

伊賀市立上野総合市民病院総合管理業務 設計書

項目	摘要	数量	単位	単価	金額	備考
I	電気設備管理業務					
1	電気設備管理業務	1	式			毎月
	小計					
II	設備管理業務	1	式			
	隔日勤務者 8:30～翌8:30 1名					毎日
	日勤勤務者 8:30～ 17:15 1名					休日は除く
	小計					
III	設備機器保守業務（病院）					
1	冷温水発生機保守	1	式			年4回
2	空気熱源ヒートポンプチラー保守	1	式			月1回
3	中央管制装置・空調自動制御保守	1	式			年4回
4	蒸気ボイラー点検保守	1	式			月1回
5	給湯ボイラー点検保守	1	式			年4回
6	第1種圧力容器清掃整備	1	式			年1回
7	貯水槽清掃整備	1	式			年1回
8	受電設備精密点検	1	式			年1回
9	構内交換電話設備点検保守	1	式			年2回
10	消防用設備点検保守	1	式			年2回
11	自動開閉装置点検保守	1	式			年4回
12	昇降機点検保守	1	式			月1回
13	非常用発電機設備点検保守	1	式			年2回
14	空冷エアコン年間保守点検	1	式			年2回
15	交流無停電電源装置保守	1	式			年1回
16	MR I室空調機点検保守	1	式			年2回
17	空調機及び附属機器点検整備	1	式			年2回
18	四十九町医師住宅貯水槽清掃	1	式			年1回
19	防火対象物定期点検	1	式			年1回
20	ばい煙測定業務	1	式			年2回
	小計					
IV	設備機器保守業務（健診センター）					
1	吸収冷温水発生機点検保守	1	式			年4回
2	冷却塔水処理剤・薬液注入装置保守	1	式			冷房シーズンのみ
3	自動制御機器点検保守	1	式			年2回
4	貯水槽清掃整備	1	式			年1回
5	受電設備精密点検	1	式			年1回
6	消防用設備保守点検	1	式			年2回
7	昇降機点検保守	1	式			年4回
8	非常用発電機点検保守	1	式			年2回
9	空冷エアコン等保守点検					
	空冷エアコン	1	式			年2回
	ビル用マルチエアコン（室外機）	1	式			年2回
	ビル用マルチエアコン（室内機）	1	式			年2回
10	送排風機点検保守	1	式			年2回
	小計					
V	一般管理費	1	式			
	合計（年額）					
	合計（5年額）					税抜

伊賀市立上野総合市民病院総合管理業務仕様書

1. 電気設備管理業務仕様書	P 1
2. 設備管理業務仕様書	P 4
3. 設備機器保守業務（病院）仕様書	P 6
(1) 冷温水発生機年間保守点検業務	P 9
(2) 空気熱源ヒートポンプチラー年間保守点検業務	P 11
(3) 中央管制装置及び空調自動制御機器年間保守点検業務	P 12
(4) 蒸気ボイラー年間保守点検業務	P 14
(5) 給湯ボイラー年間保守点検業務	P 15
(6) 第一種圧力容器性能検査受検清掃整備業務	P 16
(7) 貯水槽清掃整備業務	P 17
(8) 受電設備点検業務	P 18
(9) 構内交換電話設備年間保守点検業務	P 19
(10) 消防用設備保守点検業務	P 20
(11) 自動開閉装置年間保守点検業務	P 23
(12) 昇降機年間保守点検業務	P 24
(13) 非常用発電機設備年間保守点検業務	P 27
(14) 空冷エアコン年間保守点検業務	P 28
(15) 交流無停電電源装置保守点検業務	P 29
(16) MR I 室空調機保守点検業務	P 30
(17) 空調機及び附属機器点検業務	P 32
(18) 四十九町医師住宅貯水槽清掃整備業務	P 33
(19) 防火対象物定期点検業務	P 34
(20) ばい煙濃度測定業務	P 35

4. 設備機器保守業務（健診センター）仕様書	P 36
(1) 冷温水発生機年間保守点検業務	P 38
(2) 冷却塔水处理・薬液注入装置保守点検業務	P 39
(3) 集中管理装置・空調自動制御機器保守点検業務	P 40
(4) 貯水槽清掃整備業務	P 42
(5) 受電設備精密点検業務	P 43
(6) 消防設備保守点検業務	P 44
(7) 昇降機年間保守点検業務	P 46
(8) 非常用発電機設備保守点検業務	P 49
(9) 空冷エアコン等保守点検業務	P 50
(10) 送風機類保守点検業務	P 51

1. 電気設備管理業務仕様書

I 運転管理

1. 電気設備関係（自家発電装置、弱電設備含む）の運転及び保守管理
2. 各電気計測関係の記録及び運転日誌等の管理
3. 諸官庁への連絡及び諸届等の業務
4. 各電気関連工事の手配
5. 備品工具等の管理
6. 本仕様書に含まないものについては別途作業とする。

II 電気設備の管理範囲

電気設備の管理範囲は、第2次分電盤の1次側までとする。

III 電気設備の運転管理業務

1. 正しい運転取扱いによって機器を正常に且つ安全に保ち事故発生を防止する。
2. 始動、停止の際のチェックリスト、操作、スケジュールを定め日々の運転操作を誤りなく行う。
3. 運転中の常時監視項目、点検事項に基づき正常運転を確認し異常発見のポイントを明確にする。
4. 異常状態、緊急事態の処理方法を予め決め事故発生に対し迅速に処理する。
5. 設備全体の使用状態、負荷の状態と負荷の変動状態を常に把握し、これに適合した運転操作を行う。
6. 運転日誌を記録整備し、運転実績の確認、運転状況の経時変化を調査するとともに異常状態の早期発見に努める。

IV 点検管理業務

1. 点検作業のスケジュールを立て、遺漏なく行い且つ点検記録を保存する。
2. 設備引継時の各機器、装置の試験表に基づきその実際の性能を把握し、構造取扱い方法を熟知するとともに故障の際は、応急処置を行うものとする。
3. 点検用機器、測定器の整備
4. 各設備点検業務

