

施設設備管理業務委託仕様書  
雲南市立病院

## 目 次

### I. 基本方針

1. 雲南市立病院の基本理念及び設備管理業務の基本方針
2. 委託業務件名
3. 業務委託期間
4. 業務委託対象施設
  - 1) 建築概要
  - 2) 施設概要
5. 受託者の責務
  - 1) 関係法令等の厳守
  - 2) 履行上の注意
  - 3) 守秘義務
  - 4) 信用失墜行為の禁止
  - 5) 業務従事者の管理
  - 6) 関係書類の取扱い
  - 7) 損害予防措置等
  - 8) 病院管理運営事業への参加
  - 9) 調査報告及び改善業務
6. 費用負担の区分
7. 持ち込み物品リストの提出
8. 受託者変更に伴う引継業務
9. その他

### II. 施設管理業務

1. 共通業務（日勤 / 夜勤）
  - 1) 受託責任者の選任
  - 2) 受託責任者の職務
  - 3) 業務体制
  - 4) 配置に伴う各種資格
  - 5) 業務報告等
  - 6) 委託者の確認等
  - 7) 降雪時の協力体制
  - 8) 災害時の協力体制
  - 9) 設備運転一覧表
  - 10) その他
2. 日勤業務
  - 1) 日勤スケジュール
  - 2) 業務時間

### 3. 夜勤業務

- 1) 毎日夜勤スケジュール
- 2) 業務時間

雲南市立病院において、性能及び機能を総合的に維持管理し、用途別に適正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。

本業務委託者は、契約後速やかに基本仕様書に基づき、委託者と協議の上、委託業務開始日までに細則を取り決め、業務実施要領書を作成し、委託者の承認を得、実施する事とする。

## I. 基本方針

### 1. 雲南市立病院の基本理念及び設備管理業務の基本方針

施設の維持保全（施設管理）は、快適な居住性と高品質な施設環境を維持しつつ高い安全性と省エネルギー性を追及し、ライフサイクルコストの低減を図る事を目的とする。

本業務は、本施設に設置された、電気・空調・給排水衛生設備・消防設備・その他設備の安全かつ効率的な運営操作と適切な管理を行い、施設の安全と良好な施設環境保持を目的とする。

本業務は、委託者の保守点検契約業者と連携を図り、日常の機械の運転・監視・記録・巡視点検・小修理等を業務時間内に実施し、異常の早期発見、故障異常箇所の適切な処置、各メーター検針並びに各機器及びエネルギー棟室内（管理室）の清掃手入れを実施する。

### 2. 委託業務件名

雲南市立病院施設設備管理業務委託

### 3. 業務委託期間

令和7年7月1日より令和12年6月30日まで  
(5年間の長期継続契約)

### 4. 業務委託対象施設

### 1) 建築概要

- ①名 称 雲南市立病院
- ②所 在 地 雲南市大東町飯田 9 6 番地 1
- ③敷 地 面 積 18,847.68 m<sup>2</sup>
- ④延 べ 床 面 積 48,900.93 m<sup>2</sup>

※ 上記以外に医師住宅 8 棟（集合住宅 5 棟、一戸建て 3 棟）、看護師宿舎 1 棟を含む。

### 2) 施設概要

- ①病 床 数
  - ・ 一般病棟 1 5 5 床
  - ・ 地域包括ケア病棟 4 8 床
  - ・ 回復期リハビリテーション病棟 3 0 床
  - ・ 医療療養病棟 4 8 床計 2 8 1 床
- ②搬送設備 エレベーター 5 基、貨物用エレベーター 3 基
- ③駐 車 場 6 0 8 台（患者用 3 3 5 台 職員用 2 7 3 台）

## 5. 受託者の責務

受託者は、受託業務の遂行に当り、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事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に万全を期し、誠実に対応すること。

