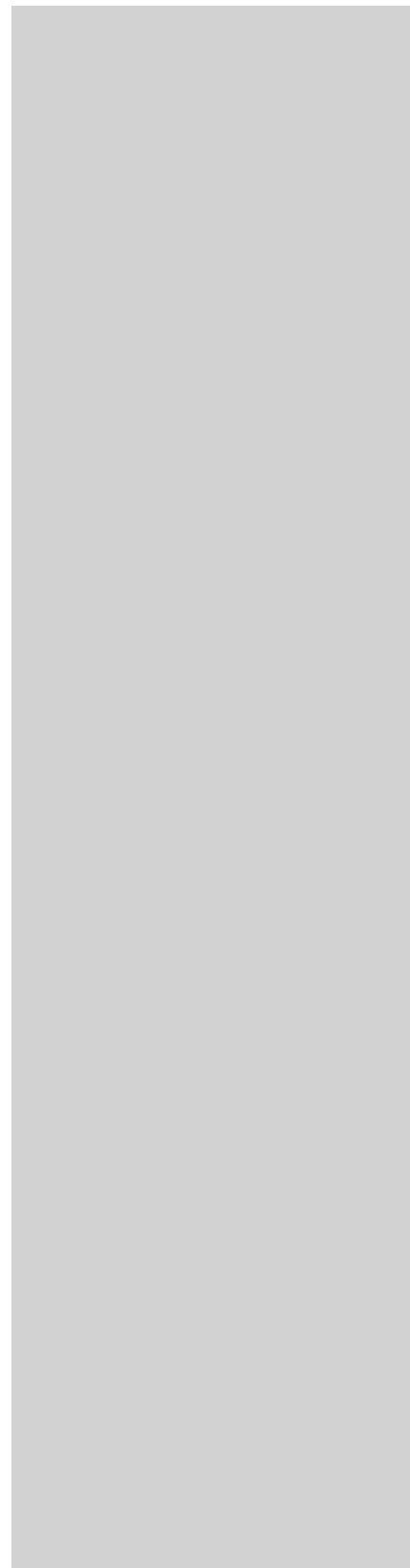


箕面市立医療保健センター分室

(豊能広域こども急病センター)

総合管理業務委託仕様書

一般財団法人 箕面市医療保健センター



この仕様書は、対象施設を安全かつ快適な施設として運営することを目的に、当該施設に設置された設備の運転及び保守を行うとともに、施設管理に関する各委託業務の総括管理を行うため、最低限必要な事項を定めたものである。

1 対象の施設

箕面市立医療保健センター分室
(豊能広域こども急病センター)

2 業務の範囲

- (1) 施設管理に関する各委託業務の総括管理（以下「総括管理」という。）
 - ①各委託業務の進捗管理及び日程調整
 - ②各委託業務の受託者に対する連絡調整
 - ③各委託業務受託者の報告書の点検及び提出の管理
 - ④施設使用者と各委託業務受託者との協議・調整の管理
- (2) 設備運転保守業務
 - ①日常設備運転保守業務（以下「日常業務」という。）
 - ②定期設備保守業務（以下「定期業務」という。）

3 総括管理を行う各委託業務

- (1) 常駐建物警備業務
- (2) 建物清掃業務
- (3) 昇降機保守点検業務
- (4) 自動扉保守点検業務
- (5) 電話設備保守点検業務
- (6) 空調機器保守点検業務

4 業務日及び業務時間

- (1) 業務日
 - ①総括管理の業務日は、土曜日、日曜日、国民の休日に関する法律に規定する休日及び年末年始（12月29日から翌年1月3日まで）を除く日とする。ただし、委託業者が業務日以外の日で特に必要と認める日は、これを業務日とする。

- ②日常業務の業務日は、委託業務期間中の全日とする。
- ③定期業務の業務日は、仕様書の期間であらかじめ委託者と協議の上、業務日を決定し、委託者の承認を得ること。ただし、定期業務を行うことにより、各施設及び施設使用者の業務に対し、何らかの影響を及ぼすことが予想される場合は、あらかじめ当該施設使用者との調整を行った後、業務日を決定し、委託者の承認を得ること。

(2) 業務時間

- ①統括管理の業務時間は、午前8時45分から午後5時15分までとする。
- ②日常業務の業務時間は、午前8時から午後10時までとする。
- ③定期業務の業務時間は、あらかじめ委託者と協議の上、業務時間を決定し、委託者の承認を得ること。
- ④災害等緊急の場合、その他委託者が必要と認める場合は、上記業務日及び業務時間について、委託者は臨時に変更することができる。なお、上記臨時変更による委託料の増減は行わない。

