

県立精和病院施設管理業務仕様書

1. 件名

県立精和病院施設管理業務

2. 履行場所

沖縄県立精和病院（南風原町字新川260）

3. 履行期間

令和8年4月1日から令和10年3月31日（2ヵ年）

4. 業務内容

（1）電気設備の保守管理に関すること

- イ. 電気関係各設備・配線の点検及び測定（絶縁抵抗、漏れ電流等）並びに維持管理
- ロ. 照明設備、スイッチ及びコンセント、電球、配線等の取替工事等
- ハ. 外灯用タイマー及び配線等の点検整備
- ニ. 避雷針の管理及び設置部のゆるみ等点検
- ホ. 機器台帳、機器補修記録簿の作成等
- ヘ. 放送設備、テレビ設備、インター fon 設備、ナースコール設備、電気時計設備、空調設備等の点検及び軽微な修理
- ト. 保安教育の実施

（2）受電設備の保守に関する業務

- イ. 受電設備の取付状態や、正常稼働の点検確認（総合監視、力率等の調整）
- ロ. 変圧器の湿度、油量、異音、外部状態の正常確認等
- ハ. 母線、ガイシ、ケーブル等の正常確認点検等
- ニ. 自家発電機の試運転等正常確認及び整備点検等
- ホ. 蓄電池設備の整流器、各セル等の正常確認
- ヘ. 幹線、配置線、端子盤等の取付状態の確認等
- ト. 高圧盤、低圧盤、発電設備、蓄電池設備の点検日誌、又は必要事項の記録
- チ. 警報表示装置による故障の監視及び処置等
- リ. 停電処理及び負荷制御操作並びに監視等
- ヌ. 保安教育の実施

（3）空気調和設備の保守管理に関する業務

- イ. 冷凍機、チラーユニット、パッケージエアコン、その他冷凍機器及び冷房設備の点検整備並びに維持管理等
- ロ. 空調機、ファンコイル等の点検整備及びフィルター等の清掃点検
- ハ. 各種ポンプ（冷水、冷却水）の点検整備及び記録等
- ニ. 各種配管等（冷水管、冷却水管、ドレン管等）の点検整備及び維持管理
- ホ. 各種Vベルト等の点検整備及び交換作業等

（4）給排水衛生施設の保守管理に関する業務

- イ. 受水槽、高架水槽の維持管理
- ロ. 各種ポンプ（揚水ポンプ等）の点検整備及び軽微な修理

- ハ. 各種配管、バルブ等の点検整備及び配管取替等
 - ニ. 配水管、通気管、ルーフドレン等の点検整備
 - ホ. 衛生器具設備（洗面台、大・小便器、汚物流等）の点検整備
 - ヘ. 地下ピット、マンホール等の損傷点検及び整備
 - ト. 各種水槽の液面リレー、フロートスイッチ等の作動点検及び整備
 - チ. 残留塩素の測定及び水質の管理等
- (5) 建設物の維持管理及び修理に関する業務
- イ. 各種タイル等の点検及び補修工事等
 - ロ. 天井用ボード等の点検及び補修工事等
 - ハ. カーテンレール、ブラインド等の点検及び補修工事等並びに取付等
- ニ. 各種壁等の補修工事
- ホ. 病室入り口のドア等の維持管理及び補修等
 - ヘ. コンクリートひび割れ等補修工事
- (6) 設備機械、各種機器及び備品等の保守管理及び修理に関する業務
- イ. 吸引設備等の点検整備及びストレーナー、フィルター等の清掃
 - ロ. 搬送設備（エレベーター）の点検整備及び軽微な修理
 - ハ. 非常用ドア等の点検整備及び軽微な修理等
- ニ. ガス設備（ガス湯沸かし器等）の点検整備及び軽微な修理等
- ホ. 医療用機器（薬品保管庫、製氷機等）の点検整備及び軽微な修理等
 - ヘ. 各種厨房設備及び機器等の点検整備及び軽微な修理等
 - ト. 洗濯機、乾燥機等家電製品の点検整備及び軽微な修理等
- (7) 駐車場及び建物の管理に関する業務
- イ. 駐車場の保安管理
 - ロ. 本院の保安管理
- (8) 消防設備の保守管理に関する業務
- イ. 防災設備・非常用諸設備の監視業務
 - ロ. 消火設備（消火器・屋内消火栓・スプリンクラー等保守点検）
 - ハ. 避難設備（誘導灯等）の点検・整備（蛍光灯取替等）
- ニ. 排煙設備の点検・整備（排煙用ファンのVベルト）
- ホ. 連結送水管の保守点検
 - ヘ. 煙感知器・熱感知器の点検及び交換
- (9) 事務に関する業務
- 各種業務に関する事務処理等（月報、日報作成等）
- (10) その他甲が指示する関連業務

5. 業務従事者の配置及び資格

乙は、4. の業務を遂行するため、消防設備等防災機器に習熟した者で第二種電気工事士、第三種冷凍機械責任者、二級ボイラー技士、又は同等以上の免許所持者（以下、「ボイラー技士など」と記載する。）を1名以上、及び第三種電気主任技術者免許所持者を1名以上配置すること。なお、配置した職員が休むときは、代わりの職員を派遣し業務の遂行に支障をきたさないこと。特に、第三種電気主任技術者は9. (2) ①日勤の就業日及び就業時間には1名以上を必ず常駐させること。

