

(様式1)

委託設計書

受付 番号		担当 所属	公立大学法人 横浜市立大学附属 市民総合医療センター 管理部 総務課 施設担当	担当者 TEL	川村 光弘 (045-261-5656) (内線2521)
件名		公立大学法人横浜市立大学附属市民総合医療センター 設備管理業務委託			
履行場所		横浜市南区浦舟町4丁目57番地 公立大学法人横浜市立大学附属市民総合医療センター			
履行期間 (期限)		令和5年4月1日から令和8年3月31日まで			
かし担保					
その他 特約事項					
現場説明		要 月 日 時 分 場所 不要			
委託概要		金額入り ・ 金額抜き			
		本館、救急棟、駐車場、研究棟における電気設備、空調・換気設備、給排水 衛生設備、医療ガス設備等の保守及び運転管理業務を行うものである。			
		業務委託の内容については、「設備管理業務委託仕様書」及び 「設備管理業務委託仕様書の補足業務仕様書」による。			
備考					

(様式2)

部分払い

する (36 回以内) しない

部分払いの基準

業 務 内 容	履行予定月	数量	単位	当初単価	変更金額
1. 令和5年度 設備管理業務委託 (本館, 駐車場棟, 救急棟, 研究棟)	4~3月	12	月		
2. 令和6年度 設備管理業務委託 (本館, 駐車場棟, 救急棟, 研究棟)	4~3月	12	月		
3. 令和7年度 設備管理業務委託 (本館, 駐車場棟, 救急棟, 研究棟)	4~3月	12	月		
計					
消費税及び地方消費税					
合計					

委託代金

	億	千	百	拾	万	千	百	十	一

円也

(様式3)

名 称	形状 寸法等	数 量	単 位	単 価	金 額(円)	適 用
公立大学法人横浜市立大学附属市民総合医療センター						
令和5年度 設備管理業務委託						
1. 直接業務費						
(1)人件費		1	式			
(2)物品費		1	式			
2. 間接費						
(1)業務管理費		1	式			
(2)一般管理費		1	式			
計						
令和6年度 設備管理業務委託						
1. 直接業務費						
(1)人件費		1	式			
(2)物品費		1	式			
2. 間接費						
(1)業務管理費		1	式			
(2)一般管理費		1	式			
計						
令和7年度 設備管理業務委託						
1. 直接業務費						
(1)人件費		1	式			
(2)物品費		1	式			
2. 間接費						
(1)業務管理費		1	式			
(2)一般管理費		1	式			
計						
合 計						
消費税等相当額						
総 合 計						

公立大学法人横浜市立大学附属市民総合医療センター 設備管理業務委託仕様書

1 共通事項

(1) 委託の目的

委託者は、対象とする建築物を安全、衛生的かつ快適に使用し、病院機能維持のためのライフラインの保守、緊急時体制の整備、及び設備の効率的な運用に資するため、その設備に係る運転監視業務（以下「管理業務」という）を受託者に委託し、受託者はこれを請負い、誠実に履行する。

(2) 管理対象設備

管理対象設備の種類及び数量は、別表－1「管理対象設備表」による。

(3) 管理業務の区分

管理業務は、次の区分とする。

ア 一般管理業務（業務内容は2に定める）

イ 運転監視及び巡視点検保守業務（業務内容は3に定める）

ウ 特別業務（施設の属性により特別業務を有する場合業務内容は4に定める）

(4) 管理業務の履行

ア 必要技術資格者

管理対象の設備及び機器取扱に資格が法定されている場合は、当該法令の定める資格を有する技術者が従事するほか、運転監視及び巡視点検保守業務に十分な知識と経験を有する者が従事する。

なお、作業責任者等の**必須**技術資格は、別表－1の6による。

イ 協議及び調整等

受託者は、業務に必要な協議、調整、連絡及び報告等を次の職員と行う。

(ア) 庁舎等の管理に関する事項は庁舎等管理担当職員

(イ) 技術的事項に関しては施設等管理担当職員

ウ 業務体制及び管理業務実施時間

業務体制は別紙－業務体制に定め、管理業務実施時間は原則として次による。ただし、委託者の業務により臨時の休日業務及び業務時間等を変更する場合は、委託者の指示による。

(ア) 平日 午前 8時30分～翌日の午前 8時30分

(イ) 土曜日 午前 8時30分～翌日の午前 8時30分

(ウ) 休日 午前 8時30分～翌日の午前 8時30分

(5) 什器、備品、及び管理業務用消耗品等

管理業務の履行に当たって受託者の必要とする什器、備品及び消耗品等は、委託者の提供する次のものを除き、受託者の負担とする。

ア 管理業務のために貸与する机、椅子、書箱、ロッカー、寝具（リネン類を除く）及び常時使用する工具類

イ 管理業務のための潤滑油、用水、電気、ガス、ウエス等消耗品、小修繕の材料、設備機器の保守用部品及び管理月報用紙

(6) 管理用記録書類の作成及び保管

受託者は、管理用記録書類を作成し、別に定める基準により保管する。

なお、様式は施設の実状に合わせて受託者が作成し、委託者の承認を得る。

2 一般管理業務

一般管理業務は、次のとおりとする。

(1) 計画立案業務

受託者は、管理業務を計画的に実施するため、次の計画書を作成し、委託者に提出する。

ア 運転監視業務計画書

イ 日常巡視点検業務計画書

ウ 年間及び月間の点検・測定・整備作業計画書（機器始業時点検を含む）

(2) 報告・連絡業務

受託者は、管理業務の実施に当たって、委託者に対し、次の報告又は連絡を行う。

ア 運転監視及び巡視点検等により発見した故障、修理必要箇所の報告及び意見具申

イ 管理報告書の提出

- ウ 事故の発生及び非常時における緊急連絡
- (3) 記録の分析業務
 - 受託者は、電力・用水・ガス・油等の使用量のほか、運転・点検等に関する記録の分析・検討を行い、その結果を委託者に報告する。
 - 受託責任者は、運転監視業務の達成度について評価表（モニタリング項目表）を作成し、モニタリング結果を委託者に報告する。
 - モニタリング項目と回数（年2回程度）については委託者と協議する。
- (4) 改善提案
 - 受託者は、設備を安全、衛生的、快適かつ経済的に運用するために改善が必要となる場合は、委託者に改善提案書を提出する。
- (5) 立会業務
 - ア 受託者は原則として、官公庁の行う立入検査に立ち会うものとする。
 - イ 受託者は原則として、委託者が別途契約により実施する設備点検、保守に関する業務について立ち会うものとする。
 - ウ 受託者は、修理、改修工事等の場合は、委託者と協議のうえ、立ち会うものとする。
- (6) その他の管理業務
 - ア 関係図面・図書類の整備保管
 - イ 各設備機器台帳の整備
 - ウ 工具、器具及びその台帳の管理
 - エ 消耗品及び予備品の在庫管理
 - オ 鍵の管理
 - カ 事故の発生及び非常時の応急処置
- 3 運転監視及び巡視点検保守業務
 - 運転監視及び巡視点検保守業務は、次のとおりとする。
 - (1) 運転監視・巡視点検保守業務の実施
 - ア 業務の実施に当たっては、電気事業法、労働安全衛生法、消防法等関係法令（横浜市規則、規程を含む）を遵守するとともに、運転に係る取扱いが法定されている場合は当該法令の定めによるほか、建物の用途、設備の安定的・効率的な運転、経済性及び緊急時の迅速な対応等を考慮して「2（1）ア、イ、ウ」を作成し、各設備を安全、適切に行う。
 - イ 業務の実施方法は、通常の使用状態で視覚、聴覚、臭覚及び触覚等五感による点検を原則とする。
 - ウ 業務の範囲は、常備する計器、工具等を用い、異音、異臭、汚損、過熱、変色、腐食、発錆、損傷、緩み、漏れ、亀裂、脱落等異常の有無、計器指示等による巡視点検及び絶縁抵抗測定、不点灯の交換並びに電気室、機械室等の整理整頓及び清掃を行う業務とする。
 - (2) 運転監視・巡視点検保守業務の内容
 - 業務の内容は、次のとおりとし、その細目は別表－2「運転監視・巡視点検保守基準」（該当機器、設備に限る）によるものとする。
 - ア 運転・監視業務
 - 業務計画に基づき設備機器を稼働させ、その状況の監視及び制御を行う。
 - イ 点検業務
 - 点検基準に基づき、設備等の機能及び劣化の状態を個々に調べる。機能に異常がある場合又は劣化がある場合は、必要に応じた措置の判断をすることを含む。
 - ウ 保守業務
 - 設備等の必要とする性能又は機能を維持する目的で、消耗品又は部品の取替え、注油、薬剤の補充、汚損の除去、設備及び機器の定期的清掃、調整等の軽微な作業を行う。
 - エ 補修業務
 - 運転・監視業務、点検業務で判明しない事故、故障の原因調査及び担当職員の指示する調査、修繕及び部品交換等を行う。
 - オ 簡易修理業務
 - 施設担当の指示する簡易な応急修理を行う。
 - （ナースコール端末器、コンセント、ホースの水漏等）
 - (3) 運転監視・巡視点検保守記録
 - 業務における運転・測定・計測・点検及び実施状況の記録は、各種運転日誌等及び各種点検記録表等に記録する。