A 電気設備関係

電気室及びビル内電気配線（ただし電話関係は除く）の電気設備の保守管理を主たる任務とし常に電気設備を円滑に使用出来得るように管理を行う。

また、停電その他故障を生じたときは、速やかに復旧に努め、法規に従って絶縁測定等の測定等設備の保全を行う。

(イ) 操 作

- ① 責任分界点の開閉に対する電力会社への連絡
- ② 停電を要する場合関係者に連絡
- ③ 再受送電の際機器の入念点検
- ④ 誤操作の防止処理
- ⑤ 点検補修機器に対する検電、接地の実施

(ロ) 監視並びに巡視実検

- ① 各機器操作装置、負荷状況、送電系統、回路の点検
- ② 過熱、不平衡、音響、振動、変形、変色、臭気などの異常発生に対する原因探求と応急処置
- ③ 巡視による異常発見と応急処置
- ④ 回転機の点検
- ⑤ 放送装置の点検
- ⑥ 動力設備の点検
- ⑦ 電灯設備の点検
- ⑧ 高圧、低圧機器の点検
- ⑨ 接地、避雷針の点検
- ⑩ 中央監視盤、制御装置各配電盤の点検
- ⑪ 蓄電池の点検、電圧、比重、液の補充、定期充電の実施
- ⑫ 電気室の変圧器、機械室の室内機器温度の測定
- ⑬ 機器の予備品、付属品などの保管点検
- ⑭ 消費電力量の検針
- ⑮ 電気メーターの検針

V 自家発電機装置関係業務

自家発電機装置においては非常時の使用を主たる目的とする為、この管理については充分このことを認識し、常に迅速に作動するように行う。

(イ) 発電機設備

- ① カップリングの点検
- ② パイロットランプ、バッテリー、充電機器の点検
- ③ スターターの点検、清掃
- ④ 継電器の調整と手動運転の動作テスト
- ⑤ 励磁機の点検
- ⑥ 軸受装置の点検と給油
- ⑦ 回転子、固定子、電線路の点検
- ⑧ 無負荷運転点検
- ⑨ 計測器類の点検、指針の指示確認
- ⑩ 運転中の異常状態の点検、電圧不安定、及び発電機の過熱ならびに異音発生の有無
- ⑪ 接地の点検

VI 貸与する名義

1. 電気主任技術者 (3種)

電 気 設 備 点 検 基 準 表

区 分	点 検 項 目	点 検 期 間		
		毎日	週	月
断路器 遮断器	外部点検（附属装置を含む）	○		○
変圧器 計器用変成器	外部点検（附属装置を含む）	○		○
受電盤 配電盤	外部点検	○		○
進相用電力コンデンサー	外部点検	○		○
母線幹線	外部点検	○		○
蓄電池	外部点検	○		○
	電圧比重測定			○
	均等充電 液面調整			○
電動機その他回転機	外部点検	○	○	
分電盤配線	外部点検（開閉器）		○	
	細部点検			○
照明設備	外部点検	○		○
非常用発電装置	外部点検	○		○
	起動停止及び警報テスト		○	
	起動装置点検		○	
	原動機 発電機点検			○
	動作（リレー）連動テスト			○
放送装置	外部点検手入れ		○	
	アンプ、スピーカーの点検			○
接地線 避雷針	外部点検			○
中央監視盤	外部点検	○		○

2. 設備管理業務仕様書

I 運転管理

1. 機械設備機器等の運転監視
2. 機械設備機器等の保守点検
3. 機械設備機器等の法定検査、定期保守点検の立会い及び履行確認
4. 機械設備機器等の軽微な修繕
5. 備品工具等の管理
6. 建物内外の設備巡視、建物の鍵管理、医療ガス等設備管理及び点検、ボイラー燃料発注及び検収、解剖槽ポンプアップ、西館地下ピットポンプアップ、蛍光灯取替等、など
7. 車椅子の確認、かさ袋管理、軽微な備品修繕等、など
8. 廃棄物マニフェスト、公用車管理等、など
9. 郵便物等仕分、など
10. 病棟スタッフステーションにおける設備管理のための患者対応、など
11. 本仕様書に含まないものについては別途作業とする。

II 機械設備機器等の運転管理

1. 正しい運転取扱いによって機器を正常に且つ安全に保ち事故発生を防止する。
2. 始動、停止の際の操作、スケジュールを定め日々の運転操作を誤りなく行う。
3. 運転中の監視項目、点検事項に基づき正常運転を確認し早期異常発見に努める。
4. 異常状態、緊急事態の処理方法を予め決め事故発生に対し迅速に処理する。
5. 設備全体の使用状態、運転操作を行う。
6. 運転日誌を記録整備し、異常状態の早期発見に努める。

III 点検管理業務

1. 点検作業のスケジュールを立て、遺漏なく行い且つ点検記録を保存する。
2. 設備引継時の各機器、装置の構造取扱い方法を熟知するとともに故障の際は、応急処置を行うものとする。
3. 点検用機器、測定器の整備
4. 貸与する名義 1種圧力容器取扱責任者、危険物取扱責任者

IV その他事項

1. 判断し難い業務が発生した場合は、速やかに病院担当部署に連絡し、協議又は指示を仰ぐものとする。
2. 点検及び修繕等で業務遂行に必要な場合は、院内物品の使用を可とする。
3. 記録簿及び日報等は、既存のものを使用するなど、必要に応じて作成し提出するものとする。
4. 空冷エアコンについてフロン排出抑制法に係る該当機器の点検を実施し記録表の作成及び保管を行う。簡易点検（年4回）及び定期点検（3年に1回）

V 勤務体系

1. 日勤勤務 8時30分～ 17時15分（実働7時間45分） 1名
土曜・日曜・祝日・年末年始（12/29～1/3）除く毎日とする。
2. 24時間勤務 8時30分～翌8時30分（実働16時間） 1名
土曜・日曜・祝日・年末年始（12/29～1/3）含む毎日とする。
※23時～24時は、医療事務の受付応援を行う。
3. 緊急出勤
特別の事情により、緊急出勤を命ずる場合は、別途費用が発生するものとする。

