

森町家庭医療センター 設備機器等総合保守管理業務委託仕様書

森町家庭医療センターの設備機器等総合保守管理業務については、この仕様書に基づき実施するものとする。

1 目的

森町家庭医療センター(以下「センター」という。)における電気、空調、給排水、その他の設備の効率的な運転操作、適切な保守整備点検調整を行い、常に事故の予防に努めるとともに異常を発見または予測した場合は直ちに適切な措置をとることにより、安全かつ快適な環境をつくるとともに適法性を確保し、各設備機器の耐久化とその機能を充分発揮することを目的とする。

2 業務の期間

令和5年4月1日から令和8年3月31日まで

3 業務の場所

森町家庭医療センター（周智郡森町草ヶ谷387番地の1）

4 業務対象施設等及び業務内容

- (1) 受電設備
受電設備の保安管理及び点検
- (2) 昇降機設備
昇降機の保守管理及び点検
- (3) 自動ドア設備
自動ドアの保守管理及び点検
- (4) 消防用設備
消防設備の保守管理及び点検
- (5) 空調設備フィルター
パッケージエアコンのフィルター清掃・点検
- (6) 換気設備
全熱交換機フィルター清掃・点検
排風機吸い込み口清掃・点検
換気扇点検及びフィルター取付
- (7) 衛生設備
衛生機器のストレーナー清掃・点検
- (8) 建物附帯設備
建物附帯設備の維持管理
- (9) 建築設備定期検査
建築基準法第12条に基づく検査及び報告
- (10) その他設備
フロン排出抑制法に基づく点検及び報告

5 管理業務の範囲

森町家庭医療センター設備機器等総合保守管理要領(1)～(10)に定める範囲とする。

森町家庭医療センター

設備機器等総合保守管理要領

(1) 電気設備

- 1 委託業務の内容（設備の内訳は、別紙1設備一覧表のとおり）
 - (1) 受託者は、上記の場所に設置した電気設備を常に良好な状態に保つため、隔月1回技術員を派遣し、点検・測定及び試験（経済産業省令で定める電気設備及び発電用設備の技術基準並びに電気用品取締法技術基準）を行い、電気保安責任者の行なう業務を補佐する。
 - (2) 受託者は万一事故等により要請を受けたときは直ちに技術員を派遣して適切な処置をとる。
 - (3) 点検作業において、異常箇所を発見したときは、直ちに委託者に報告するとともに、必要な応急措置を行い、再発防止についてとるべき措置を助言すること。
 - (4) 電気事業法第107条第2項に規定する立入検査の立会いを行なうこと。
 - (5) 電気工作物の工事・維持及び運用について、センターの保安規定を遵守するよう指導又は、助言を行なう。
- 2 業務実施期日
受 電 設 備 … 月次点検（隔月1回）、年次点検（11月）
ただし、実施期日については、協議の上変更できる。
- 3 経費の負担
点検作業に要する器具、材料、消耗品（点検に要する品）は受託者の負担とする。
尚、点検作業に必要とする電気・水及び取替部品は委託者の負担とする。
- 4 報告の義務
受託者は、点検・測定・試験が終了したときは、速やかに電気設備等点検結果報告書を提出し、委託者の承認を得ること。
- 5 技術員の服務規律
 - (1) 制服を着用し、胸に社名、氏名入りの名札を付けること。
 - (2) 常に礼儀正しく、丁寧な言動をとること。
 - (3) 業務実施のため事務室、診察室等へ立ち入る場合は、事前に委託者の承認を得ること。
尚、時間外作業においても、委託者の承認を得ること。
- 6 その他
この要領に定めていない細部の事項及び業務遂行中に生じた疑義については、委託者と協議し、状況に応じた適切な処置を、誠意をもって行うこと。

