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								
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 ※常駐者対応
自家発電設備 1500KVA		1 台						メーカー系列会社による定期点検 (発注者が直接委託)
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) ※常駐者対応
燃料小出し槽 490L		1 式	○					受託者自主点検 ※常駐者対応
蓄電池設備 54セル 400AH/10HR		1 式	○					受託者自主点検 ※常駐者対応
※非常照明、キュービクル、発電機操作等								
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
A V 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
I T V 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願います。)
ヘリポート照明設備		1 式			○			外観目視点検※常駐者対応 ※必要時実施 (スロープの雪除去、手摺の取り外し、吹き流しの取り外し及び設置等)
照明設備					○			照明点灯試験及び分電盤 S W 類点検※常駐者対応
避雷針設備		1 式			○			外観目視点検 ※常駐者対応
気送管設備		1 式					○	気送管設備管理業務についてはメーカー直接委託
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) ※常駐者対応								
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								
オールフレッシュ床置形 (外調機)		(12)						
79.9KW		1 台	○			○		運転管理及びフロ法に基づく年4回の簡易点検及び排水受けの点検 ※常駐者対応
88.8KW		1 台	○			○		運転管理及びフロ法に基づく年4回の簡易点検及び排水受けの点検 ※常駐者対応
120.4KW		1 台	○			○		運転管理及びフロ法に基づく年4回の簡易点検及び排水受けの点検 ※常駐者対応
123.8KW		2 台	○			○		運転管理及びフロ法に基づく年4回の簡易点検及び排水受けの点検 ※常駐者対応
127.3KW		1 台	○			○		運転管理及びフロ法に基づく年4回の簡易点検及び排水受けの点検 ※常駐者対応
130.2KW		1 台	○			○		運転管理及びフロ法に基づく年4回の簡易点検及び排水受けの点検 ※常駐者対応
143.2KW		1 台	○			○		運転管理及びフロ法に基づく年4回の簡易点検及び排水受けの点検 ※常駐者対応
152.9KW		1 台	○			○		運転管理及びフロ法に基づく年4回の簡易点検及び排水受けの点検 ※常駐者対応
156.9KW		1 台	○			○		運転管理及びフロ法に基づく年4回の簡易点検及び排水受けの点検 ※常駐者対応
161.3KW		1 台	○			○		運転管理及びフロ法に基づく年4回の簡易点検及び排水受けの点検 ※常駐者対応
172.7KW		1 台	○			○		運転管理及びフロ法に基づく年4回の簡易点検及び排水受けの点検 ※常駐者対応
屋外機 ※常駐者対応								
マルチ型 (85)								
14.0KW~33.5KW		40 台				○		フロ法に基づく目視点検 年間4回
40.0KW~56.0KW		25 台				○		フロ法に基づく目視点検 年間4回
61.5KW~80.0KW		13 台				○		フロ法に基づく目視点検 年間4回
85.0KW		1 台				○		フロ法に基づく目視点検 年間4回
ペア型 3.6KW		1 台				○		フロ法に基づく目視点検 年間4回
淡心園 2.3KW		1 台				○		
冷凍機 (厨房プレハブ) 2.2KW		1 台				○		
冷凍機 (厨房チルドバンク) 3.0KW		1 台				○		
空調機 (厨房盛付室) 3.7KW		1 台				○		
チラー空調機 (MR I) 16.5KW		1 台				○		

名称仕様	法定点検	数量	自主点検				仕様
屋内機		(806)					※常駐者対応
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 (淡心園)		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 点検		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 ※常駐者対応
蒸気シリンダー交換 (25/35用)		6 台				○	蒸気シリンダーについては発注者部品支給 ※常駐者対応
蒸気シリンダー交換 (45/65用)		9 台				○	蒸気シリンダーについては発注者部品支給 ※常駐者対応
CAV		9 台					故障時修理対応※常駐者対応
酸素クラスター (除菌脱臭装置)		1 台					故障時修理対応※常駐者対応
※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※常駐者対応
ユニット型エアフィルター		18 台					故障時修理対応※常駐者対応
ユニット型特殊排気フィルター		5 台					故障時修理対応※常駐者対応
送風機類		(174)					※常駐者対応
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】							※常駐者対応
オールフレッシュ床置形 (外調機)		12 台				○	水洗い又はバキューム清掃 年間2回清掃
4方向天井カセット型		180 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
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		10 台				○	水洗い又はバキューム清掃 年間2回清掃
壁掛けエアコン (淡心園)		2 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							※常駐者対応
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							※常駐者対応
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							※常駐者対応
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
フィルター点検・清掃 (全熱交換機)							
1F 中央監視室 加湿 (気化式)		5 台				○	年間2回目視点検
1F 休憩 加湿 (気化式)						○	年間2回目視点検
2F 売店 加湿 (気化式)						○	年間2回目視点検
7F 職員食堂 加湿 (気化式)						○	年間2回目視点検
附属棟 (淡心園)						○	年間2回目視点検

名称仕様	法定 点検	数量	自主点検				仕様
3. 給排水衛生設備							
ガスマルチ給湯器点検 ※50号×20台	450号	1 式	○			自主目視点検 ※常駐者対応 ※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 ※常駐者対応 (受水槽点検清掃は直接委託予定)	
雑用水用受水槽	74m ³	1 基			○	ビル管法に準ずる点検 ※常駐者対応 (受水槽点検清掃は直接委託予定)	
感染排水一次貯留槽	2m ³	2 基			○	目視点検 ※常駐者対応	
雨水貯留槽清掃	-	1 基			○	目視点検 ※常駐者対応	
膨張タンク (密閉式)		1 台	○			目視点検 ※常駐者対応	
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 ※常駐者対応	
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 ※常駐者対応	
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 ※常駐者対応	
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 ※常駐者対応	
ビット内点検							
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 ※常駐者対応	
緊急汚水ポンプ (水中ポンプ) (1台×2セット)		1 式			○	目視点検 ※常駐者対応	
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 ※常駐者対応	
電気湯沸器							
150L (託児所流し用)		1 台				故障時修理対応 ※常駐者対応	
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 ※常駐者対応	
井戸さく井設備		1 式			○	絶縁測定 ※常駐者対応	
※塩素滅菌装置、ろ過装置、ポンプ等							
ボイラー設備						※常駐者対応	
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						※常駐者対応	
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	
※オートクレープ排水、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					○	(設備機器に関する定期点検は発注者が直接委託)	
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 ※常駐者対応	
5. 搬送設備							
昇降機の保守点検業務 (法)	○					※日常管理・対応及び故障時常駐者対応 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	
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)	

名称仕様	法定点検	数量	自主点検	仕様
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）
7. 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ロアの適時清掃
2) 定期清掃				（※ごみ回収業務は病院設置ゴミ箱で一般ゴミ（オムツ含む）365日）
弾性床（ワックス床）	10,143.5㎡	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。）
弾性床（ノンワックス床）	11,066.0㎡	1 式	2 回/年	ビニル床タイル・ビニル床シート等の洗浄
硬質床	447.5㎡	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				
日常清掃		1 式		入り口、更衣室、トイレ等（日常清掃作業工程表参照）
消毒清掃（手術室1.2.3.5.6.8室、中材、廊下）		1 式		清拭消毒、清浄度測定、浮遊細菌及び付着菌測定
(2) 飲料水水質検査				
残留塩素測定	△	1 式	○	上水・雑用水※常駐者対応
(3) 空調排水受けの清掃				
空冷ヒートポンプパッケージ	△	12 台		※常駐者対応
8. 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 24時間）
9. 医療ガス設備管理業務				
医療ガス設備（C E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