

「京都市立京北病院設備管理業務」委託仕様書

第1 総則

1 総則

本仕様書は、地方独立行政法人京都市立病院機構（以下「甲」という。）が運営する京都市立京北病院（以下「京北病院」という。）における電気設備・空調設備・給排水衛生設備及びその他建物に付属する諸設備の保守について、委託内容及び作業要領等の仕様を定めるものである。

2 契約期間

本契約期間は、令和5年4月1日から令和9年3月31日までとする。

3 委託対象物件及び対象設備

受託者（以下「乙」という。）は、委託対象物件の各設備を効率的かつ正常に運転操作し、点検・整備・監視を行い、各設備の有する機能を十分に引き出して良好に管理すること。並びに、突発的な事故の発生を未然に防ぐために必要な措置をとるものとする。

(1) 委託対象物件の概要（カッコ内の数値は延床面積）

ア 京北病院（京都市京北介護老人保健施設、医師宿舎を含む。）及び付帯施設

診療棟、旧保健センター棟（2, 290.60㎡）
病棟（2, 825.41㎡）
車庫及びゴミ保管場所（149.68㎡）
機械室1（LPGボンベ庫その①、酸素ボンベ庫、木質ペレットボイラー室）（57.47㎡）
機械室2（消火ポンプ室）（22.13㎡）
サブボイラー室（LPGボイラー室、同ボンベ庫その②）（15.00㎡）
廃棄物保管庫（23.76㎡）
医師宿舎（66.25㎡） ほか

所在地：京都市右京区京北下中町鳥谷3番地

イ 京北病院看護師宿舎（134.62㎡）

所在地：京都市右京区京北周山町卯瀧谷27番地

ウ 京都市山国診療所

所在地：京都市右京区京北塔町宮ノ前32番地

エ 京都市細野診療所

所在地：京都市右京区京北細野町東ノ恒内10番地の2

オ 京都市宇津診療所

所在地：京都市右京区京北中地町蛸谷口90番地

カ 京都市黒田診療所

所在地：京都市右京区京北宮町宮野80番地の1

キ 京都市鳥谷市営住宅3号（借上げ住宅）

所在地：京都市右京区京北下中町鳥谷6番地16

ク 中田ハイツ1・2号（借上げ住宅）

所在地：京都市右京区京北下弓削町出合8番地

(2) 委託対象設備の概要

設備の保全及び管理業務の対象設備（機械、工作物等）は、次のとおりとする。

なお、契約期間中に対象設備に追加・変更等が生じた場合においても、本業務の趣旨に則り誠実に対応するものとする。

ア 電気設備（別紙1「受変電設備機器リスト」参照）

高圧受変電設備	1式	
非常用発電機設備	1式	
動力・電灯配電盤及び分電盤	1式	
電灯設備	1式	
避雷器設備	1式	ほか

イ 空気調和設備（別紙2「空気調和設備機器リスト」参照）

空冷式チリングユニット	1式	
木質バイオマスボイラー	1式	
LPGボイラー	1式	
冷温水・冷却水ポンプ	1式	
空調機器各系統集中・自動制御装置	1式	ほか

ウ 給排水衛生設備（別紙3「給排水衛生設備機器リスト」参照）

受水槽	1式	
加圧給水ポンプ	1式	
木質バイオマスボイラー（再掲）	1式	
LPGガスボイラー（再掲）	1式	
温水循環ポンプ	1式	
衛生器具・洗面器具	1式	ほか

エ 消防用設備等（別紙4「消防設備機器リスト」参照）

自動火災報知設備	1式	
防火戸設備	1式	
スプリンクラー設備	1式	
屋内消火栓設備	1式	
誘導灯設備	1式	ほか

オ その他の設備（別紙5「その他設備リスト」参照）

テレビ共聴設備	1式	
放送設備	1式	
ナースコール設備	1式	
医療ガス設備	1式	

4 資格

乙は、建築物飲料水貯水槽清掃業及び電気工事業の資格を有すること。

5 法令遵守等

乙は、関係法令及び甲が定める規則並びに本仕様書を遵守し業務を誠実に履行すること。また、各々の設備については次項の業務を行い、効率的にかつ安全に運転操業させるものとする。

