
外観の点検	目視点検	○	
	据付状態	○	
	防振装置の異常の有無	○	
	配管類支持の状態	○	
ガスタービンエンジンの点検	駆動装置の機能	○	
	基礎ボルトの変形・損傷	○	
	クランク等油量の点検	○	
	配管からの漏洩の有無	○	
	燃料フィルター等の洗浄	○	
	運転調整及びデーター採取	○	
	外面清掃	○	
発電機の点検	出力端子の緩み、損傷の有無	○	
	巻線部及び導電部の損傷の有無	○	
	スペースヒーターの機能	○	
	軸受等の油量	○	
	潤滑油の汚損状況	○	
	接地線の緩み、損傷の有無	○	
	回転整流子の機能	○	
負荷試験	無負荷運転実施	○	
	実負荷運転実施	○	
発電機・自動始動盤の点検	目視点検	○	
	据付状態	○	
	内部配線の状態	○	
	盤内機器の損傷の有無	○	
	盤内清掃	○	
	保護継電器の動作試験	○	
始動用蓄電池の点検	目視点検	○	
	据付状態	○	
	電圧測定	○	
	電解液の液位	○	
	触媒栓の損傷の有無	○	
	外面清掃	○	
燃料タンクの点検	目視点検	○	
	据付状態	○	
	配管類支持の状態	○	
	貯油量の測定	○	
	引火防止用金網の取付状態	○	
	外面清掃	○	

1) 電気設備

非常用発電機

点検作業項目	点検作業内容	定期点検	備考
燃料移送ポンプの点検	目視点検	○	
	据付状態	○	
	漏油の有無	○	
	カップリング芯出し調整	○	

電力・電灯設備

点検作業項目	点検作業内容	定期点検	備考
運転状態の総合把握	運転状態の把握	○	
	運転日誌の点検	○	
	データ異常の有無	○	
分電盤・開閉器箱 制御盤の点検	外観目視点検	○	
	取付状態	○	
	雨水進入、結露の有無	○	
	導電部の損傷の有無	○	
	遮断器の機能	○	
	制御回路の作動状態	○	
	絶縁抵抗測定	○	
	接地抵抗測定	○	
幹線の点検	外観目視点検	○	
	ケーブル・端子の緩み、損傷の有無	○	
	バスダクトの損傷の有無	○	
	絶縁抵抗測定	○	
器具・コンセントの点検	外観目視点検	○	
	取付状態	○	
	反射板の汚れ、損傷の有無	○	
	安定器の異常の有無	○	
	コンデンサの異常の有無	○	
	ソケットの損傷の有無	○	

蓄電池設備

点検作業項目	点検作業内容	定期点検	備考
運転状態の把握	運転状態の把握	○	
	運転日誌の点検	○	
	データ異常の有無	○	
作業着手前点検	準備・養生	○	
	本体損傷の有無	○	
	部品等損傷の有無	○	
据付状態の点検	基礎部異常の有無	○	
	架台の汚損, 発錆, 腐食の有無	○	
整流装置の点検	電圧・電流の測定	○	
	浮動充電・均等充電の切替確認	○	
	保護回路の動作点検	○	
	実負荷試験	○	

蓄電池設備

点検作業項目	点検作業内容	定期点検	備考
整流装置の点検	絶縁抵抗測定	○	
	接地抵抗測定	○	
換気設備	作動・状態の点検	○	
作業終了時点点検	外部清掃	○	
	養生・状態の点検	○	
	スイッチ・設定等の確認	○	

(2) 空調設備

空気清浄機

点検作業項目	点検作業内容	定期点検	備考
客先運転状況点検	運転状況の把握	○	
	異常の有無	○	
作業着手前点検	準備・養生	○	
	本体損傷の有無	○	
据付状態の点検	基礎異常の有無	○	
	機器周囲の状況	○	
集塵ユニット洗浄	薬品洗浄	○	
	水洗い	○	

空気清浄機

点検作業項目	点検作業内容	定期点検	備考
プレフィルター点検洗浄	水洗い	○	
集塵ユニット点検	極板の点検	○	
	放電線の点検	○	
	単体絶縁抵抗測定	○	
電気系統点検	絶縁抵抗測定	○	
	各端子点検・増締	○	
脱臭フィルター交換	フィルター交換	○	
送風機系統点検	軸受点検	○	
	ファンローター点検	○	
	回転方向の確認	○	
運転調整	異音・異臭・異常振動の有無	○	
	各計器による総合判定（電圧・電流）	○	
	制御機能の判定	○	
作業終了時点検	外面確認	○	
	養生・工具の撤収	○	
	スイッチ・設定の確認	○	

冷却塔

点検作業項目	点検作業内容	定期点検	備考
客先運転状況点検	運転状況の把握	○	
	運転日誌の点検	○	
	データ異常の有無	○	
作業着手前点検	準備・養生	○	
	本体損傷の有無	○	
	部品等損傷の有無	○	
据付状態の点検	基礎異常の有無	○	
	防振装置異常の有無	○	
	配管類支持の良否	○	
	周囲環境の良否	○	
充填材・ルーバー点検	脱落・損傷の有無	○	
	汚れ・目詰まり有無	○	
水槽内点検清掃	点検清掃	○	
ストレーナー点検清掃	水槽内	○	
給水装置点検	自動給水装置	○	
水張り作業	各弁類切替確認	○	
	漏れの有無	○	
	水位の確認	○	
散水装置点検	散水口の詰まり清掃	○	
	散水管手回し試験	○	

冷却塔

点検作業項目	点検作業内容	定期点検	備考
電気系統点検	絶縁抵抗測定	○	
	各端子点検・増締	○	
	盤内点検	○	
送風機系統点検	ベルト・プーリー点検調整	○	
	軸受点検給油	○	
	ファンローター点検	○	
	回転方向確認	○	
運転調整・データ採取	異音・異常振動の有無	○	
	各計器による総合判定（電圧・電流）	○	
	制御機能の判定（制御機能の判定）	○	
	給水状況の確認	○	
作業終了時点検	外面確認	○	
	養生・工具の撤収	○	
	スイッチ・設定の確認	○	
	弁等の開度確認	○	

ポンプ類（片吸込渦巻型等）

点検作業項目	点検作業内容	定期点検	備考
客先運転状況点検	運転状況の把握	○	
	異常の有無	○	
作業着手前点検	準備・養生	○	
	本体部品損傷の有無	○	
	漏れ・腐食の有無	○	
据付状態の点検	基礎異常の有無	○	
	防振装置異常の有無	○	
	配管類支持の良否	○	
電気系統点検	絶縁抵抗測定	○	
	各端子点検・増締	○	
カップリング点検	ゴムの摩耗状態	○	
	芯出し点検調整	○	
潤滑油の点検	点検	○	
軸受部点検	ベアリングの良否	○	
軸封部点検調整	グランドパッキンの良否	○	
排水系統点検	ドレン通水テスト	○	
運転調整・データ採取	異音・異常振動の有無（回転方向確認）	○	
	各計器による総合判定（電圧・電流・圧力）	○	
作業終了時点検	外面確認	○	
	養生・工具の撤収	○	
	スイッチ・設定の確認	○	
	弁等の開度確認	○	

ポンプ類（ラインポンプ等）

点検作業項目	点検作業内容	定期点検	備考
客先運転状況点検	運転状況の把握	○	
	異常の有無	○	
作業着手前点検	準備・養生	○	
	本体部品損傷の有無	○	
	漏れ・腐食の有無	○	
据付状態の点検	基礎異常の有無	○	
	防振装置異常の有無	○	
	配管類支持の良否	○	
電気系統点検	絶縁抵抗測定	○	
	各端子点検・増締	○	
軸受部点検	ベアリングの良否	○	
軸封部点検調整	メカニカルシールの良否	○	
運転調整・データ採取	異音・異常振動の有無（回転方向確認）	○	
	各計器による総合判定（電圧・電流・圧力）	○	
作業終了時点検	外面確認	○	
	養生・工具の撤収	○	
	スイッチ・設定の確認	○	
	弁等の開度確認	○	

ポンプ類（水中ポンプ等）

点検作業項目	点検作業内容	定期点検	備考
客先運転状況点検	運転状況の把握	○	
	異常の有無	○	
据付状態の点検	防振装置異常の有無	○	
	配管類支持の良否	○	
電気系統点検	絶縁抵抗測定	○	
	各端子点検・増締	○	
運転調整・データ採取	異音・異常振動の有無	○	
	各計器による総合判定（電圧・電流・圧力）	○	
	搬送状況の判定	○	
作業終了時点検	工具の撤収	○	
	スイッチ・設定の確認	○	
	弁等の開度確認	○	

ポンプ類（水中ポンプ等）

点検作業項目	点検作業内容	定期点検	備考
客先運転状況点検	運転状況の把握	○	
	異常の有無	○	

ポンプ類（水中ポンプ等）

点検作業項目	点検作業内容	定期点検	備考
作業着手前点検	準備・養生	○	
	本体部品損傷の有無	○	
	漏れ・腐食の有無	○	
据付状態の点検	基礎異常の有無	○	
	防振装置異常の有無	○	
	配管類支持の良否	○	
電気系統点検	絶縁抵抗測定	○	
	各端子点検・増締	○	
伝動装置点検	ゴム・Vベルトの摩耗状態	○	
	カップリング点検調整	○	
	プーリー点検調整	○	
	芯出し点検調整	○	
ストレーナー点検清掃	ストレーナー点検清掃	○	
軸受部点検	ベアリングの良否	○	
軸封部点検調整	グランドパッキンの良否	○	
軸受部点検	ベアリングの良否	○	
軸封部点検調整	グランドパッキンの良否	○	
運転調整・データ採取	異音・異常振動の有無（回転方向確認）	○	
	各計器による総合判定（電圧・電流・圧力）	○	
作業終了時点検	外面確認	○	
	養生・工具の撤収	○	
	スイッチ・設定の確認	○	
	弁等の開度確認	○	

膨張水槽

点検作業項目	点検作業内容	定期点検	備考
客先運転状況点検	運転状況の把握	○	
作業着手前点検	準備・養生	○	
	本体損傷の有無	○	
	部品等損傷の有無	○	
据付状態の点検	架台異常の有無	○	
	塗装・断熱の状態	○	
	配管類支持の良否	○	
タンク内部点検	タンク内部清掃・確認	○	
	弁・配管類点検	○	
水張り・水抜き	各弁類確認	○	
液面制御装置点検	ボールタップ作動確認	○	
	フロートスイッチ作動確認	○	
	電極スイッチ作動確認	○	
	電極棒点検	○	
作業終了時点検	外面確認	○	
	養生・工具の撤収	○	
	スイッチ・警報の確認	○	

