

# 業務委託仕様書

(令和3・4・5・6・7年度)

- 1 業務委託名 市立釧路総合病院 施設管理業務委託
- 2 委託場所 釧路市春湖台1番12号 市立釧路総合病院
- 3 委託期間 2021年(令和3年)4月1日から2026年(令和8年)3月31日まで

## 4 委託施設

下記の施設について、施設管理業務を委託する。

- |                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| (1) 釧路市春湖台1番12号    | 市立釧路総合病院(以下、「病院」という。) |
| (2) 釧路市緑ヶ岡1丁目21番4号 | 緑ヶ岡1号アパート             |
| (3) 釧路市緑ヶ岡1丁目21番5号 | 緑ヶ岡2号アパート             |
| (4) 釧路市千歳町5番6号     | 千歳1号アパート              |
| (5) 釧路市千歳町5番111号   | 千歳2号アパート              |
| (6) 釧路市千歳町5番1号     | 市立病院院内保育所             |
| (7) 釧路市春湖台1番18号    | 釧路市立高等看護学院            |

## 5 施設管理業務

管理委託する業務及び施設・設備は、下記のとおりとする。

- |               |                        |
|---------------|------------------------|
| (1) 建物本体      | (16) 自動ドア設備            |
| (2) 衛生・排水設備   | (17) ドクターヘリ航空燃料給油設備    |
| (3) 給水・給湯設備   | (18) 立体駐車場設備           |
| (4) 冷・熱源設備    | (19) その他関連設備           |
| (5) 冷水・温水設備   | (20) 電気主任技術者の業務        |
| (6) 空調・換気設備   | (21) 第1種圧力容器取扱主任者の業務   |
| (7) 冷暖房設備     | (22) ボイラー整備士の業務        |
| (8) 厨房設備      | (23) 危険物取扱主任者の業務       |
| (9) 医療ガス・滅菌設備 | (24) エネルギー管理員の補助業務     |
| (10) 都市ガス設備   | (25) 特定化学物質等作業主任者の補助業務 |
| (11) 電気(強電)設備 | (26) 特定高圧ガス取扱主任者の補助業務  |
| (12) 電気(弱電)設備 | (27) 建築物環境衛生管理技術者の業務   |
| (13) 中央監視設備   | (28) ヘリポート管理業務         |
| (14) 消防設備     | (29) その他設備関連業務         |
| (15) 搬送設備     |                        |