6 業務

次の業務を「第3 設備管理業務仕様」に従って行うこと。

- (1) 設備管理業務（駐在による。）
- (2) 受変電設備定期精密点検測定業務
- (3) 木質バイオマスボイラー・LPGボイラー等設備点検・煤煙測定・清掃業務
- (4) 消防用設備等法定点検業務
- (5) 飲料水用貯水槽清掃業務
- (6) 飲料水系統水質検査業務
- (7) 厨房害虫防除業務
- (8) 医療ガス設備保守点検業務
- (9) 自動扉定期保守管理業務
- (10) 旧保健センター管理業務
- (11) 建築基準法第12条に基づく定期報告業務

7 緊急故障時及び災害時の対応

不測の事態により設備の故障等が発生した場合及び災害等による長時間の停電が発生した場合は、乙は、第3の1(1)の設備管理業務に係る業務日及び業務実施時間帯の取り決めにかかわらず、甲の要請に応じて、直ちに技術者を派遣して当該故障箇所等の点検、調整及び応急の処置、非常用自家発電機の運転継続（燃料補給等）の処置を講じること。

8 実施計画及び報告

乙は、委託業務の実施に当たっては、現状の設備保全及び管理に即して最善かつ最適の方法、回数で実施するものとし、その実施日程等は事前に京北病院において施設管理を担当する職員（以下「京北病院担当者」という。）と協議して定めるものとし、病院の運営に支障のないように努めること。

(1) 年間計画書、月間業務予定表

乙は、契約期間の年度ごとに、乙が実施する業務予定を示した年間計画を定め、計画書を当該年度の4月10日までに京北病院担当者に提出すること。また、月ごとの業務予定表を当月5日までに、京北病院担当者に提出すること。

(2) 計画の変更

乙は、年間計画又は月間業務予定に変更が生じた場合は、速やかに年間計画書、月間業務予定表を変更し、京北病院担当者に提出すること。

(3) 報告書

乙は、別に定めるもののほか、週報及び点検チェック用紙に記録し、報告書（作業日報等）を翌月5日までに京北病院担当者に提出すること。

9 経費の負担区分

(1) 甲が負担するもの

- ア 乙の従事者の控室等及び業務に必要な施設及び設備
- イ 蛍光灯、管球等の通常消耗品及びその保管場所
- ウ 業務に必要な光熱水費（電気、ガス、水道、燃料等）
- エ 機器の修理及び部品の取替、調整作業に要する費用
- オ オーバーホール工事を行う場合の費用
- カ その他、甲が負担することが妥当であると認められるもの

(2) 乙が負担するもの

- ア 業務に必要な備品及び工具、報告書、記録紙、防錆剤、潤滑油、マンホールパッキン、洗浄剤等並びに測定機器
- イ 事務用品等
- ウ その他、乙が負担することが適当であると認められるもの

10 賠償責任

乙の責に帰すべき理由により、甲の施設及び備品等に損害（第三者に及ぼした損害を含む。）を与えた時は、速やかに京北病院担当者に報告し、その賠償をしなければならない。

また、乙が派遣した技術者等が及ぼした損害等についても同様とする。

11 第三者への譲渡の禁止

乙は、本契約により生じた権利義務を第三者に譲渡してはならない。

12 連絡及び応援体制

乙は、非常時及び緊急時の連絡及び応援体制（以下「連絡体制」という。）を確立し、その連絡体制表を甲に提出すること。連絡体制に変更があったときも同様とする。

13 乙の責務

(1) 業務実施上の事前措置

6の業務を実施するにあたり、病院業務に支障が生ずるおそれがあるときは、京北病院担当者と協議の上、事前に適切な措置を講ずるものとする。

(2) 機器の損傷及び事故

乙の取扱い不備、操作不良等に基づく機器の損傷及び乙の責に帰する理由により発生した事故については、乙の責任において速やかに原状に復するとともに、その原因及び内容について、速やかに甲に報告すること。

14 秘密の保持

- (1) 乙は、業務上知り得た秘密は、契約期間の内外を問わず、第三者に漏らしてはならない。
乙は、その防止のため、社内において、就業規則、業務規定等の制度を整備すること。
- (2) 乙の従業員は、患者等に係る個人情報に関する言動を慎み、患者等に不信感、誤解等を生じさせないこと。乙は、その防止のため、従業員の指導及び管理を徹底すること。

