

町 田 市 民 病 院

設 備 維 持 管 理 業 務 委 託 仕 様 書

2025年10月1日～2028年9月30日

備品一覽

[illegible]

統 括 管 理 業 務

統括管理業務
＜計画管理業務＞

[illegible]

統括管理業務
 <計画管理業務>

業 務 項 目	業 務 内 容	日	週	月	年	随
計 画 立 案	3.月間定期点検・整備計画 (1) 法定点検項目確認 ア 電気事業法 イ 水道法 ウ 消防法 エ その他 (2) 月間定期点検計画 ア 電気設備 イ 消防設備 ウ 熱源設備 エ 空調設備 オ 給排水衛生設備 カ 情報通信設備 キ 医療用設備 ク その他					○ ○ ○ ○ ○
	4.年間作業計画 (1) 電気設備 (2) 消防設備 (3) 熱源設備 (4) 空調設備 (5) 給排水衛生設備 (6) 情報通信設備 (7) 医療用設備 (8) その他				○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○	

統括管理業務
 <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) 電気設備 (2) 消防設備 (3) 熱源設備 (4) 空調設備 (5) 給排水衛生設備 (6) 情報通信設備 (7) 医療用設備 (8) その他			○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○		
	6.日常計画・作業指示 (1) 朝礼 (2) TBM・KYT (3) クレーム処理作業指示 (4) 終礼	○ ○ ○				○
	7.年間教育・訓練計画 (1) 法定教育 ア 新入場者教育 イ 電気保安教育 ウ 冷凍保安教育 (2) 施設管理技術教育 ア 電気設備 イ 消防設備 ウ 熱源設備 エ 空調設備 オ 給排水衛生設備 カ 情報通信設備 キ 医療用設備 ク その他			○	○	○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○

統括管理業務
 <計画管理業務>

業 務 項 目	業 務 内 容	日	週	月	年	随
計 画 立 案	(3) 訓練計画 ア 地震防災訓練 イ 消防・避難訓練 ウ 緊急時処置訓練 (ア) 停電 (イ) 断水					○ ○ ○ ○
	8.運転スケジュール計画 (1) コージェネ設備 (2) 熱源機器 ア 吸収式冷温水発生機 イ 貫流ボイラー (3) ポンプ設備 ア 冷温水ポンプ (4) 空調設備 ア パッケージ型エアコン イ エアハンドリングユニット ウ ファンコイルユニット エ 送・排風機					○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○
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					○ ○
	2. 緊急時マニュアル作成 (1) 緊急連絡体制表 (2) 緊急時マニュアル作成 ア 停電 イ 火災 ウ ガス供給停止、ガス漏れ エ 断水 オ 地震 カ 台風、豪雨 キ 雷					○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○

統括管理業務
 <計画管理業務>

業 務 項 目	業 務 内 容	日	週	月	年	随
各種マニュアル整備	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					
	ア 電気設備					○
	イ 消防設備					○
	ウ 熱源設備					○
	エ 空調設備					○
	オ 給排水衛生設備					○
	カ 情報通信設備					○
	キ 医療用設備					○
	ク その他					○
	4.設備機器操作マニュアル作成					
	(1) 作業標準の検討					○
	(2) 設備機器操作マニュアルの作成					
	ア 電気設備					○
	イ 消防設備					○
	ウ 熱源設備					○
	エ 空調設備					○
	オ 給排水衛生設備					○
	カ 情報通信設備					○
	キ 医療用設備					○
	ク その他					○
	5.保守点検整備マニュアル作成					
	(1) 作業標準の検討					○
	(2) 点検整備マニュアル作成					
	ア 電気設備					○
	イ 消防設備					○
	ウ 熱源設備					○
	エ 空調設備					○
	オ 給排水衛生設備					○
	カ 情報通信設備					○
	キ 医療用設備					○
	ク その他					○