5 従事者の配置基準

- (1) 受託者は、定期業務の業務日に業務に必要な人員を適性配置すること。
- (2) 受託者は、受託業務執行開始にあたり、あらかじめ人員配置計画書及び従事者の経歴書を委託者に提出し、承認を得るものとする。
- (3) 受託者は、以下の場合は、当該業務を他の者で応援させることができる。ただし、応援させる時は、応援従事者名簿及び経歴書をあらかじめ委託者に提出し、承認を得ること。
 - ①事故等緊急を要する場合
 - ②従事者に急病等が発生した場合
 - ③その他応援が必要な場合
- (4) 委託者は、当該施設における必要資格について、受託者の資格を官公庁等に届け出ることができる。
- (5) 委託者は、消防法に規定せれる当該施設の消防計画の策定にあたり、火災予防管理組織及び自衛消防隊隊員として、あらかじめ従事者を任命することができる。

6 一般事項

- (1) 受託者は、本仕様の業務を遂行するにあたり、施設管理担当職員の指示に従うこと。
- (2) 受託者は、施設、設備等に異常を認めたときは、速やかに適切な措置を講じ、正常な状態に復旧するとともに、常に異変の早期発見に努め、安全かつ適切な運転の保持に努めなければならない。
- (3) 受託者は、施設、設備等に異常が発生したときは、他の器物に被害が波及しないように措置を行い、原因を調査の上、委託者と協議するとともに、その指示を受け、正常に回復すること。
- (4) 受託者は、過負荷及びその他事故防止のため、常に点検整備を行わなければならない。
- (5) 受託者は、事故及び設備異常により危険がある場合、その個所へ接近できないよう防護手段を講じること。
- (6) 受託者は、今後同種の事故や設備異常が発生しないようするため、原因を調査の上、対策を委託者と協議し、設備等を改善するために協力すること。
- (7) 受託者は、電気事業法及び建築物における衛生的環境の確保に関する法律、大気汚染防止法、その他関係法令の定めに基づき、各設備の適正な維持管理に努めなければならない。
- (8) 受託者は、休止中の設備にあつては、定期的に点検整備及び必要に応じて試運転を行い、絶縁不良、発錆、汚損等による機能の低下をきたすことのないよう維持管理に努めなければならない。
- (9) 受託者は、設備改善を図るための機器等の配置替え、接続替えを行うときは、あらかじめ委託者に書面をもって申し出て承認を受けなければならない。
- (10) 受託者は、電気室、各機械室並びに各設備の点検手入れ整理、整頓、清掃を心がけ、常に機器の運転に支障をきたさないようにしなければならない。
- (11) 受託者は、巡視点検基準に記載されていない内容のものであっても、必要であると思われる内容については、積極的に委託者に提案し協議するよう努めなければならない。
- (12) 受託者は、各設備機器の保守点検などの立ち合いを行うこと。また、関係

官庁への手続き、関連業者への連絡等、委託者を連携し、双方協力して対応する。

- (13) 受託者は、当該業務従事者が業務の遂行上、故意又は重大な過失により、施設等の財産に損害を与えた場合は、その損害につき弁償の責めを負うものとする。
- (14) 受託者は、当該業務従事者が業務の遂行中、負傷あるいは急病等の事態が発生した場合、その責任において対処するものとする。
- (15) 受託者は、業務遂行にあたり当該施設の管理上の諸規定に従うものとする。
- (16) 業務上必要な諸室、備え付け備品等は委託者が貸与する。
- (17) 諸室及び作業等で使用した光熱水費等は、委託者が負担する。
- (18) 受託者の業務上必要な消耗品、施設に備え付けられた備品以外の業務上必要な備品については、受託者の負担とする。
- (19) 受託者は、従事者の業務内容、業務配分等を十分把握し、各従事者の雇用形態にかかわらず、各人の適切な健康保持に努めること。
- (20) 受託者は、労働安全衛生法に規定されている健康診断を年1回実施すること。また、以下の検査を追加して行うこと。
 - ① B型肝炎抗原抗体検査
 - ② C型肝炎抗原抗体検査
- (21) 受託者は、従事者の健康診断を行った後、受診証明書を委託者に提出すること。
- (22) その他必要な事項は、委託者とあらかじめ協議し決定する。