15 委託料の支払等

委託料について、甲は、1箇月ごとに、原則として既済部分の代価に相当する額を支払うものとする。ただし、1円未満の端数が生じる場合は、年度ごとに当該年度の最終月が経過した翌月に精算するものとする。

16 仕様書に定めのない事項

- (1) 本仕様書に疑義がある場合は、甲乙双方協議のうえ決定するものとする。
- (2) 本仕様書に掲げる業務の大幅な増加等が発生した場合は、別途契約について協議することを原則とする。ただし、軽微な増加等については、乙は契約の範囲内において対応するものとする。

第2 技術員

1 技術員について

乙は、乙が雇用し委託契約に基づいて業務を遂行する社員（以下「技術員」という。）を従事させること。

(1) 技術員の業務遂行方法

技術員は、仕様書に定めた業務を履行できる者とし、業務遂行方法等については乙の責任において決定すること。

(2) 就業時間及び日数

技術員の実業時間及び日数については、第3の1(1)の設備管理業務に係る業務日及び業務実施時間帯において、乙の責任において決定すること。

受託業務の数量、程度、その他の理由により技術員の実業時間を延長しなければならないときは、乙の責任においてこれを行うこと。

(3) 就業に係る指示等

技術員が休日等に就業する場合の指示、管理については、乙の責任においてこれを行うこと。また、仕様書に定めた業務を遂行するために必要とする技術員の配置、就業人数については、乙の責任において決定するとともに、うち1名の業務責任者を置くこと。

(4) 技術員の資格等

業務を遂行するために必要な技術者の有する資格等は次のとおりとする。ただし、本資格は業務従事者すべてが全部保有していることを求めるものではない。

ア 第3種電気主任技術者以上の資格

- イ 第1種あるいは第2種電気工事士の資格または同等程度の技術を有すること
- ウ 建築基準法第12条第1項及び第3項に定める定期報告業務を実施しうる資格
- エ その他この仕様書に定められた業務を遂行するのに必要な資格

第3 設備管理業務仕様

1 設備管理業務（駐在による。）

(1) 技術員の業務日及び業務実施時間帯

業務日：毎週月曜日～金曜日（祝祭日を除く。）のうち2日

月曜日～金曜日の祝祭日を除く日数が2日に満たない場合は、京北病院担当者と事前に協議のうえ、この週内において2日間を業務実施日に充てるものとする。

時間帯：8時30分～17時30分の間

ただし、年末年始（12月29日から1月3日までの期間）については、実施時間帯は任意とし、凍結予防、暖房機器等の運転状況を確認するための巡視のみを行う。

(2) 管理業務の基本

設備管理業務に関しては、下記の事項に留意し誠意をもって業務を遂行するものとする。

- ア 設備管理業務を行うに際しては、点検、作業、測定等建築物に関する法令等に準拠し、総合計画を作成し、業務を系統的かつ統一的に実施すること。
- イ 業務の実施にあたっては、各関係諸法令等を遵守すること。
- ウ 各種法令に基づく資格による官公庁への手続きは乙において行うものとする。
- エ 業務の遂行にあたっては、常に全力を挙げて行うこと。また、常に技術員相互の連絡協調を図り、合理的な業務実施に努めるものとする。また、設備管理等に関連して突発的な建築物の改善・修繕等が生じた場合に甲が対応できるよう、速やかな連携支援ができる体制を構築すること。
- オ 常に火災予防に留意し、火気の取締にあたるものとする。
- カ 火災、停電、断水、その他災害や非常時・緊急時に的確な対応が出来るようにマニュアルを作成し、技術員に徹底する。またその際、応急処置・修理等適切な措置を講じるとともに、専門的な修繕を必要とする場合は、京北病院担当者と協議のうえ、関係業者との連絡・指示等を行うものとする。