ボイラー類

点検作業項目	点検作業内容	定期点検	備考
客先運転状況点検	運転状況の把握	○	
	運転日誌の点検	○	
	データ異常の有無	○	
作業着手前点検	準備・養生	○	
	本体損傷の有無	○	
	部品等損傷の有無	○	
据付状態の点検	基礎異常の有無	○	
	配管類支持の良否	○	
	ボイラー室の給気状況	○	
マンホール・バーナー口掃除口・検査口	開放清掃	-	
煙管点検・清掃	外観点検	-	
	煙管清掃	-	
炉内点検・清掃	耐火物点検	-	
	炉壁清掃	-	
電気系統点検	絶縁抵抗測定	○	
	各端子点検・増締	○	
計器類点検	ガラス水面計	○	整備時は取外
	圧力計	○	整備時は取外
安全弁・吹出弁点検	外観・機能点検	○	整備時は取外
燃焼装置点検	燃料用ストレーナー	○	
	バーナー点検	○	
	点火装置点検	○	
	燃焼遮断弁・電磁弁点検	○	
通風装置点検	本体・ダンパー	○	
	ベルト・ブリー点検	○	
	軸受点検給油	○	
燃焼室点検	耐火材・バーナータイル	○	
	炉壁	○	
	爆発戸	○	
煙道・煙突点検	ダンパー作動確認	○	
	通風異常の有無	○	
給水装置点検	弁類開閉確認	○	
	作動の状態	○	
水室内点検清掃（缶水ボイラー）	給水内管分解整備	○	
	沸水防止缶分解整備	○	
安全装置・各制御機器機能点検	不着火保護装置	○	
	水位遮断装置	○	
	感震装置	○	
	警報装置	○	
	蒸気圧力検出器	○	
	水位制御用水位検出器	○	
	火炎検出器清掃	○	
	風圧スイッチ	○	
電気配線	○		
性能検査受検	検査手続き代行・受検	-	

ボイラー類

点検作業項目	点検作業内容	定期点検	備考
復旧作業	運転状況の把握	○	
運転調整・データ採取	異音・異常振動の有無	○	
	回転方向の確認	○	
	燃焼状態の判定	○	
	制御機能の判定	○	
	起動・停止制御	○	
	圧力調節器・制限器	○	
	蒸気圧力	○	
	各計器による総合判定	○	
送気（蒸気）	確認	○	
吹出し装置点検	機能確認	○	
煤煙濃度測定	濃度測定	○	大気汚染防止法によるおももの
作業終了時点点検	外面確認	○	
	養生・工具の撤収	○	
	スイッチ・設定値の確認	○	
	弁等の開度確認	○	

加湿装置

点検作業項目	点検作業内容	定期点検	備考
客先運転状況点検	異常の有無	○	
作業着手前点検	準備・養生	○	
	本体損傷の有無	○	
	部品等損傷の有無	○	
据付状態の点検	据付異常の有無	○	
	配管類支持の良否	○	
スプレーノズル点検清掃		○	
スプレーノズル交換		-	
電気系統点検	絶縁抵抗測定	○	
	各端子点検・増締	○	
蒸気弁開・閉		○	
制御回路作動確認	湿度調節器	○	
	ファンインターロック	○	
運転調整	電圧・圧力	○	
	噴霧状態点検	○	
作業終了時点点検	外面確認	○	
	養生・工具の撤収	○	
	スイッチ・設定の確認	○	

タンク類（環水装置）

点検作業項目	点検作業内容	定期点検	備考
客先運転状況点検	運転状況の把握	○	
	異常の有無	○	

タンク類（環水装置）

点検作業項目	点検作業内容	定期点検	備考
作業着手前点検	準備・養生	○	
	本体部品損傷の有無	○	
	漏れ・腐食の有無	○	
据付状態の点検	架台異常の有無	○	
	塗装・断熱の状態	○	
	配管類支持の良否	○	
清掃口点検	取付状態の点検	○	
	損傷の有無	○	
槽内点検・清掃	槽内状態の点検	○	
	槽内の清掃	○	
接続配管の点検	水抜き管	○	
	オーバーフロー管	○	
	通気管	○	
給水装置点検	点検	○	
液面計・温度計点検	点検	○	
自動制御・警報装置点検	電磁弁	○	
	フロートスイッチ	○	
	電極棒	○	
作業終了時点点検	外面確認		
	養生・工具の撤収		
	スイッチ・警報の復旧		
	弁等の開度確認		

タンク類（給油装置、燃料装置）

点検作業項目	点検作業内容	定期点検	備考
客先運転状況点検	異常の有無	○	
作業着手前点検	準備・養生・警報停止	○	
	本体腐食損傷の有無	○	
	部品等損傷の有無	○	
据付状態の点検	架台異常の有無	○	
	配管類支持の良否	○	
	防油提等油対策の良否	○	
油配管・弁類点検	漏れの有無	○	
	水分・スラッジの有無	○	
油面計点検	漏れ	○	
	汚れ	○	
油面制御装置点検	浮き子の損傷	○	
	フロートスイッチの作動	○	
タンク内部点検	タンク内部確認	○	
作業終了時点点検	外面確認	○	
	養生・工具の撤収	○	
	スイッチ・警報の確認	○	
	弁等の開度確認	○	

※気密検査は3年に1回に実施（実施年度 令和5年度）

ファン類

点検作業項目	点検作業内容	定期点検	備考
客先運転状況点検	運転状況の把握	○	
	異常の有無	○	
作業着手前点検	準備・養生	○	
	本体腐食損傷の有無	○	
据付状態の点検	据付状態の点検	○	
	防振装置異常の有無	○	
	キャンパスの損傷	○	
電気系統点検	絶縁抵抗測定	○	
	各端子点検・増締	○	
送風機系統点検	ベルト・プーリー点検調整	○	
	軸受点検給油	○	
	ファンローター点検	○	
	回転方向確認	○	
運転調整・データ採取	異音・異常振動の有無	○	
	各計器による総合判定（電圧・電流）	○	
	搬送状況の判定	○	
作業終了時点検	外面確認	○	
	養生・工具の撤収	○	
	スイッチ・設定の確認	○	
	ダンパー等の開度確認	○	

空冷パッケージエアコン

点検作業項目	点検作業内容	定期点検	備考
客先運転状況点検	運転状況の把握	○	
	運転日誌の点検	○	
	異常の有無	○	
据付状態の点検	基礎異常の有無	○	
	防振装置異常の有無	○	
	配管類支持の良否	○	
	周囲環境の良否	○	
電気系統点検	絶縁抵抗測定	○	
	各端子点検・増締	○	
	クランクケースヒーター点検	○	
冷媒系統点検	ガスリークテスト	○	
	配管系統外観点検	○	
潤滑油系統点検	油量	○	
	汚れ	○	
送風機系統点検	ベルト・プーリー点検調整	○	
	ファンローター点検	○	
	回転方向確認	○	
熱交換器系統点検	フィンコイル点検	○	
	エアフィルター点検清掃	○	
排水系統点検	ドレンパン点検	○	
	ドレン通水テスト	○	
安全装置点検調整	圧・低圧・油圧圧力開閉器	○	

空冷パッケージエアコン

点検作業項目	点検作業内容	定期点検	備考
客先運転状況点検	運転状況の把握	○	
	運転日誌の点検	○	
	異常の有無	○	
作業着手前点検	準備・養生	○	
	本体損傷の有無	○	
	部品等損傷の有無	○	
据付状態の点検	基礎異常の有無	○	
	防振装置異常の有無	○	
	配管類支持の良否	○	
	周囲環境の良否	○	
電気系統点検	絶縁抵抗測定	○	
	各端子点検・増締	○	
	クランクケースヒーター点検	○	
冷媒系統点検	ガスリークテスト	○	
	配管系統外観点検	○	
潤滑油系統点検	油量	○	
	汚れ	○	
送風機系統点検	ベルト・プーリー点検調整	○	
	ファンローター点検	○	
	回転方向確認	○	
熱交換器系統点検	フィンコイル点検	○	
	エアフィルター点検清掃	○	
排水系統点検	ドレンパン点検	○	
	ドレン通水テスト	○	
安全装置点検調整	高圧・低圧・油圧圧力開閉器	○	
運転調整・データ採取	異音・異常振動の有無	○	
	各計器による総合判定（電圧・電流・圧力・温度）	○	
	熱交換状況の判定（空気・冷媒温度）	○	
	制御機能の判定（温度・圧力・タイマー制御）	○	
作業終了時点検	外面確認	○	
	養生・工具の撤収	○	
	スイッチ・設定の確認	○	
	弁・ダンパー開度確認	○	

※【フロン排出抑制法に基づく定期点検】3年に1回実施（実施年度 令和5年度）

空冷パッケージエアコン外調機

点検作業項目	点検作業内容	定期点検	備考
客先運転状況点検	運転状況の把握	○	
	異常の有無	○	
作業着手前点検	準備・養生	○	
	本体損傷の有無	○	
	部品等損傷の有無	○	
据付状態の点検	基礎異常の有無	○	
	防振装置異常の有無	○	
	配管類支持の良否	○	
	周囲環境の良否	○	
電気系統点検	絶縁抵抗測定	○	
	各端子点検・増締	○	

空冷パッケージエアコン外調機

点検作業項目	点検作業内容	定期点検	備考
室外機点検	冷媒系統点検（ガスリークテスト）	○	
	冷媒系統点検（配管系統外観点検）	○	
	送風機系統点検（軸受点検）	○	
	送風機系統点検（ファンローター点検）	○	
	送風機系統点検（回転方向確認）	○	
	熱交換器系統点検（フィンコイル点検）	○	
室内機点検	送風機系統点検（軸受点検）	○	
	送風機系統点検（ファンローター点検）	○	
	熱交換器系統点検（フィンコイル点検）	○	
	熱交換器系統点検（フィルタ点検）	○	
運転調整・データ採取	異音・異常振動の有無	○	
	各計器による総合判定（電圧・電流・周波数・圧力・温度）	○	
	熱交換状況の判定（空気・冷媒温度）	○	
	制御機能の判定（温度・圧力・タイマ・容量制御）	○	
作業終了時点検	外面確認	○	
	養生・工具の撤収	○	
	スイッチ・設定の確認	○	