7 受託業務の引き継ぎ

- (1) 新たに当該業務を受託する者は、円滑な業務遂行を継続するため、前受託者から業務を引き継ぐ期間を設けること。

なお、引き継ぐ期間は、業務の受託を開始する前の委託者が指示する期間とし、引き継ぎのために必要な費用については、受託者の負担とする。
- (2) 現委託者が受託業務を終了する場合、現委託者は、新たに業務を受託する者へ円滑に業務を引き継ぐこと。

8 業務内容

(1) 施設維持管理業務（内容・実施回数）

① 日常点検・保守業務

- ・ 週 1 回
- ・ 実地日については、委託者と協議の上実施する。

② 定期点検・保守業務（回数は一年度内における業務実施回数）

業務内容	回数	備考
受変電設備点検	1	
消防設備点検	2	
防火対象物定期点検	1	
貯水槽の掃除	1	
飲料水の遊離残留塩素の測定	—	1 回/ 1 週間
飲料水の水質検査	1	
排水設備の清掃	1	
ネズミ等の調査と措置	2	
空気環境調査	4	

(2) 施設管理関係する各業務の総括管理

① 各委託業務の進捗管理及び日程調整

ア 受託者は、各委託業務の仕様書に基づき、業務日程を調整し、あらかじめ委託者の承認を得ること。なお、各委託業務の仕様書は委託者より別途提示する。

イ 前項の日程調整は業務施行予定月の前月中旬までに行うこと。

ウ 受託者は、業務施行予定内容について月単位でとりまとめを行い、委託者、各委託業務受託者、施設使用者の連絡会議の資料として、会議に必要な部数を作成すること。

エ 前項の連絡会議は、毎月 1 回開催することとし、その日程は業務施行予定月の前月最終の木曜日を基本とする。

オ 受託者は、各委託業務の進捗を管理し、その状況を随時委託者に報告すること。

② 各委託業務の受託者に対する連絡調整

ア 受託者は、各委託業務受託者と委託者間で協議・調整が必要となった

場合、必要に応じ参加する。

イ 受託者は、各委託業務受託者と委託者間の連絡・調整に協力すること。

③各委託業務受託者の報告書の点検お酔い提出の管理

ア 受託者は、各委託業務に関係する法定の等の作成について各委託行
授受託者と調整・管理し、随時委託者に提出すること。

イ 受託者は、各委託業務受託者から定期業務の作業報告書の提出を受
け、これを集約・点検し、随時委託者に提出すること。

ウ 受託者は、各委託業務に関係する法定の報告書等の作成について、各
委託業務受託者と調整・管理し、随時委託者に提出すること。

エ その他、受託者及び各委託業務受託者から必要な報告がある場合は、
随時委託者に提出すること。

④施設使用者と各委託業務受託者との協議・調整の管理

受託者は、各委託業務が施設使用者の業務に影響があるときは、当該業
務の受託者と協力し、施設使用者の業務に影響を及ぼさないよう調整を
行うこと。

⑤施設使用者に係る施設管理費及び光熱水費の請求に伴うデータ管理

受託者は、施設管理に係る各委託業務及び施設使用者の使用に伴う光
熱水費等の分担請求に伴い必要となるデータ管理を行うこと。

(委託者からのデータ提供を受け、各請求資料を作成することを含む)

(3) 設備運転保守委託

①日常設備運転保守業務

ア 業務対象の設備

- a 受変電設備
- b 防災設備
- c 空気調和関連設備
- d 給排水・衛生関連設備
- e 昇降機設備
- f 自動扉設備
- g 照明設備
- h その他、施設管理に関係する設備

イ 実施作業内容

a 受変電設備

- ・受託者は、別表第1 巡視点検基準のとおり点検整備を行い、委託者に随時の報告すること。
- ・受託者は、受変電設備に事故など異常のある場合は、電力会社及びメーカー、委託者に対し緊急連絡を行い、早急な復旧に努めること。

b 防災設備

- ・受託者は、別表第1 巡視点検基準のとおり点検整備を行い、委託者に随時の報告すること。
- ・受託者は、防災設備について操作方法と復旧方法を熟知し、適切な対処が行えるようにすること。
- ・受託者は、防災設備について稼働範囲に物品等の放置が無いか点検し、発見した場合、設備の稼働に支障がないよう移動させること。また、移動させたことについては必ず委託者に報告すること。