(3) 業務の種別

ア 設備運転・監視業務

(ア) 関係設備の運転状況確認・操作・監視・記録・報告書作成

設備・システム全般の合理的な運転監視、総合的な評価・判断による適正な調整
各種監視盤等の監視及び操作

(イ) 故障や異常発生時・非常時の緊急処置

イ 巡視点検業務

(ア) 各設備の巡視による点検（目視、異常音の確認など五感による点検を基本とする。）及

び記録を行う。

- (イ) 点検項目に従って点検するほか、保守点検の作業性及び防災・保安上の観点から「周囲の障害物の有無等」にも注意を払う。

ウ 定期点検・測定業務

原則として、点検周期が1箇月以上の点検内容では、装置・機器を停止または試運転状態にして、測定・試験機器等を用いて点検・測定を実施すること。

エ 営繕業務

技術員は原則毎週、対象物件を下記の点に留意してくまなく巡視し、常備している工具・器具等で実施可能な範囲での営繕作業を行うものとする。

その際、交換・修理にかかる部品は技術員の的確な助言等のもとで甲が支給する。

(ア) 電気設備

管球類の取替

コンセント及びスイッチ類の修理、交換

(イ) 給排水衛生設備

排水つまり除去

フラッシュバルブ分解修理、交換

シャワーミキシング修理、交換

各種水漏れ修理

(ウ) その他機械設備等

故障修理、調整

(4) 業務の内容

ア 電気設備管理業務

(ア) 電気主任技術者業務（選任、届出を含む。）

電気主任技術者を選任し、電気事業法に基づき、電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安、監督の職務を次の各号について行うものとする。

- ・電気工作物に係る保安教育

電気工作物の工事、維持または運用に従事する者に対し、電気工作物の保安に関する必要な知識及び技能の教育を行う場合の意見具申を行うものとする。

- ・電気工作物の工事

電気工作物の設置、改造等の工事計画の立案の際の意見具申を行うものとする。

- ・電気工作物の保守

電気工作物の保守業務の指導監督を行うほか、法に基づく技術基準に適合しない事項は、修理または改造若しくはその使用の一時停止などの意見具申を行うものとする。事故その他異常発生時の措置についても意見具申を行うものとする。

- ・電気工作物の運転操作

受電用高圧回路機器の操作についての指導監督を行うものとする。

- ・電気工作物の災害対策

非常災害発生時における、電気工作物に関する保安を確保するための指導監督を行

うものとする。

- ・保守業務の記録
法令に定める必要な書類、保存期間についての指導監督を行うものとする。
- ・保守用機材及び書類の整理、保存
保守用機材及び書類の整理、保存についての意見具申を行うものとする。
- ・電気工作物の保守点検
保安規定に基づき電気工作物の保守点検を行うものとする。

(イ) 電気設備日常管理業務

【強電関係】

強電関係の維持管理については、電気事業法並びに関西電力規則に基づき、自家用電気工作物保安規程に定める点検基準表のうち、下記設備機器について「巡視点検」の作業及び次の事項を実施する。

- ・電力受電用高圧回路機器の点検と操作
- ・監視盤各計器類の監視と操作、各警報装置機器、継電器の点検と操作
- ・指示計、記録計、積算電力量計、変圧器、断路器、遮断器、保護継電器の異常の有無の点検、調整及び各電力量計の検針、集計
- ・動力操作開閉器、内部機構の異常の有無の点検
- ・キュービクルの点検、整理