(4) 障害等の排除

受託者は、設備の運転、操作及び使用上の障害となるものの有無を点検し、注意標識等の汚損、損傷等が無く、適正に取り付けられていることを確認する。

(5) 応急処置

受託者は、設備機器等に故障、異常を発見した場合は、必要により応急処置を行い、その波及被害を防止する。電源の停止又は機器の運転の停止を必要とする場合は、直ちに施設管理者に通報するとともに、自家用電気工作物に係る機器、設備については電気主任技術者に通報するものとする。

4 特別業務

(1) 危険物取扱者業務

ア 受託者は危険物取扱者を選任し、委託者が所轄官庁に届出をするものとする。

イ 危険物取扱者の業務は、危険物取扱作業及び危険物取扱作業の立ち会い監督とする。

ウ 危険物取扱者の業務について、この仕様書に定めのない事項及び疑義については、委託者受託者が協議する。

以上

業務体制

1 業務体制等

【通常業務】とは、運転監視・保守の業務をいう。

業務体制

(時刻は1時間程度の幅を認めるものとする)

区分	8:30	12:00	17:30	22:00	翌日の6:00
	昼間帯			夜	間帯
通年	通常業務			通常業務(仮眠を含む)	
	[年間を通し通常業務]				

別表－1 管 理 対 象 設 備 表

管理対象建築物概要			施設NO.
施設名称	建物用途	延床面積 (㎡)	その他特記事項
公立大学法人横浜市立大学 附属市民総合医療センター	医療, 研究施設	80, 113	本館, 駐車場棟, 救急棟, 研究棟

1 監視・制御設備 (本館, 救急棟)

設備	名称	設備概要	単位	数量
1-1	中央監視装置	分散制御式 (DPS-1~4)	式	1
1-2	BEMS装置	コージェネレーション制御 発電機5台	式	1

備考 設備概要は、主要機器の数量を示す。BEMSシステムを含む。

2 電気設備

(本館)

設備	名称	設備概要	単位	数量
2-1	受変電設備	受電設備容量 12, 000kVA	式	1
2-2	配置・負荷設備	動力Tr 12台・電灯Tr 9台・保安Tr 23台 動力制御盤・電灯分電盤・電動機・コンセント等	式	1
2-3	自家発電設備	6.6kV 1,250kVA・6.6kV 1,250kVA・6.6kV 1,250kVA オイルタンク (指定数量以上) 6基 20kL×1 50kL×5	式	1
2-4	直流電源設備	400Ah×108セル・500Ah×54セル・100Ah×18セル	式	1
2-5	交流無停電電源設備	C V C F 電源 150kVA 150kVA 10kVA	式	1
2-6	弱電設備	電気時計・インターホン・放送設備・ナースコール等	式	1
2-7	避雷設備		式	1
2-8	構内配電・通信線路		式	1
2-9	太陽光発電設備			

(駐車場棟)

設備	名称	設備概要	単位	数量
2-1	受変電設備	受電設備容量 kVA		
2-2	配置・負荷設備	動力Tr 2台・電灯Tr 1台・保安Tr 2台 動力制御盤・電灯分電盤・電動機・コンセント等	式	1
2-3	自家発電設備	V kVA・ V kVA・ V kVA オイルタンク (指定数量以上) 基		
2-4	直流電源設備	100Ah×18セル	式	1
2-5	交流無停電電源設備	C V C F 電源 10kVA	式	1
2-6	弱電設備	電気時計・インターホン・放送設備等	式	1
2-7	避雷設備			
2-8	構内配電・通信線路		式	1
2-9	太陽光発電設備			

(救急棟)

設備	名称	設備概要	単位	数量
2-1	受変電設備	受電設備容量 kVA		
2-2	配置・負荷設備	動力Tr 1台・電灯Tr 3台・保安Tr 5台・X線Tr 1台 CVCF Tr 1台 動力制御盤・電灯分電盤・電動機・コンセント等	式	1
2-3	自家発電設備	6.6kV 1,000kVA・6.6kV 1,000kVA オイルタンク (指定数量以上) 1基	式	1
2-4	直流電源設備	300Ah×54セル・50Ah×9セル	式	1
2-5	交流無停電電源設備	C V C F 電源 40kVA 75kVA 100kVA	式	1
2-6	弱電設備	電気時計・インターホン・放送設備・ナースコール等	式	1
2-7	避雷設備		式	1
2-8	構内配電・通信線路		式	1
2-9	太陽光発電設備			

(研究棟)

設 備	名 称	設 備 概 要	単 位	数 量		
2-1	受 変 電 設 備	受電設備容量 kVA	式	1		
2-2	配 置 ・ 負 荷 設 備	動力Tr 1台・電灯Tr 1台・保安Tr 2台 動力制御盤・電灯分電盤・電動機・コンセント等				
2-3	自 家 発 電 設 備	___ kV ___ kVA・ ___ kV ___ kVA・ ___ kV ___ kVA オイルタンク (指定数量以上) ___ 基				
2-4	直 流 電 源 設 備	___ Ah× ___ セル				
2-5	交 流 無 停 電 電 源 設 備	C V C F 電 源				
2-6	弱 電 設 備	電気時計・インターホン・放送設備等			式	1
2-7	避 雷 設 備				式	1
2-8	構内配電・通信線路				式	1
2-9	太 陽 光 発 電 設 備					

備考 設備概要は、主要機器の数量等を示す。

(研究棟付近屋外)

設 備	名 称	設 備 概 要	単 位	数 量		
2-1	受 変 電 設 備	受電設備容量 kVA	式	1		
2-2	配 置 ・ 負 荷 設 備	動力Tr ___ 台・電灯Tr ___ 台・保安Tr ___ 台 動力制御盤・電灯分電盤・電動機・コンセント等				
2-3	自 家 発 電 設 備	6.6kV 370kW・ 6.6kV 370kW オイルタンク (指定数量以上) ___ 基				
2-4	直 流 電 源 設 備	___ Ah× ___ セル				
2-5	交 流 無 停 電 電 源 設 備	C V C F 電 源				
2-6	弱 電 設 備	電気時計・インターホン・放送設備等			式	1
2-7	避 雷 設 備				式	1
2-8	構内配電・通信線路					
2-9	太 陽 光 発 電 設 備					

3 空気調和設備

(本 館)

設 備	名 称	設 備 概 要	単 位	数 量
3-1	冷 暖 房 熱 源 装 置	ボイラー ___ 5 基・冷凍機 ___ 4 台 冷温水発生機 ___ 台	式	1
3-2	単 独 冷 暖 房 設 備	パッケージ型 ___ 1 台	式	1
3-3	空 調 関 連 設 備 (ダクト・給排気口含む)	空気調和機 ___ 8 5 台・電気集塵機 ___ 台 フィルター(ファンフィルターユニット) ___ 1 6 9 台 全熱交換器 ___ 2 台 ファンコイルユニット ___ 1 3 6 2 台 クーリング・タワー ___ 6 台 空調用ポンプ ___ 4 0 台・蓄熱水槽 ___ m ³ C T 補給水用ポンプ ___ 1 台	式	1
3-4	換 気 設 備 (ダクト・給排気口含む)	送風機・排風機 1 6 8 台	式	1

(駐車場棟)

設 備	名 称	設 備 概 要	単 位	数 量
3-1	冷暖房熱源装置	ボイラー 1基・冷凍機 1台 冷温水発生機 1台		
3-2	単独冷暖房設備	パッケージ型 1台		
3-3	空調関連設備 (ダクト・給排気口含む)	空気調和機 1台・電気集塵機 1台 フィルター(ファンフィルターユニット) 1台 全熱交換器 9台 ファンコイルユニット 39台 クーリング・タワー 1台 空調用ポンプ 1台・蓄熱水槽 m ³	式	1
3-4	換気設備 (ダクト・給排気口含む)	送風機・排風機 29台	式	1

(救急棟)

設 備	名 称	設 備 概 要	単 位	数 量
3-1	冷暖房熱源装置	ボイラー 1基・冷凍機 1台 冷温水発生機 2台 ヒートポンプチラー 2台(冷暖同時)	式	1
3-2	単独冷暖房設備	パッケージ型 33台・エアコン 7台	式	1
3-3	空調関連設備 (ダクト・給排気口含む)	空気調和機 21台・電気集塵機 1台 フィルター(ファンフィルターユニット) 61台 全熱交換器 40台 ファンコイルユニット 140台 クーリング・タワー 3台 空調用ポンプ 18台・蓄熱水槽 m ³	式	1
3-4	換気設備 (ダクト・給排気口含む)	送風機・排風機 174台	式	1

(研究棟)

設 備	名 称	設 備 概 要	単 位	数 量
3-1	冷暖房熱源装置	ボイラー 1基・ヒートポンプチラー 2台 冷温水発生機 1台	式	1
3-2	単独冷暖房設備	パッケージ型 16台・ヒートポンプ型 67台	式	1
3-3	空調関連設備 (ダクト・給排気口含む)	空気調和機 4台・電気集塵機 1台 フィルター(ファンフィルターユニット) 3台 全熱交換器 1台 ファンコイルユニット 1台 クーリング・タワー 1台 空調用ポンプ 2台・蓄熱水槽 m ³	式	1
3-4	換気設備 (ダクト・給排気口含む)	送風機・排風機 92台	式	1

備考 設備概要は、主要機器の数量等を示す。

4 給排水衛生設備
(本館)