## 6 施設管理業務に従事する責任者等の具備条件及び職務

### (1) 責任者

責任者は、受託会社に3年以上勤務し、受託会社社員を監督する立場に1年以上在籍した者又は同等と認められた者であること。

責任者は、業務を円滑に遂行するため、常に委託者と連携を密にし、必要な連絡を

行うと共に、次に掲げる職務を行うものとする。

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 業務従事者の指導及び教育

エ 業務従事者の人事、作業管理全般

オ 委託業務内容の履行管理、関連部署との連絡調整

カ 必要に応じて委託者が開催する会議等に参加する。

(2) 責任者の代務者

責任者の代務者は、電気主任技術者・第1種圧力容器取扱主任者・一般勤務者から指定し、班長又は班長と同等と認められる者であること。

(3) 電気主任技術者

第3種電気主任技術者の資格を有し、受変電設備の維持管理に関する実務経験を3年以上有する者であること。

(4) 第1種圧力容器取扱主任者

一級ボイラー技士の資格を有し、ボイラー及び第1種圧力容器取扱に関する実務経験を1年以上有する者であること。

(5) ボイラー整備士

ボイラー整備士の資格を有し、ボイラー及び第1種圧力容器の整備に関する実務経験を1年以上有する者であること。

(6) 危険物取扱主任者

乙種第4類危険物取扱者の資格を有し、地下タンク貯蔵所において危険物取扱の実務経験を1年以上有する者であること。

(7) 特定高圧ガス取扱主任者

特定高圧ガス取扱主任者の資格を有し、液化酸素貯槽設備及び医療ガス取扱の実務経験がある者であること。

(8) 特定化学物質等作業主任者

特定化学物質等作業主任者の資格を有し、特定化学物質取扱の実務経験を有する者であること。

(9) エネルギー管理員

エネルギー管理員の資格を有し、施設のエネルギー管理に関する実務経験を有する者であること。

(10) 建築物環境衛生管理技術者

建築物環境衛生管理技術者の資格を有し、建築物環境衛生管理技術者による建物管理業務の実務経験を有する者であること。

## 7 施設管理業務内容

(1) 設備運転・保守管理業務

ア 設備運転操作業務

イ 状態監視、記録業務

ウ 定期点検（法定点検業務を含む）、記録業務

エ 定期整備業務

- オ 異常時対応業務（設備不良・故障等）
- カ 緊急時対応業務（火災・停電・地震等）
- キ 配管修繕及び設備・機器修繕業務（医療機器を除く）

(2) 施設管理業務

- ア マスターキー他鍵の管理業務
- イ 拾得物取扱業務
- ウ 駐車場台数調査業務
- エ 自販機故障対応業務
- オ 携帯電話故障対応業務
- オ PHS 電話故障対応業務
- カ 除雪業務（通路他）
- キ 応急処置及び修繕・修理業務
- ク 立会業務

- ・委託者が行う修繕、補修、工事、点検整備、保守作業等の立会いを行うこと。
- ・施設設備に関する諸官公庁等の検査点検等の立会いを行い、必要な提出書類の作成及び提出を行うこと。

ケ 害虫駆除（防虫防鼠）

- ・委託施設において、害虫等の発生を確認した場合には、発生状況に応じた駆除を行うこと。

コ 報告・連絡・調整業務

- ・受託者は、毎日の業務終了後、甲の指定又はあらかじめ甲の承諾を得た様式の業務日誌、日常点検記録表及び定期点検記録報告書に実施業務の内容の他、実施事項を記入の上、翌日（翌日が休日の場合は、そのよく平日）までに甲に提出し、甲の承諾を得るものとする。
- ・点検等により発見した、故障箇所・要修理箇所の報告及び意見具申
- ・受託者は職務の遂行上予想されない事態が発生した場合は、応急処置を施した後、速やかに委託者に報告し指示を仰ぐものとする。

(3) 医師住宅等保守管理業務

- ア 定期点検、記録業務、異常時（設備不良・故障等）、緊急時の対応業務（火災・停電・地震等）
- イ 小修繕（共用部蛍光灯交換等）業務
- ウ 医師住宅への移動方法として社有車を保持すること
- エ 医師住宅の異常時、緊急時は現場へ急行し対応すること

8 時間帯による勤務者数

	曜日	勤務時間帯	勤務者
A	月曜日～金曜日	8時30分～17時00分	責任者 1名 電気主任技術者 1名 第1種圧力容器 取扱主任者 1名 一般勤務者 3名

A	上記を含む外来休診日	8時30分～17時00分	電気技術者 1名 (第3種電気主任技術者・第1種又は第2種電気工事士の資格を有する者) 一般勤務者 2名
B	月曜日～日曜日	17時00分～翌8時30分	電気技術者 1名 (第3種電気主任技術者・第1種又は第2種電気工事士の資格を有する者) 一般勤務者 2名

※ 外来休診日とは、土曜日、日曜日、祝日ほか条例に定めた外来患者の診療を休止する日をいう。

#### 9 時間帯による電気技術者・一般勤務者の具備条件等

- (1) 電気技術者は、第3種電気主任技術者、第1種電気工事士又は第2種電気工事士の資格を有し、施設管理の実務経験を1年以上有する者であること。
- (2) 一般勤務者は、以下と同等の資格を有すると認められる者であること。
  - ア 二級ボイラー技工士の資格を有し、施設管理の実務経験を1年以上有する者
  - イ 第2種電気工事士の資格を有し、施設管理の実務経験を1年以上有する者
  - ウ 受託会社に3年以上勤務し、施設管理の実務経験を2年以上有する者
  - エ 防災従事者としての知識を有し、各種監視機器類の操作管理に習熟している者
  - オ 配備に当たっては、消防法施行令第4条の2の8第3項第1号の規定による「自衛消防要員」の資格を有する者