【弱電関係】

弱電設備関係の維持保守については、保守点検を実施し、その記録を提出するものとする。

イ 空気調和設備管理業務

(ア) 木質バイオマスボイラー及びLPGボイラーの付属機器

機器の運転操作、監視、記録、保安点検・整備、各配管・弁類の点検、木質バイオマスボイラーの煤煙測定（年2回）

(イ) 冷温水ポンプ（診療棟系統）

定常運転の確認、本体及び各配管接続部・逆止弁等の保守点検

(ウ) 空調機（パッケージエアコン、個別エアコン、ファンコイルユニット等）

運転状態の点検、保守及びドレンパン、エアコンフィルターの清掃、集中・自動制御装置等の点検

(エ) 燃料供給系統

漏れ、異常の有無、機器の保守点検

(オ) 膨張タンク

配管系統・槽内の点検

(カ) 空調換気扇・給排気ファン等

定常運転の確認、保守点検及びエアフィルターの清掃

(キ) ベースボードヒーター

異常の有無の点検、絶縁抵抗測定

(ク) 定期保守機器の定期検査等の立ち会い及び報告

定期保守点検依頼業者の定期点検・検査時の立ち会い及び報告

ウ 給排水衛生設備管理業務

(ア) 加圧給水ポンプ、給湯循環・排水ポンプ及び水槽類

定常運転の確認、本体及び各配管接続部・逆止弁等の保守点検、槽内の異常の有無、水面制御装置の作動確認

(イ) 木質バイオマスボイラー・LPGボイラー及び付属機器（再掲）

機器の運転操作、監視、記録、保安点検・整備、各配管・弁類の点検、木質バイオマスボイラーの煤煙測定（年2回）

(ウ) 給排水衛生設備

便器の洗浄設備、手洗器・洗面器の給水排水状況等の点検・調整

(エ) 飲料水の残留塩素濃度測定

飲料水について1週間に1回程度、残留塩素を測定・記録する。

エ 消防用設備等管理業務

下記の設備及び器具について、a～f（※）の項目を目視点検及び管理すること（法定点検は別項目にて実施）。

	a	b	c	d	e	f
自動火災報知設備	○					
防火戸設備	○	○				
非常放送設備	○			○		
スプリンクラー設備・屋内消火栓設備	○				○	
誘導灯設備	○					
漏電火災警報設備	○		○			
消火器具	○				○	○

※ a 機器の破損、変形及び脱落、腐食の有無の点検

b 作動の障害となるものの有無の確認・除去

c 予備電源への切替確認

d 非常放送への切替テスト

e 操作装置の異常の有無の確認

f 定位置にあるかどうかの確認

オ その他の設備管理業務

(ア) ナースコール設備

動作状況の確認

(イ) テレビ共聴設備の日常保守点検

映像受信状況の確認及び調整

(ウ) 放送設備

動作状況の確認をする。

(5) その他

京北病院内で工事等が行われる場合においては、関係業者等と相互に連絡及び協調して、業務が円滑に遂行するよう努めること。

2 受変電設備定期精密点検測定業務

自家用電気工作物について、電気事業法（昭和39年法律第170号）42条の規定により策定した保安規程に基づき、精密点検測定を年1回行うものとする。

(1) 業務内容

接地抵抗測定		1式
絶縁抵抗測定	高圧	1式
〃	低圧幹線	1式
〃	分電盤	32面
気中開閉器点検		1台
真空しゃ断器点検（含む連動試験）		3台
地絡継電器特性試験		2台
過電流継電器特性試験		3台
漏電火災警報器特性試験		5台
避雷器点検		4組
高圧カットアウトスイッチ点検		8組
進相コンデンサー点検		2台
変圧器点検		5台
絶縁油性能試験		5試料
非常用発電装置外観点検		3台
母線その他機器点検		1式
キュービクル内点検清掃		1式

(2) 点検実施日の決定及び実施計画書の提出

点検実施に際して一定時間の停電を伴うものについては、実施日、実施時間等について事前に京北病院担当者と十分に協議して決定するものとし、次の事項に係る計画書を提出し、承諾を得るものとする。

ア 停電時間とその範囲

イ 点検作業の時間

ウ 点検作業中における電気事故防止措置

(3) 点検中における緊急事態発生の場合

緊急を要する事態（火災、地震、その他緊急事態等）が発生したときは、安全かつ速やかに点検業務を中止し、関係施設及び設備が速やかに使用できるよう適切な措置を講ずるものとする。

(4) その他

業務終了後は、速やかに点検結果報告書を提出するものとする。

3 木質バイオマスボイラー・LPGボイラー等設備点検・煤煙測定・清掃業務

給湯（病棟・診療棟系統）、暖房（診療棟系統）ボイラーについて、内部点検及び安全装置点検を行うとともに、木質バイオマスボイラー炉内の煤・カーボン等の堆積物を必要に応じて除去清掃すること。また、ペレットの焼却灰を3日ごとに1回除去することとし、年2回煤煙測定を行うものとする。なお、燃料である木質ペレットについては、森の力京都株式会社（京都市右京区京北周山町小柳5番地の1）において製造されたものを使用するものとする。

