

とちぎメディカルセンターしもつが 建物管理業務基準表

名称仕様	法定 点検	数量	自主点検					仕様
			日	週	月	年	適時	
1. 電気設備								
(1) 電気設備								自家用電気工作物の維持管理業務については、発注者より直接委託
自家用電機工作物（法）	○							電気事業法保安規程に基づく点検
月次点検								電気事業法保安規程に基づく点検
受変電設備 5400KVA		1 式	○					受託者自主点検
自家発電設備 1500KVA		1 台	○					受託者自主点検（週に1度試運転点検）
年次点検	○	1 式						電気事業法保安規程に基づく点検
自家発電設備 1500KVA		1 台						メーカー系列会社による定期点検
地下燃料タンク（A重油） 20,000L	○	1 式		○				受託者自主点検（地下タンク法定点検含まず）
燃料小出し槽 490L		1 式	○					受託者自主点検
蓄電池設備 54セル 400AH/10HR		1 式	○					受託者自主点検
※非常照明、キュービクル、発電機操作用等								
接地設備		1 式						故障時修理対応
医療用接地設備		1 式						故障時修理対応
動力制御盤		1 式						故障時修理対応
電灯・照明設備		1 式						故障時修理対応
コンセント設備		1 式						故障時修理対応
電話・LAN設備		1 式						故障時修理対応
ナースコール設備		1 式						故障時修理対応
AV設備		1 式						故障時修理対応
電気時計設備		1 式						故障時修理対応
テレビ共聴設備		1 式						故障時修理対応
ITV設備		1 式						故障時修理対応
入退室管理設備		1 式						故障時修理対応
放送設備		1 式						故障時修理対応（非常放送は消防設備点検にて実施）
ヘリポート照明設備		1 式			○			外観目視点検
避雷針設備		1 式			○			外観目視点検
気送管設備		1 式					○	気送管設備管理業務については発注者よりメーカーに直接委託予定
								コンプレッサー等の概観目視点検、水抜き（メーカー指示による日常点検）
(2) 空調設備								
中央監視装置		1 式	1 回/年					メーカー系列会社による定期点検（受託者管理）
自動制御装置		1 式	1 回/年					メーカー系列会社による定期点検（受託者管理）
空冷ヒートポンプパッケージ								

名称仕様	法定 点検	数量	自主点検				仕様
オールフレッシュ床置形（外調機）							
79.9KW		1 台	○			○	運転管理及びフロン法に基づく年4回の簡易点検及び排水受けの点検
88.8KW		1 台	○			○	運転管理及びフロン法に基づく年4回の簡易点検及び排水受けの点検
120.4KW		1 台	○			○	運転管理及びフロン法に基づく年4回の簡易点検及び排水受けの点検
123.8KW		2 台	○			○	運転管理及びフロン法に基づく年4回の簡易点検及び排水受けの点検
127.3KW		1 台	○			○	運転管理及びフロン法に基づく年4回の簡易点検及び排水受けの点検
130.2KW		1 台	○			○	運転管理及びフロン法に基づく年4回の簡易点検及び排水受けの点検
143.2KW		1 台	○			○	運転管理及びフロン法に基づく年4回の簡易点検及び排水受けの点検
152.9KW		1 台	○			○	運転管理及びフロン法に基づく年4回の簡易点検及び排水受けの点検
156.9KW		1 台	○			○	運転管理及びフロン法に基づく年4回の簡易点検及び排水受けの点検
161.3KW		1 台	○			○	運転管理及びフロン法に基づく年4回の簡易点検及び排水受けの点検
172.7KW		1 台	○			○	運転管理及びフロン法に基づく年4回の簡易点検及び排水受けの点検