ただし、勤務者の配置換えによりア～オの資格を有しない者については、受託者の責任において教育を行い早期に資格取得をするものとする。
- (3) A・Bの各勤務時間帯における配置要件は次による。
  - ア (1)及び(2)のア及びイの条件を満たす者を各1名以上配置するものとする。
  - イ Bの時間帯においては事前に指定した班長を配置し、責任者との連携を密にするものとする。
  - ウ Bの時間帯においては責任者が(1)・(2)のア及びイの条件を満たす時は、一般勤務者の代替となる事を妨げないものとする。
- (4) 勤務者の年齢は65歳以下とし知識、経験等を考慮し勤務させるものとする。但し、勤務者の勤務状況を考慮し、勤務者の勤務年齢の延長を委託者と受託者双方で協議し対応するものとする。

#### 10 費用の負担区分

##### (1) 委託者の負担

- ア 受託業務に必要な電話、電気、ガス、水道等の光熱水費は委託者が負担する。
- イ 受託業務に必要な備品、工具、補修材料、控室等は、委託者が無償貸与又は支給する。ただし、控室等の使用については、委託者の指示によるものとする。
- ウ 設備の消耗品の取替や修繕に必要な電球類、フィルター、パッキン類、油脂類、

薬品類その他消耗部品について、委託者が負担する。

(2) 受託者の負担

ア 制服等の被服、事務用消耗品（個人用のパソコン等も含む。）等については受託者が負担する。

イ 工具等機材について、一般作業に使用する工具等については受託者が負担する。

11 教育・訓練等

(1) 受託者は、労働基準法、労働安全衛生法、消防法、電気事業法等の関係法令を遵守するとともに、関係法令に基づく市条例、規則、院内規程、防犯カメラ設置及び管理・運用に関する規定を遵守し受託業務を安全確実に遂行するものとする。

業務に関係する法定資格、講習及び研修は、受託者の責において行うものとする。

(2) 業務従事者は、服装等の清潔を維持するほか、言語行動等に十分注意するとともに、接遇マナー等について十分な研修を実施するものとする。

(3) 業務実施にあたっては、危険予知活動を行い、安全意識の向上を図る。

(4) 委託者が実施する防火・防災訓練等に参加すること。

(5) 受託者は、承認を得た作業服、社名入りの名札を勤務者に着用させるものとする。

(6) 病院という施設の特異性を十分理解し、衛生管理には特に注意し、感染防止上の知識について教育を行うものとする。

12 遵守事項

(1) 受託者は、当業務の遂行上、知り得た秘密・事柄を漏洩しないこと。又物品等の持ち出しをしないこと。このことは、契約の解除及び契約期間満了後も同様とする。

(2) 受託者は、業務遂行のために最低1名の責任者を常駐させるとともに、勤務者の中に代務者を指定しておくものとする。

(3) 受託者は、当該委託業務に従事させるものを定め、業務従事者名簿及び資格、免許の写しを提出すること。

(4) 受託者は、所定の様式により勤務者名簿及び月毎に勤務表を提出し、確認を得るものとする。変更の場合も同様とする。

(5) 受託者は勤務者に毎日業務日誌を作成させ勤務を交替する場合は、前任者は後任者に勤務中の出来事を申し送るとともに、後任者は引き続き内容を十分把握したうえで業務に服するものとする。

(6) 受託者は地震等の災害が発生した場合は、関係法令に基づく市条例、規則、院内規程に準拠し、受託勤務者が速やかに出勤し対応できる体制を確立するものとする。

(7) 受託者の過失により病院等施設や施設使用者等に損害を与えた場合は、受託者の責任によりその賠償を負うものとする。

(8) この仕様書は、施設管理業務の概要を示すものであり、明記していない業務であっても、その業務の関連性から判断して、委託者が必要と認めた業務は、その指示により実施するものとする。

(9) 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。

(10) 受託者は、労働衛生法に基づき、定期健康診断を実施すると共に、常に業務従事者の健康に留意し、業務従事者が伝染の危険のある疾患等に罹患した場合は、当該従事者を