統括管理業務
 <計画管理業務>

業 務 項 目	業 務 内 容	日	週	月	年	随
各種マニュアル整備	6.設備機器来歴作成 (1) 機器台帳記載事項の確認 ア 機器台帳 イ 中長期保全計画 (2) 記帳 ア 故障、修理記録 イ 分解整備記録					○ ○ ○ ○
エネルギー管理業務	1.基本情報の把握 (1) 省エネ体制、活動の把握 (2) 主要エネルギーの契約内容の把握				○ ○	
	2.設備の把握・運転管理 (1) 各設備の把握 (2) 中央監視装置による監視を主とした 設備運用状況の確認、把握、管理 (3) 中央監視装置による監視を主とした 設備運用状況の改善	○				○ ○
	3.各データの収集・まとめ・把握 (1) 主要エネルギーデータの収集、 まとめ、把握 (2) 主要設備機器運転データの 収集、まとめ、把握	○ ○		○ ○	○ ○	
	4.分析・診断 (1) 主要データの日毎分析、診断 (2) 中央監視装置による運用状況の 分析、診断	○		○	○	○

統括管理業務
 <計画管理業務>

業 務 項 目	業 務 内 容	日	週	月	年	随
エネルギー管理業務	5.分析・診断結果から省エネ対策の立案、及び目標・計画設定 (1) 省エネ対策の立案 (2) 省エネ年間目標の設定と進捗管理			○	○	○
	6.省エネ対策の実施 (1) 認可された省エネ提案の実施と効果検証 (2) 省エネ目標達成へ向けた各種活動の実施					○ ○
	7.報告書の作成・報告(省エネ活動報告・定期エネルギー報告) (1) 実施した省エネ対策に関する成果報告書の作成、報告 (2) 定期エネルギー報告書の作成、報告(月次) (3) 定期エネルギー報告書の作成、報告(半期) (4) 定期エネルギー報告書の作成、報告(年度)			○	○ ○	○
	8.省エネ法、温対法への対応 (1) 現場のエネルギー管理標準に準じたエネルギー管理 (2) 各種法令に関する報告書類の作成 (3) 省エネ法における努力目標達成へ向けての活動					○ ○ ○
	9.東京都条例への対応 (1) 各種法令に関する報告書類の作成 (2) CO2排出量削減義務履行 へ向けての活動					○ ○

統括管理業務
 <日常管理業務>

業 務 項 目	業 務 内 容	日	週	月	年	随
業務報告・連絡等	1.運転日誌・業務日報等の記録 (1) 運転日誌 ア 電気設備業務 イ 空調設備業務 ウ 医療ガス設備業務 エ その他設備業務 (2) 業務日報 ア 定期作業 イ 不定期作業	○ ○ ○ ○ ○ ○ ○				
	2.関連部署との報告・連絡・調整 (1) 施設用度課 (2) 防災センター (3) 看護部 (4) 手術部 (5) 放射線科 (6) 栄養科 (7) 清掃 (8) リネン (9) 理容室 (10) その他各部署					○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○
関連業務との調整	1.出入り業者との連絡・調整 (1) 施工会社関係 ア 設計事務所 イ 建築会社 ウ 施工会社 エ メーカー及び系列会社 (2) 維持関連会社 ア 電力会社 イ 水道供給事業者 ウ 医療ガス納品会社 エ ガス会社					○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○

統括管理業務
 <日常管理業務>

業 務 項 目	業 務 内 容	日	週	月	年	随
関連業務との調整	2.清掃、警備業者との連絡・調整 (1) 清掃業者 ア 作業予定の確認 イ 時間外作業用電源の供給 ウ 漏水等異常時の対応 エ その他業務連絡 (2) 警備業者 ア 作業予定の確認 イ 時間外作業時の対応 ウ 火災警報時の対応 エ その他業務連絡					○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○
案内・立会	1.官庁検査立会・確認 (1) 官庁検査立会準備 (2) 官庁検査立会 ア 竣工検査（建築） イ 使用前検査（電気設備） ウ 完成検査（熱源機器） エ 完成検査（消防検査） オ 立入検査（特定建築物） (3) 指摘事項の確認及び処置確認 (4) 合格証・検査済証等の保管 (5) 立会記録作成					○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○
	2.施設見学者の案内・立会 (1) 院外見学者 ア 市民内覧会 イ 公職者・公務員等視察 ウ 施工会社社員 エ 関連団体・関連企業 (2) 院内見学者 ア 病院内関係者 イ 医学生・看護学生 ウ 常駐業者					○ ○ ○ ○ ○ ○ ○