※【フロン排出抑制法に基づく定期点検】3年に1回実施（実施年度 令和5年度）

水熱源パッケージエアコン

点検作業項目	点検作業内容	定期点検	備考
客先運転状況点検	運転状況の把握	○	
	運転日誌の点検	○	
	データ異常の有無	○	
作業着手前点検	準備・養生	○	
	本体損傷の有無	○	
	部品等損傷の有無	○	
据付状態の点検	基礎異常の有無	○	
	防振装置異常の有無	○	
	配管類支持の良否	○	
	周囲環境の良否	○	
電気系統点検	絶縁抵抗測定	○	
	各端子点検・増締	○	
	クランクケースヒーター点検	○	
冷媒系統点検	ポンプダウン解除	○	
	ガスリークテスト	○	
	ポンプダウン実施	○	
	配管系統外観点検	○	
潤滑油系統点検	油量	○	
	汚れ	○	
送風機系統点検	ベルト・ブリー点検調整	○	
	軸受点検給油	○	
	ファンローター点検	○	
	回転方向確認	○	
熱交換器系統点検	フィンコイル点検		
	エアフィルター点検		

水熱源パッケージエアコン

点検作業項目	点検作業内容	定期点検	備考
排水系統点検	ドレンパン点検	○	
	ドレン通水テスト	○	
安全装置点検調整	高圧・低圧・油圧圧力開閉器	○	
	インターロック	○	
運転調整・データ採取	異音・異常振動の有無	○	
	各計器による総合判定（電圧・電流・圧力・温度）	○	
	熱交換状況の判定（空気・冷却水・冷媒温度）	○	
	制御機能の判定（温度・圧力・タイマー制御）	○	
作業終了時点検	外面確認	○	
	養生・工具の撤収	○	
	スイッチ・設定の確認	○	
	弁・ダンパー開度確認	○	

ファンフィルター

点検作業項目	点検作業内容	定期点検	備考
客先運転状況点検	運転状況の把握	○	
	異常の有無	○	
作業着手前点検	準備・養生	○	
	本体損傷の有無	○	
	部品等損傷の有無	○	
据付状態の点検	据付状態の点検	○	
	キャンパスの損傷	○	
ろ材取外点検洗浄	ろ材変形・空気漏れ	○	
	チャンバー内点検	○	
ろ材取付復旧	取付	○	
作業終了時点検	外面確認	○	
	養生・工具の撤収	○	
	スイッチ・設定の確認	○	
	ダンパー等の開度確認	○	

全熱交換器

点検作業項目	点検作業内容	定期点検	備考
客先運転状況点検	運転状況の把握	○	
	異常の有無	○	
作業着手前点検	準備・養生	○	
	本体損傷の有無	○	
	部品等損傷の有無	○	
据付状態の点検	据付状態の点検	○	
	防振装置異常の有無	○	
	ダクト類支持の良否	○	
	空気漏れの有無	○	
電気系統点検	絶縁抵抗測定	○	
送風機系統点検	軸受点検	○	
	ファンローター点検	○	
エレメント点検	表面の点検	○	

全熱交換器

点検作業項目	点検作業内容	定期点検	備考
チャンバー内点検	エアフィルター点検	○	
	雨水等侵入の有無	○	
運転調整・データ採取	異音・異常振動の有無	○	
	各計器による総合判定（電圧・電流）	○	
作業終了時点検	外面確認	○	
	養生・工具の撤収	○	
	スイッチ・設定の確認	○	

ファンフィルターユニット

点検作業項目	点検作業内容	定期点検	備考
客先運転状況点検	運転状況の把握	○	
	異常の有無	○	
作業着手前点検	準備・養生	○	
	本体腐食損傷の有無	○	
据付状態の点検	据付状態の点検	○	
	防振装置異常の有無	○	
	キャンバスの損傷	○	
電気系統点検	絶縁抵抗測定	○	
	各端子点検・増締	○	
送風機系統点検	ベルト・ブリー点検調整	○	
	軸受点検給油	○	
	ファンローター点検	○	
	回転方向確認	○	
ろ材取外点検洗浄	メインフィルター点検	○	
	プレフィルター点検清掃	○	
	チャンバー内点検	○	
熱交換器系統点検	ファンコイル点検	○	
排水系統点検	ドレンパン点検	○	
運転調整	異音・異常振動の有無	○	
	各計器による総合判定（電圧・電流）	○	
	搬送（送風）状況の判定	○	
	熱交換状況の判定（空気温度）	○	
	制御機能の判定（制御機能・風量切替）	○	
作業終了時点検	外面確認	○	
	養生・工具の撤収	○	
	スイッチ・設定の確認	○	
	ダンパー等の開度確認	○	

定風量装置（CAV）

点検作業項目	点検作業内容	定期点検	備考
運転状況の点検	運転状況の把握	○	
	運転日誌の点検	○	
	データ異常の有無	○	
作業着手前点検	準備・養生	○	
	本体損傷の有無	○	
	部品等損傷の有無	○	

定風量装置 (CAV)

点検作業項目	点検作業内容	定期点検	備考
据付状態の点検	基礎異常の有無	○	
	防振装置の異常の有無	○	
	ケーシング 保温材の損傷の有無	○	
風量制御部	異音・振動の有無	○	
	機能点検	○	
	最小送風量の調整	○	
アクチュエータ	電気系統の点検	○	
	機構部の点検	○	
運転調整・データ採取	異音、異常振動の有無	○	
	計器による総合判断	○	
作業完了時点検	養生・工具の確認	○	
	スイッチ、設定確認	○	

熱交換器

点検作業項目	点検作業内容	定期点検	備考
運転状態点検	運転状態の把握	○	
	運転日誌の点検	○	
	データ異常の有無	○	
作業着手前点検	準備・養生	○	
	本体損傷の有無	○	
	部品等損傷の有無	○	
据付状態点検	基礎異常の有無	○	
	配管類指示の良否	○	
水系統点検	流水漏れの確認	○	
計器類点検	水高温度計	○	
	圧力計の確認	○	
	温度計の確認	○	
内部点検	分解点検並び洗浄	○	
作業終了時点検	外面清掃	○	
	養生工具の撤収	○	
	スイッチ、設定等の確認	○	
	弁等の開度確認	○	

冷却水水処理装置

点検作業項目	点検作業内容	定期点検	備考
運転状況点検	運転状態の把握	○	
	データ異常の有無	○	
作業着手前点検	準備・養生	○	
	本体部品損傷の有無	○	
	漏れ・腐食の有無	○	
据付状態の点検	基礎異常の有無	○	
	配管類支持の良否	○	
	機器周辺の状況	○	
給水管点検	給水バルブの点検	○	
	ストレーナー清掃	○	
	配管外観点検	○	

冷却水処理装置

点検作業項目	点検作業内容	定期点検	備考
定量ポンプ点検	ポンプ点検	○	
水槽内点検	水槽内点検	○	
運転調整・データ採取	給水の確認	○	
	タイマーセットの確認	○	
	吐出量の調整	○	
作業終了時点検	外面確認	○	
	養生・工具の撤収	○	
	スイッチ・設定の確認	○	
	弁等の開度確認	○	

(4) 中央監視装置・自動制御装置

作業条件

A : システムを停止せずに実施出来る点検

B : 一時的にシステム停止が必要な点検

C : システムを停止しなければならない点検

D : システムを停止しなければならない点検でかつ動作状況、設置環境により作業内容が変わる可能性がある点検

インクジェットプリンタ

保守項目	標準点検周期	作業条件
(1) 外観点検	6ヶ月	A
(2) テスト印字による印字品質確認	6ヶ月	A
(3) 操作パネルの機能確認	6ヶ月	A
(4) 内部の異物、ほこり、汚れ除去	6ヶ月	B
(5) ケーブル、コネクタ類の装着状態確認	1年	B
(6) ネジ、ワッシャー、ナットの締付け確認	1年	B

デジタル式制御機器

(機能点検)

機種	保守項目	備考
1. 発信器	(1) 外観目視点検及び取付状態 (2) 外観のクリーンアップ (3) コントローラとの伝送状態の点検確認 (4) 検出器又は発信器・調節計・操作部等 関連部とのループ作動点検調整	
2. コントローラ	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) 外観のクリーンアップ (3) バックアップ電池の定期的交換 (4) 軽故障・アラーム状態・システムエラー値の点検・確認 (5) 上位伝送状態の点検確認 (6) 発信器・コントローラ・変換器・操作部等関連部とのループ作動点検調整 (7) 規定値の設定	
3. 変換器	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) 外観のクリーンアップ (3) コントローラとの伝送状態の点検確認 (4) 発信器・コントローラ・変換器・操作部等関連部とのループ作動点検調整	
4. 操作器	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認	

	(2) 外観のクリーンアップ	
	(3) 発信器・コントローラ・変換器・操作部等 関連部とのループ作動点検調整	

デジタル式制御機器

(総合点検)

機種	保守項目	備考
1. 発信器	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) 配線端子のゆるみ点検及び増締 (3) 実測又は標準試験器による誤差点検及び点検校正 (4) 伝送電圧の点検 (5) コントローラとの伝送状態の点検確認 (6) 検出器又は発信器・調節計・操作部等関連部とのループ作動点検調整 (7) 実制御に於ける制御状態での点検・確認・調整	
2. コントローラ	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) じんあいの除去 (3) 配線端子のゆるみ点検及び増締 (4) 電源電圧・各制御電圧の点検及びバックアップ、電池の点検 (5) 各ファイルのデリート状態及びエラー状態の確認 (6) 軽故障・アラーム状態・システムエラー値の点検・確認 (7) 制御パラメータ及び制御プログラムの作動確認 (8) 上位伝送状態の点検確認 (9) 各センサー・変換器との伝送状態の点検・確認 (10) アナログデータに対する誤差試験 (11) 各入出力信号（発停・警報・アナログ）に対する調節計の作動点検 (12) 発信器・コントローラ・変換器・操作部等関連部とのループ作動点検調整 (13) 規定値の設定 (14) 最適値の設定 (15) 実制御に於ける制御状態での点検・確認・調整	
3. 変換器	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) じんあいの除去 (3) 配線端子のゆるみ点検及び増締 (4) 電源・電圧の点 (5) 標準試験器によるゼロ・スパン調整 (6) 各設定に対する出力信号の点検・調整 (7) 伝送電圧の点検 (8) コントローラとの伝送状態の点検確認 (9) 発信器・コントローラ・変換器・操作部等関連部とのループ作動点検調整 (10) 実制御に於ける制御状態での点検・確認・調整	
4. 操作器	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) じんあいの除去 (3) リンケージ組付状態の確認及びストローク調整・回転角度の調整 (4) モータの回転作動・回転角度の点検 (5) ポテンシオメータ接触点の清掃及び点検 (6) 伝送電圧の点検 (7) コントローラとの伝送状態の点検確認 (8) 発信器・コントローラ・変換器・操作部等関連部とのループ作動点検調整 (9) 実制御に於ける制御状態での点検・確認・調整	