### 1) 関係法令等の厳守

受託者は、この業務の遂行に当っては、労働安全衛生法、電気事業法、消防法等関係法令を遵守し、誠実に実施する。

### 2) 履行上の注意

- ① 受託者は、病院の用途、四季の気温変化及び負荷変動に対応した適性かつ経済的な運転をすること。
- ② 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、事故の防止及び早期発見に努めること。
- ③ 受託者は、運転監視及び日常点検を行い、故障を発見し、軽微な故障修理を実施し、部材取替業務を必要とする箇所を発見したときは、直ちに委託者に報告し、病院の運営に支障をきたさないよう努めること。  
また、機能の劣化損傷等による事故発生を防止するとともに、設備の寿命を延ばすための技術的努力を払うこと。
- 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、委託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 災害時拠点病院であることを認識し、災害発生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。

### 3) 守秘業務

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及び契約期間満了後においても同様とする。

### 4) 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。

### 5) 業務従事者の管理

#### ① 業務従事者の配置及び身分の明確化

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、業務を遂行するために適し統一された服装及び名札を着用させること。なお、これに係る費用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、業務従事者に対して業務を遂行するのに必要な知識や技術等の指導教育（研修）を定期的実施するなど、業務上支障をきたさないよう万全を期すこと。

#### ③ 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管理に留意し、業務従事者が伝染性の疾病その他の疾病で、厚生労働省で定めるものに罹患した場合は同省令で定めるところにより当該従事者を業務に従事させてはならない。

なお、定期健康診断の実施結果を必ず報告すること。

### 6) 関係書類の取り扱い

受託者は、業務の仕様書及びその他関係書類を受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。

### 7) 損害予防措置等

#### ① 危害及び損害予防措置

受託者は、業務の実施に当り、委託者及び第三者に危害又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。危害又は損害を与えた場合もしくはその恐れがある場合には、受託責任者は直ちに委託者に報告すること。

#### ② 損害補償

ア 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。

イ 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 破損箇所に対する措置

受託者は、業務中に発見した破損や、故障箇所について、修理又は応急処置を講じ、応急措置が出来ない場合でも適切な措置をとること。この場合措置状況は全て記録し、委託者に報告すること。

#### 8) 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、その他設備管理運営上必要な事業に参加すること。

#### 9) 調査報告及び改善義務

委託者は、業務に関して調査し又は報告を求め、必要のあるときは改善を求める事が出来るものとする。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。

### 6. 費用負担区分

修理に必要な部品及び材料等は委託者にて負担する。その他費用区分が不明なものについては、委託者と受託者との協議により決定する。

### 7. 持ち込み物品リストの提出

受託者は、契約締結後速やかに受託業務に係る持ち込み物件について、そのリストを委託者に提出し、承諾を得ること。

### 8. 受託者変更に伴う引継業務

契約の更新又は契約の解除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継を行うこと。

### 9. 疑義の解釈

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

## Ⅱ．施設管理業務

### 1 共通業務（日勤 / 夜勤）

#### 1) 受託責任者の選任

- 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業務について総括的な責任を有する者(以下『受託責任者』という)を選任のうえ業務現場に配置し委託者に届出ること。
- ② 受託者は受託責任者が不在の場合に備え、その業務を代理するものを選任し、委託者に届出ること。
- ③ 受託者は電気設備業務を円滑に遂行するため、業務従事者のうちから電気設備業務について総括的な責任を有する者(以下『電気設備受託責任者』という)を選任のうえ業務現場に配置し委託者に届出ること。

#### 2) 受託責任者の職務

- ① 受託責任者は、業務を円滑に遂行するため、常に委託者と必要な連絡を行うとともに、次に掲げる職務を遂行すること。
  - ア 委託者との連絡調整
  - イ 業務従事者の指揮及び管理監督
  - ウ 業務従事者の指導、教育
  - エ 業務従事者の配置ローテーションの作成
  - オ その他業務従事者の作業管理全般

#### 3) 業務体制

委託業務における業務従事者の配置及び業務内容は、下記のとおりする。

基 本 業 務	内 容
勤 務 時 間	①昼間（平 日）０８：３０～１７：１５ ②昼間（休診日）０８：３０～１７：１５ ③夜間（３６５日毎日）１７：００～０８：４５
設 備 運 転 管 理	①設備運転一覧及び基本スケジュールに基づく ②運転日誌の記録・整理 ③その他設備の運転管理に関すること
設 備 保 全 管 理	①日常巡視点検 医療ガス・空調設備 ３回以上 電気設備 １回以上 ②設備異常時の対応及び故障時の修理 ③その他設備の保全管理に関すること
建 築 物 の 保 全 管 理	①建築物の不良箇所の修理 ②その建築物の保全管理に関すること