統括管理業務
＜日常管理業務＞

業 務 項 目	業 務 内 容	日	週	月	年	随
案内・立会	3.監督官庁の立入検査等立会 (1) 監督官庁視察・査察 ア 所轄経済産業局 イ 所轄労働基準監督署 ウ 都道府県軽量保安課 エ 所轄保健所 (2) 定期立入検査 ア 会計検査 イ 上部期間監査 ウ 医療監視 エ 科学技術庁 (3) 事故災害時立入検査 ア 所轄経済産業局 イ 所轄労働基準監督署 ウ 都道府県軽量保安課 エ 所轄保健所 オ 所轄警察署 カ 所轄消防署					○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○
教育・訓練	1.配属時の教育 (1) 勤務要領 (2) 病院勤務一般常識 (3) 労働安全衛生一般教育 (4) 当該病院内使用規則 2.法定教育 (1) 新規入場者教育 ア 機械等の危険性・有害性 イ 安全装置・保護具の性能及び取扱方法 ウ 作業手順書 エ 作業開始の点検 オ 業務に関する疾病の原因・予防 カ 整理・整頓・清潔の保持 キ 事故時等の応急措置・退避 ク その他					○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○

統括管理業務
 <日常管理業務>

業 務 項 目	業 務 内 容	日	週	月	年	随
教育・訓練	(2) 特別教育 ア 低圧・高圧電気取扱作業特別教育 イ 小型ボイラー取扱特別教育 ウ 自由研削砥石特別教育 エ 酸欠硫化水素危険作業特別教育 オ 足場組立特別教育 カ フルハーネス型墜落制止用器具 特別教育 (3) 保安教育 ア 電気保安教育 イ 冷凍保安教育					○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○
	3.地震防災訓練・消火訓練 (1) 地震防災訓練 (2) 消火訓練					○ ○
	4.その他非常時緊急対応訓練 (1) 停電 (2) 火災 (3) ガス供給停止、ガス漏れ (4) 断水 (5) 地震 (6) 台風、豪雨 (7) 雷 (8) 主要機器故障 ア 貫流ボイラー イ 冷温水発生機 ウ コージェネレーション設備 エ 非常用発電機 オ その他					○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○

統括管理業務
 <日常管理業務>

業 務 項 目	業 務 内 容	日	週	月	年	随
その他管理	1.関係図書・図書・届出書等の整備保管 (1) 竣工図書 ア 官庁提出書類(控) イ 許認可書類 ウ 保証書 エ 試験成績書 オ 設備・機器取扱説明書 カ 施工図 キ 竣工図 (2) 改修工事竣工図書					○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○
	2.各種記録書類の整理保管 (1) 記録類 ア 台帳類 イ 議事録・打合せ記録 ウ 教育記録 エ 作業指示書・修理依頼書 (2) 報告書類 ア 定期点検報告書 イ 検査結果報告書 ウ 修理報告書 (3) その他 ア 業務連絡書 イ その他			○ ○ ○		○ ○ ○ ○ ○ ○
	3.官庁関係への諸届出 (1) 届出書・報告書 ア 簡易専用水道点検報告書 イ 消防設備点検報告書 ウ 危険物施設資料提出書 エ 主任者変更届 オ 事故報告書				○ ○	○ ○ ○ ○

統括管理業務
 <日常管理業務>

業 務 項 目	業 務 内 容	日	週	月	年	随
その他管理	(2) 調査事項 ア 関東経済産業局 イ 自治体環境保全担当 ウ 所轄保健所 エ 所轄消防署					○ ○ ○ ○
	4.安全会議・安全パトロールの実施 (1) 安全衛生会議 ア 月例会議 イ 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 ア 在庫調査 イ 補充手配 ウ 納品確認 (2) 機械設備消耗品・予備品関係 ア 在庫調査 イ 補充手配 ウ 納品確認 (3) その他設備消耗品・予備品関係 ア 在庫調査 イ 補充手配 ウ 納品確認					○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○
	6.電気室・機械室の管理 (1) 電気室 (2) 機械室					○ ○