ユニット	保守項目	標準点検周期	作業条件
1. MCU	(1) データファイルのバックアップ作成	6ヶ月	A
	(2) 自動シャットダウン機能の確認	1年	C
	(3) 各部のクリーンアップ	1年	C
	(4) 自己診断プログラムによるハードウェア診断	1年	C
	(5) ハードディスクドライブ/フロッピーディスクドライブ/光磁気ディスクドライブの機能確認	6ヶ月	A
	(6) フロッピーディスクドライブ/光磁気ディスクドライブのヘッドクリーニング	6ヶ月	A
	(7) インジケータ表示確認	6ヶ月	A
	(8) ケーブル、コネクタ類の装着状態確認	6ヶ月	C
	(9) 冷却ファンの動作確認	6ヶ月	A
	(10) ハードウェア構成の確認	6ヶ月	A
2. MCU分電ユニット (PDU)	(1) 受電電圧の測定	1年	C
	(2) 電源、接地端子等の締付確認	1年	C
	(3) 各部のクリーンアップ	1年	C
	(4) サージアブソーバの交換	2年	C
	(5) 受電インジケータの確認	6ヶ月	A
	(6) ケーブル、コネクタ類の装着状態確認	6ヶ月	C
3. MCU外部入出力ユニット (IOU)	(1) 電源電圧、リップルの測定、調整	1年	C
	(2) 各部のクリーンアップ	1年	C
	(3) 各端子の締付確認	1年	C
	(4) ケーブル、コネクタ類の装着状態確認	1年	C
4. 無停電電源装置 (UPS)	(1) バックアップ動作の確認	1年	C
	(2) 電源断検出レベルの確認	1年	C
	(3) UPS 出力電圧測定	1年	C
	(4) UPS 外観点検	1年	C
5. システム機能	(1) 基本機能の確認	6ヶ月	A
	(2) システム構成機器管理機能の確認	6ヶ月	A
	(3) 外部入出力ユニット (IOU) の移報、ブザー停止機能の確認	6ヶ月	A
	(4) OS 各設定内容の確認	6ヶ月	A
	(5) システム状態の確認	6ヶ月	A
	①チェックプログラムによる診断	6ヶ月	A
	②システムのイベントログの確認、保存	6ヶ月	A
③データベース動作状態の確認	6ヶ月	A	
④エラーログの保存	6ヶ月	A	
(6) 管理点数の確認	6ヶ月	A	
(7) MCU ソフトウェアバージョンの確認	6ヶ月	A	
6. キーボード/マウス	(1) 動作点検 ①キーボード	6ヶ月	A
	(2) ②マウス	6ヶ月	A
	(3) 2 各部のクリーンアップ	6ヶ月	B
7. LCD	(1) 消磁	6ヶ月	A
	(2) 設定要素の確認 ①色ズレ、色ムラの確認	6ヶ月	A
	②フォーカス確認	6ヶ月	A
	③コントラスト、画面サイズ、表示位置の確認、調整	6ヶ月	A
	(3) 外観のクリーンアップ	1年	B

中央監視装置 savic-net E V model 30

(総合点検)

ユニット	保守項目	標準点検周期	作業条件
8. SCU (サブセントラルユニット)	(1) データファイルのバックアップ作成	6ヶ月	A
	(2) メモリバックアップ機能の確認	1年	C
	①動作確認	1年	C
	②バックアップバッテリー放電電圧測定	1年	C
	③バックアップバッテリー外観点検	6か月	A
	④バックアップバッテリー定期交換	4年	A
	(3) 電源断検出レベルの測定、調整	1年	C
	(4) 電源電圧、リップルの測定、調整	1年	C
	(5) 各部のクリーンアップ	1年	C
	(6) 自己診断プログラムによるハードウェア診断	6か月	B
	(7) インジケータの確認	6か月	A
(8) ケーブル、コネクタ類の装着状態確認	6か月	C	
(9) システム情報の確認	6か月	A	
(10) 冷却ファンの動作確認	6か月	A	
(11) 冷却ファンの定期交換	3年	C	

電子式制御機器

(機能点検)

機種	保守項目	備考
1. 検出器	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) 外観のクリーンアップ (3) 検出器又は発信器・調節計・操作部等関連部とのループ作動点検調整	
2. 調節計 (アナログ式)	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) 外観のクリーンアップ (3) 軽故障・アラーム状態・システムエラー値の点検・確認 (4) 上位伝送状態の点検確認 (5) 検出器又は発信器・調節計・操作部等関連部とのループ作動点検調整 (6) 規定値の設定	
3. 変換器	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) 外観のクリーンアップ (3) 検出器又は発信器・調節計・操作部等関連部とのループ作動点検調整	
4. 操作器	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) 外観のクリーンアップ (3) 検出器又は発信器・調節計・操作部等関連部とのループ作動点検調整	
5. 自動制御用調節弁	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) 外観のクリーンアップ (3) グランド部漏れ点検 (4) 検出器又は発信器・調節計・操作部等関連部とのループ作動点検調整	

電子式制御機器

(総合点検)

機種	保守項目	備考
1. 検出器	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) 配線端子のゆるみ点検及び増締 (3) 実測又は標準試験器による誤差点検及び校正 (4) 検出器又は発信器・調節計・操作部等関連部とのループ作動点検調整 (5) 実制御に於ける制御状態での点検・確認・調整	
2. 調整計 (アナログ式)	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) じんあいの除去 (3) 配線端子のゆるみ点検及び増締 (4) 電源電圧・各制御電圧の点検 (5) 各ファイルのデリート状態及びエラー状態の確認 (6) 軽故障・アラーム状態・システムエラー値の点検・確認 (7) 制御パラメータ及び制御プログラムの作動の確認 (8) 上位伝送状態の点検確認 (9) 各入出力信号（発停・警報・アナログ）に対する調節計の作動点検 (10) 実測に対する点検校正 (11) 検出器又は発信器・調節計・操作部等関連部とのループ作動点検調整 (12) 規定値の設定 (13) 最適値の設定 (14) 実制御に於ける制御状態での点検・確認・調整	
3. 変換器	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) じんあいの除去 (3) 配線端子のゆるみ点検及び増締 (4) 電源・電圧の点検 (5) 標準試験器によるゼロ・スパン調整 (6) 各設定に対する出力信号の点検・調整 (7) 検出器又は発信器・調節計・操作部等関連部とのループ作動点検調整 (8) 実制御に於ける制御状態での点検・確認・調整	
4. 操作器	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) じんあいの除去 (3) リンケージ調整・回転角度の調整 (4) モーターの回転作動・回転角度の点検 (5) ポテンシオメータ接触点の清掃及び点検 (6) 検出器又は発信器・調節計・操作部等関連部とのループ作動点検調整 (7) 実制御に於ける制御状態での点検・確認・調整	
5. 自動制御用調整弁	(1) 外観目視点検及び取付状態の確認 (2) じんあいの除去 (3) グランド部漏れ点検 (4) バルブストローク作動点検及び関連部とのループ作動点検調整 (5) 検出器又は発信器・調節計・操作部等関連部とのループ作動点検調整 (6) 実制御に於ける制御状態での点検・確認・調整	

保守内容

保守内容		仕様	対象系統
中央監視装置	総合保守	<p>年1回総合点検整備、年1回機能点検を実施する。専属の専門技術員が一貫して保守点検作業を計画・実施し、常に信頼性の高い状態でシステムの維持管理を行う。</p> <p>(点検作業周期については機種別仕様書参照)</p> <p>また、システムの機能を最適な状態に各制御ソフトウェアプログラムの設定確認を行う</p> <p>さらに、寿命部品のうちシステム本体のメモリ用バックアップバッテリー、冷却ファンの交換については本契約にて保証する。(C V C F用バッテリー、K B X・A C U・U C - S用の電源装置バックアップバッテリー、プリンタ用紙、インクリボンは除く。)</p>	A. 中央監視装置 SAVIC-Evmodel30
熱源・ローカル一般機器	総合保守	<p>年1回総合点検整備、年1回機能点検を実施する。専属の専門技術員が一貫して計画・実施し、常に信頼性の高い状態でシステムの維持管理を行う。システムトラブルなど緊急時(弊社営業日の9時より17時まで)の要請に速やかに対応する。</p>	B. 熱源ローカル廻り C. 空調ローカル廻り

特記事項

(1)作業時間

総合点検整備の作業時間は、原則として乙の営業日(平日午前9時より午後5時まで)に実施する。

(2)交換機器及び部品

本仕様に基づく点検作業に伴い、交換の必要を生じた部品または機器の代金は別途とするが、その交換作業費は、保守料金に含まれる。(但し、下記除外作業は除く)

(3)除外作業

- ①調節弁のパッキング交換作業
- ②弁本体の取りはずし、取り付け工事、並びにそれに伴う配管、保温工事
- ③計装用電気配管、配線、および計装用空気配管等の変更工事、並びに新規工事
- ④機器の仕様変更に伴う計装用配管、配線工事
- ⑤冷凍機、ボイラー本体等に直接付属している制御機器
- ⑥プリンタ用紙、インクリボン等の消耗品の交換

UPS

(中規模 : 3 kVA)

保守項目	標準点検周期	作業条件
(1) 外観点検	6ヶ月	A
(2) 表示灯の点灯状態確認	6ヶ月	A
(3) 設置環境の確認	6ヶ月	A
(4) ファンの動作確認及び交換	1年	B
(5) 電圧及び電流の測定	1年	B
①無負荷時の入出力電圧		
②実負荷時の出力電圧、電流		
(6) 単体動作確認	1年	C
①始動・停止		
②停電・復電		
③インバータ事故切替		
④バイパス手動切替		
(7) 実負荷時の動作確認	1年	C
(8) バッテリの電圧測定及び交換	1年	C

(中規模動力用 : 10 kVA)

保守項目	標準点検周期	作業条件
(1) 外観点検	6ヶ月	A
(2) 表示灯の点灯状態確認	6ヶ月	A
(3) 設置環境の確認	6ヶ月	A
(4) ファンの動作確認及び交換	1年	B
(5) 電圧及び電流の測定	1年	B
①無負荷時の入出力電圧		
②実負荷時の出力電圧、電流		
(6) 単体動作確認	1年	C
①始動・停止		
②停電・復電		
③インバータ事故切替		
④バイパス手動切替		
(7) 実負荷時の動作確認	1年	C
(8) バッテリの電圧測定及び交換	1年	C

(中規模電灯用 : 10 kVA)