設備	名称	設備概要	単位	数量
4-1	給水設備	受水槽 <u>12.4</u> m ³ 2基・高架水槽 <u>1.6</u> m ³ 3基 (雑用) <u>12</u> m ³ 1基 加圧給水装置 <u>3</u> 台・揚水ポンプ <u>3</u> 台	式	1
4-2	給湯設備	給湯用ボイラー <u>1</u> 基・給湯用ポンプ <u>7</u> 台 貯湯槽 <u>7</u> m ³ × 2, <u>2.25</u> m ³ × 4 基	式	1
4-3	湯沸設備	湯沸器等 (電気温水器)	式	1
4-4	衛生設備	衛生器具	式	1
4-5	排水設備	汚水, 雑排水槽 <u>1.6</u> 槽・湧水槽 <u>5.1</u> 槽・中水槽 <u>4.2</u> 槽 浄化水槽 <u>1</u> 槽・排水ポンプ <u>2.7</u> 台 + 他 <u>2</u> 台 排水ます (トラップ・屋上雨水口等) RI排水設備・人工透析や感染系排水処理設備	式	1
4-6	ガス設備	燃料ガス設備・医療ガス設備等	式	1
4-7	ソーラー設備			

(駐車場棟)

設備	名称	設備概要	単位	数量
4-1	給水設備	受水槽 <u> </u> m ³ 基・高架水槽 <u> </u> m ³ 基 加圧給水装置 <u> </u> 台・揚水ポンプ <u> </u> 台		
4-2	給湯設備	給湯用ボイラー <u> </u> 基・給湯用ポンプ <u> </u> 台 貯湯槽 <u> </u> 基		
4-3	湯沸設備	湯沸器等	式	1
4-4	衛生設備	衛生器具	式	1
4-5	排水設備	汚水, 雑排水槽 <u>2</u> 槽・湧水槽 <u>1.0</u> 槽 浄化水槽 <u> </u> 槽・排水ポンプ <u>2.4</u> 台 排水ます (トラップ・屋上雨水口等) <u>4.2</u>	式	1
4-6	ガス設備		式	1
4-7	ソーラー設備			

(救急棟)

設備	名称	設備概要	単位	数量
4-1	給水設備	(雑用) <u>5</u> m ³ 2基 受水槽 <u>2.4</u> m ³ 2基・高架水槽 <u>5</u> m ³ 2基 加圧給水装置 <u> </u> 台・揚水ポンプ <u>4</u> 台	式	1
4-2	給湯設備	給湯用ボイラー <u> </u> 基・給湯用ポンプ <u>2</u> 台 貯湯槽 <u>2</u> 基	式	1
4-3	湯沸設備	湯沸器等	式	1
4-4	衛生設備	衛生器具	式	1
4-5	排水設備	汚水, 雑排水槽 <u>7</u> 槽・湧水槽 <u>6</u> 槽 浄化水槽 <u> </u> 槽・排水ポンプ <u>2.6</u> 台 排水ます (トラップ・屋上雨水口等) <u>3.9</u>	式	1
4-6	ガス設備	燃料ガス設備・医療ガス設備等	式	1
4-7	ソーラー設備			

(研究棟)

設 備	名 称	設 備 概 要	単 位	数 量
4-1	給 水 設 備	受水槽 30.6m ³ 1基・高架水槽 9.7m ³ 1基 加圧給水装置 _____台・揚水ポンプ _____2台	式	1
4-2	給 湯 設 備	給湯用ボイラー _____基・給湯用ポンプ _____台		
4-3	給 湯 設 備	貯湯槽 _____基		
4-3	湯 沸 設 備	湯沸器等 (ガス)	式	1
4-4	衛 生 設 備	衛生器具	式	1
4-5	排 水 設 備	汚水, 雑排水槽 _____槽・湧水槽 _____槽 浄化水槽 _____槽・排水ポンプ _____2台 排水ます(トラップ・屋上雨水口等) 4 1台	式	1
4-6	ガ ス 設 備		式	1
4-7	ソ ー ラ ー 設 備			

備考 設備概要は、主要機器の数量等を示す。

5 その他建物に付帯する設備

巡視点検及び保守業務の内容は、専門技術者又は関連法規に定める法定資格者の行う点検、保守の業務を除く軽微な業務とする。

設 備	名 称	設 備 概 要	単 位	数 量
5-1	消 防 設 備		式	1
5-2	防 災 設 備		式	1
5-3	昇 降 機 設 備		式	1
5-4	自 動 ド ア 設 備		式	1
5-5	建 築 建 具 等		式	1
5-6	機 械 式 駐 車 設 備		式	1
5-7	そ の 他 設 備	ルーフドレン・扉・建具金物・ブラインド 可動間仕切り・防火戸・シャッター等	式	1

6 当該施設の運転監視業務履行に必要な資格

電気設備及び機械設備に関する作業責任者並びに機器等の取扱いに必要な法定資格は、表に掲げる資格以上の資格を有し、実務経験10年以上の者とする。また、責任者以外の従事者は、責任者の指示に従って作業を行う能力を有し、実務経験1年以上の者とする。

作業責任者は、労務管理・指揮監督・業務連絡調整を行う。

作 業 責 任 者	設 備	必 要 資 格					規 定 法 令	備 考	
		電 気 主 任 技 術 者			電 気 工 事 士				
	電 気 設 備	第1種	第2種	第3種	第1種	第2種	電気事業法第43条 電気工事士法第3条		
			○						
	機 械 設 備	ボ イ ラ ー 技 士			1級ボイラー技士又は	2級ボイラー技士又は	労働安全衛生法第14条 労働安全衛生規則第62条 職業能力開発促進法第47条		
		特級	1級	2級	技能講習終了	1級レベル設備管理技能士			2級レベル設備管理技能士
		○							
機 器 等 取 扱 法 定 資 格	冷 凍 設 備	冷 凍 機 械 責 任 者					高圧ガス保安法第27条の4 冷凍保安規則第36条		
		第 1 種	第 2 種	第 3 種					
					○				
	危 険 物	危 険 物 取 扱 者					消防法第13条		
		乙種第4類							
	環 境 衛 生 管 理	建 築 物 環 境 衛 生 管 理 技 術 者					建築物衛生法第6条 建築物衛生法施行規則第5条		

別表－2 運転監視・巡視点検保守基準

巡視点検項目		巡視点検・保守内容	点検周期					
			時	日	週	月	年	都度
受	1 盤類	① 扉開閉の良否, 施錠の有無を点検, 不良の場合は調整 ② 汚損, 損傷, 変形, 亀裂, 剥離及び錆の有無を点検 ③ ボルトの緩み点検, 緩みのある場合は増締め ④ 雨水, 塵埃等の侵入状態の点検 ⑤ 標識の汚損, 及び取付状態の点検				☆		
	2 配線	① 母線のたるみ, 腐食, 損傷, 過熱及び変色の有無の点検 ② 碍子の汚損, 亀裂の有無を点検 ③ 接続部, クランプ類の汚損, 過熱及び変色の有無の点検				☆		
変	3 高圧機器 ア 変圧器	① 異音, 異臭, 異常振動の有無を点検, 異常のある場合は電流等を調査 ② 温度の適否を確認, 異常な場合は電流等を調査 ③ 汚損, 腐食, 変色, 亀裂, 損傷等の有無を点検 ④ 接地線の緩み, 断線, 損傷の有無を点検 ⑤ 油量の適否, 漏油の有無を確認 ⑥ 呼吸器の汚損, 油量の点検				☆		
	イ 交流遮断器 負荷開閉器 電磁接触器	① 異音, 異臭, 漏油等の有無を点検 ② 開閉表示状態(指示灯)及び作動回数を点検				☆		
電	ウ 断路器	① 碍子の汚損, 亀裂, 取付ボルトの緩み, 脱落等の有無を点検 ② 端子, 刃の接触部等の過熱, 変色, 損傷, 変形及び錆の有無を点検, 異常の場合は電流等を調査				☆		
	エ 計器用変成器(計器用変圧器変流器, 零相変流器)	① 異音, 異臭, 異常振動等の有無の点検, 異常の場合は原因調査 ② 汚れ, 損傷, 亀裂, 過熱, 変色等の異常の有無を点検				☆		
設	オ 指示計器, 表示操作, 保護継電器	① 操作, 切替スイッチ等の状態の点検 ② 各計器の指示値の適否の点検 ③ 保護継電器の動作表示の点検, 動作表示のある場合は原因調査と復旧 ④ 配電盤等の信号灯, 表示灯の点灯状態を点検, 球切れの交換				☆		
	カ 高圧カットアウトスイッチ, 電力ヒューズ等	① 端子, ヒューズ筒の過熱及び変色の有無を点検, 異常の場合の原因調査 ② 汚損, 損傷, 変形の有無を点検				☆		

