

# 新病院における要求水準の参考個別仕様書

## 建設・設備維持管理（ファシリティ・マネジメント）業務 （ウ）警備業務

### 目次

#### 1 対象業務

- (1) 防災設備中央監視
- (2) 定位置警備
- (3) 巡回警備
- (4) 夜間・休日電話交換
- (5) 駐車場管理

#### 2 業務内容

- (1) 防災設備中央監視
- (2) 定位置警備
- (3) 巡回警備
- (4) 夜間・休日電話交換
- (5) 駐車場管理
- (6) 緊急事態への対応
- (7) 記録・報告

#### 3 業務実施体制

- (1) 業務責任者
- (2) 職員
- (3) 業務管理
- (4) 標準作業書の準備
- (5) 業務案内書の常備
- (6) 服務規程
- (7) 一般事項

#### 4 準備業務

#### 5 業務の引継

#### 6 その他

## 1 対象業務

- (1) 防災設備中央監視
- (2) 定位置警備
- (3) 巡回警備
- (4) 夜間・休日電話交換
- (5) 駐車場管理

## 2 業務内容

- (1) 防災設備中央監視  
1階防災センターにおいて、以下に示すような事項について24時間中央監視・制御を行う。  
なお、当該業務担当者として、防災センター要員講習修了者を配置する。
  - (ア) 火災・事故の発見
  - (イ) 関係者への連絡
  - (ウ) 火災・事故状況の把握
  - (エ) 消防機関への通報
  - (オ) 避難誘導
  - (カ) 初期消火の指示
  - (キ) 空調設備の運転・停止
  - (ク) エレベータの呼び戻し
  - (ケ) 排煙設備の起動
  - (コ) 防火戸の閉鎖
  - (サ) 非常口などの解錠・開錠
  - (シ) 消火設備の起動
  - (ス) 消防隊への情報提供
  - (セ) 機械警備など
  - (ソ) 時間外対応（外部からの電話含む）
  - (タ) 防災機器監視・操作
  - (チ) 各所ITVモニター監視
  - (ツ) 霊安室の開錠・施錠
- (2) 定位置警備  
防災センター、時間外受付において、以下に示す業務を行う。
  - (ア) 不審者、不法行為者、危険物の侵入阻止
  - (イ) 拾得物、落し物、忘れ物の受けと一時保管（時間外のみ）
  - (ウ) 来院者、退院者などの対応
  - (エ) 病院の秩序の維持
  - (オ) 時間外の出入管理など（時間外のみ）
  - (カ) 鍵の受け渡しと保管
- (3) 巡回警備  
八尾市立病院敷地、建物を警備範囲とし、定期的に巡回警備を行う。なお、巡回コース、時間などは病院と協議を行うが、必要に応じて実施するものとする。
  - (ア) 不審者、不法行為者、危険物の発見と侵入阻止
  - (イ) 盗難の予防
  - (ウ) 不必要な電灯の消灯や施錠確認
  - (エ) 施設破損の有無点検
  - (オ) その他、予見される事態の予防と阻止など
  - (カ) 不用品、廃棄物の廃品処理状況の点検
  - (キ) 避難路、誘導通路の障害物の点検と除去（除去指示含む）
  - (ク) 国旗、市旗等の掲揚
  - (コ) 火気使用箇所の後始末点検

- (サ) 除雪、融雪作業補助
- (シ) 消防設備等（消火器、消火栓、防火扉等）の設置状況の点検及び障害物除去
- (ス) 一部必要箇所の鍵（カード）による施錠・開錠
- (セ) 屋上庭園の施錠・開錠
- (4) 夜間・休日電話交換
  - 夜間・休日において、病院代表電話などの対応、取り次ぎを行う。また、その対応の記録を作成する。なお、電話応対の際には、患者などに不快感を与えないように、言葉使い・態度など適切に用いること。
- (5) 駐車場管理
  - 以下に示す駐車場・駐輪場の整理、秩序管理、事故防止、盗難予防、満車時・事故発生時の対応を行う。また、定期的に駐車・停車車両などを確認し、通行の支障となる車両などの整理を行い、車両の誘導を行う。駐輪場の自転車整理を行う。
  - なお、駐車システムの運用に際して駐車料金の回収と消耗品管理・補充も行う。
  - (ア) 患者・見舞客用駐車場
  - (イ) 障害者専用駐車場
  - (ウ) 駐輪場
  - (エ) バイク置き場
  - (オ) 業者用駐車スペース
  - (カ) バス、タクシー駐停車場
  - (キ) 緊急車両用停車スペース
  - (ク) 公用車駐車場
- (6) 緊急事態への対応
  - (ア) 被害の発生・拡大の防止
  - (イ) 緊急事態の発生を未然に防止する。
  - (ウ) 緊急事態の発生を迅速に察知、把握し、被害の拡大を防止する。
  - (エ) 関係先への通報
  - (オ) 緊急事態の状況を把握した後に、病院職員はじめ、消防、警察などに迅速に通報する
  - (カ) 緊急時連絡網に則り、関係者に迅速に連絡する。なお、緊急時連絡網は、病院と協議のうえ作成する。（八尾市地域防災計画遵守）
  - (キ) 避難誘導
    - 地震等の警戒宣言が発せられたとき及び地震等により病院内外に被害が生じたときは、速やかに避難誘導を行うこと。また、火災発生時には避難誘導路を確保する。
- (7) 記録・報告
  - 以下に示す記録・報告書を作成し、病院に定期的に報告する。また、これらの記録・報告書に基づき、問題解決のために病院と協議を行う。
  - (ア) 日常保安警備記録・報告書
  - (イ) トラブル対応記録・報告書