(1) 対象機器

木質バイオマスボイラー（株式会社巴商会製）

LPGボイラー（株式会社巴商会製）

(2) 点検等の内容

- ア 燃焼室及び伝熱面の清掃、過熱及び腐食等の有無の点検
- イ 逃し弁の分解清掃及び腐食、損傷の有無の点検
- ウ 弁の詰まりの有無の点検・清掃
- エ 温度調節器の作動の良否の確認・調整
- オ 溶解栓及び温度ヒューズの異常の有無の点検
- カ 抽気及び安全スイッチの作動の良否の確認・調整
- キ 低水位スイッチの作動の良否の確認・調整
- ク ノズルチップ・デフューザー・バーナータイル等の焼損、変形等の有無の点検・補修
- ケ 点火及び、消火の良否の確認・調整
- コ 燃焼状態の調整
- サ 電極棒の洗浄
- シ 煙道及び煙突の煤じん等の堆積の有無の点検
- ス 燃料漏れ等の確認
- セ 炉内付着の煤・カーボン、ペレット焼却灰の清掃除去
- ソ 煤煙測定（排出ガス量、排出ガス温度、排出ガス流速、水分量、排出ガス組成、ばいじん、硫黄酸化物、質素酸化物等の測定）

(3) その他

- ア 機器または部品に交換の必要を認めた場合は、京北病院担当者に報告を行い、承認を受けてから作業を実施すること。
- イ 業務終了後は、速やかに点検報告書を提出するものとする。

4 消防用設備等法定点検業務

消防用設備等の点検は、消防法第17条の3の3の規定に基づき、「消防用設備等の点検の基準及び消防用設備等点検結果報告書に添付する点検票の様式を定める件（昭和50年10月16日消防庁告示第14号）」及び「消防法施行規則の規定に基づき、消防用設備等又は特殊消防用設備等の種類及び点検内容に応じて行う点検の期間、点検の方法並びに点検の結果についての報告書の様式を定める件（平成16年5月31日消防庁告示第9号）」に定めるところにより適正に行うものとする。

(1) 対象設備

別紙4参照

(2) 業務内容

ア 機器点検（6箇月ごと）

各設備機器の適正な配置、損傷、漏水などの有無、表示の有無、その他主として外観から、または簡易な操作により機器の機能状態を確認する。

イ 総合点検（1年ごと）

各設備の全部もしくは一部を作動させ、または当該消防用設備等を使用することによって、総合的な機能を設備等の種類に応じて確認する。なお、非常電源（自家発電設備）の運転性能に係る負荷運転については、点検実施に際して一定時間の停電を伴うことから、2「受変電設備定期精密点検測定業務」の実施日に合わせて実施するものとする。

(3) その他

業務終了後は、点検報告書を提出し、所轄の消防署への届出を行うものとする。

5 飲料水用貯水槽清掃業務

水道法（昭和32年法律第177号）第34条の2の規定に基づいて、簡易専用水道の衛生的な管理状態を保つため定期的（年1回）に槽内清掃を行い、簡易専用水道検査の受検するものとする。

(1) 対象設備

受水槽 FRP製 20.0m³

(2) 業務内容

ア 水槽内部の汚泥及び錆の搬出・排出作業

イ 水槽内部の清掃・洗浄及び槽内消毒作業

ウ 本体、架台の損傷、水槽内外部のひび割れ等の有無の点検

エ ボールタップ、定水位弁等の浸水、変形、損傷の有無の点検

オ 給水管、弁等の損傷、異常の有無の点検

カ オーバーフロー管の防虫網損傷の有無の点検

キ 実施後の残留塩素の測定、色度・濁度・臭気・味の検査

(3) その他

ア 簡易専用水道検査の受検申し込みをし、検査時の立ち会いを行う。（年1回）

イ 業務終了後は、速やかに点検結果報告書を提出するものとする。

6 飲料水系統水質検査業務

飲料水について、その安全・衛生性を確認するために水道法及び厚生労働省令に定められている次の要領により検査を行う。

- (1) 水質基準に関する省令により、一般細菌、大腸菌、鉛、硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素、亜鉛、鉄、銅、塩化物イオン、蒸発残留物、有機物等、PH値、味、臭気、色度、濁度の15項目を年2回実施する。

ただし、鉛、亜鉛、鉄、銅、蒸発残留物については、1回目で検査基準に適合している場合は2回目の検査を省略できるものとする。

(2) 水質基準に関する省令により、シアン化物イオン及び塩化シアン、クロロ酢酸、クロロホルム、ジクロロ酢酸、ジブロモクロロメタン、臭素酸、総トリハロメタン、トリクロロ酢酸、ブロモジクロロメタン、ブロモホルム、ホルムアルデヒドの11項目を年1回実施する。ただし、毎年6月1日から9月30日までの間に行うものとする。