VI 貸与する名義

1. 第1種圧力容器取扱責任者（二級ボイラー技士以上）
2. 危険物取扱責任者（乙種4類以上）

対 象 機 器	数 量	保 守 内 容		備 考
(8) 受電設備	1式	精密点検	1回/年	緊急対応含む (非常電源装置等含む)
(9) 電話交換設備	1式	保守点検	6回/年	緊急対応は別途
(10) 消防設備				
自動火災報知設備	1式	法定点検	2回/年	
非常放送設備	1式	〃	〃	
防火防排煙設備	1式	〃	〃	
誘導灯設備	1式	〃	〃	
屋内・屋外消火栓設備	1式	〃	〃	ホース耐圧試験含む (3年1回実施)
スプリンクラー設備	1式	〃	〃	
連結送水管	1式	〃	〃	耐圧試験含む (3年1回実施)
不活性ガス消火設備	1式	〃	〃	
消火器具	1式	〃	〃	
消防機関に通報する設備	1式	〃	〃	
粉末消火設備	1式	〃	〃	
(11) 自動扉開閉装置 (手術室系統のみ)	5台	保守点検	4回/年	緊急対応含む
(12) 昇降機				
エレベーター	3基	保守点検	12回/年	緊急対応含む
ダムウェーター	3基	〃	〃	(法定検査料は別途)
(13) 非常用発電機	4基	保守点検	2回/年	緊急対応含む
(14) 空冷エアコン	4基	保守点検	2回/年	〃
(15) 交流無停電電源装置	1基	保守点検	1回/年	透析室系統除外
(16) MR I 室空調機点検	1基	保守点検	2回/年	緊急対応含む
(17) 空調機及び附属機器	1式	保守点検	2回/年	
(18) 四十九町医師住宅貯水槽	1基	点検清掃	1回/年	

3. 故障時の技術員の派遣

対象機器に故障が生じた場合、受託者は委託者の連絡により速やかに技術員を派遣し必要な修理作業を行う。

なお、別に定める保守点検業務内容以外は、第3条の管理委託契約料に含まれず、受託者は委託者に対し別途請求する。

4. 報告及び検収

受託者は各種保全業務を実施する時は、委託者に対して事前に届出をするとともに、委託者の立会検収を受けなければならない。

(1) 冷温水発生機年間保守点検業務

保守点検対象機器	冷温水発生機	OLB-240A	2基
	〃	SUW-FG60PX	2基
保守点検内容	冷・暖房イン作業	各1回/年	
	冷・暖房オン作業	各1回/年	

1. 冷房、暖房開始時に行う保守作業

項 目	実 施 内 容
① 冷房・暖房の切替作業	年2回、切替弁等を操作セットする。
② 機器関係の点検、調整	各機器（ポンプ類、弁類、計器類）が正常に作動するか点検し必要なら調整する。
③ 燃焼系統の点検、調整	正常に燃焼するか点検し必要なら調整する。
④ インターロックテスト調整	冷却水温度コントロールや起動、停止の際の各機器の作動が正常かテストし必要なら調整する。
⑤ 安全装置の点検、調整	各安全装置（凍結サーモスイッチ、冷水差圧スイッチ、再生温度、圧力スイッチ等）が正常に作動するか点検し必要なら調整する。
⑥ 容量コントロール点検、調整	冷水温度による燃料制御弁や吸収液制御弁の容量コントロールが温度調整器による設定通り正常に働くかどうか点検し必要なら調整する。
⑦ 各部総合点検	吸収液、冷媒が正常に循環し、正常な冷凍効果が出ているか、安全運転が出来るか等総合的に点検する。

2. 冷房、暖房運転中に行う保守作業

項 目	実 施 内 容
① 機器関係の点検、調整	冷房、暖房各1回実施、内容は1項と同様
② 燃焼系統の点検、調整	

項 目	実 施 内 容
③ 安全装置の点検、調整	冷房、暖房各1回実施、内容は1項と同様
④ 容量コントロールの点検、調整	
⑤ 各部総合点検	
⑥ 濃度点検、調整	冷房時に吸収液濃度、濃度差を測定し、適正な値かどうか点検する。必要なら調整する。

3. 吸収液及びインヒビター分析

年1回、吸収液を分析し、インヒビターを必要量補充して濃度を管理する。

(2) 空気熱源ヒートポンプチラー年間保守点検業務

保守点検対象機器

CAH-30

1基

保守点検内容

12回/年 保守点検作業実施

No.	作業項目		定期点検				
			イン	中	オフ	中	
1	電気系統	電気ヒューズ又はブレーカーの点検	○				
2		絶縁抵抗値の測定	○	○	○	○	
3		インターロック回路の確認	○				
4		クランクケースヒーターの通電確認	○	○	○	○	
5		制御箱内機器の作動確認	○		○		
6		温度検出器の作動確認・調整	○		○		
7	運転状態	電圧・電流の測定	○	○	○	○	
8		運転圧力の測定	○	○	○	○	
9		圧力計の良否確認	○	○	○	○	
10		各制御機器の作動確認	○	○	○	○	
11		運転音・振動の確認	○	○	○	○	
12		圧縮機の油面の確認	○	○	○	○	
13		各部の温度測定	○	○	○	○	
14		霜取運転状態の確認				○	
15	ガス漏れ	冷媒漏れ箇所の有無点検	○	○	○	○	
16	保護機器	各保護開閉器の作動確認	○	○	○	○	

No.	作 業 項 目		定期点検		備考
			夏	冬	
19	中央管制装置	中央監視盤	○	○	
20		テコーダ盤	○	○	

(4) 蒸気ボイラー年間保守点検業務

保守点検対象機器	前田スチームエースボイラ	SAC-100PK	1基
	〃	SAC-75PK	1基

保守点検内容 12回/年 保守点検作業実施

1. バーナーの清掃・点検
2. 附属制御機器の清掃・点検
3. 煙道の点検
4. 防扉の作業点検
5. 運転調整
6. 安全弁・逃弁の点検

(5) 給湯ボイラー年間保守点検業務

保守点検対象機器	給湯用SKボイラー	SKT-E 1304G	1基
	〃	SKT-E 1004G	1基

保守点検内容 4回/年 保守点検作業実施

1. バーナーの清掃・点検
2. 附属制御機器の清掃・点検
3. 煙道の点検
4. 防扉の作業点検
5. 運転調整
6. 安全弁・逃弁の点検

(6) 第一種圧力容器性能検査受検清掃整備業務

保守点検対象機器	ストレージタンク オートクレーブ	4 缶 2 缶
----------	---------------------	------------

保守点検内容	1回/年 保守点検作業実施
--------	---------------

1. 内部清掃・整備
2. 圧力計テスト (標準圧力計と比較対象テスト)
3. 安全弁の調整・検査
4. マンホールパッキン取替
5. 附属機器の整備
6. 検査時ストレージタンクコイル引抜 (年2缶実施)