別表－２ 運転監視・巡視点検保守基準

巡視点検項目		巡視点検・保守内容	点検周期					
			時	日	週	月	年	都度
受 変 電 設 備	キ 高圧進相コンデンサー ク 直列リアクトル	① 異音, 異臭, 変形, 膨らみ等の有無を点検 ① 異音, 異常振動等の有無を点検			☆			
	4 低圧機器 ア 開閉器類	① 異音, 異臭, 損傷, 過熱, 変色の点検 ② 開閉表示(指示, 点灯)状態を確認				☆		
	イ 計器用変成器	① 異音, 異臭, 異常振動の有無を点検, 異常の場合は原因調査			☆			
	ウ 指示計器, 表示操作, 保護継電器	① 操作, 切替スイッチ等の点検 ② 各計器の指示値の適否の点検 ③ 保護継電器の動作表示の点検, 動作表示のある場合は原因調査と復旧 ④ 配電盤等の信号灯, 表示灯の点灯状態を点検, 球切れの確認及び交換			☆ ☆ ☆		☆	
	エ 低圧進相コンデンサー	① 異音, 異臭, 変形, 膨らみ等を点検					☆	
自 家 発 電 設 備	1 発電機及び原動機	① 台上搭載機器等に変形, 損傷, 脱落等の有無を点検 ② 燃料油及び潤滑油の漏れの有無を点検 ③ 冷却水の漏れの有無を点検 ④ 接地線の緩み, 損傷及び断線の有無を点検		☆ ☆ ☆				
	2 配電盤類	① 各計器の指示値の適否を点検 ② 保護継電器の動作表示を点検, 動作表示のある場合は原因調査と復旧 ③ 遮断器, 切替用開閉器等の開閉状態の確認 ④ 始動, 運転待機状態の確認 ⑤ 表示灯類の点灯状態, 球切れの交換 ⑥ 試験用ボタン等による警報作動状態の確認 ⑦ 断路器の接触面の変色, 汚損等の有無を点検		☆ ☆ ☆ ☆		☆ ☆ ☆		
	3 補機付属装置 ア 始動用蓄電池設備 a 充電装置	① 各計器の指示値の適否を点検 ② 表示灯類の点灯状態, ランプチェック, 球切れ交換 ③ 試験用ボタン等による警報作動状態の確認 ④ 操作, 切替スイッチ等の状態を点検 ⑤ 汚れ, 損傷, 過熱, 変形, 異音, 異臭, 腐食等の有無を点検 ⑥ 蓄電池総電圧, 充電電流の適否確認 ⑦ 換気の確認		☆		☆ ☆	☆ ☆ ☆ ☆	

別表－２ 運転監視・巡視点検保守基準

巡視点検項目		巡視点検・保守内容	点検周期						
			時	日	週	月	年	都度	
自家発電設備	b 蓄電池	① 損傷、液漏れ、汚損等の有無を点検 ② 電槽内液面の適否を確認、不足の場合は補充 ③ 蓄電池の端子の緩み点検			☆				
	イ 始動用空気圧縮設備	① 充気圧の指示値の正常を確認 ② 空気槽内の水抜き			☆	☆			
	ウ 燃料ポンプ 燃料タンク	① タンク、ポンプ及び配管の油漏れ、変形、損傷等の有無を点検 ② 油量の確認、不足の場合は給油			☆				
	エ 冷却水タンク、ポンプ、冷却塔等	① タンク、機器及び配管の水漏れ、変形、損傷等の有無を点検 ② 冷却水等の確認、不足の場合は給水 ③ ラジエータ排風口の障害物有無確認			☆	☆			
	オ ラジエータ	① 水漏れ、変形、損傷等の有無を点検 ② ベルトの張り、プーリ溝の摩耗等の点検、ベルト緩みの調整			☆	☆			
	カ 換気装置	① 換気口開口部の状況の確認 ② 給・排気ファンと自家発電装置の連動運転の確認				☆	☆		
	キ 排気管、消音器	① 排気管等の過熱部周囲に可燃物の無い事の確認 ② 断熱材保護部の変形、損傷、脱落等の有無を点検 ③ 排気管等の支持金具の緩み、変形、損傷、変色の有無を点検			☆	☆			
	ク バルブ	① 各種バルブの開閉状態の確認			☆				
	備	4 試運転	① 5分～10分の試運転を行い、始動状態を確認 ② 運転中の電圧計、周波数計等の指示値を確認 ③ 回転数、温度、圧力等を始動前及び運転時に指示値を確認 ④ 試運転終了後は運転待機状態にあることを確認				☆	☆	☆
	直流電源設備	1 整流装置	① 汚れ、損傷、過熱、変形、異音、異臭、腐食等の有無を点検 ② 蓄電池総電圧、充電電流適否の確認 ③ 操作、切替スイッチ等の状態を点検 ④ 換気状態の確認 ⑤ 表示灯類の点灯状態の確認、球切れ交換			☆	☆	☆	☆
2 蓄電池		① 損傷、液漏れ、汚損等の有無を点検 ② 電槽内の液面の点検、不足の場合は補充 ③ 蓄電池の端子の緩みを点検			☆	☆	☆		

別表－2 運転監視・巡視点検保守基準

巡視点検項目		巡視点検・保守内容	点検周期					
			時	日	週	月	年	都度
交流無停電電源設備	1 整流装置, インバータ装置	① 汚れ, 損傷, 過熱, 変形, 異音, 異臭, 腐食等の有無を点検 ② 蓄電池総電圧, 充電電流適否の確認 ③ 操作, 切替スイッチ等の状態を点検 ④ 換気状態の確認 ⑤ 表示灯類の点灯状態を点検, 球切れ交換 ⑥ 変圧器の異音, 異臭, 異常振動の有無を点検, 異常のある場合は過電流等の有無を調査			☆			
	2 蓄電池	① 損傷, 液漏れ, 汚損等の有無を点検 ② 電槽内の液面の点検, 不足の場合は補充 ③ 蓄電池の端子の緩みの点検			☆	☆		
配電設備	1 幹線・バスダクト等	① 汚損, 変形, 過熱, 変色の有無を点検 ② 支持金物の取付状態の良否を点検 ③ 接続部の緩みの有無点検				☆	☆	☆
	2 分電盤	① 外観の汚損, 損傷の有無を点検 ② 盤内, 外取付器具類の異常の有無を点検 ③ 接続端子部の過熱の有無を点検 ④ 信号灯, 表示灯の点灯状態を確認 ⑤ リモコントランス過熱の有無を点検 ⑥ 絶縁抵抗測定				☆	☆	☆
負荷設備	1 電動機	① 外観の汚損, 損傷等の有無を点検 ② 異常振動, 異音, 異臭の有無を点検 ③ 各部過熱の有無を点検 ④ 絶縁抵抗測定				☆	☆	☆
	2 制御盤及び操作盤	① 外観の汚損, 損傷の有無を点検 ② 表示灯類の点滅状態の確認 ③ 異音, 異臭の有無を点検 ④ 変色, 過熱の有無を点検 ⑤ 計器表示値の確認 ⑥ 絶縁抵抗測定				☆	☆	☆
	3 照明設備, コンセント及びその他機器	① 機器外観の汚損の有無を点検 ② 機器取付状態の良否を点検 ③ 機器使用状態の良否を点検 ④ 絶縁抵抗測定				☆	☆	☆

別表－２ 運転監視・巡視点検保守基準

巡視点検項目		巡視点検・保守内容	点検周期					
			時	日	週	月	年	都度
その他の電気設備	1 構内交換設備	① 機器類に塵埃, 腐食, 浸水等の有無を点検				☆		
	2 構内配電線路・通信線路	① 架空線, 引込線等と造営物, 植物との離隔距離, 弛み, 損傷の有無を点検 ② 電柱, 支持物等の損傷, 傾斜, 腐朽, 脱落等の有無を点検 ③ ケーブル本体, 端末部の損傷, 腐食, コンパウンド漏れ, 他の工作物との離隔距離の適否を点検 ④ 接地線の緩み, 損傷, 断線の有無を点検 ⑤ マンホール, ハンドホールの損傷の有無を点検				☆ ☆ ☆ ☆ ☆		
	3 外灯設備	① 点灯状態を点検, 球切の場合は交換 ② 損傷, 破損, 錆, 腐食, 取付ボルトの緩み等を点検, 緩みのある場合は増締				☆ ☆		
	4 航空障害灯	① 灯具の点灯状態を点検 ② 制御盤の機器等の異音, 発熱, 異臭及び変色の有無を点検 ③ 試験用ボタン等による警報作動状態の確認		☆		☆ ☆		
	5 避雷設備	① 突針, 棟上導体の取付状態, 損傷等の有無を点検 ② 突針等の支持管固定状態を点検, ボルト等の増締 ③ 避雷導体の断線, 端子接続部の錆の有無を点検, 緩みのある場合は増締				☆ ☆ ☆		

1 温熱源機器

(1) 運転・監視記録は次により行う。

別表-2 運転監視・巡視点検保守基準

機器種別	項目	周期
ボイラー(電気ボイラーを含む)	ボイラー蒸気圧力又は温水温度, ボイラー及び給水タンク水位 給水温度, 圧力及び流量, 循環ポンプ吐出及び吸込圧力, 燃料温度, 燃焼空気温度及び風圧, 排ガス温度, 炉内及び煙道ドラフト 排ガス濃度分析及びばい煙濃度, 天候, ボイラー室温度, 外気温度, 一次側及び二次側ガス圧, 空気ダンパー開度	2時間