業務に従事させないこととする。

- (11) その他、本仕様書及び契約書に定めのない事項や疑義が生じた場合は、委託者と受託者双方で協議し対応するものとする。

# 施設設備管理標準

この「施設設備管理標準」は、施設管理業務を遂行するにあたり、関係法規等に準拠して建物の設備及びその環境を常に最良の状態に維持し、事故を未然に防止することを目的に、施設・設備の維持管理に係る基準を定めたものである。

この基準は、本建物が病院であることを特に考慮し、設備機器の点検項目、点検周期については、関係法令を遵守することはもとより、環境の計測・維持・保全等の指針について示すものである。

## 1 日常管理業務

設備の適正な運用を図るために行う設備機器の運転、監視及び維持管理に関連する電力水道、燃料、ガスのエネルギー管理を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故障、損傷を未然に防止するとともに、異常を発見した場合は、速やかに必要な調整、補修等の処置を行い、被害を最小限の範囲に留めることを目的とする。

また、合理的な運転管理によりランニングコストの低減・省エネルギー化に努めるものとする。

## 2 日常巡視点検基準

設備、機器の維持保全に必要な日常巡視点検業務の基準等を定めたものである。

## 3 施設設備管理基準の対象設備

この施設設備管理基準により運転監視、日常巡視点検、測定、点検業務等を行う設備は電気設備、冷暖房設備、空気調和設備、給排水衛生設備、消防防災設備、医療用ガス設備厨房設備、搬送設備、その他関連設備で別紙「運転・保守管理業務一覧」に示した設備とする。

## 4 点検整備方法

### (1) 日常巡視点検

ア 日常巡視点検は、運転及び監視業務に付帯して行う業務とし、目視点検などによる点検を基本とする。

イ 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。

ウ 日常巡視点検は、点検項目に記載の事項の他、点検整備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

ア 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。  
ただし、設備の経年劣化、損傷の有無等により点検周期を短縮するものとする。