別紙 1 設備一覧表
受電設備

項 目	内 容
(受電設備)	
設 備 容 量	3 0 0 K V A
受 電 電 圧	6 , 6 0 0 V

森町家庭医療センター

設備機器等総合保守管理要領

(2) 昇降機設備

- 1 委託業務の内容（設備の内訳は、別紙2設備一覧表のとおり）
 - (1) 受託者は、上記の場所に設置した昇降機設備を常に良好な状態に保つため、月に1回遠隔による自動診断運転及び3ヶ月に1回技術員を派遣し、エレベーター各部を点検及び調整、注給油を行い稼動状況に応じた整備をすること。
 - (2) 受託者は万一事故等により要請を受けたときは直ちに技術員を派遣して適切な処置をとる。
 - (3) 点検作業において、異常箇所を発見したときは、直ちに委託者に報告するとともに、必要な応急措置を行い、再発防止についてとるべき措置を助言すること。
- 2 故障対策
24時間出勤体制をとり不時の故障に対し、対応すること。
- 3 業務実施期日
点検及び調整、注給油は3ヶ月に1回行うものとする。
- 4 経費の負担
点検作業に要する器具、材料、消耗品（点検に要する品）は受託者の負担とする。
尚、点検作業に必要なとする電気・水及び取替部品は委託者の負担とする。
- 5 報告の義務
受託者は、点検及び修理が終了したときは、速やかに昇降機設備点検結果報告書を提出し、委託者の承認を得ること。
- 6 技術員の服務規律
 - (1) 制服を着用し、胸に社名、氏名入りの名札を付けること。
 - (2) 常に礼儀正しく、丁寧な言動をとること。
 - (3) 業務実施のため事務室、診察室、病室等へ立ち入る場合は、事前に委託者の承認を得ること。
尚、時間外作業においても、委託者の承認を得ること。
- 7 その他
この要領に定めていない細部の事項及び業務遂行中に生じた疑義については、委託者と協議し、状況に応じた適切な処置を、誠意をもって行うこと。

別紙 2 設備一覧表

昇降機設備

機 器	内 容	台 数
<p>乗用エレベーター</p> <p>(機械室レス)</p>	<p>UAP-15-CO45</p> <p>2 Stops</p> <p>【基本仕様】 ヘリオスレスキュー ヘリオスドライブ (リモートメンテナンスシステム)</p> <p>【付加仕様】 かご内液晶インジケータ マルチビームドアセンサー ケアフルセンサー ケアフルドアシステム 音声案内装置 火災時管制運転 停電時自動着床装置 地震時管制運転 初期微動感知地震時管制運転</p>	<p>1</p>

森町家庭医療センター

設備機器等総合保守管理要領

(3) 自動ドア設備

- 1 委託業務の内容（設備の内訳は、別紙3設備一覧表のとおり）
 - (1) 受託者は、上記の場所に設置した自動扉開閉装置を常に良好な状態に保つため、6ヶ月に1回技術員を派遣し、点検調整を行うものとする。
 - (2) 受託者は万一事故等により要請を受けたときは直ちに技術員を派遣して適切な処置をとる。
 - (3) 点検作業において、異常箇所を発見したときは、直ちに委託者に報告するとともに、必要な応急措置を行い、再発防止についてとるべき措置を助言すること。
- 2 業務実施期日
機械及び付属機器の点検は、8月、2月とする。
ただし、実施期日については、協議の上変更できる。
- 3 経費の負担
点検作業に要する器具、材料、消耗品（点検に要する品）は受託者の負担とする。
尚、部品の取替及び分解整備の実費は委託者の負担とする。
- 4 報告の義務
受託者は、点検及び調整が終了したときは、速やかに自動扉開閉装置点検結果報告書を提出し、委託者の承認を得ること。
- 5 技術員の服務規律
 - (1) 制服を着用し、胸に社名、氏名入りの名札を付けること。
 - (2) 常に礼儀正しく、丁寧な言動をとる。
 - (3) 業務実施のため事務室、診察室、病室等へ立ち入る場合は、事前に委託者の承認を得ること。
尚、時間外作業においては、委託者の承認を併せて得ること。
- 6 その他
この要領に定めていない細部の事項及び業務遂行中に生じた疑義については、委託者と協議し、状況に応じた適切な処置を、誠意をもって行うこと。

別紙 3 設備一覧表

自動扉開閉装置

符 号	場 所	機 種	セ ン サ ー	台
SSD- 1	風除室外部	DSN-75N(D)	赤外線反射型	1
SSD- 2	風除室内部	DSN-75N(D)	赤外線反射型	1
SSD- 3	感染待合室	DSN-75N25(S)	赤外線反射型	1
SD- 1 3	診察室入口南側	DSN-75N40(S)	非接触・赤外線反射型	1
SD- 1 3	診察室入口北側	DSN-75N40(S)	非接触・赤外線反射型	1
	合	計		5 台