(3) その他

ア 検査の終了後は、速やかに検査結果報告書を提出するものとする。

イ 検査方法は水質基準に関する厚生労働省令に定める方法またはそれと同等以上の精度を有する方法により行う。

ウ 検査項目及び適合基準については別紙6参照のこと。

7 厨房害虫防除業務

厨房における害虫の発生・繁殖を抑制・予防するために害虫防除を実施する。実施の際には、事前調査を行い、その結果によって適した防除計画を立て実行するものとする。(年2回実施)

(1) 対象害虫

ごきぶり、蚊、はえ等

(2) 施工方法及び使用薬剤、実施場所

ULV法(スミスリン乳剤): 厨房

残留噴霧法(SV乳剤等): 厨房廊下・事務室・休憩室・便所・洗面

(3) その他

作業終了時には、速やかに点検報告書を提出するものとする。

8 医療ガス設備保守点検業務(川重防災工業社製)

医療ガス設備機器が円滑、適切な機能及び運転状態を維持するため、厚生労働省医政局長通知「医療ガスの安全管理について」(平成29年9月6日、医政発0906第3号)の別添2「医療ガス設備の保守点検指針」に基づき、保守点検及び記録、報告等の業務を行うものとする。

(1) 対象設備

別紙5参照

(2) 点検回数

ア 外観点検(年3回)

各設備の適正な配置及び設備の損傷やガス漏れなどの有無、また表示の有無等を外観から目視等によって点検を行う。

イ 機能点検(年1回)

各設備の機能の異常や損傷などの有無を簡易な操作あるいは、検査機器によって点検を行う。

(3) 点検内容

ア ホースアセンブリー

ホースの劣化、亀裂の有無の点検（外径の4倍の半径に曲げて断面の変形とヒビ割れを見ること）。

イ アウトレット

- ・固定配管の接続部やリトラクタ、ゴム巻き上げ機構の作動状態はよいか。
- ・アウトレットバルブの取付部の漏れとゆるみはないか。

ウ 供給源機器（吸引ポンプ、空気圧縮機）

- ・ストレーナに目詰まりはないか。
- ・アフタクーラーの気密はよいか（停止して圧力低下を見る。）。
- ・レシーバタンクの安全弁の作動はどうか、またガス漏れはないか。
- ・圧力スイッチ、真空スイッチの機能及び圧力計、真空計の設定値、指示値は正しいか。
- ・除菌装置がある場合はフィルターの交換が行なわれているか。
- ・圧力調整器のシート漏れはないか。

エ 供給源装置機器（空気圧縮機、吸引ポンプの電源設備含む。）

- ・装置内配管は常用圧で気密はよいか。
- ・常時操作する弁の開閉は円滑か。
- ・液面計・圧力計の検定。
- ・2段減圧方式の1段圧は正常か。
- ・圧力スイッチの作動圧は正常か。
- ・安全弁の作動圧及び連動は正常か。
- ・警報電源装置の機能は正常か。
- ・電源装置の絶縁抵抗は正常か。
- ・シャットオフバルブの開閉は円滑か。
- ・シャットオフバルブからの漏れはないか（下流へ、また外部へ。）。

