

京都市立病院整備運営事業

「添付資料3-4 要求水準書4 施設維持管理業務」に関する質問

No	ページ	該当箇所						タイトル	質問	回答
		本文								
		第1	1	(1)	ア	(ア)	a			
1	1	1	1	1	ア		対象施設の範囲	質問回答No.1で、「改修工事完了後は、既設本館すべての性能リスク、施設瑕疵リスク、維持管理費用増大リスク、施設の損傷リスクを事業者が負うものとします」とあります。しかし既設本館はあくまでも改修工事であり、改修部分に限ったリスクを負うのが適正な官民のリスク分担だと考えます。リスク分担の再考をいただけますでしょうか。	2月5日公表の要求水準書(案)に関する質問回答のとおりとします。ただし、市が施工した部分に関して、事業者があらかじめ見ることが不可能であり事業者の責に帰すことができないと客観的に認められるものについては、この限りではありません。	
2	2	1	1	2	カ		修繕計画	平成21年1月14日公表の業務要求水準書(案)等に関する質問回答No.4では、「修繕期間は、新館供用開始から事業期間終了まで」とありますが、既設本館については、「改修工事完了後から事業期間終了後」までと理解してよろしいでしょうか。	既設本館の改修工事中は、すでに修繕を行っている期間であり、修繕計画の対象となりますので、既設本館の修繕期間も「新館供用開始から事業期間終了まで」とします。	
3	2	1	1	3	ア	エ	修繕業務の要求水準 (病院施設:建設物維持管理業務及び建築設備保守管理業務、職員宿舎・院内保育所・付帯施設等維持管理業務:建築物保守管理業務及び建築設備保守管理業務及び外構施設維持管理業務及び付帯施設維持管理業務)	要求水準が「修繕等は必要と思われる場合は、迅速に調査、診断を行い、至急修繕を実施する」となっており、(案)から『事業契約書に基づく事業者の責任範囲であれば』『責任範囲が明確でない場合は、病院とその責任負担を協議の上、修繕等を実施する』の文言が削除されております。この条件では全ての修繕を事業者の負担で実施することになり、事業者側のリスクが過大となります。リスク分担の再考をいただけますでしょうか。	責任範囲が不明確なものまで、全ての修繕を事業者の負担で実施することを意図しているものではありません。リスク分担(責任範囲)をより明確化したことから、当該文章を削除したものです。	
4	8	1	2	3	イ	イ	c	電気主任技術者の代務者	「休日、夜間等、電気主任技術者が不在の際に、その職務を代行する代務者を定める。」とありますが、こういう代務者とは保安規定上定める代務者との理解で宜しいでしょうか。	御理解のとおりです。
5	13	1	2	4				事業者が実施する業務	廃棄物管理責任者・防火管理者・電気主任技術者が行う業務は病院側に◎が付いており、平成22年1月14日公表の業務要求水準書(案)等に関する質問回答No.26でも「病院側で選任し、配置」とあります。その際の「代務者として業務の一部を担当」と回答がありました。具体的などのような業務内容になりますでしょうか。	前回の質問への回答では、「代務者として業務の一部を担当」としていましたが、より明確には、廃棄物管理責任者・防火管理者・電気主任技術者である病院が管理・監督を行います。実務は代務者である事業者による業務を行っていただく、ということになります。
6	13	1	2	5				事業者が負担する費用	「点検等により消費した備蓄燃料等の補充に係る費用」について「事業者負担」とありますが、病院からの要請(訓練等)及び災害発生時等において、備蓄燃料を消費した場合の補充については、病院負担との理解で宜しいでしょうか。	御理解のとおりです。
7	15	1	3	3	イ	イ		保安警備業務	「建物内外における患者、職員の保安確保を行う。」とありますが、ここでいう建物外とはどの範囲までを指すのかご教示願います。	要求水準書2の資料編 施設整備 資料の資料1-3「病院管理区域図」に示した管理区域の範囲内を指します。
8	15	1	3	3	イ	オ		保安警備業務	「金銭収受に係る各種支払」とありますが、具体的な業務内容をご教示願います。	駐車場料金の回収、保管や駐車場料金の金融機関への収納、駐車料金の無料化手続を行わなかった患者への還付金の支払いなどの業務です。
9	15	1	3	3	イ	ケ		鍵の管理	「鍵の管理を行い、鍵の持出し及び返却日時の記録を作成する。」とありますが、参考までに現状の①鍵の管理対象諸室(場所)、②鍵の保管場所、③記録方法をご教示いただけないでしょうか。	①院内のそれぞれの部署が個別に管理している倉庫など一部を除いた全室が対象です。 ②本館1階警備室です。 ③貸し出した鍵、貸し出した相手方、貸出時間及び返却時間をノートに記録しています。
10	15	1	3	3	イ	タ		開錠時間、施錠時間	現行の開錠時間、施錠時間の記載がありますが、本事業でも同時間での実施と理解してよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。
11	15	1	3	3	イ	タ		屋上の開放	屋上扉が5時30分から21時00分まで開錠されますが、屋上は患者さん等にも解放されるのでしょうか。屋上扉の開錠目的についてご教示下さい。	本館及び北館の屋上階の一部(塔屋部分)に、患者が使用するコインランドリーを設置しているスペースがあり、そこに至る扉の開錠・施錠を行っているものです。塔屋から屋上へ出る扉は、通常は施錠しており、患者には開放しておらず、今後も開放することは考えておりません。