c 空気調和関連設備

- ・受託者は、別表第1 巡視点検基準のとおり点検整備を行い、委託者に随時の報告すること。
- ・受託者は、空気関連設備に事故など異常のある場合は、設備業者及び委託者に対し緊急連絡を行い、早急な復旧に努めること。
- ・受託者は、空気調和関連設備に事故が発生し、速やかに復旧できない場合、バルブ等の閉鎖や機器の電源の遮断等によりその影響範囲を少なくするよう努力すること。

d 給排水・衛生関連設備

- ・受託者は、別表第1 巡視点検基準のとおり点検整備を行い、委託者に随時の報告すること。
- ・受託者は、衛生設備のトラップに対し、週1 回以上試験注水を行うこと。また、その流れ具合を確認すること。
- ・受託者は、別表第1 巡視点検基準のとおり点検整備を行い、委託者に随時の報告すること。
- ・受託者は、水漏れ、器具のゆるみがある場合、また施設使用者から報告のあった場合、速やかに補修対応を行うこと。
- ・受託者は、漏水等事故が発生し、速やかに復旧できない場合、給水バル

ブ等の閉鎖や機器の電源遮断等によりその影響範囲を少なくするよう努めること。

e 昇降機設備

- ・受託者は、別表第1 巡視点検基準のとおり点検整備を行い、委託者に随時報告すること。
- ・受託者は、昇降機に事故など異常がある場合は、昇降機保守点検業務受託者及び委託者に対し、緊急連絡を行い、早急な復旧に努めること。また、当該昇降機設備による二次事故を防止するため、当該昇降機設備の使用を停止し、安全を確保すること。

f 自動扉設備

- ・受託者は、別表第1 巡視点検基準のとおり点検整備を行い、委託者に随時の報告すること。
- ・受託者は、自動扉に事故など異常のある場合は、自動扉保守点検業務受託者及び委託者に対し緊急連絡を行い、早急な復旧に努めること。また、当該自動扉の昇降機設備による二次事故を防止するため、当該自動扉設備の使用を停止し、安全を確保すること。

g 照明設備

- ・受託者は、別表第1 巡視点検基準のとおり点検整備を行い、委託者に随時の報告すること。
- ・受託者は、照明器具用管球等の在庫を管理し、定期的に交換状況を報告すること。また、管球等の購入については、必要品目別に数量を精査し、1ヶ月程度の余裕を持って委託者に購入を要求すること。

h その他、施設管理に関係する設備

- ・受託者は、別表第1 巡視点検基準のとおり点検整備を行い、委託者に随時の報告すること。
- ・受託者は、本仕様書に記載のない事項であっても、委託者からの指示のあった内容について、お互いに誠意を持って協議を行い対応すること。

②定期設備保守業務

ア 別表第1 巡視点検基準による設備の保守点検

- a 受託者は、別表第1 巡視点検基準による1ヶ月、6カ月、年の指定基準により、該当する設備の保守点検を行うこと。
- b 受託者は、保守点検作業について写真等でその記録を作成し、受託者

へ報告すること。

イ 上水道等水質の管理

a 飲料水の水質検査

受託者は、水道水のみを水源をする特定建築物の飲料水水質検査を行うこと。

《基本15項目》

- 1 一般最近
- 2 大腸菌
- 3 鉛
- 4 硝酸態窒素及び亜硝酸態窒素
- 5 亜鉛
- 6 鉄
- 7 銅
- 8 塩化物イオン
- 9 蒸発残留物
- 10 有機物（全有機炭素（TOC）の量）
- 11 pH値
- 12 味
- 13 臭気
- 14 色度
- 15 濁度

b 簡易専用水道定期検査

受託者は、水道法及び大阪府簡易専用水道管理運営指導要綱に規定される、付帯設備の点検水質検査及び定期検査を行うこと。

c 簡易水道施設に係る定期検査

受託者は、簡易専用水道に関する給水施設の外観、給水栓水の水質について定期的に検査し、関係する書類等を作成すること。

d 受託者は、保守点検作業について写真等でその記録を作成し、受託者へ報告すること。

e 受託者は指定された頻度で上記作業を行うこと。

ウ 環境衛生管理

a 空気等環境測定

《測定項目》

- 1 浮遊粉塵の量
- 2 一酸化炭素の含有量
- 3 二酸化炭素の含有量
- 4 温度
- 5 相対湿度
- 6 気流

《測定箇所》

- 1 外気
- 2 1階 診察室
- 3 1階 待合ホール
- 4 2階 事務休憩室
- 5 2階 待合ホール
- 6 3階 会議室（大・中・小さいずれか）
- 7 3階 医師会事務室