(7) 貯水槽（受水槽・高架水槽）清掃整備業務

貯水槽名	受水槽	ステンレス製	100 m ³	1基
	高架水槽	ステンレス製	50 m ³	1基
	西館高架水槽	ステンレス製	18 m ³	1基

清掃整備内容 1回/年 清掃整備作業実施

1. 先ず水中ポンプにて槽内の完全排水を行った後、高圧スプレーポンプ等にて各槽内の天井壁面及び導水管等に付着する水垢、沈殿物、浮遊物等を除去し清水にて水洗いし（清浄になるまで行う）完全に清浄清掃を行う。
その後、次亜塩素酸ナトリウム希釈液にてスプレーポンプを使用し、槽内隅なく消毒を行い、しばらく放置した後、清水にて消毒液を洗い落とし、消毒済みの清潔なタオルを使用して槽内の拭取りを施工し作業を完了する。
2. 槽周辺の清掃を行い、貯水槽内への異物進入の有無を点検し、揚水ポンプマンホール及び配管パイプ等の点検整備を行い、槽内についてはフード弁ボールタップ等の清掃及び作動点検、パイプ類の発錆と漏れの点検、器具の置き忘れ等を確認の上、給水栓を開栓、受水槽への貯水、満水後高架水槽への揚水を行い、各給水蛇口を開栓して給水状態の異常の有無を点検し3～4カ所の蛇口より水を採取し、残留塩素の測定を行う。
また、飲料水水質検査A項目の検査を実施する。
3. 作業従事者は、全員健康であり入槽作業衣は消毒済みのものを着用し、槽内で使用する機器具類もすべてカルキ希釈液を以って消毒し使用する。

(8) 受電設備精密点検業務

自家用電気工作物のうち、受変電設備について、諸機器の性能診断と、保守点検、高圧機器清掃作業などを行い、機器性能観察と、不具合カ所の早期発見を通じ事故の未然防止を図る目的をもって、年1回実施する。

1. 点検項目

- ① 接地抵抗測定
- ② 絶縁抵抗測定
- ③ 遮断機、開閉器、変圧器の外部点検
- ④ 保護継電器試験
- ⑤ 遮断器特性試験

2. 点検対象設備

- | | |
|-------------------|-----|
| ① VCB・VCS | 10基 |
| ② OCR・HGR・27R・59R | 23基 |
| ③ Tr | 8基 |
| ④ Sc | 4基 |

3. その他

- ① 作業実施日については、3週間以上前に協議のうえ決定し、作業を行う。
- ② 点検結果報告書を提出する。

(9) 構内交換電話設備年間保守点検業務

保守点検対象機器

電話交換機

保守業務内容

年2回点検（不具合発生時の緊急対応）

(10) 消防設備保守点検業務

保守点検対象機器 別表のとおり

保守点検内容 機器点検及び総合点検（別表のとおり）

1. 受託者は設備の機器保全のため、専門の技術員を派遣して機器並びに配線、配管等の点検を行う。
2. 前項点検の結果、設備上不備と認められる事項については、委託者・受託者協議のうえ速やかに処置を行う。

別 表

() 内 西館

機 器 名	型 式	数 量 () 内は内数	仕 様
自動火災報知設備			機器点検及び総合点検
受信機	P型1級65L	1台	
受信機	P型1級20L	1台	
熱感知器（差動式スポット型）		388個 (72個)	
〃 (定温式スポット型)		53個 (13個)	
煙感知器	光電式2種	95個 (31個)	
空気管式	分布型	(6個)	
手動発信機	P型1級L	28台 (7台)	
ベル		28台 (7個)	
表示灯		28台 (7個)	
消火栓起動連動装置		1台 (1台)	
非常放送設備			機器点検及び総合点検
音響器具・スピーカ（片面）		117台 (71台)	
〃 (トランペット型)		1台	
受信装置		1台	
非常放送盤		1台	
非常電話		30台	
ボリュームコントロール		59台	

別 表

() 内 西館

機 器 名	型 式	数 量 () 内は内数	仕 様
防火防排煙設備			機器点検及び総合点検
煙感知器 (起動器付含む)		49台	
防火扉用レリーズ		9台	
ダンパー用レリーズ		68台	
誘導灯設備			機器点検及び総合点検
避難口誘導灯	10W	3台	
〃	20W	17台 (11台)	
〃	40W	31台 (3台)	
通路誘導灯	10W	29台 (12台)	
〃	20W	14台 (7台)	
階段 〃	10W	20台 (12台)	
屋内・屋外消火栓設備			機器点検及び総合点検
加圧送水装置・ポンプモーター		1台	
〃 呼水槽		1台	
消火栓・屋内ボックス		17台 (3台)	
〃 バルブ		17台 (3台)	
〃 ホース、接手		17台 (3台)	ホース耐圧試験 (3年1回実施)
〃 ノズル、櫛金具		17台 (3台)	
起動押釦		17台 (3台)	
表示灯		17台 (3台)	
スプリンクラー設備			機器点検及び総合点検
スプリンクラーヘッド		1378個 (347個)	
流水検知装置			
〃 自動警報弁		8台 4台	
〃 流水作動弁		8台 4台	
〃 圧カスイッチ		8台 4台	

別 表

() 内 西館

機 器 名	型 式	数 量 () 内は内数	仕 様
連結送水管設備		1台 (1台)	耐圧試験 (3年1回実施)
不活性ガス消火設備			機器点検及び総合点検
本体関係・二酸化炭素容器		12台	
〃 容器弁開放器		3台	
制御コントロール関係			
〃 ダンパー閉鎖		4台	
消火器具			機器点検 2回/年
消火器	ABC粉末10型	59本 (24本)	
〃	ABC粉末20型	3本	
〃	ABC粉末50型	1本	
〃	二酸化炭素	4本	
消防機関へ通報する設備		1台	機器点検及び総合点検
粉末消火設備		1台 (2台)	機器点検及び総合点検