保守項目	標準点検周期	作業条件
(1) 外観点検	6ヶ月	A
(2) 表示灯の点灯状態確認	6ヶ月	A
(3) 設置環境の確認	6ヶ月	A
(4) ファンの動作確認及び交換	1年	B
(5) 電圧及び電流の測定	1年	B
①無負荷時の入出力電圧		
②実負荷時の出力電圧、電流		
(6) 単体動作確認	1年	C
①始動・停止		
②停電・復電		
③インバータ事故切替		
④バイパス手動切替		
(7) 実負荷時の動作確認	1年	C
(8) バッテリの電圧測定及び交換	1年	C

4) 給排水設備

受水槽

点検作業項目	点検作業内容	精密点検	備考
客先運転状況点検	異常の有無	○	
据付状態の点検	基礎異常の有無	○	
	配管類支持の良否	○	
	水槽周囲の状況	○	
水槽外面点検	外壁面の状態	○	
	水槽上部の点検	○	
	マンホールの状態	○	
水槽内面点検	水抜き	-	
水槽内清掃	水槽内清掃	-	
水槽内水張り	水張り	○	
	水位確認	○	
接続配管の点検	水抜管	○	
	オーバーフロー管	○	
	通気管	○	
給水装置点検	ボールタップ	○	
	定水弁	○	
自動制御・警報装置	水位確認	○	
水質検査	水質検査	○	
作業終了時点検	外面確認	○	
	養生・工具の撤収	○	
	スイッチ警報の復旧	○	
	弁等の開度確認	○	

貯湯槽

点検作業項目	点検作業内容	精密点検	備考
客先運転状況点検	運転状況の把握	○	
	運転日誌の点検	○	
	異常の有無	○	
作業着手前点検	準備・養生	○	
	本体損傷の有無	○	
	部品等損傷の有無	○	
据付状態の点検	基礎異常の有無	○	
	塗装・断熱の状態	○	
	配管類支持の良否	○	
内部検査及び清掃	マンホール、掃除口取外	○	
	蓋板清掃	○	
	内部・加熱管点検	○	
	マグネシウム棒点検	○	
計器類点検	液面計	○	整備時取外点検調整
	圧力計	○	整備時取外点検調整
	温度計	○	整備時取外点検調整

貯湯槽

点検作業項目	点検作業内容	精密点検	備考
安全弁・逃がし弁点検	運転状況の把握	○	整備時取外点検調整
性能検査受検	検査手続き代行・受検	-	
分解、取外箇所復旧		-	整備時取外点検調整
温水系統の点検	流水・漏れの確認		
自動制御系統点検	自動制御弁	○	
	トラップ	○	
作業終了時点検	外面確認	○	
	養生・工具の撤収	○	
	スイッチ・警報の復旧	○	
	弁等の開度確認	○	

給湯用膨張タンク

点検作業項目	点検作業内容	精密点検	備考
客先運転状況点検	運転状況の把握	○	
	異常の有無	○	
作業着手前点検	準備・養生	○	
	本体部品損傷の有無	○	
	漏れ・腐食の有無	○	
据付状態の点検	架台異常の有無	○	
	塗装・断熱の状態	○	
	配管類支持の良否	○	
清掃口点検	取付状態の点検	○	
	損傷の有無	○	
槽内点検・清掃	槽内状態の点検	-	
	槽内の清掃	-	
接続配管の点検	水抜き管	○	
	オーバーフロー管	○	
	通気管	○	
給水装置点検		○	
液面計・温度計点検		○	
自動制御・警報装置点検		○	
作業終了時点検	外面確認	○	
	養生・工具の撤収	○	
	スイッチ・警報の復旧	○	
	弁等の開度確認	○	

加圧給水ポンプ

点検作業項目	点検作業内容	精密点検	備考
客先運転状況点検	運転状況の把握	○	
	異常の有無	○	

加圧給水ポンプ

点検作業項目	点検作業内容	精密点検	備考
作業着手前点検	準備・養生	○	
	本体部品損傷の有無	○	
	漏れ・腐食の有無	○	
据付状態の点検	基礎異常の有無	○	
	防振装置異常の有無	○	
	配管類支持の良否	○	
電気系統点検	絶縁抵抗測定	○	
	各端子点検・増締	○	
計器類点検	圧力計	○	
圧力タンク点検	空気補給装置	○	
	圧力確認		
運転調整	発停制御機能の判定	○	
作業終了時点検	外面確認	○	
	養生・工具の撤収	○	
	スイッチ・設定の確認	○	
	弁等の開度確認	○	

給湯循環ポンプ

点検作業項目	点検作業内容	精密点検	備考
客先運転状況点検	運転状況の把握	○	
	異常の有無	○	
作業着手前点検	本体部品損傷の有無	○	
	漏れ・腐食の有無	○	
据付状態の点検	基礎異常の有無	○	
	防振装置異常の有無	○	
	配管類支持の良否	○	
電気系統点検	絶縁抵抗測定	○	
	各端子点検・増締	○	
軸受部点検	ヘアリングの良否	○	
軸封部点検調整	メカニカルシールの良否	○	
運転調整・データ採取	異音・異常振動の有無（回転方向確認）	○	
	各計器による総合判定（電圧・電流・圧力）	○	
	搬送状況の判定	○	
作業終了時点検	外面確認	○	
	養生・工具の撤収	○	
	スイッチ・設定の確認	○	
	弁等の開度確認	○	

電気給湯器

点検作業項目	点検作業内容	精密点検	備考
客先運転状況点検	運転状況の把握	○	
	運転日誌の点検	○	
	異常の有無	○	
作業着手前点検	準備・養生	○	
	本体損傷の有無	○	
	付属品等損傷の有無	○	

電気給湯器

点検作業項目	点検作業内容	精密点検	備考
電気系統点検	絶縁抵抗測定	○	
	各端子増締め点検	○	
	盤内点検	○	
	漏電遮断器確認	○	
計器類点検	圧力計	○	
	温度計	○	
弁類点検	減圧弁	○	
	安全弁・逃がし弁	○	
防食装置点検			
運転調整・データ採取	各計器による総合判定（電圧・電流） 制御機能の判定（温度・タイマー制御）	○	
作業終了時点検	外面確認	○	
	養生・工具の撤収	○	
	スイッチ・設定の確認	○	
	弁等の開度確認	○	

5) 排水処理設備

検査系・人工透析排水処理

点検作業項目	点検作業内容	点検周期			備考
		1ヵ月	6ヵ月	1年	
原水ポンプ槽 (バスケットスクリーン・原水ポンプ)	清掃、し渣の除去	○		○	
	原水ポンプの発停状況確認	○			
	槽内の確認（水位、異物の流入）	○			
	液面制御の点検（フロートスイッチ）	○			
流量調整槽 (調整ポンプ・攪拌ブロー)	調整ポンプの発停状況確認	○			
	液面制御の点検（フロートスイッチ）	○			
	槽内の確認（水位、異物の流入）	○			
	槽内攪拌状況確認	○			
	ブローの点検整備	○			
中和槽・還元槽 (攪拌機・PH計・ORP計)	攪拌機の自動運転確認	○			
	PH計、ORP計電極の校正・点検	○			
	PH計、ORP計電極の交換			○	
	計量装置の調整、清掃	○			
薬注装置 (薬注ポンプ・薬液タンク)	放流ポンプの発停状況確認	○			
	薬注ポンプの注入量調整	○			
	薬液の残量確認と補充（手配）	○			
放流ポンプ (放流ポンプ)	薬注ポンプの連動運転確認	○			
	槽内の確認（水位、異物の流入）	○			
	液面制御の点検（フロートスイッチ）	○			
制御盤	盤内器具、湿気の有無確認	○			
	電流値の測定	○			
	絶縁抵抗値の測定	○			
その他	水質分析				適宜
	ユニット類の清掃			○	

ボイラブロー排水処理

点検作業項目	点検作業内容	点検周期			備考
		1か月	6か月	1年	
原水ポンプ (耐食用水中ポンプ)	外観点検 (腐食状況確認)	○		○	
	自動交互運転動作確認	○			
	液面制御の点検 (フロートスイッチ)	○			
炭酸ガス中和処理装置 (反応槽・PH調節計・流量計・ガス圧調整器)	槽内の確認 (水位、異物の流入)	○			
	PH計電極の校正・点検	○			
	PH計電極の交換			○	
	流量計の確認・点検	○			
	ガス圧調整器の確認・点検	○			
	操作盤内器具、湿気の有無確認	○			
	操作盤電流値の測定	○			
	操作盤絶縁抵抗値の測定	○			
温度センサー	温度検知状況の確認・点検	○			
希釈水電磁弁	動作状況の確認・点検	○			
放流ポンプ (放流ポンプ)	薬注ポンプの連動運転確認	○			
	槽内の確認 (水位、異物の流入)	○			
	液面制御の点検 (フロートスイッチ)	○			
制御盤	盤内器具、湿気の有無確認	○			
	電流値の測定	○			
	絶縁抵抗値の測定	○			
その他	ユニット類の清掃			○	

6) 防災設備

消防設備

設備名称	外観点検	機能点検	総合点検	備考
屋内消火栓設備	○	○	○	
スプリンクラー設備	○	○	○	
ガス漏れ火災警報設備	○	○	○	
火災通報設備	○	○	○	
非常警報器具及び設備	○	○	○	
排煙設備	○	○	○	
連結散水設備	○	○	○	
防排煙設備	○	○	○	
非常電源 (自家用発電機)	○	○	○	
蓄電池設備	○	○	○	
消火器具	○	○	○	
避難器具	○	○	○	
誘導灯及び誘導標識	○	○	○	
防火扉・防火シャッター	○	○	○	