エ ねずみ衛生害虫防除

- a 受託者は、ねずみ、衛生害虫について建物内部及び外部の生息状況、施設内部の生息の有無、食餌環境、施設内への侵入経路等を把握し、ねずみ、ゴキブリ、蚊当の駆除を実施すること。
- b ねずみの駆除は、薬剤を使用し化学的に行うこと。ただし、使用する薬剤等については、委託者に事前の承認を得ること。また、駆除作業により死鼠の点検、回収を行うこと。
- c ダニの駆除については、対象場所に合わせた最適の作業方法で行うこと。ただし、使用する薬剤等については、委託者に事前の承認を得ること。
- d ゴキブリの駆除については、発生源及び発生の原因を調査し、最適な駆除を実施すること。
- e 蚊及びチョウバエの駆除は、発生源となっている場所（排水溝、ピット等）を調査し駆除すること。ただし、使用する薬剤等については、委託者に事前の承認を得ること。
- f 受託者は、保守点検作業について写真等でその記録を作成し、委託者へ報告すること。

オ 消防設備点検

a 点検を行う設備

- 1 消火器具
- 2 屋内消火栓設備
- 3 自動火災報知設備
- 4 非常警報器具及び設備
- 5 誘導灯及び誘導標識
- 6 防排煙設備
- 7 非常電源（自家発電設備） ※実負荷試験を実施すること
- 8 非常電源（蓄電池設備）

b 保守点検業務は、消防法ほか消防関係諸規定に基づき実施すること。

c 実施者は、消防法第17条の3の3に基づき、消防設備士免状の交付を受けている者又は政令で定める資格を有する者とし、作業中は免状を携帯すること。

d 実施時において、別途修理を要する箇所を発見したときは、速やかに委託者に連絡するとともに、応急措置により作動不良の範囲を極力縮小すること。また、消防法上不適切と認められる事項については、その原因を特定した上で、委託者に報告すること。

e 受託者は、保守点検作業について写真等でその記録を作成し、委託者に報告すること。

f 受託者は、消防設備点検の対象となる数量調書の確認及び修正を行い、データを提出すること。

カ 受変電設備点検

a 受変電設備の点検は、設備の保安上万全を期すため、専門技術を有する機関等と連携し実施すること。

b 点検の実施日について、受託者は、委託者と協議し決定すること。

c 受託者は、あらかじめ点検の業務予定表を委託者に提出し承認を得ること。

d 受託者は、上記業務を実施した結果、修理を要する箇所を発見した場合、速やかに委託者に連絡するとともに、応急処置により作動不良の範囲を極力縮小すること。また、点検の結果、設備保安上不備と認められる事項については、委託者と協議のうえ速やかに処置すること。

書式変更 Jimu01

文字飾り： フォントの色: 赤

書式変更 Jimu01

文字飾り： フォントの色: 赤

- e 受託者は、保守点検作業について写真等でその記録を作成し、委託者へ報告すること。

キ 空調機器保守点検

- a 対象機器の容量及び台数
37Kw 1台
- b 本体機器及び付帯設備の点検
 - 1 本体機器の外観点検
 - 2 振動、異音、異臭の点検
 - 3 ドレンパンの排水溝の清掃
 - 4 フィルター取替え及び清掃
 - 5 Vベルト、ベアリングの点検
 - 6 ファン、ケーシング等の汚損、腐蝕の点検
- c 受託者は、保守点検作業について写真等でその記録を作成し、委託者へ報告すること。

ク ファンコイルユニット点検清掃

- a 対象機器の型番及び台数
FWHM-86 3台
FWHM-66 23台
FWHM-46 10台
FWHM-35 2台
FWHM-25 6台
FWV-85 1台
FWV-65 5台
- b 受託者は、ファンコイルユニット本体機器及び付属設備の清掃を行うこと。
- c 受託者は、保守点検作業について写真等でその記録を作成し、委託者へ報告すること。

ケ 熱源水設備及び水質管理

- a 受託者は、空調冷却水、冷暖房用冷温水の水質検査、付帯設備の点検を行うこと。
- b 冷却水系処理装置の点検項目
 - 1 薬剤補充、残量チェック、注入量設定