(1 1) 自動扉開閉装置年間保守点検業務 (手術室系統のみ)

保守点検対象機器	空気式D P型自動扉開閉装置	4台
	電気式自動扉開閉装置	1台

保守点検内容 4回/年 保守点検作業実施

1. ドアエンジン装置各部の点検及び調整
2. ドアエンジン開閉速度、クッション作動の異常有無の点検及び調整
3. ドアエンジン装置の電気回路の異常有無の点検及び調整
4. オイル、エア漏れの有無点検及び補充
5. オイル不足、潤滑油不足の有無点検及び補充
6. ドアが当たってないか、摺れてないか点検整備
7. 消耗した部品はないか点検
8. その他の点検及び調整

(12) 昇降機年間保守点検業務

保守点検対象機器	寝台用エレベーター (B1000-2S45-7)	1基
	〃 (B750-2S45-7)	1基
	〃 (F1000-2S45-7)	1基
	〃 (B-1000-60m/min-4)	1基
	ダムウェーター	3基

保守点検内容

1. エレベーター 12回/年 保守点検作業実施

作業内容	詳細項目		備考
点検	1	各装置について機能を調べる	分解しない範囲
清掃 (ほこり、余分の油、 グリスの除去等)	2	巻上機全般	
	3	発電機、電動機	
	4	電磁ブレーキ	
	5	制御盤	
	6	階床選択器	
	7	調速機	
	8	ガイドレール	
	9	かご枠 (ガイドシュー、非常止等)	
	10	かごの上部、かご床の下側	
	11	ピット、ピット内の諸装置	
	12	トラクションシーブ及びその他のシーブ	
	13	前項のシーブ軸受	
	14	機械室床	
	15	乗場戸ハンガーレール	
	16	つり合いおもり	
	17	ドアマシン装置	

作業内容	詳細項目		備考
注 油	18	巻上機全般	ギヤーオイルの取替えを除く
	19	電動機、発電機	
	20	電磁ブレーキ	
	21	階床選択機	
	22	ガイドレール	
	23	トラクションシーブ及びその他のシーブ	給油器にメーカー指定のオイル補給
	24	調速機軸受（張り車含む）	
	25	かご非常止め装置	
	26	コンペンセーティングシーブ軸受	
	27	ドアマシン装置	
調 整	28	電磁ブレーキ	
	29	制御盤	
	30	階床選択器	
	31	調速機	
	32	ドアロック装置及びドアスイッチ	
	33	ドアセーフティーシュー	
	34	着床スイッチと関係部品	
	35	ガイドシュー（かご及びつり合いおもり用）	
	36	ピット内装置	

2. ダムウェーター 12回/年 保守点検作業実施

作業内容	詳細項目		備考
点検	1	各装置について機能を調べる	分解しない範囲
清掃 (ほこり、余分の油、 グリスの除去等)	2	巻上機全般	
	3	電動機	
	4	電磁ブレーキ	
	5	制御盤	
	6	ガイドレール	
	7	かご枠 (ガイドシュー含む)	
	8	かごの上部	
	9	ピット、ピット内の諸装置	
	10	トラクションシーブ及びその他のシーブ	
	11	機械室床	
	12	つり合いおもり	
注油	13	電磁ブレーキ	ギヤーオイルの取替えを除く
	14	電動機	
	15	電磁ブレーキ	給油器にメーカー指定のオイル補給
	16	ガイドレール	
	17	トラクションシーブ及びその他のシーブ	
調整	18	電磁ブレーキ	
	19	制御盤	
	20	ドアロック装置及びドアスイッチ	
	21	ガイドシュー	
	22	ピット内装置	

(13) 非常用発電機設備年間保守点検業務

保守点検対象機器	三菱電機	CFC-D	230KVA	1基
	〃	CFC	300KVA	1基
	〃	PG300LY	300KVA	1基
	〃	PG140-QX	135KVA	1基
保守点検業務内容	機器点検	2回/年		
	総合点検	1回/年		

1. 保守点検内容

機 器 点 検	設置状況 発電装置 始動装置 制御装置 計器類 燃料タンク 排気筒 配管 制御弁 予備品等 発電装置 始動装置 制御装置 計器類 結線接続 接地 耐震装置
総 合 点 検	接地抵抗 絶縁抵抗 始動装置 保守装置 調速機 負荷運転（運転状況、各種計器類測定）

(14) 空冷エアコン年間保守点検業務

保守点検対象機器	ダイキン製 FXYS J	112	1基	(室内機)
	ダイキン製 FXYS J	71K	1基	〃
	ダイキン製 FXYC J	28K	1基	〃
	ダイキン製 RSXY J	224K	1基	(室外機)

保守点検業務内容 2回/年 保守点検作業実施

1. 保守点検内容

設置状況等	電気端子増締め 電磁開閉器接点 表示ランプ 操作スイッチ 冷暖房切換スイッチ 冷媒漏れ検査 ベルト プーリー エアーフィルター 凝縮器フィンの汚れ 蒸発器フィンの汚れ ドレン板
測定	圧縮器 (吐出圧力<吸入圧力、油圧、電流、絶縁) 室内ファン (電流) 室外ファン (電流) 総合電流 操作回路絶縁 電圧 室内機吹出し温度 冷却水温度 (入口・出口) 冷 (温) 水温度 (入口・出口)
運転状態	高圧圧力開閉器 低圧圧力開閉器 ファン異常音 圧縮器異常音 温度調節器 油圧保護開閉器 加湿機作動 蒸発器 凝縮器 循環ポンプ 機外の水漏れ アンローダ作動 デフロスト作動

(15) 交流無停電電源装置保守点検業務

保守点検対象機器 P S T 2 0 S G (2 0 K V A)