(2) 巡視点検は次により行い, 必要に応じ, 汚れの除去, 調整, ネジの増締め, 注油その他これに類する措置を講ずるものとする。

別表-2 運転監視・巡視点検保守基準

機器名	巡視点検・保守内容	点検周期						
		時	日	週	月	6月	都度	
熱源機器	1 ボイラー等							
	ア 起動前							
	a 圧力計, 水高計, 温度計	① 指針の狂いの有無を点検 ② ガラス及び文字板の汚損, 損傷の有無を点検						☆ ☆
	b 水面計及び連絡配管	① コック, 弁の開閉状態を確認 ② 水面計, 低水位遮断装置, 水面制御装置の機能を確認						☆ ☆
	c ボイラー水位	① 水位が安全低水位以上の位置にあることを確認						☆
	d 燃料, 給水系統	① 弁の開閉状態を確認 ② 配管接続部等から燃料, 水漏れの有無を点検						☆ ☆
	e ボイラー燃焼室	① 耐火材の脱落, カーボン付着等の有無を点検						☆
	f 煙道ダンパー	① ダンパー開度, 固定状態の確認						☆
	g 室内換気	① 換気状態の確認						☆
	h 吹出	① ボイラー水の濃縮状態により実施 ② 吹出弁の閉止状態, 弁, 配管からの漏れの有無を点検						☆ ☆
	i 給水軟化装置	① 装置出口の適正硬度を確認 ② 再生用食塩保有量の確認						☆ ☆
	j 給水タンク	① 常用水位以上にあることの確認 ② 入口弁, 出口弁の開閉状態を確認						☆ ☆
	k 薬液タンク	① 薬液の適正保有量を確認						☆
	イ 起動時							
a 供給, 設定温水温度	① 設定許容範囲内にあることを確認						☆	
b 給水, 燃料系統	① 漏れの有無を確認						☆	

別表－2 運転監視・巡視点検保守基準

機 器 名		巡 視 点 検 ・ 保 守 内 容	点 検 周 期					
			時	日	週	月	6月	都 度
熱 源 機 器	c 水面計	① 水面計のコックの開閉操作で流通状態の正常を確認 ② 2本の水面計指示水位の誤差が正常範囲であることを確認						☆ ☆
	d 水面計水柱管, 水位検出器連絡配管	① 配管, 弁, コック等の水, 蒸気の漏れの有無を確認 ② 水柱管, 吹出弁のスケールその他異物の清掃						☆ ☆
	e 吹出装置	① 吹出弁, 接続配管の漏れの有無を確認						☆
	ウ 運転中							
	a 常時監視	① 圧力(温度), 水位, 燃焼状態を監視	1/2h					
	b 水位制御装置	① 給水装置, 自動水位制御装置が正常で水位の規定値保持を確認	1/2h					
	c 安全弁, 逃し弁, 逃し管	① 安全弁に前漏れの有無を確認 ② 取付部等の漏れの有無を確認 ③ 逃し管の漏れ, 凍結の有無を確認		☆ ☆ ☆				
	d 燃焼用空気, 燃焼ガス	① 風道, 風箱の燃焼空気漏れの有無を確認 ② ボイラー等外周部, 煙道の燃焼ガス漏れの有無を確認	1/2h 1/2h					
	エ 運転終了時	① 制御盤で燃焼停止後, 燃料手動弁を閉止 ② 給水装置を運転, ボイラー水位を常用水位より上で給水弁閉止 ③ 主蒸気弁(温水供給弁)を閉止 ④ 煙道ダンパーの閉止 ⑤ 電源スイッチの遮断 ⑥ 吹出弁, 配管の漏れの有無を確認 ⑦ 燃料, 給水, 蒸気, 温水各系統の漏れの有無を確認 ⑧ ボイラー周辺部の汚損, 損傷等の有無を確認						☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆
	燃 焼 装 置	2 燃焼装置						
ア 起動前								
a バーナー		① 燃料噴射ノズルからの燃料漏れの有無を点検 ② 炎口部に煤, 未燃分付着等の汚損の有無を点検 ③ バーナー着装状態の確認						☆ ☆ ☆
b 燃料		① 燃料タンクの適正保有量を確認(別途危険物で確認) ② 1次側ガスの適正圧力を確認 ③ 点火用燃料源の異常の有無を確認						☆ ☆ ☆
イ 起動時								
a プレパージ		① 動作時間が正常であることの確認 ② 空気ダンパーの適正開度の確認						☆ ☆
b バーナー	① 点火スパーク, パイロットバーナーの火炎の色, 大きさが適正であることの確認						☆	

別表－２ 運転監視・巡視点検保守基準

機 器 名		巡 視 点 検 ・ 保 守 内 容	点 検 周 期						
			時	日	週	月	6 月	都 度	
燃 焼 装 置	c 燃烧安全装置	② 主バーナー点火時のバックファイヤ一、黒煙、異常燃焼音、異常振動等の有無を確認						☆	
		① 主バーナー燃焼中、火炎検出器受光面を遮蔽し、安全遮断弁閉止、消炎を確認						☆	
	d 低水位遮断装置	② 消炎後の警報、断火表示灯点灯を確認						☆	
		① 主バーナー燃焼中、水位検出器の水位を低下させ、安全遮断弁閉止、消炎を確認						☆	
	ウ 運転中	a バーナー自動発停動作	② 消炎後の警報、断火表示灯点灯を確認						☆
			① 規定圧力(温度)で自動停止、起動すること。		☆				
	エ 運転終了時	b バーナー燃焼量制御動作	② 圧力、温度変化により規定の燃焼量で制御すること。		☆				
① 燃焼室冷却後(ある程度)バーナーノズルからの燃料漏れ有無の確認及び炎口部等の清掃								☆	

※ボイラーは別途法令に伴う点検を行う

2 冷熱源機器

(1) 運転・監視記録は次により行う。

別表－2 運転監視・巡視点検保守基準

機 器 種 類	項 目	周 期
チリングユニット	冷水入口, 出口温度及び圧力・冷却水入口, 出口温度及び圧力・蒸発及び凝縮圧力・潤滑油圧力・圧縮機電圧及び電流・室内温度	日1回
空気熱源ヒートポンプユニット	冷温水, 入口出口温度及び圧力・潤滑油圧力及び温度・圧縮機吸込及び吐出圧力・主電動機電圧及び電流・室内温度	日1回
吸収式冷凍機	冷水入口, 出口温度・冷却水入口, 出口温度・高, 低圧再生器圧力・本体真空度・凝縮冷媒温度・供給蒸気圧力及び温度・再生器, 吸収器, 蒸発器液面・室内温度	日2回
直焚冷温水発生器, 小型吸収冷温水機ユニット	冷温水入口, 出口温度・冷却水入口, 出口温度・排ガス温度・高温再生器温度, 圧力・吸収器, 蒸発器液面・本体真空度・室内温度・一次側及び二次側ガス圧, 空気ダンパー開度	2時間
パッケージ型空調機(20トン以上)	冷却水入口, 出口温度及び圧力・蒸発, 凝縮圧力・還気, 給気温度・潤滑油圧力・電源電圧, 圧縮機及び送風機電流・機械室温度	日1回

(2) 遠隔監視は連続して行う。また、システムとして全体の運転監視を行う。

(3) 巡視点検は次により行い, 必要に応じ, 汚れの除去, 調整, ネジの増締め, 注油その他これに類する措置を講ずるものとする。

別表－2 運転監視・巡視点検保守基準

機 器 名	巡 視 点 検 ・ 保 守 内 容	点 検 周 期					
		時	日	週	月	6月	都度
熱源機器	1 熱源機器(2)						
	ア 起動前						
	a 圧力計, 温度計						☆
	b 冷水, 冷却水配管系統						☆
	c 電源						☆
d ヒーター						☆	
イ 運転中	① 各部の圧力, 温度の許容範囲内であることを確認	1/2h					
	② 配管の漏れ, 異常振動の有無を確認	1/2h					
	③ 負荷状況の異常の有無を確認	1/2h					
	④ 空気侵入を認める場合は抽気運転を実施						☆
ウ 運転終了	① 関連機器を所定の順序で停止						☆
	② 弁類を所定の位置に開閉						☆
	③ 電源開閉器を所定の位置に開閉						☆

3 冷暖房機器

巡視点検は次により行い, 必要に応じ汚れの除去, 調整, ネジの増締め, 注油, その他これに類する措置を講ずるものとする。

別表-2 運転監視・巡視点検保守基準

機 器 名	巡 視 点 検 ・ 保 守 内 容	点 検 周 期					
		時	日	週	月	6月	都度
冷 暖 房 関 連 機 器	1 冷暖房関連機器						
	ア オイルタンク	① 自動検知装置の機能の正常を確認	☆				
		② 漏洩検知器の変形, 損傷, 土砂堆積の有無を確認	☆				
		③ 遠隔油量計の指示値の正常を確認	☆				
	イ 熱交換器, 貯湯槽, ヘッダ	① 異音, 異常振動の有無を確認	☆				
	ー	② 蒸気トラップよりドレンが排除されていることを確認				☆	
		③ 温水, 給湯温度, 水頭圧, 蒸気圧力に異常のないことを確認	☆				
		④ 防蝕装置の電圧計, 電流計, 及び電源電圧を確認	☆				
	ウ 冷却塔	① ケーシングの異常振動の有無確認	☆				
		② 水槽水漏れ, 水位異常の有無を確認	☆				
	③ 送風機の異音, 異常振動の有無を確認	☆					
	④ 電源電圧, 運転電流が正常値であることを確認	☆					
	⑤ 凍結防止装置の作動電流が正常値であることを確認				☆		
	⑥ 充填材の破損, 劣化の有無を点検				☆		
	⑦ Vベルトの良否を点検				☆		
	⑧ 軸受けの異常の有無を点検				☆		
	⑨ 清掃				☆		
エ ポンプ類	① 各部の異音, 異常振動の有無を確認	☆					
	② 軸封部の水漏れが適正であることを確認	☆					
	③ 電動機の異常発熱の有無を確認	☆					
	④ ポンプ電流値を確認	☆					
	⑤ 圧力計の指示値を確認	☆					
	⑥ 油量の適否を確認				1/3月		
	⑦ 配管系の損傷, 錆, 漏水を点検				1/3月		
	⑧ 膨張タンク内外の腐食を点検				1/3月		
オ 送風機	① 各部の異音, 異常振動の有無を確認	☆					
	② 運転電流が定格値以下であることを確認	☆					
	③ Vベルトに異常のないことを確認	☆					