森町家庭医療センター

設備機器等総合保守管理要領

(4) 消防設備

- 1 委託業務の内容（設備の内訳は、別紙4設備一覧表のとおり）
 - (1) 受託者は、上記の場所に設置した消防用設備を常に良好な状態に保つため、6ヶ月に1回技術員を派遣し、関係法令に合致した点検を行い、防火管理者が行う業務を補佐する。
 - (2) 受託者は万一事故等により要請を受けたときは直ちに技術員を派遣して適切な処置をとる。
 - (3) 点検作業において、異常箇所を発見したときは、直ちに委託者に報告するとともに、必要な応急措置を行い、再発防止についてとるべき措置を助言すること。
 - (4) 委託者が行なう消防訓練に協力すること。
- 2 業務実施期日
機器点検は9月、総合点検は3月に行うものとする。
ただし、実施期日については、協議の上変更できる。
- 3 経費の負担
点検作業に要する器具、材料、消耗品（点検に要する品）は受託者の負担とする。
尚、点検作業に必要とする電気・水及び取替部品は委託者の負担とする。
- 4 報告の義務
受託者は、点検及び修理が終了したときは、速やかに消防用設備等点検結果報告書を提出し、委託者の承認を得ること。
- 5 技術員の服務規律
 - (1) 制服を着用し、胸に社名、氏名入りの名札を付けること。
 - (2) 常に礼儀正しく、丁寧な言動をとること。
 - (3) 業務実施のため事務室、診察室、病室等へ立ち入る場合は、事前に委託者の承認を得ること。
尚、時間外作業においては、委託者の承認を併せて得ること。
- 6 その他
この要領に定めていない細部の事項及び業務遂行中に生じた疑義については、委託者と協議し、状況に応じた適切な処置を、誠意をもって行うこと。

別紙 4 設備一覧表

1 自動火災報知設備

機 器	数 量
受信機 P型 1級15回線	1台
発信機 P型1級・2級	6個
表示灯	6個
ベル	6個
差動式スポット型感知器	55個
定温式スポット型感知器	12個
煙感知器	13個
常用電源（交流電源）	1式
予備電源（蓄電池）	1式
配線点検（絶縁抵抗測定含む）	1式

2 火災通報装置

機 器	数 量
非常通報装置	1台
遠隔起動装置	1台
連動停止スイッチ箱	1台
119番通報試験	1式
常用電源（交流電源）	1式
自火報連動試験	1式
配線点検	1式
予備電源（蓄電池）	1式

3 誘導灯及び誘導標識設備

機 器	数 量
誘導灯	21台
配線点検	1式

4 消火器

機 器	数 量
粉末ABC消火器10型	10本 （※内 年2本取替）

5 避難器具

機 器	数 量
緩降機	1台

森町家庭医療センター

設備機器等総合保守管理要領

(5) 空調機設備フィルター

- 1 委託業務の内容（設備の内訳は、別紙5設備一覧表のとおり）
 - (1) 受託者は、上記の場所に設置した空調機を常に良好な状態に保つため、年2回技術員を派遣し、点検・清掃を行うものとする。
 - (2) 受託者は万一事故等により要請を受けたときは直ちに技術員を派遣して適切な処置をとる。
 - (3) 点検作業において、異常箇所を発見したときは、直ちに委託者に報告するとともに、必要な応急措置を行い、再発防止についてとるべき措置を助言すること。
- 2 業務実施期日
点検は6月と12月とし、実施期日については、協議の上変更できる。
- 3 経費の負担
点検作業に要する器具、材料、消耗品（点検に要する品）は受託者の負担とする。尚、部品の取替及び分解整備の実費は委託者の負担とする。
- 4 報告の義務
受託者は、点検及び清掃が終了したときは、速やかに空調機フィルター点検・清掃結果報告書を提出し、委託者の承認を得ること。
- 5 技術員の服務規律
 - (1) 制服を着用し、胸に社名、氏名入りの名札を付けること。
 - (2) 常に礼儀正しく、丁寧な言動をとる。
 - (3) 業務実施のため事務室、診察室等へ立ち入る場合は、事前に委託者の承認を得ること。
尚、時間外作業においても、委託者の承認を得ること。
- 6 その他
この要領に定めていない細部の事項及び業務遂行中に生じた疑義については、委託者と協議し、状況に応じた適切な処置を、誠意をもって行うこと。

