

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 （イ） 外構施設維持管理業務（点検・保守・修繕・更新）

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 外構施設の当初の性能・機能を維持すること。
 - 医療サービスの提供に支障のない状態を保つこと。
 - 安全性、衛生性、快適性に支障のない状態を保つこと。
 - 耐久性、耐候性に支障のない状態を保つこと。
 - 防火・耐火性に支障のない状態を保つこと。
- イ 病院の特性を踏まえた保守・点検・修繕・更新を実施すること。
 - 支障の発生を未然に防止するように実施すること。
 - 医療サービスの提供に支障のない方法で実施すること。
 - 病院職員の意見等を聴取し、業務に反映すること。
- ウ 工作物等を常に清浄な状態に保ち、認知しやすい状態を保つこと。
- エ 車椅子、杖等の歩行補助具で来院する方の安全に配慮した保守、点検を実施すること。
- オ 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。
 - 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。
 - 病院職員と連携をとり迅速に対応すること。

（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 維持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・更新業務においては患者の療養、受診等に支障のないように安全性、快適性に配慮して実施すること。
- エ 患者サービスの向上に関する提案を行うこと。

（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 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。
- ウ 設備管理業務、植栽管理業務、清掃業務等と連携し業務の効率化を図ること。

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S P C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	日常点検業務計画			
	定期点検業務計画			
	各計画の承認			
2 施設保守管理業務				
3 修繕・更新等				
4 その他(研修、渉外情報管理、記録・報告等)	研修など	S P C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		
	承認・検収	報告の承認		
		修理・修繕個所の検収		

：主担当

3 費用負担区分

病院・S P C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・S P C間の協議のうえ決定するものとする。

費用項目	病院負担	S P C負担
外構施設維持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）		
外構施設維持管理業務にかかる機器・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（S P C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、宅配便料金など）		
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		
S P Cの業務遂行上必要な諸帳票類		
S P Cの業務遂行上必要な消耗品費（洗剤、消毒剤、事務用品など）		

凡例 　　：負担者（S P C負担の場合、運営費として扱う項目）