別表－2 運転監視・巡視点検保守基準

機 器 名	巡 視 点 検 ・ 保 守 内 容	点 検 周 期					
		時	日	週	月	6 月	都 度
空 気 調 和 換 気 設 備	5 ファンコイル ユニット				☆ ☆ ☆ ☆ ☆ ☆	1/2月 ☆	(事務室等) (外来, 病棟)
	6 電気集塵機					1/3月 1/3月 1/3月	
	7 オートロール エアフィルター				☆ ☆ ☆		
	8 送風機, 排風機		☆ ☆			1/3月 1/3月 1/3月 1/3月	
	9 風道, 付属装置					1/3月 1/3月 1/3月	
	10 全熱交換器					1/2月 ☆	☆ ☆

5 給排水衛生設備

巡視点検は次により行い、必要に応じ、汚れの除去、調整、ネジの増締め、注油、その他これに類する措置を講ずるものとする。

別表－2 運転監視・巡視点検保守基準

機 器 名	巡 視 点 検 項 目	点 検 周 期					
		時	日	週	月	6月	都度
給	1 受水槽, 高置タンク				☆	☆	
	2 加圧給水設備				☆		
排	3 給水ポンプ		☆				
	4 貯湯槽		☆				
水	5 湯沸器				☆		
	6 洗面器					☆	
衛	7 シスタック, フラッシュ弁					☆	
	8 大便器, 小便器					☆	
生	9 排水管					☆	
	10 汚水槽, 雑排水槽, 湧水槽, 浄化槽				☆		☆

別表－２ 運転監視・巡視点検保守基準

機 器 名	巡 視 点 検 ・ 保 守 内 容	点 検 周 期					
		時	日	週	月	6月	都度
給排水衛生設備	11 排水ます				☆		
		① 昆虫の発生の有無を点検 ② 悪臭の有無を点検 ③ 沈澱物及び汚れの有無を点検				☆	
	12 排水ポンプ				☆		
		① 圧力、電流値による作動を確認 ② 異音、振動の有無を点検 ③ チャッキ弁の作動を確認 ④ 油量の適否を確認				☆	
13 ガス設備					☆		
	① ガス使用機器、配管よりの漏れの有無を点検 ② ガス感知器の作動を確認					☆	
14 シャワー					☆		
	① ヘッドの汚れの点検 ② ヘッドの汚れの清掃						1/年

6 消防用設備等

別表－２ 運転監視・巡視点検保守基準

機 器 名	巡 視 点 検 ・ 保 守 内 容	点 検 周 期					
		時	日	週	月	6月	都度
消防用設備等	1 消火器				☆		
		① 定位置及び標識の確認 ② 表示、標識の有無及び適否の確認				☆	
	2 消火栓設備					☆	
		① バルブ類の漏れ・開閉位置の確認 ② 表示、標識の有無及び適否の確認 ③ 表示灯の点灯確認				☆	
	3 スプリンクラー、水噴霧設備					☆	
		① バルブ類の漏れ・開閉位置の確認 ② 表示、標識の有無及び適否の確認				☆	
	4 泡消火設備					☆	
		① バルブ類の漏れ・開閉位置の確認 ② 表示、標識の有無及び適否の確認				☆	
	5 二酸化炭素、ハロゲン化物、粉末消火設備					☆	
		① 操作箱表示灯の点灯確認 ② 各種表示、標識の有無・適否の確認 ③ 制御装置のスイッチ定位置の確認				☆	
	6 避難器具					☆	
		① 標識の有無及び適否の確認					☆
	7 排煙設備					☆	
	① 吸煙口、排煙口の損傷の有無の確認 ② 表示、標識の損傷の有無の確認				☆		
8 自動火災報知設備					☆		
	① 蓄電池の電圧確認 ② スイッチ類の定位置確認				☆		
9 非常警報設備					☆		
	① スイッチ類の定位置確認					☆	
10 漏電火災警報設備					☆		
	① 電源表示灯の点灯確認 ② スイッチ類の定位置確認				☆		
11 誘導灯、誘導標識					☆		
	① 変形、損傷の有無の確認 ② 予備電源による点灯確認				☆		
12 ガス漏れ火災警報設備					☆		
	① 蓄電池の電圧確認 ② スイッチ類の定位置の確認 ③ 表示灯の点灯確認				☆		
13 非常照明装置					☆		
	① 器具取付状態の良否の確認 ② 器具外観の汚損、損傷の有無の確認				☆		

7 昇降機設備

巡視点検は次により行い、運行に支障があると認めた場合は直ちに庁舎管理等担当者に連絡し、運行の中止又は専門業者に連絡する等適切な措置を行う。

別表－2 運転監視・巡視点検保守基準

機 器 名	巡 視 点 検 ・ 保 守 内 容	点 検 周 期						
		時	日	週	月	6 月	都 度	
昇 降 機 設 備	1 エレベーター ア ドア	① 開閉状態及び異音, 異常振動の有無		☆				
		② 戸閉め安全装置の動作の確認		☆				
		③ レールの異物の有無		☆				
	イ 乗場	① 乗場表示器の点灯等異常の有無		☆				
		② 乗場ボタン, 三方枠等の損傷の有無		☆				
	ウ かご	① 戸, 壁, 床等の剥離, 損傷の有無		☆				
		② 操作盤, 換気装置の作動状態の確認		☆				
		③ 定員, 注意事項等掲示の確認		☆				
		④ 照明, 表示器の不点の有無		☆				
	エ 連絡装置	① インターホン等の通話状態		☆				
オ 運行状況	① 走行, 着床状態の異常の有無		☆					

備考 点検・保守は、該当する設備・機器に限る。

設備管理業務委託仕様書の補足業務仕様書

- 1 この仕様書は当該管理対象設備に係る設備管理業務が円滑に運用できるようにするとともに病院機能維持のためのライフラインの保守と緊急事態の整備を図るために、設備管理業務委託仕様書を補完するものである。
- 2 設備管理業務の履行期間
履行期間は令和5年4月1日から令和8年3月31日までとする。
- 3 運転監視・巡視点検保守基準の追加
運転監視・巡視点検保守基準は、設備管理業務委託仕様書の別表 - 2「運転監視・巡視点検保守基準」にこの仕様書の別表 - 3「運転監視・巡視点検保守基準（追加）」を含めるものとする。
- 4 コージェネレーション設備の運転監視業務履行に必要な技術者
設備管理業務委託仕様書の別表-1「管理対象設備表」6当該施設の運転監視業務履行に必要な資格の項に「コージェネレーション設備に関する運転監視業務の主任として、実務経験5年以上を有する者とする。」を含めるものとする。
- 5 環境測定業務の追加（照明関係）
 - (1) 適正な照度を維持するためにつぎの項目について行うものとする。
 - ア 照度に問題があると認められる場合で、照度測定を指摘されたとき、照度測定を実施する。
 - イ 照明器具・ランプの汚れ具合の調査
 - (2) 受託者は測定・調査の結果及びそれによる不具合箇所箇所の改善計画案を委託者へ提出するものとする。
- 6 残留塩素測定
 - (1) 末端給水栓における残留塩素測定を週1回行うものとし、これと同時に色度、濁度、臭気、味についても検査するものとする。
 - (2) 栄養部末端給水栓における色度、濁度、臭気、味について、日1回検査するものとする。
 - (3) (1)、(2)項で実施した測定及び検査の結果は記録するものとする。
- 7 エネルギーの使用の合理化について
 - (1) 省エネルギーの推進
受託者はエネルギーの使用の合理化に関する法律（以下「省エネルギー法」という）に基づき、エネルギーの使用の合理化を総合的に進めるために必要な処置を取るものとする。
 - (2) 記録
受託者は省エネルギー法第15条に掲げられる項目（エネルギーの種類別の使用量及び販売副生エネルギー等エネルギーの使用状況、エネルギーの使用の合理化に関する設備及びエネルギーを消費する主要な設備の概要、稼働状況及び新設、改造又は撤去の状況等）について記録し、エネルギー管理員に報告するとともに委託者に改善提案する。
 - (3) 受託者は、エネルギー管理士が省エネルギー法に基づいて行う指示に従うものとする。
- 8 LAN（ローカルエリアネットワーク）保守業務

- (1) LAN (名称「URAFUNET」) に障害が発生した場合は復旧作業を行うものとする。幹線部分の保守作業について本大学が別途契約する専門会社に協力するものとする。
- (2) HUB及び配線の点検を行い、図書等の整備と管理を行うものとする。
- (3) 配線の延長、増設等の保守業務を行うものとする。