別紙 5 設備一覧表

空調機設備フィルター

機 器	数 量	回数 (年)
パッケージエアコン ※別紙参照	63台	2

森町家庭医療センター

設備機器等総合保守管理要領

(6) 換気設備

- 1 委託業務の内容（設備の内訳は、別紙6設備一覧表のとおり）
 - (1) 受託者は、上記の場所に設置した換気設備を常に良好な状態に保つため、年2回技術員を派遣し、点検・清掃を行うものとする。
 - (2) 受託者は万一事故等により要請を受けたときは直ちに技術員を派遣して適切な処置をとる。
 - (3) 点検作業において、異常箇所を発見したときは、直ちに委託者に報告するとともに、必要な応急措置を行い、再発防止についてとるべき措置を助言すること。
- 2 業務実施期日
点検は5月と11月とし、実施期日については、協議の上変更できる。
- 3 経費の負担
点検作業に要する器具、材料、消耗品（点検に要する品）は受託者の負担とする。尚、点検作業に必要とする電気・水及び取替部品は委託者の負担とする。
- 4 報告の義務
受託者は、点検及び修理が終了したときは、速やかに換気設備点検結果報告書を提出し、委託者の承認を得ること。
- 5 技術員の服務規律
 - (1) 制服を着用し、胸に社名、氏名入りの名札を付けること。
 - (2) 常に礼儀正しく、丁寧な言動をとること。
 - (3) 業務実施のため事務室、診察室、病室等へ立ち入る場合は、事前に委託者の承認を得ること。
尚、時間外作業においても、委託者の承認を得ること。
- 6 その他
この要領に定めていない細部の事項及び業務遂行中に生じた疑義については、委託者と協議し、状況に応じた適切な処置を、誠意をもって行うこと。

別紙 6 設備一覽表

換氣設備

機 器	数 量	回数 (年)
全 熱 交 換 機	1 5 台	2
換 氣 扇	1 9 台	2
排 風 機	1 式	2

森町家庭医療センター

設備機器等総合保守管理要領

(7) 給排水設備

- 1 委託業務の内容（設備の内訳は、別紙7設備一覧表のとおり）
 - (1) 受託者は、上記の場所に設置した衛生器具を常に良好な状態に保つため、1回技術員を派遣し、ストレーナー点検・清掃を行うものとする。
 - (2) 受託者は万一事故等により要請を受けたときは直ちに技術員を派遣して適切な処置をとる。
 - (3) 点検作業において、異常箇所を発見したときは、直ちに委託者に報告するとともに、必要な応急措置を行い、再発防止についてとるべき措置を助言すること。
- 2 業務実施期日
点検は2月とし、実施期日については、協議の上変更できる。
- 3 経費の負担
点検作業に要する器具、材料、消耗品（点検に要する品）は受託者の負担とする。
尚、点検作業に必要なとする電気・水及び取替部品は委託者の負担とする。
- 4 報告の義務
受託者は、点検及び修理が終了したときは、速やかに給排水設備点検結果報告書を提出し、委託者の承認を得ること。
- 5 技術員の服務規律
 - (1) 制服を着用し、胸に社名、氏名入りの名札を付けること。
 - (2) 常に礼儀正しく、丁寧な言動をとる。
 - (3) 業務実施のため事務室、診察室、病室等へ立ち入る場合は、事前に委託者の承認を得ること。
尚、時間外作業においても、委託者の承認を得ること。
- 6 その他
この要領に定めていない細部の事項及び業務遂行中に生じた疑義については、委託者と協議し、状況に応じた適切な処置を、誠意をもって行うこと。

別紙 7 設備一覧表

給排水衛生設備

機 器 名	内 容	数 量	回 数 (年)
トイレ		1 式	1
洗面台		1 式	1
ウォシュレット		1 式	1

森町家庭医療センター

設備機器等総合保守管理要領

(8) 建物付帯設備

- 1 委託業務の内容（施工箇所及び設備の内訳は、別紙8設備一覧表のとおり）
 - (1) 受託者は、建物全般について常に良好な状態に保つため、技術員による巡回を行うこと。
 - (2) 受託者は万一事故等により要請を受けたときは直ちに技術員を派遣して適切な処置をとる。
 - (3) 巡回において、異常箇所を発見したときは、直ちに委託者に報告するとともに、必要な応急措置を行い、再発防止についてとるべき措置を助言すること。
- 2 業務実施期日
毎日行うこととする。ただし、土・日・祝祭日及び年末年始は省くものとする。
- 3 経費の負担
施工及び測定作業に必要とする電気・水及び取替部品は委託者の負担とする。
- 4 報告の義務
受託者は、巡回を終了したときは、日報を提出し、委託者の承認を得ること。
- 5 技術員の服務規律
 - (1) 制服を着用し、胸に社名、氏名入りの名札を付けること。
 - (2) 常に礼儀正しく、丁寧な言動をとる。
 - (3) 業務実施のため事務室、診察室等へ立ち入る場合は、事前に委託者の承認を得ること。
尚、時間外作業においても、委託者の承認を得ること。
- 6 その他
この要領に定めていない細部の事項及び業務遂行中に生じた疑義については、委託者と協議し、状況に応じた適切な処置を、誠意をもって行うこと。

