

済生会茨木病院・ライフポート茨木
総合管理委託業務

共通仕様書

1. 施設管理統括業務

(1) 業務日 平日

(2) 業務時間 8:30～17:15

- ・受託者は統括責任者を選任し、当該建物に配置・常駐させること。
- ・統括責任者は以下の条件を満たし、本業務を統括できること。
- ・本業務（設備管理業務・清掃管理業務・保安業務）の全体の責任者として病院の特殊性を十分認識し、本業務を統括するに必要な知識、経験及び資格を有する者で、業務の管理能力を有し、かつ本業務全般に精通していること。

(3) 業務内容

・企画計画業務

運転監視業務計画、日常巡視作業計画、定期保守作業計画、短・中・長期保全計画、教育訓練計画の立案業務、施設管理に関する総合的意見具申

・台帳類整備

設備機器台帳、関連備品台帳、関連鍵台帳の作成業務

・マニュアル整備

巡視点検、整備・機器操作マニュアル、緊急時マニュアルの作成業務

・データ分析・整備

水光熱・エネルギーデータの収集・分析、環境データの収集・分析、運転記録データの分析管理作業、クレームデータの分析、収集、省エネルギーに対しての法的手続き

・届け出・記録・保管業務

官庁への届出書類、設備機器の保守歴の記録・保管、運転日誌・業務日誌等の記録・保管、竣工図・機器完成図書・保証書等の保管、その他各種記録類の保管

・報告・連絡・調整業務

関係部署との報告・連絡・調整、出入業者との連絡・調整、清掃管理業者及び警備保安業者との連絡・調整、その他緊急連絡、苦情処理、非常時・事故発生時対応

・案内・立会い業務

施設見学者の案内・説明、出入業者の作業立会い、監督官庁の立入検査等の立会い

・教育・訓練の実施

配属時の教育、法定教育（特別教育・保安教育）、地震防災訓練、消火訓練、その他非常緊急対応訓練

2. 設備管理業務（日常巡視・定期保守）

(1) 業務日 毎日

(2) 業務時間 1日の全時間（24時間）とする。

- ・業務従事者人員と構成について

仕様書を満たす適正な人員配置を行うこと。

また、電気設備及び機械設備等の運転管理業務を円滑に遂行出来る能力と資格を保有した人員を配置すること。

(3) 業務内容

- ・運転操作監視業務

設備機器の運転操作、監視にあたっては病院の特性及び経済運転並びに快適性を勘案し、適正に運転・操作を行う。

- ・日常巡視点検業務

必要な点検項目、周期に基づいて巡視点検を行い、適正な処置を行うとともに、電気室・機械室等の整備に努める。

- ・応急処置及び修繕業務

設備機器等に故障又は異常を発見し、応急処置及び修繕の必要があるときは、その波及被害を防止する為、乙が用意した工具類を用いて処置を行う。

- ・上記処置及び修繕が完了した場合、及び本契約外の故障又は異常が発生した場合は速やかに甲に報告すること。

- ・報告、連絡、調整業務

業務の実施にあたって、以下の報告、連絡、調整等を行う。

- a. 点検等により発見した故障箇所・要修繕箇所の報告及び意見具申
- b. 関係部署との連絡及び調整
- c. 業務の計画、実施、結果報告書類の提出
- d. 関係官庁等に対する諸届け及び報告書類の作成