(4) その他

ア 上記保守点検業務の実施に当っては、事前に京北病院担当者と綿密な打ち合わせを実施し、安全、迅速、且つ計画的に行なうものとする。

イ 保守点検業務の終了後は、速やかに点検結果報告書を提出するものとする。

9 自動扉保守点検業務（ナブコドア社製等）

人の出入りに伴って、常に作動を行っている設備であるので、定期的に保守を行い、常に円滑な動作状態を維持できるようにするものとする。

(1) 対象設備

ドアーエンジン（玄関）：2台

ドアーエンジン（厨房）：1台

(2) 点検内容

ア 制御部

主スイッチ、ヒューズ、リレー、開閉用タイマー装置等の点検・調整及び清掃

イ エンジン部

回転軸装置、駆動連結装置の異常の有無の点検及び調整
シリンダー調整弁、切替弁、逆止弁等の作動状況確認、点検調整
ポンプ、及びモーター等の異常の有無及び点検調整

ウ 動力部

モーター制御スイッチの作動点検、油量の適否の点検

エ 操作スイッチ部

作動の良否点検及び調整

オ その他各部

- ・各部配管及び配線の損傷の有無の点検
- ・付属連結装置の点検及び調整
- ・ドアー各部（異常音の有無、摺れ・戸当たり）の点検及び調整
- ・吊車、レールの異常の有無の点検
- ・玄関自動ドアロック（ミワ製）、タイマー（松下製）の点検及び調整
- ・各部作動状態の点検及び調整

カ 次の各部分については保守点検実施の範囲外とする。

ドアーエンジン本体コントローラー、レール、ハンガー、スイッチ、光電管、その他付属部品の交換は別途とする。

(3) 点検回数

年4回実施（3箇月に1回）

(4) その他

ア 不測の故障等の発生時には、専門の技術者により、臨時保守作業を行う。

イ 点検結果において補修または改修等が発生したときは、京北病院担当者に報告し、承認を受けてから実施する。

ウ 点検にかかる消耗品の費用は乙の負担とし、臨時保守作業費及び機器または部品の不良により取り替えの費用が生じた場合は、甲の負担とする。

エ 業務終了後は、速やかに点検結果報告書を提出するものとする。

10 旧保健センター管理業務

旧保健センターに設置された受水槽、自動ドア、消防設備等の円滑で適切な運転を維持するため、保守・点検及び法定点検（消防用設備）業務を行う。

(1) 保守・点検対象機器

- ア 受水槽（8 m³）
- イ 自動ドア（2台）
- ウ 消防設備（下記に記載）

(2) 保守内容

- ア 受水槽の点検・清掃
（ア）年1回実施すること。

- (イ) 点検は目視又は点検に適した用具を用いて次の項目を行う。
 - ・ 本体、架台の損傷、水槽内外部のひび割れの点検
 - ・ ボールタップ、定水位弁等の浸水、変形、損傷の有無の点検
 - ・ 給水管、弁等の損傷、異常の有無の点検
- (ウ) 清掃は健康状態の良好な作業者が行い、清掃を行う場合は専用の用具を用いること。
- (エ) 清掃は槽内の沈殿物質等を除去し、洗浄を行い、洗浄水は完全に排水すること。
- (オ) 清掃終了後は、消毒薬を用いて消毒を行うこと。
- (カ) 清掃終了後は槽に水道水を張り、水質検査、残留塩素の測定を行うこと

イ 玄関自動扉保守点検

- (ア) 年2回実施すること。
- (イ) 扉の開閉が円滑で正常に作動するかを確認する。
- (ウ) 異音や異常な振動がないか確認する。

ウ その他

- (ア) 点検に必要とする材料等は乙の負担とする。但し、取替を必要とする部品等は委託者の負担とする。
 - (イ) 点検の結果、機器運転上性能維持に支障のある箇所を探知した場合は、京北病院担当者に連絡しその指示を受けること。
 - (ウ) その他本仕様書に記載されていない事項で疑義が生じたときは、その都度甲乙双方で協議するものとする。
- (3) 消防用設備等法定点検業務
点検対象機器（別紙4参照）について、4「消防用設備等法定点検業務」に準じて行う。

11 建築基準法第12条に基づく定期報告業務

建築基準法（昭和25年法律第201号）第12条に基づく定期報告を適正かつ円滑に実施するため、次の項目について点検・調査を行い、特定行政庁である京都市都市計画局建築指導部に対し、定められた期限内に報告書を提出するものとする。

なお、調査項目、方法の詳細については、特定行政庁の指示によるほか、国土交通省告示第285号（平成20年3月10日）及び国土交通省告示第723号（平成28年5月2日）によること。

- (1) 建築設備（毎年）
- (2) 防火設備（毎年）
- (3) 建築物（3年毎 次回令和6年）

第4 付帯事項

1 業務の引継ぎ

- (1) 乙は、京北病院における設備管理業務に支障を生じさせないため、本契約締結前の業務受託者と綿密な業務の引継ぎを行うこと。
- (2) 前項の引継ぎのために発生する費用はすべて乙の負担とする。