別紙 8 設備一覧表
給排水衛生設備

設備名	機器名	点検・検査項目	実施時期				備考
			日	週	月	年	
電力設備	変圧器	外観点検		5			適宜 適宜
		異音、異臭、振動の点検	1				
	受電盤及び配電盤	温度点検	1				
		外観点検	1				
		信号灯、表示灯の点検	1				
	分電盤及び操作盤	計器の点検	1				
		外観点検			1		
	電力監視盤	外観点検	1				
		信号灯、表示灯の点検	1				
	照明設備	外灯の点灯時間の変更					
		管球の交換					
	コンセント	異常の点検 ※目視可能なもの				1	
		計測	電力使用量の記録	1			
ハンドホール	内部点検				2		
	低圧屋内配線	軽微な電気工事					
	太陽光発電設備	外観点検			2		
通信設備	防災監視盤	電源ランプとSWの状態点検	1				
	電話設備	機能点検				2	
給排水 衛生設備	地下ピット	槽内の汚れ、沈積物、汚遊物の点検				2	
		昆虫の発生状態の点検				2	
	排水ポンプ	外観点検				2	
	配水管	水漏れの点検				2	
	検針	上水使用量記録	1				
	非常用飲料タンク	残留塩素測定			1		
		水の入替作業	1				
建築	エアコン関連	エアコン用加湿給水、送水、排水点検				2	
	建具	開閉動作点検				2	
		取付ネジの確認及びオイル漏れ点検					
	害虫生息調査	害虫生物の生息調査及び駆除				2	
各種	書類	届出書類の保管 図面の保管				適宜 適宜	

森町家庭医療センター

設備機器等総合保守管理要領

(9) 建築設備定期検査

- 1 委託業務の内容（検査項目及び設備の内訳は、別紙9設備一覧表のとおり）
 - (1) 受託者は、専門技術を有する資格者に検査をさせ、その結果を特定行政庁に届出する。
 - (2) 専門技術を有する資格者は、不特定多数の人々が利用する建築物の防火・避難の安全性、耐久性、衛生などの基本的な事項について、検査を行う。
- 2 業務実施期日
8月から11月の間に検査及び届出を行う。
- 3 経費の負担
施工及び測定作業に必要とする電気・水は委託者の負担とする。
- 4 報告の義務
受託者は、検査及び届出が終了したときは、速やかに報告書を提出し、委託者の承認を得ること。
- 5 技術員の服務規律
 - (1) 制服を着用し、胸に社名、氏名入りの名札を付けること。
 - (2) 常に礼儀正しく、丁寧な言動をとる。
 - (3) 業務実施のため事務室、診察室等へ立ち入る場合は、事前に委託者の承認を得ること。
尚、時間外作業においても、委託者の承認を得ること。
- 6 その他
この要領に定めていない細部の事項及び業務遂行中に生じた疑義については、委託者と協議し、状況に応じた適切な処置を、誠意をもって行うこと。

別紙 9 設備一覧表

建築設備定期検査

項 目	内 容	数 量	回 数 (年)
建築設備定期検査	非常用の照明装置 定期検査 無窓居室 CO2測定 書類検査 (検査記録の確認) 書類作成・届出	1 式	1

森町家庭医療センター

設備機器等総合保守管理要領

(10) その他設備

1 委託業務の内容（設備の内訳は、別紙10設備一覧表のとおり）

下記の各種法令に基づき、該当設備の点検を適切に行う。

- ・建築基準法第12条
- ・フロン排出抑制法

2 業務実施期日

各種法令に定められた点検回数を期日内に実施する。

3 経費の負担

点検作業に要する器具、材料、消耗品（点検に要する品）は受託者の負担とする。

尚、部品の取替及び分解整備の実費は委託者の負担とする。

4 報告の義務

受託者は、点検及び清掃が終了したときは、速やかに各点検結果報告書を提出し、委託者の承認を得ること。

5 技術員の服務規律

(1) 制服を着用し、胸に社名、氏名入りの名札を付けること。

(2) 常に礼儀正しく、丁寧な言動をとる。

(3) 業務実施のため事務室、診察室等へ立ち入る場合は、事前に委託者の承認を得ること。

尚、時間外作業においても、委託者の承認を得ること。

6 その他

この要領に定めていない細部の事項及び業務遂行中に生じた疑義については、委託者と協議し、状況に応じた適切な処置を、誠意をもって行うこと。

別紙10設備一覧表

その他設備

項 目	内 容	数 量	回 数 (年)
フロン排出抑制法	<ul style="list-style-type: none"> ・ 室外機 簡易点検 (年 4 回) ・ 定期点検 (圧縮機出力 7.5kw 以上) ・ 室内機 簡易点検 (年 4 回) 	10系統 3系統 63台	4 規定回数 4