防火対象物

点検項目	定期点検	備考
<p>消防計画</p> <p>消防計画の確認と適否判定</p> <p>自衛消防の組織に係わる事項について確認他</p> <p>火災予防上の自主検査に係わる事項について確認他</p> <p>避難施設日維持管理及びその案内に係わる事項について確認他</p> <p>防火上の構造の維持管理に係わる事項について確認他</p> <p>収容人員の適正化に係わる事項について確認他</p> <p>防火上必要な教育に係わる事項について確認他</p> <p>消火、通報及び避難訓練に係わる事項について確認他</p> <p>消火活動、通報連絡及び避難誘導に係わる計画について確認他</p> <p>消防機関との連絡に係わる事項について確認他</p> <p>工事中の火気使用又は取扱いの監督に係わる事項について確認他</p> <p>防火管理に監視必要な事項について確認他</p> <p>防火管理業務の一部委託に係わる事項について確認他</p> <p>権限の範囲に係わる事項について確認</p>	○	
<p>地震防災対策強化地域に所在する防火対象物の確認と適否判定</p> <p>自衛消防の組織に係わる事項について確認他</p> <p>情報等の伝達に係わる事項について確認他</p> <p>避難誘導に係わる事項について確認他</p> <p>施設及び設備の点検及び整備に係わる事項について確認他</p> <p>応急対策に係わる事項について確認他</p> <p>防災訓練に係わる事項について確認他</p> <p>教育及び広報に係わる事項について確認他</p> <p>防火管理者、その他関係者に聴取による確認と適否判定</p> <p>消防訓練及び避難訓練の実地の状況について確認</p> <p>消火訓練及び避難訓練を実施する場合の消防機関への通報を行っていることを確認</p> <p>防災物品等の表示、状況確認と適否判定</p>	○	
<p>避難上必要な施設及び防火戸の管理の状態を目視確認他</p> <p>防災物品の表示が付されていることを確認</p> <p>圧縮アセチレンガス等の貯蔵又は取扱いの開始（廃止）届出書の写し確認他</p>		
<p>消防用設備等</p> <p>消防用設備等が消防法令の設置に係わる基準に従って設置されている事を届出書の写しより確認と適否判定</p> <p>令第32条適用（消防用設備等特例適用）される消防設備等の確認と適否判定</p> <p>消防用設備等の設置届出書写しの確認と適否判定</p> <p>消防用設備等の検査済証の確認と適否判定</p> <p>火を使用する設備の位置・構造及び管理等</p> <p>火を使用する設備等、聴取、目視確認と適否判定</p> <p>火を使用する器具等、聴取、目視確認と適否判定</p> <p>火の使用に関する制限等、聴取、目視確認と適否判定</p>	○	
<p>指定可燃物等の貯蔵及び取扱いの聴取、目視確認と適否判定</p> <p>（可燃性液体類等、綿花類等）</p>	○	

7) 昇降機

エレベーター

作業項目	点検内容	定期点検	安全点検	精密点検	備考
作業着手前点検	準備・養生	○	○	○	
	本体損傷の有無	○	○	○	
状態確認及び点検	巻上機点検	○	○	-	
	電動機点検	○	○	-	
	ドア開閉機構点検	○	○	-	
	各階ドア装置点検	○	○	-	
	各階インジケータ及び押釦	○	○	-	
	防振装置異常の有無	-	-	○	
	カウンターweight及び主レール	○	○	-	
トラクションマシン点検及び部品取替	シャフト及びギヤ点検	○	○	○	
	ラストリング等点検	○	○	○	
	オイルシール取替	-	-	○	
	ギヤオイル充填	○	○	○	
	カップリングゴム取替	-	-	○	
電磁ブレーキ点検	ブレーキインク状態確認	○	○	○	
	ブレーキ部品取替	-	-	○	
トラクションモーターガバナ取替	各リング異常の有無	○	○	○	
	冷却ファン巻線の確認	○	○	○	
電気系統点検	受電盤・制御盤・監視盤点検	○	○	○	
	各端子点検	○	○	○	
	ヒューズ・バネイット取替	-	○	-	
	各種リレー・開閉器点検	○	○	○	
	絶縁抵抗測定	○	○	○	
	各種消耗部品取替	-	-	○	
安全装置の点検	停電自動着床装置点検	-	○	-	
	自家発管制運転装置点検	-	○	-	
	火災管制運転装置点検	-	○	-	
	地震管制運転装置点検	-	○	-	
	音声合成装置点検	-	○	-	
	駆動フェン切断検知装置点検	-	○	-	
	踏断フェン切断検知装置点検	-	○	-	
	カートガード用安全装置点検	-	○	-	
	移動手すりインレット部安全装置点検	-	○	-	
	電源異常安全装置点検	-	○	-	
	各安全装置作動の良否	○	○	-	

エレベーター

作業項目	点検内容	定期点検	安全点検	精密点検	備考
カゴの状態点検	カゴ関係各部装置確認	○	○	-	
	外枠吊車の異常の有無	○	-	-	
	吊車軸受の良否	○	○	-	
	吊車ベアリング取替	○	○	○	
	ガイドシュ関係部品取替	○	○	○	

	荷重検出装置の良否	○	○	○	
	セーフティ装置の良否	○	○	○	
	リミットスイッチ用加減取替	-	-	○	
	蛍光灯球、グロー球取替	-	-	○	
	停電灯球取替	-	-	○	
	マンホールスイッチの良否	○	○	-	
	ファンの状態確認	○	○	○	
	各リレースイッチの良否	○	○	-	
	インダクタリレー取替	-	-	○	
	アイソレーションゴム取替	-	-	○	
	操作盤ランプ取替	-	-	○	
	チャム・ブザー・ハルの異常有無	○	○	○	
作業終了時点検	養生・工具の撤収	○	○	○	
	スイッチ、設定の確認	○	○	○	
	警報等の復旧	○	○	○	

8) 医療ガス

貯槽・CE

点検作業項目	保守点検内容	定期点検	備考
外観	ガス名の表示、開閉表示札の有無	○	
	塗装の剥離、腐食、損傷	○	
	ガス漏れ音の有無	○	
	異常な霜付きの有無	○	
	基礎ボルトにゆるみの有無	○	
気密	石鹼水にて漏れのチェック	○	
安全弁	元弁に封印等の有無	○	
	検査機器にてテスト	○	
液面計	上限量の明示	○	
	零点検査で誤差	○	
圧力計	機器にて比較検査	○	
真空度	測定検査	○	
不同沈下	測定検査	○	
バルブ	バルブの作動は円滑であること	○	

電源箱

点検作業項目	保守点検内容	定期点検	備考
外観	塗装の剥離、損傷の有無	○	
電装品	開閉器及び端子の損傷、ゆるみの有無		
絶縁抵抗	測定検査（接地抵抗）	○	

その他

点検作業項目	保守点検内容	定期点検	備考
その他	消火器常備の有無	○	
	ローリー停車位置確認	○	
	標識、緊急連絡先等の確認	○	
	出入口扉の施錠確認	○	

酸素・笑気・窒素・炭酸マニホールド

ボンベマニホールド

点検作業項目	保守点検内容	定期点検	備考
外観	ガス名の表示、開閉表示札の有無	○	
	塗装の剥離、腐食、損傷の有無	○	
	ガス漏れ音の有無	○	
	基礎ボルトにゆるみの有無	○	
	圧力計の指針値の確認	○	
	表示灯の点灯の確認	○	
	容器の転倒防止の確認	○	鎖の有無及び緊度
気密	石鹼水にて漏れのチェック	○	使用圧力にてテスト
切換スイッチ	スイッチの作動の確認	○	
	左右の切換に異常の有無	○	
連結管	折れ、ねじれ等の劣化の有無	○	
逆止弁	逆流防止の機能の確認	○	
調整器	設定圧力の確認	○	
	シート漏れの有無	○	
圧カスイッチ	ON、OFFの作動圧力の確認	○	
安全弁	安全弁より漏れの有無	○	
	作動圧力及び吹き出し量の確認	○	
高圧切換バルブ	バルブの作動の確認	○	

メインシャットオフバルブ

点検作業項目	保守点検内容	定期点検	備考
外観	ガス名の表示、開閉表示札の有無	○	
	ガスの流れ方向が明示の有無	○	
	塗装の剥離、損傷の有無	○	
バルブ機能	バルブの開閉の確認	○	
気密	石鹼水にて漏れの有無	○	使用圧力にてテスト

その他

点検作業項目	保守点検内容	定期点検	備考
その他	容器よりガス漏れの有無	○	
	標識、緊急連絡先等の有無	○	
	出入口扉の施錠の確認	○	
	消火設備が設置の確認	○	

圧縮空気装置

コンプレッサー

点検作業項目	保守点検内容	定期点検	備考
外観	塗装の剥離、腐食、損傷の有無	○	
	発停状態の確認	○	
	ガス漏れ音の有無	○	
	電流計・圧力計の指針値の確認	○	
	異常音や異常振動の有無	○	
	バルブには開閉表示札の有無	○	
	タンク内のドレンの有無	○	
	基礎ボルトにゆるみの有無	○	
気密	石鹼水にて漏れのチェック	○	
フィルター	分解清掃	○	
安全弁	安全弁より漏れの有無	○	
	作動テスト	○	
Vベルト	ベルトの損傷の有無	○	
	ベルトの張りの正常の有無	○	

レシーバータンク

点検作業項目	保守点検内容	定期点検	備考
外観	塗装の剥離、腐食、損傷の有無	○	
	ガス漏れ音の有無	○	
	圧力計の指針値の確認	○	
	バルブには開閉表示札の有無	○	
	タンク内のドレンの有無	○	
	基礎ボルトにゆるみの有無	○	
気密	石鹼水にて漏れのチェック	○	
安全弁	安全弁より漏れの有無	○	
圧カススイッチ	ON、OFFの確認	○	
オートドレン	佐藤が正常であることの確認	○	

アウトタークーラー

点検作業項目	保守点検内容	定期点検	備考
外観	塗装の剥離、腐食、損傷の有無	○	
オートドレン	分解掃除	○	
給排水配管	給水電磁弁の作動確認	○	
	排水管に目詰まりの有無	○	
	ストレーナーの分解清掃	○	
気密	石鹼水にて漏れのチェック	○	使用圧力にてテスト

エアードライヤー

点検作業項目	保守点検内容	定期点検	備考
外観	塗装の剥離、腐食、損傷の有無	○	
	放熱板に変形、目詰まりの有無	○	
	圧力計、露点計の指針値の確認	○	
	異常音の有無	○	
コンデンサー	目詰まり、汚れの有無	○	

オートドレン	分解清掃	○	
冷媒ガス	ガス漏れの有無	○	

エアフィルター

点検作業項目	保守点検内容	定期点検	備考
外観	腐食、損傷の有無	○	
気密	石鹼水にて漏れのチェック	○	使用圧力にてテスト
エレメント	汚れていれば清掃	○	
	ガスケットに異常がないかチェック	○	

除菌フィルター

点検作業項目	保守点検内容	定期点検	備考
外観	腐食、損傷の有無	○	
気密	石鹼水にて漏れのチェック	○	使用圧力にてテスト
エレメント	汚れていれば清掃	○	
	ガスケットに異常がないかチェック	○	

ピュアパック

点検作業項目	保守点検内容	定期点検	備考
外観	塗装の剥離、腐食、損傷の有無	○	
	ガス漏れ音の有無	○	
	圧力計の指針値の確認	○	
	バルブに開閉表示札の有無	○	
気密	石鹼水にて漏れのチェック	○	使用圧力にてテスト
フィルター	プレフィルターの差圧の確認	○	
	アフターフィルターの差圧の確認	○	
	ファインフィルターの差圧の確認	○	
	ファイナルフィルターの差圧の確認	○	
圧力調整器	設定圧力の確認		設定圧力 0.4MPa
ドライヤー	カムタイマーの作動確認		切換 約2分
圧カススイッチ	パーズカット圧の確認		ON-0.7MPa OFF-0.55MPa
オートドレン	作動が正常であることの確認		
サイレンサー	音効果は正常であることの確認		
露点計	校正または調整		基準値以下であること