- 2 注入ポンプ動作確認及び液漏れ、エアーかみチェック
 - 3 自動ブロー装置設定及び表示チェック、電極棒清掃、電動弁チェック
 - 4 制御盤動作確認
 - 5 水質検査（pH値、電導度、Mアルカリ、カルシウム硬度、塩化物イオン、シリカ、全鉄、薬剤濃度）
- c 冷温水濾過槽地の点検項目
- 1 薬剤補充、残量チェック、注入量設定
 - 2 差圧チェック及びフィルター交換
 - 3 自動エアー抜き整備、液量チェック
 - 4 ポンプグランド部調整
 - 5 制御盤動作確認
 - 6 水質検査（pH値、電導度、Mアルカリ、カルシウム硬度、塩化物イオン、シリカ、全鉄、薬剤濃度）
- d 受託者は、保守点検作業について写真等でその記録を作成し、委託者へ報告すること。

コ 受水槽、高置水槽点検及び清掃

- a 対象水槽の容量及び基数
- | | |
|------|---|
| 受水槽 | 12.0 m ³ （有効11.0 m ³ ）×1基 |
| 高置水槽 | 4.8 m ³ （有効3.8 m ³ ）×1基 |
- b 受託者は、上記水槽の点検清掃を下記の方法で行うこと。
- 1 作業にあたっては、作業者の作業衣、道具等の消毒を次亜塩素酸ソーダ50～100ppmで消毒すること。
 - 2 槽内の周壁、底部、パイプ等を高圧洗浄機並びにデッキブラシを使用し清掃を行うこと。
 - 3 槽内清掃後、次亜塩素酸ソーダ50～100ppmにて槽内の消毒を行った後30分放置後、再消毒を行い、その後30分経過後水張りを行うこと。
 - 4 各槽水張り後、残留塩素濃度の検査を行い、0.2ppm以上検出することを確認した後、漏水の無いことを確認し、機器の制御装置の点検及び弁類の通常への切換確認を行うこと。
- c 受託者は、本作業に従事する作業者について、3カ月以内に検便を

行い、その結果報告書を事前に委託者に提出し承認を得ること。

- d 受託者は、保守点検作業について写真等でその記録を作成し、委託者へ報告すること。

サ 雨水・湧水槽の清掃

a 雨水・湧水槽の清掃作業内容

- 1 槽内の汚水及び沈殿物の除去を行うこと。また、衛生害虫を発見したときは、駆除剤を散布すること。
- 2 槽内の汚物、汚泥については、受託者が責任をもって処分すること。
- 3 槽内清掃後、送水管及びポンプ等の漏水並びに損傷の有無について点検を行い、異常発見時には速やかに委託者へ報告すること。

- b 受託者は、保守点検作業について写真等でその記録を作成し、委託者へ報告すること。

別表（１） 巡視点検基準

区 分	機 器 名	項 目	週	月	6	年	随	備 考
					月		時	
電気設備	断路器	外観の目視点検		●	●			接触部の過熱、変形、 ゆるみ、汚損等
		がいしの汚損、損傷の有無		●				
		がいしの清掃				●		
		絶縁抵抗測定				●		
		その他必要事項					●	
	遮断機 開閉器	外観の目視点検	●	●				汚損、亀裂、加熱、 発錆、損傷等
		異音、異臭の点検		●				
		操作装置の機能確認				●		
		清掃及び機械機構の点検				●		
		絶縁抵抗測定、接地抵抗測定				●		
		その他必要事項					●	
	母線	外観の目視点検	●	●				母線の高さ、たるみ、 他線との離隔距離、 腐食、損傷、接触部分、 がいし類等
		絶縁抵抗測定				●		
		その他必要事項					●	
	変圧器	外観の目視点検、内部温度の点検			●			損傷、汚損、変形、 ゆるみ、発錆、腐食、 振動、音響等
		付属装置の点検				●		
		清掃（外部）				●		
		絶縁抵抗測定、接地抵抗測定				●		
		その他必要事項					●	
	計器用変成器	外観の目視点検						損傷、腐食、発錆、 変形、汚損、音響、 ヒューズの異状等
		清掃				●		
		絶縁抵抗測定、接地抵抗測定				●		
		その他必要事項					●	
	避雷器	外観の目視点検			●			外部の損傷、亀裂、 ゆるみ、汚損、発錆等
		清掃				●		
		絶縁抵抗測定				●		
	避雷針	絶縁抵抗測定				●		雷発生後、必ず点検
		その他必要事項					●	
	低圧配電盤	外観の目視点検	●					外観の汚損、損傷の点検、 裏面配線の汚損、損傷、 過熱、ゆるみ等
		表示灯、警報ランプの確認	●					
		各計器の指示値確認、記録	●					
		ケーブルの汚損、過熱の点検		●				
		端子のゆるみの点検		●				
		NFBの取付状態の点検		●				
		盤内清掃				●		
		絶縁抵抗測定、接地抵抗測定				●		
		その他必要事項					●	