9 電気工作物法定点検業務の推進業務

- (1) 電気工作物の法定点検業務の推進を図るものとする。
- (2) 委託者の状況およびその環境を確認の上、法定点検業務を計画するものとする。

10 什器等の移動

専門的な技術を必要とせず、一人当たり 20kg 以下の重量で移動できる設置済みの什器等に対し、移動する必要が発生した場合、その要請に対応する。

11 ドクターヘリの対応

ドクターヘリによる緊急患者搬送等が発生した場合、ヘリポート搬送用エレベーターの運転操作を行う。

12 通常時の対応

受託者は通常時（特に夜間）の対応に関し、次のような体制を確立し、行うものとする。

- (1) 設備・機器のトラブル、火災・風水害・地震等の災害が発生したときの対応に万全を期すような体制を確立しておくものとする。
- (2) 設備・機器のトラブルの初期対応（一次対応を含む）を行うものとし、設備・機器の簡易なメンテナンス（保守業務、補修業務、簡易修理業務）を行うものとする。
- (3) 通常時の体制は、24時間通年体制とする。

13 緊急時の対応

受託者は緊急時の対応に関し、次のような体制を確立しておくものとする。

- (1) 設備・機器のトラブル、火災・風水害・地震等の災害が発生したときの緊急対応に万全を期すような体制を確立しておくものとする。
横浜市防災計画震災対策編に記載されている動員の事前命令および自動参集内容に準じ、震度5強以上の地震があった場合は自動参集できるような体制を整えること。
- (2) 緊急時の体制は、24時間通年体制とする。
- (3) 「緊急時の対応マニュアル」を作成し、設備管理技術者等緊急配備要員に対し、事態発生時に遺漏なく対処できるように日頃より準備しておくものとする。
- (4) 化学物質等の事件等が発生した場合には、除染テントの設営をはじめ必要な処置に対処するものとする。
- (5) 水害が予想される場合に、速やかに防潮板の設置ができるように準備しておくものとする。

14 専門業者等に対する作業立会い

- (1) 修理、改良工事等の場合は、委託者と協議の上立ち会うものとし、保守契約による定期点検整備作業及び施設の修理、改修作業の実施時において、事前に作業日時、内容、方法、出入り手続き等について打ち合わせ及び調整をし、施設利用者及び関係者への通知を行うものとする。
- (2) 作業実施時には、円滑に作業が進行・終了するよう立会いを行うものとする。

(3) 専門業者の作業内容を把握し、異常の発生防止、不具合の早期発見に努め、維持管理費の低減へ努めるものとする。

15 専門業者作業前の事前作業

専門業者による修理、改良工事及び保守点検作業にあたって事前作業が発生する場合は、乙の負担においてこの作業を行うものとする。

16 マニュアルの作成

管理対象設備の設備管理業務を円滑かつ効率的に遂行するために必要なマニュアルを作成し委託者の承認を得る。また、変更更新の必要性有無を毎年検討するとともに、変更更新した時にはその履歴管理を確実にする。

17 設備管理技術者の教育・訓練

(1) 設備管理業務を円滑に遂行するにあたり、日常の定型業務の他に、設備トラブル、施設利用者の要望・苦情等に適切に対応する必要があり、受託者は、受託者の設備管理技術者にこれらに対し、迅速かつ的確な処置ができるように日頃より教育・訓練するものとする。

(2) 受託者は、本物件内の設備機器が適切な維持管理を行い、良質な本物件の利用環境を実現するために、設備機器の基本知識、理論の習得、設備概論の把握、設備機器操作方法の習熟、日常の点検・整備・調整に関する技術力の向上、異常発生時の対応方法の教育・訓練を実施するものとする。

18 中央監視設備による室内環境および設備の運転監視

中央監視設備により室内環境および設備の運転監視を行い、室内環境の向上および設備の故障発見に努めるものとする。

19 その他の管理業務

(1) 関係図面・図書類の整備保管

委託者よりの竣工引渡し図書類を第三者に貸し出すときは、委託者の承認を受けるものとする。

(2) 消耗品及び予備品の在庫管理

ア 設備機器交換用予備品、補修用資機材及び消耗品等を適正に管理し、変質・損傷による機能低下等にならないように管理するものとする。

イ 消耗品、予備品の員数を適正に把握し、日常業務及び緊急時に即時使用できるように管理するものとする。

(2) 鍵の管理

受託者は、管理を委託された鍵を施錠可能な専用のキーボックスに入れ管理する。工事業者等に鍵を貸し出す場合は台帳管理を行い、貸し出す業者に会社名、氏名、連絡先を記載させてから貸し出す。工事業者等から鍵の返却があった際には確認を行い、返却後は速やかに所定のキーボックスに戻し施錠する。

20 業務の引継ぎ

(1) 受託者は、契約日からの業務に支障がでないように事前準備の対応を行う。

(2) 受託者は、次期受託者に円滑に引継ぎができるよう「引継文書」を作成し、常に最新情報に更新する。

契約更新時、継続して業務を受注しなかった場合においても、新しい受託者に対し、誠意

を込めた対応を行い円滑な業務引継ぎができるよう努める。

21 守秘義務

本業務に従事する者は全て、業務上知り得たことについて、契約期間中および契約終了後においても、委託者の許可を得ずに外部に漏らすことを厳禁とする。

特に患者の個人情報については固く秘密を守ること。

22 損害賠償

受託者の責めに帰すべき事由によって、当病院又は第三者に損害を与えたときは、直ちに委託者にその旨を報告する。これらの損害において、受託者はその損害を賠償しなければならない。

23 契約解除

本業務の実施に関して、受託者が本仕様書の記載事項に従わない場合、又は提出書類・業務の報告書等で虚偽の申告を行った場合等において、委託者は受託者に対して書面にて改善要求（補修等指示書等）を行うが、その改善要求に受託者が従わないとき、又は書面による改善要求が1年間に3回以上なされた場合、委託者は受託者の承諾を得ることなく契約を解除できるものとする。

24 その他

- (1) 本仕様書に記載のない事項及び疑義のある事項は、委託者受託者双方協議のもとに決定するものとする。
- (2) 委託者の理念・基本方針を理解し、その考えを遵守して業務を遂行するものとする。

以上

別表-3 運転監視・巡視点検保守基準(追加)

No.	点検項目	巡視点検・保守内容	点検周期									
			時	日	週	月	2 ヵ月	6 ヵ月	年	都 度		
1	中央監視制御設備											
1.1	監視制御装置	①外観の汚損、損傷の有無を点検		☆								
		②信号灯、表示灯の点灯確認(テストを含む)		☆								
		③操作スイッチ、切替スイッチの正常位置を確認		☆								
		④警報装置の作動確認		☆								
		⑤各種指示値の確認と記録		☆								
		⑥自記記録計の機能を確認		☆								
1.2	自動制御設備	①ローカルコントロールステーションの外観の異状の有無を点検					☆					
1.3	無停電電源装置(UPS)	①外観の汚損、損傷の有無を点検					☆					
		②作動状態の適否を確認					☆					
2	電力引込設備、特高受変電設備											
2.1	GIS	①異音、異臭、ガス漏れ(ガス圧力計の指示)の有無を点検					☆					
		②開閉表示状態(表示灯・表示器)、動作回数(カウンター)の点検					☆					
		③操作圧力を圧力計により確認					☆					
		④各機構部の損傷、変形、腐食、ボルト等の緩みの有無を点検					☆					
		⑤ブッシング(ケーブルヘッド等を含む)の汚損、亀裂の有無、 端子部の変色、過熱等の異常の有無を点検					☆					
		⑥接地ケース、架台等の発錆、損傷の有無を点検					☆					
		⑦接地線の緩み、損傷及び断線の有無を点検					☆					
2.2	モールド型変圧器 (3φ6,000KVA)	①温度の適否を確認、異常の場合は電流等を確認					☆					
		②異音、異臭、異常振動の有無を点検、異常のある場合は 電流等を調査					☆					
		③汚損、腐食、変色、亀裂、損傷の有無を点検					☆					
		④接地線の緩み、断線、損傷の有無を点検					☆					
2.3	指示計器・表示操作器、 保護継電器	①操作、切替スイッチ等の状態を点検					☆					
		②各計器の指示値の適否を点検					☆					
		③保護継電器の動作表示の点検、動作表示のある場合は 原因調査と復旧					☆					
		④配電盤等の信号灯、表示灯の点灯状態を点検、球切れを交換					☆					
3	コージェネレーション設備											
3.1	原動機関係 ガスタービン 及びガスエンジン	①振動、異音、過熱、その他の異常の有無を点検		☆								
		②ガス、潤滑油等の漏洩の有無を点検		☆								
		③架台、支持金物類の異常及びボルト・ナット類の緩みの有無を点検		☆								
3.2	空気圧縮機	①振動、異音、過熱、その他の異常の有無を点検		☆								