メインシャットオフバルブ

点検作業項目	保守点検内容	定期点検	備考
外観	ガス名の表示、開閉表示札の有無	○	
	ガスの流れ方向が明示の有無	○	
	塗装の剥離、損傷の有無	○	
バルブ機能	バルブの開閉が円滑であることの確認	○	

気密	石鹼水にて漏れのチェック	○	使用圧力にてテスト
----	--------------	---	-----------

制御盤

点検作業項目	保守点検内容	定期点検	備考
外観	塗装の剥離、腐食の有無	○	
	電流計の作動は正常であることの確認	○	
	各スイッチの作動は正常であることの確認	○	
	表示灯のランプの点灯の確認	○	球切れ、点灯、消灯
電装品	マグネット等の接点は熱傷の有無	○	
	端子部にゆるみの有無	○	
絶縁抵抗	測定検査	○	2 MΩ以上

9) 自動ドア

点検作業項目	保守点検内容	定期点検	備考
駆動部	ドアエンジン装置各部の点検調整	○	
	ドアエンジンの開閉速度、クッション作動の異常有無	○	
	ドアエンジン装置の電気回路の異常有無の点検及び調整	○	
	オイル漏れ、エア漏れ点検調整	○	
	オイル不足、潤滑油不足の点検及び補充	○	
	ドアの接触の有無	○	
制御装置	コントロールパネルの機能チェック	○	
検出装置	センサースイッチ等の動作チェック	○	
連結機構	レール、吊車の消耗部の確認	○	

8. 総合環境診断業務内訳

作業項目	作業内容	測定	備考
手術室等清潔区域 殺菌消毒及び環境 測定 (微生物学的(細菌)調査)	<p>1.付着細菌採取(スタンプ法)</p> <p>①採取内容 微生物(細菌)汚染度合いを菌種別コロニー数の同定を実施。微生物(細菌)汚染度合いを菌種別コロニー数の同定を実施。</p> <p>②採取方法 使用倍地を調査箇所に5秒間(接触)押し付けて採取。</p> <p>③採取箇所 各手術室 床面3箇所、壁面2箇所、天井1箇所、手術台1箇所、无影灯1箇所 クリーン前室 床面2箇所、壁面2箇所、天井1箇所 手術室ホール 床5箇所、壁面4箇所、天井3箇所 (リカバリー) 既消毒ルーム 床面2箇所、壁面2箇所、天井1箇所</p>	○	
	<p>2.空中浮遊細菌採取</p> <p>①採取内容 空中に浮遊している微生物(細菌)汚染度合いを菌種別にコロニー数の同定を実施。MRSAの疑いの有るものについては、その同定を実施。</p> <p>②採取方法 BiotestエアースンプラーRCSを用い、床上1.2mの高さで(8分間)320%の空気を吸収し倍地に吹き付け、空中浮遊細菌の補集を実施。</p> <p>③採取箇所 各手術室 センター1箇所 クリーン前室 センター1箇所 手術ホール センター1箇所 (リカバリー) 既消毒ルーム センター1箇所</p>	○	
手術室等清潔区域 殺菌消毒及び環境 測定 (環境測定)	<p>1.清浄度調査</p> <p>①調査内容 クリーンルームが設置清浄度を維持しているかを確認。</p> <p>②調査方法 サンプリングプローブを床上1mの地点に設置し、清浄度が安定した後、測定を実施。</p> <p>③調査箇所 各手術室 5箇所 クリーン前室 センター1箇所 手術ホール 2箇所 (リカバリー) 既消毒ルーム 2箇所</p>	○	
	<p>2.風速・風量・換気回数調査及びリークテスト</p> <p>①調査内容 クリーンルームの換気能力、HEPA交換時期、設計清浄度保持の為に必要な風速・風量・換気回数が有るかを確認。</p> <p>②調査方法 風速はHEPA1枚につき5箇所、測定箇所はHEPA吹出面下3~10cmの地点で測定し平均値を算出。パンチングをはずし、リークテスト実施。風量は上記風速値とHEPAの枠面積より算出。換気回数は、上記風量値と室容積より算出。</p> <p>③調査箇所：清潔区域内、HEPAフィルター全箇所 ※リークテストは簡易なものではなく、正式なリークテストを実施するものとする。</p>	○	

7. 総合環境診断業務内訳

作業項目	作業内容	測定	備考
手術室等清潔区域 殺菌消毒及び環境 測定 (環境測定)	3. 室圧調査 ①調査内容 クリーンルームの換気能力、HEPA交換時期、設計清浄度保持の為に必要な風速・風量・換気回数が有るかを確認。 ②調査方法 各室間の通路（扉）の隙間にホースを差込、測定を実施。 ③調査箇所：清潔区域内、HEPAフィルター全箇所	○	
	4. 室温湿度調査 ①調査内容 各室が設計範囲の室温・湿度に保たれているかを確認。 ②調査方法 各室が設計範囲の室温・湿度に保たれているかを確認。 ③調査箇所：各手術室の中心1箇所	○	
手術室等清潔区域 殺菌消毒及び環境 測定 (清潔区域殺菌消 毒作業)	1. ホコリ除去 ホコリ除去を目的とし、隙間及びホコリの溜まっている箇所は、HEPA付きバキューム及び拭き取り清拭を実施	○	
	2. 除菌洗浄・殺菌清拭 殺菌清拭の効果をさらに引き上げるために除菌洗浄（一次洗浄）と洗浄効果を含めて全面的に実施し除菌洗浄後、殺菌清拭を実施。	○	
	3. 微生物学的調査（効果測定） ・空中浮遊細菌採取 採取内容：消毒前と同一内容で採取 採取方法：消毒前と同一内容で採取 採取箇所：書毒前と同一箇所 ・付着細菌採取（スタンプ法） 採取内容：消毒前と同一内容で採取 採取方法：消毒前と同一内容で採取 採取箇所：書毒前と同一箇所	○	
	4. 床面殺菌清拭 作業終了後、再度床面をモップで塗布清拭を行い退出 使用薬剤 ①塩酸アルキルジアミノエチルグリシン0.05～0.2%溶液 ②塩化ベンザルコニウム0.05～0.2%溶液 ③グルタラル0.5%、2%溶液 ④エタノール除菌スプレー	○	
手術室等清潔区域 殺菌消毒及び環境 測定 (準清潔区域除菌 消毒作業)	1. ホコリ除去 ホコリ除去を目的とし、隙間及びホコリの溜まっている箇所は、HEPA付きバキューム及び拭き取り清拭を実施	○	
	2. 除菌洗浄・殺菌清拭 洗浄効果を含めて全面的に除菌洗浄を実施	○	
	3. 床面殺菌清拭 作業終了後、再度床面をモップで塗布清拭を行い退出 ①塩酸アルキルジアミノエチルグリシン0.05～0.2%溶液 ②塩化ベンザルコニウム0.05～0.2%溶液	○	
ホルムアルデヒド環 境測定	①測定場所：病理検査室 ②測定時間：通常作業時 ③測定方法：室内平均5点作業員暴露の最大点 ④分析方法：作業環境測定基準に基づく	○	

キシレン環境測定	①測定場所：病理検査室 ②測定時間：通常作業時 ③測定方法：室内平均5点作業者暴露の最大点 ④分析方法：作業環境測定基準に基づく	○	
----------	---	---	--

8. 総合環境診断業務内訳

作業項目	作業内容	測定	備考
水質検査 (浄水)	検査項目		6か月以内ごとに1回定期的に検査する。
	一般細菌	○	
	大腸菌	○	
	亜硝酸態窒素	○	
	硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素	○	
	省略不可項目 塩化物イオン	○	
	有機物	○	
	pH値	○	
	味	○	
	臭気	○	
	色度	○	
	濁度	○	
	金属等項目	鉛及びその化合物	○
亜鉛及びその化合物		○	
鉄及びその化合物		○	
銅及びその化合物		○	
蒸発残留物		○	
消毒副生物項目	アン化物イオン及び塩化シアン	○	毎年6月～9月までの間に1回定期的に検査する
	クロロ酢酸	○	
	クロロホルム	○	
	ジクロロ酢酸	○	
	ジブromokロロメタン	○	
	臭素酸	○	
	総トリハロメタン	○	
	トリクロロ酢酸	○	
	ブromोजクロロメタン	○	
	ブromホルム	○	
	ホルムアルデヒド	○	
塩素酸	○		
水質検査 (雑用水)	検査項目 PH値 臭気 外観 大腸菌 濁度	○ ○ ○ ○ ○	7日以内毎に1回 →PH値、臭気、外観 2か月以内ごとに1回 →大腸菌、濁度
残留塩素測定	検査項目 遊離残留塩素の含有率を百万分の0.1以上保持	○	7日以内ごとに1回

8. 総合環境診断業務内訳

作業項目	作業内容	測定	備考
空気環境測定	<p>1.測定項目</p> <p>①浮遊粉塵量</p> <p>②一酸化炭素含有量</p> <p>③炭酸ガス含有量</p> <p>④湿度</p> <p>⑤相対湿度</p> <p>⑥気流</p> <p>2.測定方法</p> <p>①測定時刻：通常の使用時間中</p> <p>②測定回数：始業前、終業前、中間</p> <p>③測定の高さ：床上75cm以上120cm以下</p> <p>④測定場所：居室の中央</p> <p>3.評価</p> <p>①浮遊粉塵量：0.15 mg/・\geq（日平均）</p> <p>②一酸化炭素含有率：10 ppm\geq（日平均）</p> <p>③炭酸ガス含有率：1000 ppm\geq（日平均）</p> <p>④温度：17～28℃（測定毎）</p> <p>⑤相対湿度：40～70%（測定毎）</p> <p>⑥気流：0.5 m/sec\geq（測定毎）</p>	<p>○</p> <p>○</p> <p>○</p> <p>○</p> <p>○</p> <p>○</p>	
作業項目	作業内容	備考	
害虫駆除	<p>1.作業基準</p> <p>(1)蚊、ハエ類</p> <p>ア生息・環境調査</p> <p>生息調査及び環境調査を行い、発生原因となる対象及び生息密度を推定して、駆除・防除対策を定めること</p> <p>イ作業実施</p> <p>幼虫及び幼虫の駆除・防除を行うこと。</p> <p>①成虫駆除・防除：U L V等による薬剤噴霧により駆除・防除を行うこと</p> <p>②幼虫駆除・防除：一定期間、効果を発揮する適切な薬剤を使用して幼虫の駆除・防除を行うこと</p> <p>ウ効果測定</p> <p>駆除・防除の効果を判定し、効果が十分でなかった場合は対策をたてること</p> <p>エ環境の改善</p> <p>環境の改善が必要と思われる場合は、改善のための提案を行うこと</p> <p>オ巡視点検</p> <p>毎月、生息調査及び駆除・防除効果判定を行い、問題箇所の対処を行うこと</p> <p>(2)ゴキブリ</p> <p>ア生息・環境調査</p> <p>生息調査及び環境調査等を行い、発生原因と対象種の特定を行い、駆除・防除対策を定めること。</p> <p>イ作業実施</p> <p>生息調査及び環境調査結果を基に、適切な薬剤を選定して駆除・防除を行うこと</p> <p>ウ効果判定</p> <p>駆除・防除の効果を判定し、効果が十分でなかった場合は対策をたてること</p> <p>エ環境の改善と助言</p> <p>環境の改善が必要と思われる場合は、改善のための提案を行うこと。</p> <p>オ巡視点検</p> <p>毎月、生息調査及び駆除・防除効果判定を行い、問題箇所の対処を行うこと。</p>	<p>全館すべて作業対応とし、駆除・防除については年2回実施すること。</p>	