区 分	機 器 名	項 目	週	月	6	年	随	備 考
					月		時	
	電力用 コンデンサー	外観の目視点検	●					
		異音、異臭の点検		●				
		清掃（外部）					●	
		絶縁抵抗測定、接地抵抗測定					●	
		その他必要事項					●	
	照明設備	照明設備の汚損、変形、発錆	●					
		リモコントランスの発熱有無点検	●					
		管球交換					●	
		照度測定					●	
		絶縁抵抗測定					●	
		その他必要事項					●	
	蓄電池設備	外観の目視点検	●					架台、ケーブルの腐食、 損傷、塗料の剥離、床面 の腐食、損傷等
		単セルの電圧測定記録		●				
		浮動充電電圧、電流の適否の点検、調整	●					
		充電用操作盤の点検、手入		●				
		絶縁抵抗測定					●	
		その他必要事項					●	
	分電盤	外観の目視点検	●					
		NFB、ELB損傷、過熱の点検		●				
		分電盤、操作盤のスイッチ、ヒューズの 適正及び端子のゆるみ点検		●				
		負荷のバランス点検				●		
		絶縁抵抗測定					●	
		その他必要事項					●	
	動力操作盤	外観の目視点検	●					
		電磁接触器の過熱、異音の点検		●				
		端子の過熱、ゆるみの点検		●				
		盤内清掃				●		
		絶縁抵抗測定					●	
		その他必要事項					●	
	非常用発電機	外観の目視点検	●					負荷試験時 電圧、電流、周波数、 潤滑油圧力 冷却水温度の確認
		燃料タンク、液量の適否の点検		●				
		潤滑油、冷却水の漏水有無点検		●				
		冷却水タンク水量の適否の点検		●				
		空気漏れの有無及び空気圧の点検		●				
		発電機の無負荷試験		●				
		発電機の実負荷試験					●	
		軸受油量の適否の点検及び注油		●				
		振動、異音、異臭の有無の点検		●				
		絶縁抵抗測定、接地抵抗測定					●	

区 分	機 器 名	項 目	週	月	6	年	随	備 考
				月	月		時	
	原動機関係	始動用コンプレッサーの点検、手入		●				
		各計器の指示値の確認、記録		●				
		その他必要事項					●	
	構内配電線路	外観の目視点検			●			
		絶縁抵抗測定				●		
		その他必要事項					●	
	自動火災 報知設備	外観の目視点検	●					
		取付状況点検		●				
		信号回路の正常確認	●					
		ランプチェック	●					
		スイッチ類の設定位置の適否確認						
		感知上の障害物の除去		●				
		その他必要事項					●	
	テレビ 共聴設備	外観の目視点検					●	V/Uアンテナ線は、 既存病院から送られる
		B S アンテナの取付状態点検		●				
		ブースターの破損の有無		●				
		その他必要事項					●	
	I T V 設備	外観、機能の一般点検、手入れ					●	
	電話交換機 設備	外観、機能の一般点検、手入れ	●					毎月20日
		出力データ報告（連続帳票）		●				
給排水衛生 ガス設備	受水槽・ 高置水槽	残留塩素測定	●					
		警報装置の動作確認	●					
		電極及びボルタップの動作確認		●				
		槽内の汚れの点検		●				
		配管接続部等の水漏れ、破損の有無		●				
		発錆及び損傷の点検		●				
		雨水濾過フィルターの点検		●				
		その他必要事項					●	
	湧水槽	昆虫の発生状態の点検	●					
		槽内の汚れ、沈殿物、浮遊物点検			●			
		その他必要事項					●	

