

新病院における業務要求水準書

建設・設備維持管理（ファシリティ・マネジメント）業務
（ア） 設備管理業務（設備運転・監視・点検・保守・修繕・更新等

1 要求水準

S P Cは、次に示す要求水準を満たす業務を提供する。

（１）医療サービスの向上

ア 建築物（設備を除く）

建築物の当初の性能、機能を維持すること。

- 1) 医療サービスの提供に支障のない状態を保つこと。
- 2) 安全性、衛生性、快適性に支障のない状態を保つこと。
- 3) 耐久性、耐候性に支障のない状態を保つこと。
- 4) 防火・耐火性に支障のない状態を保つこと。

病院の特性を踏まえた保守・点検・修繕を実施すること。

- 1) 支障の発生を未然に防止するように実施すること。
- 2) 医療サービスの提供に支障のない方法で実施すること。
- 3) 病院職員の意見等を聴取し、業務に反映すること。

大規模修繕及び環境の変化に対応した建築物の性能・機能の向上、変更、追加等に対する支援を行うこと。

- 1) 保守、修繕データの提供、データに基づく提案を行うこと。
- 2) 保守・修繕計画及び診断に基づく提案を行うこと。
- 3) 生産性の高い職場づくりに寄与すること。

火災、事故等緊急事態発生時に迅速、万全な対応を図ること。

- 1) 発生を想定した対応策の策定、訓練等を実施し備えること。
- 2) 病院職員と連携をとり迅速に対応すること。

イ 設備

建築設備の当初の性能・機能を維持すること。

- 1) 医療サービスの提供に支障のない状態を保つこと。
- 2) 安全性、衛生性、快適性に支障のない状態を保つこと。
- 3) 耐久性、耐候性に支障のない状態を保つこと。

病院の特性を踏まえた監視・保守・点検・修繕・更新を実施すること。

- 1) 各設備系統が所定の条件で稼働し、各部署、部屋が所定の条件に維持されること。
- 2) 支障の発生を未然に防止するように実施すること。
- 3) 医療サービスの提供に支障のない方法で実施すること。
- 4) 病院職員の意見等を聴取し、業務に反映すること。

火災、事故等緊急事態発生時に迅速、万全な対応を図ること。

- 1) 発生を想定した対応策の策定、訓練等を実施し備えること。
- 2) 病院職員と連携をとり迅速に対応すること。

ウ 備品

備品の当初の性能、機能を維持すること。

- 1) 医療サービスの提供に支障のない状態を保つこと。
- 2) 安全性、衛生性、快適性に支障のない状態を保つこと。

病院の特性を踏まえた保守・点検・修繕を実施すること。

- 1) 支障の発生を未然に防止するように実施すること。
- 2) 医療サービスの提供に支障のない方法で実施すること。
- 3) 病院職員の意見を聴取し、実施すること。

(2) 患者サービスの向上

ア 安全性、衛生性、快適性を確保した環境を提供すること。

イ 設備管理業務において患者の意見等を反映し実施すること。

ウ 保守、点検、修繕の業務の実施においては患者の療養、受診等に支障のないように実施すること。

(3) コストの縮減

ア 維持コストの低減に関する工夫を行うこと。

イ 光熱水費低減に関する提言を行うこと。

ウ 長期的な視点にたった効率的な管理システムを導入すること。

エ 外構施設維持管理業務、警備業務、環境衛生管理業務、植栽管理業務、清掃業務等関連する業務と連携し効率化を図ること。

2 業務区分

当該業務に係る業務・作業について、下表のとおり病院とSPCで区分するものとする。

業務内容			公共	民間
1 業務計画策定	運転監視業務計画			
	日常点検業務計画			
	定期点検業務計画			
	各計画の承認			
2 運転監視業務	中央監視設備			
3 建築物保守管理業務	保守管理			
	修繕			
	大規模修繕			
4 設備保守管理業務 5 修繕・更新等	電気設備	高低圧盤（受変電設備）		
		発電機設備		
発電機設備（オイルタンク）				
中央監視設備				
蓄電池設備				
無停電電源設備				
電灯盤・非常照明盤				
動力盤・端子盤・開閉器盤				
照明器具・ランプ				
避雷設備				
電話設備（PHS設備を含む）				
LAN 設備				
電気時計設備				
院内放送設備				
患者呼び込み装置				
患者呼出設備				
入室退室管理設備				
インターホン設備				
ITV設備				
BGM設備				
ナースコール設備				
音声誘導標識ガイド				
テレビ共聴設備				
大会議室映像・音響設備				
映像情報設備				
駐車管制設備				
自動火災報知設備				
給排水衛生設備	給水設備			
	給湯設備			
	衛生器具設備			
	排水設備			
	浄化槽設備			
	排水衛生設備			
	廃棄物処理設備			
消火設備				

業務内容			公共	民間
		池循環濾過設備		
	空気調和設備	熱源設備（コージェネシステム含む）		
		空調機器設備		
		換気設備		
		排煙設備		
		自動制御設備		
	昇降設備	エレベータ		
		エスカレータ		
	搬送設備	搬送設備		
	免震装置	免震装置		
	積層棚リフト	積層棚リフト		
	書籍管理	図面の管理		
		取扱説明書の管理		
6 備品等保守管理業務	点検	S P C 所有の備品・造り付け家具等		
		市所有の備品・造り付け家具等		
	保守	S P C 所有の備品・造り付け家具等		
		市所有の備品・造り付け家具等		
	修繕	S P C 所有の備品・造り付け家具等		
		市所有の備品・造り付け家具等		
7 その他	研修など	職員に対する研修・訓練		
		実習生などに対する研修・訓練		
	記録・報告	保守点検記録作成・保管・報告		
		修理・修繕記録作成・保管・報告		
	突発事故処理	応急処理、記録作成・保管・報告		
		事故処理、記録作成・保管・報告		
		安全教育		
	渉外情報管理	監督官公庁への提出書類作成		
		必要書類の保管管理		
		その他業者などへの対応		
	承認・検収	報告の承認		
		修理・修繕個所の検収		
	防火管理	委員会の開催準備		
		委員会への出席		
		防火計画の作成		
防火計画の承認				

：主担当

：従担当

3 費用負担区分

病院・SPC間における費用区分は下記のとおりとし、下記以外のものは別途病院・SPC間の協議のうえ決定するものとする。

費用項目	病院 負担	SPC 負担
設備管理業務に係る機器等		
什器・備品		
光熱水費（水道料、電気料、ガス料金など）		
設備管理業務に係る機器・備品の保守・修繕経費（部品費を含む）		
労務費（福利厚生費、教育研修費、保健衛生費、交通費含む）		
被服費（SPC職員のユニフォームなど）		
通信費（固定電話の電話料金）		
通信費（電報料金、郵便料金、宅配便など）		
部門コンピュータシステム（インターフェイスの開発を含む）		
官庁手数料		
SPCの業務遂行上必要な諸帳票類		
SPCの業務遂行上必要な消耗品費（洗剤、潤滑油、事務用品など）		

凡例 : 負担者（SPC負担の場合、運営費として扱う項目）