そ の 他	①照明管球・不良テレビ等の交換 ②医療用ガスボンベの交換 ③備品の修理・製作 ④その他病院設備及び機器の営繕に関すること
-------------	---

#### 4) 配置に伴う各種資格

受託者は、法令に定められている次の資格以上の者を配置すること。

- ア 2級ボイラー技士  
常時1名以上配置とする。
- イ 第2種電気工事士  
常時1名以上配置とする。(夜勤を除く)
- ウ 乙種4類危険物取扱者  
配置する設備員全員取得とする。
- エ 第3種冷凍機械責任者  
配置する設備員において1名以上が取得する。

#### 5) 選任事項に関する各種資格

受託者は、各種選任事項の法令に定められている資格者を、下記項目に対して専任者を配置すること。

- ア 高圧ガス容器置き場・・・・・・・・・・管理責任者
- イ 高圧ガス製造事業所・・・・・・・・・・保安監督者
- ウ ボイラー・・・・・・・・・・作業主任者
- エ 第一種圧力容器・・・・・・・・・・作業主任者
- オ 高圧ガス製造施設・・・・・・・・・・作業主任者
- カ 危険物地下タンク貯蔵所・・・・・・・・保安監督者
- キ 特別管理産業廃棄物・・・・・・・・・・管理責任者
- ク 自衛消防組織・・・・・・・・・・安全防護班長

#### 6) 業務報告等

##### ① 勤務計画表の提出

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

##### ② 業務報告書の提出

- ア 受託責任者は、毎日の業務終了後、委託者の指定した業務日誌、日常点検記録表及び検針記録に実施業務の他、必要事項を記入のう



え、翌日（翌日が休日の場合は翌平日）までに委託者に提出し、委託者の承諾を得ること。

イ 受託者は、非常措置を行ったとき及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速やかに委託者に報告すること。  
なお、補修及び修理を行ったときも同様とする。

#### 6) 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業務終了後、委託者の立会を求めること。但し、委託者があらかじめ承諾した場合は、立会によらず写真記録等により確認を受けることができる。

#### 7) 降雪時の協力体制

降雪時においては、委託者に協力し、病院敷地内の駐車場・必要な通路を確保するための除雪を行うこと。

#### 8) 災害時の協力体制

地震における対応処置は、自衛消防隊における役割に従い、避難誘導を実施する。また、病院規定に基づき実施される被害状況調査等に協力する。

台風情報には常に注意し、事前対策に努めるとともに、被害発生時は人命を第一と考え救護活動の協力をする。人の安全が確保された後、病院側が行う復旧活動及び被害の拡大防止活動に協力する。

#### 9) その他

設備の故障又は異常等で委託業務内容の許容を超える事態の対応については、別に定める連絡表により通知し、指示を受ける。

## 2 日勤業務

### 1) 日勤 基本スケジュール

時 間	
8 : 3 0	業務引継
8 : 4 5	巡視点検
1 2 : 0 0	休憩時間
1 3 : 0 0	巡視点検
1 7 : 0 0	業務引継
1 7 : 1 5	

### 2) 業務時間

平日業務

8 : 3 0 ~ 1 7 : 1 5 の間常駐勤務する。

土日・祝祭日・年末年始

8 : 3 0 ~ 1 7 : 1 5 の間常駐勤務する。

### 3 夜勤業務

#### 1) 毎日夜勤 基本スケジュール

時 間	
1 7 : 0 0	業務引継
1 7 : 1 5	巡視点検
1 9 : 3 0	
2 0 : 3 0	ボイラー立ち下げ
2 1 : 0 0	集計業務
2 3 : 0 0	仮眠休憩
0 4 : 4 5	作業準備
0 5 : 0 0	ボイラー立ち上げ
0 5 : 3 0	巡視点検
0 8 : 3 0	業務引継

#### 2) 業務時間

年中無休

1 7 : 0 0～翌朝 8 : 4 5 の間常駐勤務する。

但し、2 3 : 0 0～翌朝 4 : 3 0 の間は仮眠待機とする。

以上