No	ページ	該当箇所						タイトル	質問	回答
		本文								
		第1	1	(1)	ア	(ア)	a			
12	15	1	3	イ	サ			郵便物等の受取	郵便物、配送物等の具体的業務内容をご教授願います。	具体的な業務内容は次のとおりです。 ・警備室に配達された郵便物等を管理課まで運搬する。ただし、休日や時間外に配達されたものは、次の勤務日に管理課に運搬する。 ・速達、書留及び配達記録などの一般郵便物でないものは、配達されたその都度、管理課まで運搬する。ただし、休日や時間外に配達されたものは、受付簿に記載し、速やかに当該職員に受け取りにくるよう連絡し、連絡がつかなかったり、受取りがなかった郵便物等は、管理課に運搬するとともに報告する。
13	15	1	3	イ	チ			鍵の複製疑惑	鍵が複製使用されている疑いがあるときは、錠を変更する。とありますが、変更費用負担については別途協議するとの理解でよろしいでしょうか。	基本的には御理解のとおりですが、個別の状況によって判断することになると考えます。なお、鍵の管理は、事業者の業務としていることから、十分な注意を払っていただきますようお願いいたします。
14	16	1	3	3	ウ	エ		保安警備業務	「避難経路には、常時障害物がないように維持する。」とありますが、万一障害物が確認された場合、病院側へ報告の上、指示に従い対応するとの理解で宜しいでしょうか。	基本的には御理解のとおりですが、避難に著しい支障を来すと予測される場合は、直ちに応急的な対応を行い避難経路を確保し、病院へ報告するものとなります。
15	16	1	3	3	エ	エ		公文書等の送達、受領	公文書等の送達及び受領の具体的業務内容をご教授願います。	「エ 一般管理業務」のうち、「(エ) 公文書等の送達及び受領を行う。」は警備業務から削除します。また、「(オ) 官公庁その他関係機関への物品の送達及び受領を行う。」を「(エ) 配達された郵便物、配送物等の收受及び運搬を行う。」とします。要求水準書を修正します。
16	18	1	4	3	ア	ア		環境衛生管理技術者の選任	「必要に応じて環境衛生管理技術者を選任し、」とありますが、ここでいう環境衛生管理技術者とは、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に基づく建築物環境衛生管理技術者との理解で宜しいでしょうか。	御理解のとおりです。
17	18	1	4	3	ア	ア		環境衛生管理技術者の選任	「必要に応じて環境衛生管理技術者を選任し、」とありますが、要求水準書4施設維持管理業務に関する質問回答のNo.26には、「法令に基づき必要な人員は、病院側で選任し」とあります。ここでいう病院側での選任は、質問に記載されている廃棄物管理責任者・防火管理者・電気主任技術者のみを指すのでしょうか。	御理解のとおりです。
18	21	1	5	2	イ			観葉植物の設置	「適宜」とありますが、設置する観葉植物の種類や数量は事業者提案との理解でよろしいでしょうか。	御理解のとおりです。療養環境を向上させるという観点から、患者等がやすらぎやうるおいを感じることができる設置となるような提案を求めます。
19	31	2	2	3	イ	ア		使用量検針(院内保育所)	「月ごとに水道、ガス、電気等のメーター検針を行い、病院へ報告する。」とありますが、電算化したデータの提出は不要との理解で宜しいでしょうか。	電算化したデータの提出もお願いします。
20	31	2	2	3	イ	オ	c	空調(職員宿舎)	「各種フィルターが完全に機能し、目詰まりのない状態にされるよう管理、交換を行う。」とありますが、職員宿舎は、共用部のみを業務の対象とするため、要求水準書2にて要求の、専用部である居室エアコンについては、業務の範疇外との理解で宜しいでしょうか。	御理解のとおりです。
21	32	2	2	3	ウ	ア		委託業務契約形態	現行の昇降機設備定期点検保守業務の契約形態をご教示願います。	主要部品の交換、修理、調整をすべてを含んだ、いわゆるフルメンテナンス契約を締結しております。
22	41	2	5	3	イ	ア		業務の概要	「建物内外における患者、職員、児童等の保安確保を行う。」ここでいう建物外とはどの範囲までを指すのかご教示願います。	建物外の警備については、No.7を御参照ください。「病院施設維持管理業務」、又は「職員宿舎、院内保育所、付帯施設維持管理業務」のどちらかで対応していただいても結構です。
23	45	2	6	3	ア	ウ		環境衛生管理技術者の選任	「必要に応じて環境衛生管理技術者を選任し、」とありますが、ここでいう環境衛生管理技術者とは、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に基づく建築物環境衛生管理技術者との理解で宜しいでしょうか。	御理解のとおりです。