(ア) 「日」とは、平日に1回点検することを示すものとする。

(イ) 「週」とは、1週間に1回点検することを示すものとする。

(ウ) 「月」とは、1ヶ月に1回点検することを示すものとする。

(エ) 「年」とは、半年に1回点検することを示すものとする。

(オ) 「随」とは、定期的な周期を定めず、状況により随時点検を行うことを示すものとする。

(カ) 「常」とは、常時監視することを示すものとする。

(3) 点検・測定・整備業務

点検周期が半年以上で、機器を停止又は試運転状態にし、専用工具・測定器等を用いて設備機器の劣化状態・機能を点検し整備する業務とする。

5 点検結果に対する処置

(1) 日常巡視点検の結果、劣化箇所や状態を発見した場合は、必要な手入れ、調整、小修理を実施するものとする。

(2) 定期点検の結果、劣化箇所や状態を発見した場合は、応急処置・緊急修理の手続き等を行い、速やかに病院担当者に報告するものとする。

6 記録・報告

(1) 日常巡視点検、点検業務等を実施した場合は、仕様書に定める点検記録・整備記録等にその結果を記録し報告するものとする。

(2) 修理に関する記録は、機器台帳に記録し、日常巡視点検及び中長期的な改修計画等の参考にするものとする。

7 設備に係わる業務委託・修繕及び整備計画の策定

(1) 電気設備、空調設備、ポンプ設備、給排気設備等の各種設備について、維持管理に必要な修繕・整備計画を策定するものとする。

(2) 設備にかかる点検・整備等の業務委託について、計画を策定するものとする。

(3) 電気保安規定に基づく点検計画を策定するものとする。



# 施設設備管理標準

## 【ドクターヘリ・救急ヘリコプター運航に係る業務】

- 1 ドクターヘリ運航に係る7号及びヘリポート用エレベーターの運転管理業務
  - (1) エレベーターの運転管理を実施する曜日及び時間
    - ア 市立病院から運航 : 月・火・木・土・日曜日(運航時間内終日管理)
    - イ 孝仁会記念病院からの運航 : 患者受入時に管理する。
    - ウ 運転管理する時間 : 午前8時00分からドクターヘリ終業時まで
  - (2) ドクターヘリ出動時は、カードキーによる専用運転を実施する。  
(1階から9階ペントハウスまでの専用運転)
  - (3) ヘリポート用エレベーターの停止  
ドクターヘリ運航終了後、安全確認後、運転を停止するものとする。
- 2 ドクターヘリによる患者搬送時のヘリポートエレベーターの運転及び患者搬送補助業務
  - (1) ドクターヘリ乗務員の指示に従い、ペントハウスにてエレベーターを操作し、医師、看護師の指示により患者をERまで搬送する。
  - (2) エレベーター前の手摺の開閉は、エレベーターが停止してから安全を確認後、行うものとする。
- 3 ドクターヘリ、による患者受入・搬送は「ドクターヘリ患者受入・搬送手順」により行うものとする。  
\*海上保安庁ヘリコプター、北海道防災ヘリコプター、自衛隊ヘリコプター等の離・発着における受入・搬送は「ヘリコプターによる救急患者受入・搬送手順」により行うものとする。  
夜間における受入・搬送は医療管理課担当職員へ連絡し、要員を確保するものとする。ただし、医療管理課担当職員の出動が困難な場合は、受託者で対応するものとする。
- 4 ドクターヘリ用エンジンスターターの管理業務  
運航時間中のエンジンスターターのヘリポートへの設置・撤収等の管理を実施するものとする。
- 5 ドクターヘリ離・発着時の設備の安全確保業務  
ドクターヘリ離・発着時には、ヘリポート上の安全確保を実施するものとする。
- 6 ドクターヘリ運航に係る雑務  
委託者、受託者双方で協議のうえ、除雪等の業務を実施するものとする。
- 7 勤務体制
  - (1) 勤務時間帯 : 午前8時00分から運航終了時まで  
\*道東ドクターヘリ運航要綱による運航時間帯
  - (2) 対応人員 : 1名
  - (3) 待機場所 : 中央監視室
- 8 安全確認
  - (1) ヘリコプターの離・発着には危険が伴うため、ヘリポート上には立ち入らないものとする。
  - (2) ヘリポート用エレベーターの運転は、ヘリコプター乗務員の指示により行うものとする。
  - (3) その他、ヘリコプター乗務員等の指示により、安全に作業を進めるものとする。

# 施設設備管理標準

## 【釧路市立高等看護学院特定建築物環境衛生維持管理に係る業務】

### 1 対象施設

- (1) 所在地：釧路市春湖台1番18号
- (2) 名称：釧路市立高等看護学院

### 2 業務概要

「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」、「水道法」等に基づき下記業務内容につき維持管理業務を行う。

### 3 業務内容

#### (1) 建築物環境衛生管理技術者による建物管理業務

- ①「建築物環境衛生管理技術者」を選任し関係官庁へ届出すること。
- ②年間業務計画を作成すること。
- ③維持管理業務が適正に実施されているか監督すること。
- ④各測定、検査の結果を確認・評価すること。
- ⑤必要な場合には、適正な維持管理状態を保つよう、業務につき建築物維持管理権限者等と協議すること。

#### (2) 飲料水水質検査（簡易専用水道）

以下の項目に沿って年2回飲料水水質検査を行うこと。

- ①事前に担当者と作業日程、時間を協議すること。
- ②検査については厚生労働省で定められた項目・基準を使用すること。

#### (3) ねずみ・こん虫等防除作業

以下の項目に沿って年2回ねずみ等防除を行うこと。

- ①事前に担当者と作業日程、時間を協議すること。
- ②ねずみ・こん虫等の生息状況を調査し、薬剤散布等必要な措置を取ること。

#### (4) 排水設備点検清掃業務（薬剤洗浄）

以下の項目に沿って年2回排水設備点検清掃を行うこと。

- ①実施箇所は別添排水設備点検箇所一覧表のとおりとする。
- ②洗浄用の薬剤は、トイレ手洗いシンク及び厨房流し台にはフレーク状のアルカリ性水酸化カリウム90%以上のものを、小便器には液体の酸性尿石除去剤を使用すること。
- ③事前に担当者と作業日程、時間を協議すること。
- ④作業は「排水管清掃作業監督者」を含む人員で行うこと。
- ⑤作業員は常に衛生・安全面に十分留意し、作業を行うこと。