保守点検業務内容 1回/年 保守点検作業実施

1. 出力電圧、出力周波数、波形歪率の測定と送電切替試験
2. 接合部、接触部の点検
3. 附属部品の外観点検
4. 蓄電池の電圧測定と外観点検

(16) MR I 室空調機保守点検業務

保守点検対象機器

PHU-45

1基

保守点検業務内容

2回/年 保守点検作業実施

1. 保守点検内容

No.	作業項目	定期点検		備考	
		集中点検	通常点検		
1	室外機	クランクケースヒーターの絶縁確認	○	○	
2		電磁弁の動作確認	○	○	
3		室外基板の劣化点検	○	○	
4		サーミスタの点検	○	○	
5		リレーの点検	○	○	
6		熱交換器の汚れ点検	○	○	
7		圧縮機電動機の絶縁確認	○		
8		圧力開閉器の動作確認	○		
9		過電流継電器の動作確認	○		
10		制御弁の動作確認	○		
11		電磁接触器の点検	○		
12		送風機の汚れ点検	○		
13		送風機電動機の絶縁確認	○		
14		外装の腐蝕点検	○		
15	室内機	送風機の汚れ点検	○	○	
16		サーミスタの点検	○	○	
17		ドレンアップメカの動作確認	○	○	
18		温度開閉器の動作確認	○	○	
19		リレーの点検	○	○	
20		ヒーターの絶縁確認	○	○	

No.	作 業 項 目		定 期 点 検		備考
			集中点検	通常点検	
21	室 内 機	送風機電動機の絶縁確認	○		
22		室内基板の劣化点検	○		
23		熱交換機の汚れ点検	○		
24		電子膨張弁の動作確認	○		
25		ドレンの流れ確認	○		
26		フィルターの汚れ点検	○		
27		ヒューズの劣化点検	○		
28		ルーバーの点検	○		
29	リモコンの動作確認		○	○	
30	運転状況（温度・圧力）の確認		○	○	
31	異音・振動の確認		○	○	
32	ガス洩れ点検		○	○	

(17) 空調機及び附属機器点検整備業務

保守点検対象機器	AH-1～15 送排風機 リターングリル	13台 8台 6箇所
----------	----------------------------	------------------

保守点検業務内容 2回/年 保守点検作業実施

1. 空調機、全熱交換器の外観点検
2. 軸受け部グリスアップ
3. Vベルトのテンション調整
4. ロールフィルター駆動部点検
5. ろ材の消耗チェック
6. 加湿器の調整とリターングリルの清掃

(18) 四十九町医師住宅貯水槽清掃整備業務

保守点検対象機器	受水槽	FRP製	2.1 m ³	1基
清掃整備内容	1回/年 清掃作業実施			

1. 貯水槽（受水槽・高架水槽）清掃整備業務に準ずる。

(19) 防火対象物定期点検業務

消防法第8条の2の2第1項の規定に基づき下記建物について防火対象物の点検を行う。

点検対象建物	名 称	伊賀市立上野総合市民病院
	病院本館	鉄筋コンクリート造 地下1階 地上6階 塔屋1階
	西 館	鉄筋コンクリート造2階建
	本館西病棟	地下1階 地上3階 塔屋1階
	延べ面積	15,914㎡

点検方法 1回/年 定期点検業務実施

1. 消防計画の点検
2. 防災物品等の点検
3. 消防用設備等の点検
4. 火を使用する設備の位置、構造及び管理等の点検
5. 指定数量未満の危険物の貯蔵及び取扱いの点検
6. 指定可燃物等の貯蔵及び取扱いの点検

(20) ばい煙濃度測定業務

大気汚染防止法に基づき下記物件についてばい煙濃度測定を行う

対象機器	冷温水発生機	OLB-240A	2基
	前田スチームエースボイラ	SAC-100PK	1基
	〃	SAC-75PK	1基

測定内容 2回/年

1. ばいじん量測定 (JIS Z 8808 円筒ろ紙法)
2. 硫黄酸化物測定 (JIS Z 0103 イオンクロマトグラフ法)
3. 窒素酸化物測定 (JIS Z 0104 イオンクロマトグラフ法)

4. 設備機器保守業務（健診センター）仕様書

1. 一般

この仕様書は、伊賀市立上野総合市民病院の各種機器の機能を合理的に発揮させ、且つ良好な運転状態に保ち保守点検業務を行うもので、その業務の範囲を記したものである。また、保守点検に際しては、関係諸法規に準拠して行い、当病院係員の指示に従うものとする。

2. 保守点検業務項目

対 象 機 器	数 量	保 守 内 容	備 考
(1) 冷温水発生機	1基	暖房切替 1回/年 暖房中 1回/年	緊急対応含む
(2) 冷却塔水処理・薬液注入装置	1基	冷房中 1回/月	〃
(3) 集中管理装置及び空調自動制御機器	1式	夏期切替 1回/年 冬期切替 1回/年 中央管制装置総合点検 及び空気源装置 2回/年	〃
(4) 貯水槽	1基	点検清掃 1回/年	
(5) 受電設備	1式	精密点検 1回/年	緊急対応含む (非常電源装置等含む)
(6) 消防設備			
自動火災報知設備	1式	法定点検 2回/年	
非常放送設備	1式	〃	〃
誘導灯設備	1式	〃	〃
屋内消火栓設備	1式	〃	〃
消火器具	1式	〃	〃
消防機関に通報する設備	1式	〃	〃
(7) 昇降機			
エレベーター	2基	保守点検 4回/年	遠隔監視・緊急対応含む
(8) 非常用発電機	1基	保守点検 2回/年	緊急対応含む

対 象 機 器	数 量	保 守 内 容		備 考
(9) 空冷エアコン等	5基	保守点検	2回/年	〃
ビル用マルチエアコン室外機	4基	保守点検	2回/年	〃
ビル用マルチエアコン室内機	76基	保守点検	2回/年	〃
(10) 送風機類	32基	保守点検	2回/年	〃