名称仕様	法定点検	数量	自主点検				仕様
屋外機							
マルチ型							
14.0KW～33.5KW		41 台				○	フロン法に基づく目視点検 年間4回
40.0KW～56.0KW		24 台				○	フロン法に基づく目視点検 年間4回
61.5KW～80.0KW		11 台				○	フロン法に基づく目視点検 年間4回
85.0KW		1 台				○	フロン法に基づく目視点検 年間4回
ペア型							
3.6KW		1 台				○	フロン法に基づく目視点検 年間4回
屋内機							
4方向天井カセット型		180 台				○	異音、振動、噴出し温度測定、水漏れ点検、リモコン動作確認 年間2回 フロン法に基づく目視点検年間4回
2方向天井カセット型		475 台				○	異音、振動、噴出し温度測定、水漏れ点検、リモコン動作確認 年間2回 フロン法に基づく目視点検年間4回
1方向天井カセット型		74 台				○	異音、振動、噴出し温度測定、水漏れ点検、リモコン動作確認 年間2回 フロン法に基づく目視点検年間4回
天井カセット（クリーンエアコン）		7 台				○	異音、振動、噴出し温度測定、水漏れ点検、リモコン動作確認 年間2回 フロン法に基づく目視点検年間4回
天井埋込型		22 台				○	異音、振動、噴出し温度測定、水漏れ点検、リモコン動作確認 年間2回 フロン法に基づく目視点検年間4回
天井ビルトイン型		8 台				○	異音、振動、噴出し温度測定、水漏れ点検、リモコン動作確認 年間2回 フロン法に基づく目視点検年間4回
天吊型		4 台				○	異音、振動、噴出し温度測定、水漏れ点検、リモコン動作確認 年間2回 フロン法に基づく目視点検年間4回
厨房用エアコン		10 台				○	異音、振動、噴出し温度測定、水漏れ点検、リモコン動作確認 年間2回 フロン法に基づく目視点検年間4回
壁掛けエアコン		2 台					異音、振動、噴出し温度測定、水漏れ点検、リモコン動作確認 年間2回 フロン法に基づく目視点検年間4回
壁埋め込みがた		24 台				○	異音、振動、噴出し温度測定、水漏れ点検、リモコン動作確認 年間2回 フロン法に基づく目視点検年間4回
電極式加湿器		15 台				○	外観目視点検 年3回 蒸気シリンダーについては部品支給
CAV		9 台					故障時修理対応
酸素クラスター（除菌脱臭装置）		1 台					故障時修理対応
※手術ホール系統							
クリーンファンユニット		6 台					故障時修理対応
ユニット型エアフィルター		18 台					故障時修理対応
ユニット型特殊排気フィルター		5 台					故障時修理対応
送風機類							
シロッコファン		10 台				○	異音・振動の点検、Vベルト・軸受の点検、電流値の確認
ストレートシロッコファン		143 台					故障時修理対応
厨房用ストレートシロッコ型		3 台					故障時修理対応
換気扇類		18 台					故障時修理対応
プレフィルター清掃【空冷HP】							
4方向天井カセット型		174 台				○	水洗い又はバキューム清掃 年間2回清掃
2方向天井カセット型		475 台				○	水洗い又はバキューム清掃 年間2回清掃
1方向天井カセット型		75 台				○	水洗い又はバキューム清掃 年間2回清掃
天井カセット（クリーンエアコン）		7 台				○	水洗い又はバキューム清掃 年間2回清掃

名称仕様	法定 点検	数量	自主点検					仕様
天井埋込型		22 台				○	水洗い又はバキューム清掃 年間2回清掃	
天井ビルトイン型		8 台				○	水洗い又はバキューム清掃 年間2回清掃	
天吊型		4 台				○	水洗い又はバキューム清掃 年間2回清掃	
厨房用エアコン		9 台				○	水洗い又はバキューム清掃 年間2回清掃	
プレフィルター清掃								
壁埋め込み形 (オペ室用)		24 台						
ユニット型エアフィルター		10 台				○	水洗い又はバキューム清掃 年間2回清掃	
ユニット型特殊排気フィルター								
AFI80%以上フィルター		6 枚				○	水洗い又はバキューム清掃 年間2回清掃	
フィルター点検業務								
天井カセット (クリーンエアコン) HEPAフィルター		7 台				○	年間2回目視点検	
クリーンファンユニット HEPAフィルター		8 台				○	年間2回目視点検	
ユニット型特殊排気フィルター						○	年間2回目視点検	
殺菌酵素HEPAフィルター		4 枚				○	年間2回目視点検	
活性炭フィルター		3 枚				○	年間2回目視点検	
フロン簡易点検	○	884 台				○	フロン法に基づく目視点検 年間4回	
							※フロン抑制法の有資格者による定期点検は別途とします。	
(3) 給排水衛生設備								
ガスマルチ給湯器点検	450号	1 式	○				自主目視点検	
※50号×9台							※ストレーナー清掃、内部洗浄等は別途とします。	
上水用受水槽	86m ³	1 基				○	ビル管法に準ずる点検 (受水槽点検清掃は発注者より直接委託予定)	
雑用水用受水槽	74m ³	1 基				○	ビル管法に準ずる点検 (受水槽点検清掃は発注者より直接委託予定)	
感染排水一次貯留槽	2m ³	2 基				○	目視点検	
雨水貯留槽清掃	-	1 基				○	目視点検	
膨張タンク (密閉式)		1 台	○				目視点検	