No.	点 検 項 目	巡 視 点 検 ・ 保 守 内 容	点 検 周 期								
			時	日	週	月	2 ヵ 月	6 ヵ 月	年	都 度	
		②潤滑油等の漏洩油量を確認		☆							
		③架台、支持金物類の異常及びボルト・ナット類の緩みの有無を点検		☆							
3.3	排気ボイラ・エコマイザ	①排ガス、蒸気、水の漏洩の有無を点検		☆							
		②ボイラの水量、温度、圧力を確認		☆							
3.4	ガスコンプレッサー	①振動、異音、漏洩、その他の異常の有無を点検		☆							
3.5	純水装置	①前処理濾過装置の逆洗時間を記録		☆							
		②純水貯槽内の電気伝導率、pHを記録		☆							
		③逆浸透膜モジュールの洗浄時間を記録		☆							
3.6	燃料・燃焼設備	①燃料貯蔵タンク等の液位、燃料の供給圧力を確認		☆							
		②ガス、油等の漏洩の有無を点検		☆							
		③振動、異音、その他の異常の有無を点検		☆							
3.7	その他設備・一般	①振動、異音、変形、漏洩、その他の異常の有無を点検		☆							
		②架台、支持金物類の異常及びボルト・ナット類の緩みの有無を点検		☆							
		③レバーリンク等の作動状態を点検		☆							
		④発電設備の外観の異常の有無を点検		☆							
		⑤潤滑油の漏洩等の異常の有無を点検		☆							
4	弱电設備										
4.1	ナースコール設備 (含、インターホン設備)	①故障時一次対応									☆
4.2	放送設備	①アンテナ架:変形、破損等の有無を点検					☆				
		② 〃 :異音、異臭、過熱等の異常の有無を点検					☆				
4.3	電気時計設備	①外観の汚損、損傷の有無を点検					☆				
		②作動状態の適否を確認					☆				
		③時刻の修正									☆
4.4	表示器設備(投薬表示器)	①故障時一次対応									☆
4.5	セキュリティー設備	①外観の汚損、損傷の有無を点検							☆		
4.6	テレビ・有線放送共聴設備	①故障時一次対応									☆
4.7	ITV設備	①モニター架:外観の汚損、損傷の有無を点検					☆				
		②モニターテレビ:受像状態の適否を確認					☆				
		③カメラ:外観の汚損、損傷の有無を点検					☆				

No.	点 検 項 目	巡 視 点 検 ・ 保 守 内 容	点 検 周 期									
			時	日	週	月	2 ヵ 月	6 ヵ 月	年	都 度		
4.8	会議室AV設備	①外観の汚損、損傷の有無を点検 ②作動状態の適否を確認				☆						
4.9	電話設備	①故障時一次対応										☆
4.10	エントランスホールローカル 放送設備	①外観の汚損、損傷の有無を点検 ②作動状態の適否を確認				☆						
5	接地設備											
5.1	接地設備(含、医療接地)	①外観による接地線の断線、締付部分の緩み、腐食の有無を点検										☆
6	避雷設備											
6.1	避雷針、棟上接地線	①接地抵抗測定										☆
7	空気調和設備											
7.1	ボイラー	①非常用燃料(灯油)での燃焼試験				☆						
7.2	蒸気発生器	①外観の損傷等の異状の有無を点検 ②各計器の指示値を確認 ③ドレン排水口の詰りを確認		☆								
7.3	再熱器	①水漏れの有無を確認、その他外観の異状の有無を点検 ②コイルの汚れ具合を点検									☆	
7.4	冷却コイルユニット	①水漏れの有無を確認、その他外観の異状の有無を点検 ②コイルの汚れ具合を確認 ③ドレンパンの汚れ、詰りを点検									☆	
7.5	遠赤外線パネルヒーター	①外観の異状の有無を点検				☆						
7.6	陰陽圧制御ユニット	①送風機、排風機の異音、振動の有無を点検 ②コイルの汚れの有無を点検 ③ドレンパンの汚れ、詰まりを点検 ④HEPAフィルターの汚れの有無を点検 ⑤陰陽圧の確認				☆						
7.7	ファンフィルタユニット	①送風機の異音、振動の有無を点検 ②コイルの汚れの有無を点検 ③ドレンパンの汚れ、詰まりを点検 ④HEPAフィルターの汚れの有無を点検 ⑤プレフィルターの洗浄(特殊エリア維持管理業務分除く)				☆						
7.8	排気ユニット(スクラバー)	①外観の損傷等の異状の有無を点検				☆						

No.	点検項目	巡視点検・保守内容	点検周期								
			時	日	週	月	2 ヵ月	6 ヵ月	年	都 度	
		②排風機の異音、振動の有無を点検				☆					
7.9	CAV、VAV差圧ダンパー	①外観の損傷等の異状の有無を点検						☆			
		②作動状態を確認						☆			
7.10	フィルタユニット(排気フィルタ)	①外観の損傷等の異状の有無を点検				☆					
7.11	床暖房設備	①温度計の指示値を確認				☆					
	(暖房期間中)	②ヘッドー(サブライ、リターン):外観の損傷の有無を点検				☆					
		③バルブ類の異常の有無を点検				☆					
		④配管よりの水漏れの有無を点検				☆					
		⑤スレーナーの詰まりの有無を点検				☆					
7.12	無菌病室設備	①外観の異状の有無を点検				☆					
7.13	空調用ポンプ類	①ポンプのグラントハッキン交換									☆
		②ポンプのカップリング・センターの確認									☆
7.14	オゾン脱臭設備	①外観の異状の有無を点検				☆					
		②各計器の指示値を確認				☆					
8	水処理装置										
8.1	冷却塔薬注装置	①外観の損傷等の異状の有無を点検		☆							
		②薬注量の確認及び補充		☆							
8.2	電子場水処理装置	①外観の異状の有無を点検				☆					
9	給水設備										
9.1	給水ポンプ	①ポンプのグラントハッキン交換									☆
		②ポンプのカップリング・センターの確認									☆
10	給湯設備										
10.1	密閉式膨張タンク	①外観の損傷、発錆、水漏れの有無の点検				☆					
10.2	給湯ポンプ	①外観の損傷等の異状の有無を点検				☆					
	循環ポンプ	②圧力、電流値による作動を確認		☆							
		③異音、振動の有無を点検		☆							
		④ポンプのグラントハッキン交換									☆
		⑤ポンプのカップリング・センターの確認									☆
11	排水設備										
11.1	排水ポンプ(水中ポンプ)	①腐食及び損傷の有無を点検(含、電動機、ケーブル)						☆			

No.	点検項目	巡視点検・保守内容	点検周期										
			時	日	週	月	2 ヵ月	6 ヵ月	年	都 度			
12	濾過装置												
12.1	濾過装置	①濾過装置の作動及び機器の異状の有無を確認		☆									
		②その他、外観の異状の有無を点検				☆							
13	防災設備												
13.1	複合盤	①変形、破損等の有無を点検				☆							
	(自動火災報知設備)	②異音、異臭、過熱の有無を点検				☆							
	副表示機	③カビ、発錆、腐食の有無を点検				☆							
	主中継器盤	④付属表示事項の異動の有無を確認				☆							
	中継器盤	⑤CPU作動灯を確認				☆							
	インターフェイス盤	⑥スイッチ類の定位置を確認				☆							
		⑦プリンタ印字状態を確認				☆							
13.2	非常電話設備	①外観の汚損、損傷の有無を点検				☆							
13.3	非常放送設備	①放送設備に含む											
13.4	非常コンセント設備	①保護箱の損傷の有無を点検				☆							
		②差し込み接続器の損傷の有無を点検				☆							
		③開閉器の正常位置を確認				☆							
		④表示灯の点灯確認				☆							
13.5	ヘリポート照明設備	①外観の損傷等の異状の有無を点検				☆							
13.6	航空障害灯設備	①点灯状態を確認		☆									
13.7	無線通信補助設備	①保護箱周囲の障害物の有無を確認				☆							
		②接続端子の変形、損傷の有無を点検				☆							
13.8	連結送水管設備	①送水口の変形、損傷の有無を点検				☆							
	採水口設備	②消防自動車の接近障害物の有無を確認				☆							
13.9	簡易自動消火設備	①変形、損傷、腐食の有無を点検				☆							
		②薬剤漏れ等の有無を点検				☆							
13.10	防火戸	①外観の損傷の有無を点検				☆							
	防火シャッター	②閉鎖障害の有無を点検				☆							
	防煙たれ壁												
13.11	防煙ダンパー	①外観の損傷、破損の有無を点検				☆							
13.12	非常照明装置	①点灯状態を確認										☆	
14	昇降機設備												

No.	点検項目	巡視点検・保守内容	点検周期							
			時	日	週	月	2 ヵ月	6 ヵ月	年	都 度
14.1	エスカレーター	①運行状態の良否を確認		☆						
		②床、壁の汚れの有無を点検		☆						
		③照明の不点の有無を点検		☆						
14.2	小荷物専用昇降機 及び エレベーター	①運行状態の良否を確認		☆						
		②カゴ内、物品搬出入口の塗装の剥離、化粧板の損傷の有無を点検				☆				
		③インターホンの通話状態を点検				☆				
15	その他設備									
15.1	医療ガス設備	}								
15.2	冷蔵庫設備									
15.3	塵芥搬送設備									
15.4	ゴミコンテナ設備									
15.5	中央集塵設備		①外観の汚損、損傷の有無を点検				☆			
15.6	RI処理設備		②故障時の状況確認、一時対応							☆
15.7	洗濯設備									
15.8	特殊排水処理設備									
15.9	中小物自走台車式運転設備									
15.10	小物気送式搬送設備									
15.11	ウォールユニット(ICU等)								☆	
15.12	グリスフィルタ清掃					☆				
15.13	排気ファン(～0.75kW)の軸受交換								☆	
15.14	給排気口の清掃								☆	
15.15	ナースステーション等 カウンター照明アクリルカバー清掃						☆			