3. 故障時の技術員の派遣

対象機器に故障が生じた場合、受託者は委託者の連絡により速やかに技術員を派遣し必要な修理作業を行う。

なお、別に定める保守点検業務内容以外は、第3条の管理委託契約料に含まれず、受託者は委託者に対し別途請求する。

4. 報告及び検収

受託者は各種保全業務を実施する時は、委託者に対して事前に届出をするとともに、委託者の立会検収を受けなければならない。

(1) 冷温水発生機年間保守点検業務

保守点検対象機器	冷温水発生機	S U W - V 8 0	1 基
保守点検内容	冷・暖房イン作業	各 1 回/年	
	冷・暖房オン作業	各 1 回/年	

1. 暖房開始時に行う保守作業

項 目	実 施 内 容
① 暖房の切替作業	年2回、切替弁等を操作セットする。
② 機器関係の点検, 調整	各機器（ポンプ類, 弁類, 計器類）が正常に作動するか点検し必要なら調整する。
③ 燃焼系統の点検, 調整	正常に燃焼するか点検し必要なら調整する。
④ インターロックテスト調整	起動、停止の際の各機器の作動が正常かテストし必要なら調整する。
⑤ 安全装置の点検, 調整	各安全装置が正常に作動するか点検し、必要なら調整する。
⑥ 容量コントロール点検, 調整	温度調整器による設定通り正常に働くかどうか点検し必要なら調整する。
⑦ 各部総合点検	正常に安全運転が出来ているか等総合的に点検する。

2. 暖房運転中に行う保守作業

項 目	実 施 内 容
① 機器関係の点検, 調整	暖房時1回実施、内容は（1）項と同様
② 燃焼系統の点検, 調整	
③ 安全装置の点検, 調整	
④ 容量コントロールの点検, 調整	
⑤ 各部総合点検	

(2) 冷却塔水処理・薬液注入装置保守点検業務

保守点検対象機器 冷却水管理装置 EB-611SC 1基

保守点検内容 冷房時 1回/月 保守点検作業実施

1. 冷却ファンの運転状態の点検
2. 冷却塔槽内の清掃
3. 薬液タンクのひび割れの点検
4. ポンプの運転状態の点検
5. 冷却水処理剤の投入

(3) 集中管理装置・空調自動制御機器保守点検業務

保守点検対象機器

空調設備用自動制御機器
デジタル式制御機器・電機式制御機器

保守点検内容

夏期切替点検整備 1回/年
冬期切替点検整備 1回/年
中央管制装置総合点検 2回/年

No.	作業項目		定期点検		備考
1	温度発信器 湿度発信器	外観目視点検及び取付状態の確認	○	○	
2		外観の清掃	○	○	
3		コントローラとの伝送状態の点検確認	○	○	
4		検出器又は発信器等操作部関連との作動調整	○	○	
5	コントローラ	外観目視点検及び取付状態の確認	○	○	
6		外観の清掃	○	○	
7		軽故障・各警報の点検と確認	○	○	
8		上位伝送状態の点検調整	○	○	
9		発信器・コントローラ・変換器・操作部等との作動調整	○	○	
10		規定値の設定	○	○	
11	変換器	外観目視点検及び取付状態の確認	○	○	
12		外観の清掃	○	○	
13		コントローラとの伝送状態の点検確認	○	○	
14		発信器・コントローラ・変換器・操作部等との作動調整	○	○	
15	操作器	外観目視点検及び取付状態の確認	○	○	
16		外観の清掃	○	○	
17		発信器・コントローラ・変換器・操作部等との作動調整	○	○	

No.	作 業 項 目		定期点検		備考
18	温度調節器	外観目視点検及び取付状態の確認	○	○	
19		外観の清掃	○	○	
20		内部機器的可動部分の動作確認	○	○	
21	湿度調節器	比例帯又はディファレンシャルの確認	○	○	
22		調節器と操作部等関連部との作動点検調整	○	○	
23		規定値の設定	○	○	
24	操作器	外観目視点検及び取付状態の確認	○	○	
25		外観の清掃	○	○	
26		バランスングリレーの作動点検	○	○	
27		調節器と操作部等関連部との作動点検調整	○	○	
28	自動制御用調節弁	外観目視点検及び取付状態の確認	○	○	
29		外観の清掃	○	○	
30		グラント部漏れの点検	○	○	
31		検出器又は発信器・調節計等関連部の作動調整	○	○	

(4) 貯水槽清掃整備業務

貯水槽名	受水槽	ステンレス製	12m ³	1基
清掃整備内容	1回/年 清掃整備作業実施			

1. 先ず水中ポンプにて槽内の完全排水を行った後、高圧スプレーポンプ等にて各槽内の天井壁面及び導水管等に付着する水垢、沈殿物、浮遊物等を除去し清水にて水洗いし（清浄になるまで行う）完全に清浄清掃を行う。
その後、次亜塩素酸ナトリウム希釈液にてスプレーポンプを使用し、槽内隅なく消毒を行い、しばらく放置した後、清水にて消毒液を洗い落とし、消毒済みの清潔なタオルを使用して槽内の拭取りを施工し作業を完了する。
2. 槽周辺の清掃を行い、貯水槽内への異物進入の有無を点検し、揚水ポンプマンホール及び配管パイプ等の点検整備を行い、槽内についてはフード弁ボールタップ等の清掃及び作動点検、パイプ類の発錆と漏れの点検、器具の置き忘れ等を確認の上、給水栓を開栓、受水槽への貯水、満水後高架水槽への揚水を行い、各給水蛇口を開栓して給水状態の異常の有無を点検し3～4カ所の蛇口より水を採取し、残留塩素の測定を行う。
また、飲料水水質検査A項目の検査を実施する。
3. 作業従事者は、全員健康であり入槽作業衣は消毒済みのものを着用し、槽内で使用する機器具類もすべてカルキ希釈液を以って消毒し使用する。

(5) 受電設備精密点検業務

自家用電気工作物のうち、受変電設備について、諸機器の性能診断と、保守点検、高圧機器清掃作業などを行い、機器性能観察と、不具合カ所の早期発見を通じ事故の未然防止を図る目的をもって、年1回実施する。

1. 点検項目

- ① 接地抵抗測定
- ② 絶縁抵抗測定
- ③ 遮断機、開閉器、変圧器の外部点検
- ④ 保護継電器試験
- ⑤ 遮 接地抵抗測定

2. 点検対象設備

- ① V C B ・ V C S 8 基
- ② T r 4 基
- ③ S c 4 基

3. その他

- ① 作業実施日については、3週間以上前に協議のうえ決定し、作業を行う。
- ② 点検結果報告書を提出する。

(6) 消防設備保守点検業務

保守点検対象機器 下記表のとおり

保守点検内容 機器点検及び総合点検（下記表のとおり）

1. 受託者は設備の機器保全のため、専門の技術員を派遣して機器並びに配線、配管等の点検を行う。
2. 前項点検の結果、設備上不備と認められる事項については、委託者・受託者協議のうえ速やかに処置を行う。