中 央 監 視 業 務

中央監視業務
 <中央監視業務>

業 務 項 目	業 務 内 容	日	週	月	年	随
中央監視	1. 空調監視制御装置 (1) 監視 ア 状態監視 イ 警報監視 ウ 計測 (2) 操作 ア 遠隔起動・停止 イ タイムスケジュール入力・変更 ウ 設定入力・変更 エ 警報停止・警報復旧 (3) 報告・連絡	○ ○ ○				○ ○ ○ ○ ○
	2. 電力監視制御装置 (1) 監視 ア 状態監視 イ 警報監視 ウ 計測 (2) 操作 ア 警報停止・警報復旧 (3) 報告・連絡	○ ○ ○				○ ○
	3. 医療ガス監視装置 (1) 監視 ア 状態監視 イ 計器類指示値の異常の有無 (2) 操作 ア 警報停止・警報復旧 (3) 報告・連絡	○ ○				○ ○

巡 視 点 検 業 務

巡視点検業務
 <巡視点検業務>

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) 異常個所の確認作業 (2) 応急処置 (3) 手配、指示及び確認					○ ○ ○
	2. 空 調 関 係 (1) 異常個所の確認作業 (2) 応急処置 (3) 手配、指示及び確認					○ ○ ○
	3. 衛 生 関 係 (1) 異常個所の確認作業 (2) 応急処置 (3) 手配、指示及び確認					○ ○ ○
	4. 医 療 関 係 (1) 異常個所の確認作業 (2) 応急処置 (3) 手配、指示及び確認					○ ○ ○
	5. 建 築 関 係 (1) 異常個所の確認作業 (2) 応急処置 (3) 手配、指示及び確認					○ ○ ○
	6. 消 防 関 係 (1) 異常個所の確認作業 (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					○ ○ ○ ○

巡視点検業務
 <巡視点検業務>

業 務 項 目	業 務 内 容	日	週	月	年	随
緊急処置	2. 初期故障対応業務 (1) 施工会社関係 ア 設計会社 イ 建築会社 ウ 施工会社 エ メーカー及び系列会社 (2) 維持管理会社 ア 電力会社 イ 水道供給事業者 ウ ガス会社 エ 医療ガス納品会社 オ その他物品納品会社 カ 廃棄物処理業者					○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○
その他業務	1. 出入業者の作業立会 (1) 定期作業 ア 定期保守点検 イ 計画作業 (2) 不定期作業 ア 手直し作業 イ 瑕疵工事 (3) 修理作業・改修作業 ア 修理作業 イ 改修作業 (4) 納 品					○ ○ ○ ○ ○ ○ ○
	2. 日常ミーティング (1) 定期作業の内容報告 (2) 不定期作業の報告 (3) 問題点等報告 (4) 引継事項報告	○ ○ ○ ○				

巡視点検業務
 <巡視点検業務>

業 務 項 目	業 務 内 容	日	週	月	年	随
その他業務	3. 安全ミーティング (1) 年度目標報告 (2) 危険箇所報告 (3) 問題点改善状況報告					○ ○ ○
	4. 業務日誌作成 (1) 日常業務日誌 ア 電気 イ 空調 ウ 衛生 エ 医療 (2) その他報告日誌	○ ○ ○ ○ ○				
	5. 使用量検針 (1) 光熱量検針 ア 電気 イ ガス ウ 水道 エ 下水道 (2) テナント光熱量検針 ア 電気 イ ガス ウ 水道			○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○		
	6. 電気、機械室等の整理、整頓 (1) 安全、通路の確保 (2) 機械室、粉塵等堆積防止 (3) 免震階の排水溝清掃		○			○ ○