区 分	機 器 名	項 目	週	月	6	年	随	備 考
					月		時	
	洗面器、 流し台	各水栓の水量点検及び調整	●					
		各水栓のゆるみ点検調整及びパッキン交換		●				
		破損、水漏れ、腐食点検、補修		●				
		排水状態の点検		●				
		その他必要事項					●	
	便器	亀裂、破損の点検、手入れ		●				
		水漏れ、排水状態の点検、手入れ		●				
		その他必要事項					●	
	その他	廃水処理設備の正常運転の確認						
		厨房設備の配管の損傷及び給排水状態の点検、手入れ		●				
		屋内消火栓箱内の異状の有無点検	●					
		屋内消火栓箱付近の障害物除去	●					
		消火器設置位置確認、点検		●				
		水処理用薬注装置の薬剤補充					●	
		その他必要事項					●	
空調設備	空冷ヒート ポンプチャラー	外観の目視点検	●					
		正常運転の確認、記録	●					
		自動制御機器の動作確認	●					
		各種配管の腐食、漏水、破損点検		●				
		その他必要事項					●	
	空気調和装置	外観の一般点検、手入れ	●					
		水温及び室内温度点検	●					
		フィルターの清掃		●				
		ファン、コイルの清掃		●				
		各自動弁の機能点検		●				
		自動制御機器の機能点検		●				
		コイル腐食点検		●				
		温湿度検器機、各ダンパー機能点検			●			
		通気口取付部の点検			●			
		その他必要事項					●	
	送風機、排風機	電動機の異常の有無	●					
		振動、異音の確認	●					
		取付状態の確認	●					
		駆動用ベルトの伸張の調整		●				
		羽根等の清掃、錆、腐食の点検		●				
		その他必要事項					●	

区 分	機 器 名	項 目	週	月	6	年	随	備 考
					月		時	
	冷温水等 循環装置	ポンプ規定電流、正常運転の確認	●					
		圧力計等の適正指示値の確認	●					
		各種自動弁の機能点検		●				
		自動制御機器の機能点検		●				
		回転部等駆動部の点検		●				
		タンク内、外の腐食状態点検		●				
		冷水、温水の入替					●	
		各種配管の腐食、破損等の点検		●				
		その他必要事項					●	
	ファンコイル 設備	送風機の騒音、振動、機能点検	●					
		冷温水コイルの外部点検		●				
		ドレンパイプのつまり点検		●				
		電磁弁作動確認		●				
		エアークフィルターの点検、清掃		●				
		サーモスタットの設定、作動確認					●	
		その他必要事項					●	
	その他	各ポイントの温湿度測定	/	/	/	/	/	1回/日
その他	昇降機設備	エレベーター監視盤運転監視	●					
		各部通報装置の点検、手入れ	●					
		表示灯、インターホン、ブザーの点検	●					
		照明器具の点検、手入れ	●					
		各種スイッチの動作確認	●					
		各種表示板の動作確認	●					
		異常音及び振動等の発生の有無	●					
		機械室内の点検、手入れ		●				
		その他必要事項					●	
	自動扉	異常音及び振動等の発生の有無	●					
		センサー等動作状況確認	●					
		その他必要事項					●	
	建物外部	各部の亀裂、損傷、ゆるみの点検		●				
		壁材等の落下、雨水侵入等の確認		●				
		表示板、外灯等の状態点検、手入れ		●				
		水景設備の状態点検		●				
		その他必要事項					●	
	建物内部	天井、壁、床等の破損、亀裂の有無		●				
		建具類の外れ、破損等の有無点検		●				
		ドア、ノブ等の取付状態の点検		●				
		ドア、窓、サッシ等の開閉調整		●				
		その他必要事項					●	
	建物その他	電動シャッターの機能点検、手入れ					●	
		その他必要事項					●	

■対象施設及び施設概要

- (1) 所在地 箕面市萱野5丁目1番14号
- (2) 名 称 箕面市立医療保健センター分室(豊能広域こども急病センター)
- (3) 施設概要
- ①敷地面積 2,630.64 m^3
 - ②構造種別 鉄筋コンクリート造3階建
 - ③建築面積 666.10 m^3
 - ④延床面積 2,238.11 m^3
 - ⑤階層別面積

階	床面積 (m^3)	主用途
地階	333.76	電気室、発電機室、機械室、倉庫
1階	539.15	診察室、検査室、レントゲン室、薬局、事務室、警備室、玄関、 待合ホール
2階	640.39	薬局(調剤室)、リネン庫、ロッカールーム、出務者控室、倉庫
3階	662.44	医師会・歯科医師会・薬剤師会事務所、会議室、研究室
棟屋	62.37	空調機械室、エレベータ機械室