別 表

機 器 名	型 式	数 量	仕 様
自動火災報知設備			機器点検及び総合点検
受信機	P型1級 7/20	1台	
熱感知器（差動式スポット型）		61個	
〃（定温式スポット型）		13個	
煙感知器	光電式2種	23個	
ベル		4個	
表示灯		4個	
非常放送設備			機器点検及び総合点検
音響器具・スピーカ		72台	
非常放送盤		1台	
非常電話		6台	
誘導灯設備			機器点検及び総合点検
避難口誘導灯	小型	11台	
〃	中型	9台	
通路誘導灯	小型	11台	
〃	中型	5台	
避難口誘導標識		1台	

別 表

機 器 名	型 式	数 量	仕 様
屋内消火栓設備			機器点検及び総合点検
加圧送水装置・ポンプモーター		1台	
〃 呼水槽		1台	
消火栓・屋内ボックス		4台	
〃 バルブ		4台	
〃 ホース、接手		4台	
〃 ノズル、櫛金具		4台	
起動押釦		4台	
表示灯		4台	
消火器具			機器点検 2回/年
消火器	ABC粉末10型	10本	
消防機関へ通報する設備		1台	機器点検及び総合点検

(7) 昇降機年間保守点検業務

保守点検対象機器

ロープ式エレベーター（遠隔監視メンテナンス付）

2基

保守点検内容

1. エレベーター 4回/年 保守点検作業実施

作業内容	詳細項目		備考
点検	1	各装置について機能を調べる	分解しない範囲
清掃 (ほこり、余分の油、 グリスの除去等)	2	巻上機全般	
	3	発電機、電動機	
	4	電磁ブレーキ	
	5	制御盤	
	6	階床選択器	
	7	调速機	
	8	ガイドレール	
	9	かご枠（ガイドシュー、非常止等）	
	10	かごの上部、かご床の下側	
	11	ピット、ピット内の諸装置	
	12	トラクションシーブ及びその他のシーブ	
	13	前項のシーブ軸受	
	14	機械室床	
	15	乗場戸ハンガーレール	
	16	つり合いおもり	
	17	ドアマシン装置	
	注油	18	巻上機全般
19		電動機、発電機	取替えを除く
20		電磁ブレーキ	
21		階床選択機	
22		ガイドレール	

作業内容	詳細項目		備考
注 油	23	トラクションシーブ及びその他のシーブ	
	24	調速機軸受（張り車含む）	
	25	かご非常止め装置	
	26	コンペンセーティングシーブ軸受	
	27	ドアマシン装置	
調 整	28	電磁ブレーキ	
	29	制御盤	
	30	階床選択器	
	31	調速機	
	32	ドアロック装置及びドアスイッチ	
	33	ドアセーフティシュー	
	34	着床スイッチと関係部品	
	35	ガイドシュー（かご及びつり合いおもり用）	
	36	ピット内装置	
遠隔点検項目	37	制御盤温度	
	38	電動機動作状態	
	39	ブレーキ動作状態	
	40	制御機器動作状態	
	41	かご走行状態	
	42	着床状態	
	43	呼びボタン動作状態	
	44	戸開閉状態	
	45	戸開閉速度状態	
	46	戸閉め安全装置動作状態	
	47	かご戸スイッチ動作状態	
	48	乗場戸スイッチ動作状態	

作業内容	詳細項目		備考
遠隔点検項目	49	インターホン動作状態	
	50	かご内照明点灯状態	
	51	かご内停電灯の動作状態	
	52	荷重検出装置動作状態	
	53	昇降路リミットスイッチ動作状態	
	54	安全スイッチ動作状態	
	55	ピット環境	
遠隔監視項目	56	閉じ込め	
	57	起動不能	
	58	電源異常	
	59	制御装置異常監視	
	60	遠隔監視装置異常	
	61	地震時官制運転	
	62	自家発管制運転	
	63	火災時管制運転	
64	停電時管制運転		

(8) 非常用発電機設備保守点検業務

保守点検対象機器 ヤンマー AP350B 1基

保守点検業務内容 機器点検 2回/年
総合点検 1回/年

1. 保守点検内容

<p>機 器 点 検</p>	<p>設置状況 発電装置 始動装置 制御装置 計器類 燃料タンク 排気筒 配管 制御弁 予備品等 発電装置 始動装置 制御装置 計器類 結線接続 接地 耐震装置</p>
<p>総 合 点 検</p>	<p>接地抵抗 絶縁抵抗 始動装置 保守装置 調速機 負荷運転（運転状況、各種計器類測定）</p>

(9) 空冷エアコン等保守点検業務

保守点検対象機器	空冷エアコン ビル用マルチエアコン ビル用マルチエアコン	5基 (室内機) 4基 (室外機) 76基 (室内機)
保守点検業務内容	2回/年 保守点検作業実施	

1. 保守点検内容

設 置 状 況 等	電気端子増締め 電磁開閉器接点 表示ランプ 操作スイッチ 冷暖房切換スイッチ 冷媒漏れ検査 ベルト プーリー エアーフィルター 凝縮器フィンの汚れ 蒸発器フィンの汚れ ドレン板
測 定	圧縮器 (吐出圧力<吸入圧力、油圧、電流、絶縁) 室内ファン (電流) 室外ファン (電流) 総合電流 操作回路絶縁 電圧 室内機吹出し温度 冷却水温度 (入口・出口) 冷 (温) 水温度 (入口・出口)
運 転 状 態	高圧圧力開閉器 低圧圧力開閉器 ファン異常音 圧縮器異常音 温度調節器 油圧保護開閉器 加湿機作動 蒸発器 凝縮器 循環ポンプ 機外の水漏れ アンローダ作動 デフロスト作動

(10) 送風機類保守点検業務

保守点検対象機器	送風機類	3 2 基
保守点検内容	2回/年	保守点検作業実施

1. 異音・振動等運転状態の点検
2. 羽根車・ケーシングの汚れの点検と清掃
3. 錆・腐食の点検
4. 取付け状態の点検