8. 総合環境診断業務内訳

作業項目	作業内容	備考
害虫駆除	<p>(3)ねずみ（栄養科区域）</p> <p>ア 生息・環境調査 生息調査及び環境調査等を行い、発生原因と対象種の特定を行い、防除対策を定めること。</p> <p>イ 作業実施 防除の効果を判定し、効果が十分でなかった場合は対策をたてること</p> <p>ウ 効果判定 防除の効果を判定し、効果が十分でなかった場合は対策をたてること。</p> <p>エ 環境の改善と助言 環境の改善が必要と思われる場合は、改善のための提案を行うこと。</p> <p>オ 使用薬剤 ①MR920レッドリ（ワリ系殺鼠剤） ②MR930レッドリ（ワリ系殺鼠剤） ③ラットボートA（粘着トラップ） ④ムカリ乳剤（忌避剤） 上記薬剤より施工箇所に適した薬剤を選択すること。</p> <p>カ 栄養区域とは 栄養科で使用する事務室並びに厨房で使用する区域とする。</p> <p>(4)蜘蛛の巣</p> <p>ア 生息・環境調査 生息調査及び環境調査等を行い、発生原因と対象種の特定を行い、防除対策を定めること。</p> <p>イ 作業実施 防除の効果を判定し、効果が十分でなかった場合は対策をたてること</p> <p>ウ 効果判定 防除の効果を判定し、効果が十分でなかった場合は対策をたてること。</p> <p>エ 環境の改善と助言 環境の改善が必要と思われる場合は、改善のための提案を行うこと。</p> <p>3.作業方法 全館部について衛生害虫の発生源と思われる場所において、薬剤残留噴霧及び食毒剤設置により駆除・防除を行うこと。ただし、厨房での作業は業務終了後に実施すること。</p> <p>1)事務室、ホール及びその他類似室 壁面、床面、押し入れ、机周り及びロッカー周り等に薬剤残留散布及び噴霧処理を効果的に行うこと。</p> <p>2)病室、ナースセンター、診察室、及びその他類似室 壁面、床面、押し入れ、机周り及びロッカー周り等に薬剤残留散布及び噴霧処理を効果的に行うこと。 また、特にゴキブリの潜みやすい戸棚の内部等にはマイクロカプセル剤を使用すること。 なお、ゴキブリの生息場所にベイト剤ステーションを設置し、長期薬効持続による駆除・防除の徹底を図ること。</p> <p>3)手術室及び中央材料室 <昆虫調査> 調査用トラップを用いて、全体の昆虫汚染の調査を行う。 調査トラップは昆虫が捕捉されたものを含み月ごとに全数の1/3以上回収するものとする。 <殺虫> ①残留噴霧 手術室全域に残留噴霧を施工する。昆虫調査の結果から問題のある室には床面全域に薬品噴霧を行うこと。 ②フラッシング 生息が確認された場合エアゾールによる確認を行う。 ③ベイト工法 休憩室等を中心に手洗い場等の水周りや調査トラップを参考に全体的に行う。 ④空間噴霧 発生が確認された場合、人や環境への影響がない方法又は配慮した方法にて防除を行う。</p>	<p>全館すべて作業対応とし、駆除・防除については年2回実施すること。</p>

	<p><施工日> 協議の上決定する。ただし、緊急手術が行われる場合、直ちに施工を中止し、後日未施工部分を行うこととする。</p> <p><その他注意事項> 手術室は清潔区域のため、入室時の手洗いやマスク・ガウンテクニックを適切に行うこと。</p>	
害虫駆除	<p>4)水槽 蚊幼虫及びハエ幼虫の駆除・防除は、有効な薬剤を使用して衛生害虫の変態過程のホルモンバランスを狂わせることにより、その正常な発育を抑制し、成虫の出現を抑えて殺虫機能を果たす対策を講じること。</p> <p>5) 蜘蛛の巣 蜘蛛の巣の撤去においては、高所作業車や足場を組む等により、蜘蛛の巣払いで撤去し、蜘蛛禁忌スプレー等で再び巣を作らせないよう細工する。蜘蛛の巣の撤去に関する費用は受託者が負担するものとする。 ※施設維持管理業務において、窓ガラス清掃実施時に合わせて行うこととする。</p> <p>6)ねずみ（栄養科区域） 喫食剤・捕獲器等を適正場所に設置し、ねずみの発生状況を把握するとともに防除に努める。</p>	全館すべて作業対応とし、駆除・防除については年2回実施すること。

IV. 保安警備業務

1. 共通仕様

1) 目的

- (1) 建物及び敷地内の秩序の維持、火災、盗難、事故等の予防及び警戒に努め、万一事故等が発生した場合、被害を最小限にとどめることをもって病院業務の安全かつ円滑な運営を図り、併せて財産の保全に資することを目的とする。
- (2) 病院の管理の多業務とも十分連携を図り一体性を確保するために努め、病院業務の態様を熟知し施設の公共性、多様性に対応することを基本とする。

2) 一般事項

- (1) 従事者は経験豊富で健康かつ良識あるものを充て、十分教育すること。または、委託者が不適当と判断した場合は速やかに適任者を充てること。
- (2) 病院の管理の多業務とも十分連携を図り一体性を確保するために努め、病院業務の態様を熟知し施設の公共性、多様性に対応することを基本とする。

3) 共通事項

- (1) 火災盗難等の事故防止、不除去者の発見及び不法行為阻止、禁止行為の抑制を行うこと。
- (2) 不審者、不審物の発見、対応を行うこと。
- (3) 病院内の案内を行うこと。
- (4) その他異常を発見した際は、適宜対応を図ること。

2. 巡回業務

1) 業務内容

- (1) 水栓、ガス器具、その他火気、ファンコイルスイッチ、消火器等の点検
- (2) 不使用灯の消灯
- (3) 個室、トイレ、更衣室等の点検
- (4) 時間外の窓、扉の施錠、換気、空調、電源、消灯の確認
- (5) 院内、敷地内の見回り警戒
- (6) 無断掲示物の撤去
- (7) 施設等の破損個所報告
- (8) 巡回時間は 23 : 00 を基本とするが、必要に応じて巡回を増または変更するなど適宜対応すること

3. 勤務心得

- (1) 勤務中は言語動作に注意し、適切な判断と自覚をもって行動するとともに来院者との間でトラブルが生じないよう配慮すること。
- (2) 故意に職務上の責任を回避してはならない。
- (3) 勤務中雑談等にふけるなど勤務を怠ることや飲酒または酒気を帯びて勤務してはならない。
- (4) 火気の使用に注意し、火災の予防上支障のある行為は一切避けること。
- (5) 職務に関係のない書類を閲覧し、またその他の物品等を持ち出してはならない。
- (6) 敷地内において遺失物を拾得し、また他人から拾得物の届出があったときは、速やかに報

告するとともに委託者にこれを引き渡すこと。

- (7) 本仕様書に記載されていない事項等で、処理判断に迷うことのあるときは、必ず担当責任者の指示を受けて処理すること。

V. 夜間受付業務

1. 共通仕様

1) 目的

- (1) 建物及び敷地内の秩序の維持、火災、盗難、事故等の予防及び警戒に努め、万一事故等が発生した場合、被害を最小限にとどめることをもって病院業務の安全かつ円滑な運営を図り、併せて財産の保全に資することを目的とする。
- (2) 当院は 2 次救急指定医療機関であり、365 日 24 時間救急患者の対応があるため来院者、時間外の電話対応等を迅速にかつ丁寧に業務を遂行することを基本とする。

2) 一般事項

- (1) 従事者は経験豊富で健康かつ良識あるものを充て、十分教育すること。または、委託者が不適当と判断した場合は速やかに適任者を充てること。
- (2) 病院の管理の多業務とも十分連携を図り一体性を確保するために努め、病院業務の態様を熟知し施設の公共性、多様性に対応することを基本とする。

2. 夜間受付業務

1) 業務内容

- (1) 患者および来院者の夜間出入口の管理
- (2) 業者等の出入り管理
- (3) 火災報知設備及び非常用警報設備への対応
- (4) 病院内の案内
- (5) 時間外の電話対応と電話交換業務
- (6) 時間外の受付窓口業務
- (7) 要請に基づく時間外の院内各室の開閉業務
- (8) 要請に基づく救急室への雑務補助

3. 勤務心得

- (1) 勤務中は言語動作に注意し、適切な判断と自覚をもって行動するとともに来院者との間でトラブルが生じないように配慮すること。
- (2) 故意に職務上の責任を回避してはならない。
- (3) 勤務中雑談等にふけるなど勤務を怠ることや飲酒または酒気を帯びて勤務してはならない。
- (4) 火気の使用に注意し、火災の予防上支障のある行為は一切避けること。
- (5) 職務に関係のない書類を閲覧し、またその他の物品等を持ち出してはならない。
- (6) 救急外来患者の対応にかかる必要な協力要請が委託者の医師、看護師等からあった場合はできる限り協力すること。
- (7) 職務上知り得た秘密を一切漏らしてはならない。
- (8) 従事者は、職務遂行にあたっては全力を挙げて委託者の信用保持に努め、いかなる場合でも委託者の名誉を傷つける行為をしてはならない。
- (9) 本仕様書に記載されていない事項等で、処理判断に迷うことのあるときは、必ず担当責任者の指示を受けて処理すること。