### 3 業務実施体制

#### (1) 業務責任者

##### 責任者の配置

責任者として、警備業務を総合的に把握し調整を行う者を配置する。

##### 責任者の職務

- (ア) 常に最善の方法で業務を実施するために、業務の点検・見直しを行う。
- (イ) 病院職員と問題点の解決を図る場として、定期的に会議を開催する。
- (ウ) 業務を円滑に実施するため、病院職員と連絡および調整し、常に連携を保つように努める。
- (エ) 病院が開催する会議等に必要に応じて出席する。

(2) 職員

職員について、住所、氏名、生年月日、経歴を記載したものに写真と健康診断書および有資格者にあつては資格を証する書類の写しを添付した職員名簿を病院に提出する。なお、職員に異動があつた場合も、これに準じて提出する。

職員は、当該業務について十分な知識を有し、訓練を受け、かつ責任感が強く、誠実で健康であるものとする。

受託者は、職員が基本的人権について正しい理解を持って受託業務を遂行できるよう、人権問題に係る研修に努めるものとする。

職員については、常に研修・訓練に努め、業務内容の向上に努めること。

職員には、本業務に従事するにふさわしい制服等を着用させ、各人名札をつけさせるとともに、受託者の職員であることが確認できる身分証明書等を携帯させること。

資格を要する業務で免許証等の携帯が義務づけられている業務に従事させる場合には、必ず免許証等を携帯させること。

受託者は法令に基づく健康診断及び病院が必要とする健康診断を実施するとともに、必要な労働安全、精神衛生等の教育を実施し、職員の健康管理に努める。

(3) 業務管理

あらかじめ作業計画書により勤務表及び業務内容表を定めておく。

(4) 標準作業書の常備

次に掲げる事項を記載した標準作業書を常備し、職員に周知させる。内容については必要に応じて病院と協議、改善して業務の効率化を図る。

(ア) 緊急事態における対応

(イ) 電話対応

(ウ) 不審者・不法行為者への対応など

(5) 業務案内書の常備

業務案内書を常備する。内容については必要に応じて病院と協議、改善して業務の効率化を図る。

(6) 服務規程

受託者は、本業務に関する契約書、仕様書及び指示事項等について十分従業員に周知させ、業務を円滑に進めるよう指導すること。

病院内外において来院者等と接する場合は、親切に対応し、来院者等に不快の念を与えるような言動のないよう注意すること。

病院の一員であるとの認識で業務を実施する。

受託者及び職員は、業務上知り得たことについて、第三者に漏らしてはならない。

受託者及び職員は、病院の秩序及び規律を乱し、業務の円滑な遂行を妨げるような行為をしてはならない。

緊急時または業務上必要時以外は病室、診察室、その他病院業務が日常行われている場所には立ち入らない。

不必要な照明の消灯など、エネルギー節約に努める。

病院が実施する防災訓練に参加し、災害の未然防止に協力する。

衛生管理には特に注意し、感染予防と汚染拡散防止に努める。

(7) 一般事項

受託者は関係法令、条例、規則及び本仕様書を遵守し、誠実に受託業務を履行しなければならない。

本業務に使用する機械器具及び資材等は、特に指定する場合を除き、受託者の負担とする。

本業務の履行に必要な控室等については、委託者が供与する。光熱水費についても同様とする。

受託者の責任において生じた施設等の損害については、受託者が賠償するものとする。

#### 4 準備業務

当該業務を開始するにあたり、それに伴い発生する準備業務に関して、病院に積極的に協力し連携をとる。施設の引き渡しから開院までの期間の業務に関しては、別途協議して定める。

#### 5 業務の引継ぎ

契約期間の満了又は契約の解除等で、新たに配置される受託者と交代する場合は、業務一切の引継を必要期間内（1ヶ月以内において委託者が定める。）に、確実に行わなければならない。

#### 6 その他

本仕様書に記載のない業務は、病院との協議のうえで必要と認められたものについて実施する。