名称仕様	法定点検	数量	自主点検				仕様
上水加圧給水ポンプ (5台並列、ローテーション)		1 組			○		異音・振動の点検、運転圧力・電流値確認
雑用水加圧給水ポンプ (4台並列、ローテーション)		1 組			○		異音・振動の点検、運転圧力・電流値確認
給湯循環1次ポンプ		2 台			○		異音・振動の点検、運転圧力・電流値確認
給湯循環2次ポンプ		2 台			○		異音・振動の点検、運転圧力・電流値確認
ピット内点検							
湧水排水ポンプ (汚水水中ポンプ) (2台×9セット)		1 式			○		目視点検
緊急汚水ポンプ (水中ポンプ) (1台×2セット)		1 式			○		目視点検
感染排水移送ポンプ (水中ポンプ) (2台×2セット)		1 式			○		目視点検
電気湯沸器							
150L (託児所流し用)		1 台					故障時修理対応
グリーストラップ							(※受託者対応)
1階厨房用 285L	○	1 台			○		機能点検及びバキューム清掃、産業廃棄物処理費含む (4回/年)
7階職員用厨房 150L	○	1 台			○		機能点検及びバキューム清掃、産業廃棄物処理費含む (4回/年)
オイルトラップ (屋上ヘリポート用) 計2,500L		1 式			○		目視点検及び水抜き
井戸さく井設備		1 式			○		絶縁測定
※塩素滅菌装置、ろ過装置、ポンプ等							
ボイラー設備							
ガス炊き小型貫流ボイラー			○				運転及び日常点検、軟水装置再生及び点検管理
排水処理設備							
ボイラー排水処理設備 (高温、高アルカリ)		1 式	○				薬品管理及び目視点検
※オートクレーブ排水、洗浄廃水系 22.0m ³ /日							
感染処理設備		1 式	○				薬品管理及び目視点検
※感染排水系 8.0m ³ /日							
透析排水処理設備		1 式	○				薬品管理及び目視点検
※透析排水系 7.5m ³ /日							
ボイラー・感染・透析排水処理設備					○		受託者による専門業者の定期点検
(4) 防災設備							
消防用設備等点検・報告 (法)	○						
機器点検・総合点検		1 式					法定点検に関しては発注者が直接委託
防火対象物点検報告							法定点検に関しては発注者が直接委託
スプリンクラー設備点検		1 式		○			受託者による自主点検
							※防災センター要員及び自衛消防中核要員については、別途打合せとします。
(5) 搬送設備							
昇降機の保守点検業務 (法)	○						建築基準法及び定期点検による昇降機の点検検査は発注者が直接委託

名称仕様	法定点検	数量	自主点検				仕様
							定期点検は発注者が直接委託
エレベーター A、B号機		2 基					15人乗・1,000kg・60m/min・6停止 寝台用兼車いす用 (※故障時対応)
エレベーター C号機		1 基					20人乗・1,300kg・60m/min・7停止 寝台用兼車いす用 (※故障時対応)
エレベーター D号機		1 基					26人乗・1,750kg・90m/min・7停止 乗用兼車いす用 (※故障時対応)
エレベーター E、F号機		2 基					20人乗・1,350kg・60m/min・7停止 乗用兼車いす用 (※故障時対応)
エレベーター G号機		1 基					50kg・45m/min・2停止 小荷物用 (※故障時対応)
エレベーター H号機		1 基					50kg・45m/min・6停止 小荷物用 (※故障時対応)
エレベーター I号機		1 基					50kg・45m/min・6停止 小荷物用 (※故障時対応)
(6) 建築建具設備							
自動ドア		14 台					発注者が直接委託 (※故障時対応)
自動ドア (手術室)		9 台					発注者が直接委託 (※故障時対応)
電動グリルシャッター		1 台					発注者が直接委託 (※故障時対応)
2. 清掃衛生管理業務							
(1) 共用部							
1) 日常清掃	週6日	1 式	12 ヶ月				各階エントランス・トイレ・廊下・給湯室・階段・E L V内・屋上・建物周辺等の床等の除塵・水拭き清掃及びブルーフトレンの適時清掃 (※ごみ回収業務は病院設置ごみ箱で一般ごみ (オムツ含む) 毎日)
2) 定期清掃							
弾性床	14,612.38㎡	1 式	2 回/年				ビニル床タイル・ビニル床シート等の洗浄・水性ワックス仕上げ (ワックスの適時剥離も含む。)
硬質床	326.9㎡	1 式	2 回/年				石材・磁器質タイル等の洗浄
繊維床	1,498.84㎡	1 式	1 回/年				カーペット洗浄
3) 外装ガラス清掃	1,210㎡	1 式	1 回/年				内外ガラス面に中性洗剤を塗布し、スクイジーにて拭き上げ
4) 手術室内日常清掃及び消毒清掃		1 式	1 回/年				受託者による専門業者の清拭消毒及び測定業務 (日常清掃は入口のみ)
(2) 飲料水水質検査							
残留塩素測定	△	1 式	○				上水・雑用水
(3) 室内環境測定							
作業環境測定 (7項目)	△	15 P				○	ビル管理法による空気環境の測定 (2回/年)
ホルムアルデヒド測定		18 P				○	2階切出室、切出室倉庫、1階解剖室 (2回/年部屋使用時測定)
(4) 空調排水受けの清掃							
空冷ヒートポンプパッケージ	△	12 台				○	

名称仕様	法定 点検	数量	自主点検				仕様
3. その他法令点検業務							
(1) 特殊建築物等定期調査業務	○	1 式	1 回/2年				建築基準法により行う検査 排煙風量測定は3年で全数の測定をお願いします。
4. 警備保安業務							
常駐警備 (24時間365日勤務)		1 P	12 ヶ月				365日 8:30~翌8:30 (実働 16時間)
常駐警備 (16時間365日勤務)		1 P	12 ヶ月				365日 17:30~翌9:30 (実働 8時間)
5. 医療ガス設備管理業務							
医療ガス設備(CE設備を含む)			○				酸素、予備酸素、笑気、空気、吸引、炭素ガス、窒素、非治療空気 液酸タンク、ポンプ、圧縮機等受入れ、点検・監視及び記録 ※定期点検は発注者が直接委託