6. 巡視、点検、測定等

巡視、点検及び測定（以下「点検等」という。）は、法及び規則等で定める基準により行わなければならない。

7. 記録

- (1) 保安業務に関する記録は、保安規程別紙第1号様式から第3号様式までの様式に定めるところにより記録しなければならない。
- (2) 主要電気機器の補修記録は、保安規程別紙第4号様式に定めるところにより記録しなければならない。
- (3) その他、点検等記録、運転日誌等必要な事項を記録しなければならない。

8. 報告等

業務従事者は、保守点検等に関する所要の事項を記した報告書を毎月速やかに甲の指定する指揮命令者に報告することとし、事故があるときは、事故の軽重の区分に従い所定の関係先に迅速に報告、もしくは連絡し、または指示を受け、適切な応急措置をとらなければならない。

9. 就業日及び就業時間

- (1) 業務時間 日曜日から土曜日（24時間）
祝祭日及び県の休日を含む毎日
- (2) 人員配置 2交代制勤務
 - ① 平日
昼勤（8：15～17：15）2名以上（ボイラー技士など、電気主任技術者）
夜勤（16：00～翌8：30）1名以上（ボイラー技士など）
 - ② 土曜日・日曜日・祝日
昼勤（8：15～17：15）1名以上（ボイラー技士など）
夜勤（16：00～翌8：30）1名以上（ボイラー技士など）
- (3) 就業時間外の勤務

設備等の不具合対応、電気精密点検時の対応及び消防訓練対応その他の理由により、上記の時間を変更して受託者の従業員を勤務させる場合は、当院及び受託者双方協議の上で行う。特に台風等の災害時は、上記業務体制にかかわらず、当院及び受託者双方協議の上で万全の体制を図り、人員を配置するものとする。上記の対応に伴う、追加費用の支払いについて当院は原則として行わないものとする。但し、災害の規模・頻度などがこれまでにない程の重大な予期せぬ程度である場合には、当院及び受託者双方による協議の上で対応するものとする。

10. 業務に必要な設備の提供

甲は乙の業務に必要な事務室、机、椅子、電話等を提供するものとする。

11. 業務実施上の留意事項

- (1) 就業中は病院の特殊性を考慮し、常に言葉遣い等に注意するとともに、患者等に対しては

親切丁寧に接するよう心がけること。

- (2) 業務の性質上、甲の施設・設備の一部を甲乙双方の職員が共用する必要があることを考慮し業務の実施にあたっては、常に善良なる管理者の注意をもって、甲の業務に支障のないよう配慮するものとする。また、業務遂行上疑問な点等があれば甲乙双方の関係者が協議して対処するものとする。
- (3) 業務従事者は常に守秘義務があることを自覚すること。

本仕様に記載のない事項について疑義が生じた場合は、甲乙協議するものとする。

沖縄県立精和病院概要

1. 病院概要

- (1) 名 称 沖縄県立精和病院
- (2) 所 在 地 〒901-1105 沖縄県島尻郡南風原町字新川260番地
- (3) 面 積 敷地面積22,688m² 建物延面積10,259m²
- (4) 許可病床数 250床（結核病床4床を含む。）
- (5) 標榜診療科目 精神科、心療内科、内科、リハビリテーション科、歯科
- (6) 職 員 数 251人（臨時の任用、賃金・嘱託、委託含む。令和7年3月末現在）
- (7) 診 療 時 間 午前9時～午後5時（受付8時30分～11時30分）

2. 建物

- (1) 本館・・・事務所建（昭和61年3月）
鉄筋コンクリート造3階建（8,514m²）
○病棟（東1・東2・東3、OT（旧西1）・西2・西3）、事務室、医局、外来、薬局、レン
トゲン室、脳波検査室、歯科治療室、会議室（図書室）、倉庫、レクホール、実習生研
修室、厨房
- (2) エネルギー棟・・・雑屋建（昭和61年3月）
鉄筋コンクリート造3階建（456m²）
○中央監視室、ボイラーエquipment室、自家発電機室、受変電設備室、洗濯室、靈安室
- (3) リハビリテーション棟（平成7年3月）
鉄筋コンクリート造2階建（1,231m²）
○事務室、多目的療法室、調理実習室、相談室、陶芸室、休憩室、木工室、会議室
- (4) その他
○汚水処理施設、ゴミ集積所、プロパンボンベ庫、オイルポンプ室、農機具倉庫、医療
用酸素ボンベ庫

3. 設備

- (1) 供給変電所
沖縄電力株式会社 与那原変電所
- (2) 受電設備
○受電電圧6,600V ○設備容量1,400KVA ○遮断器7.2KV 400A 8KA
- (3) 予備発電設備
○ガスタービン ○発電電圧6,600V ○発電電力320KW
- (4) 配電線路
無し

(5) 空調設備

○本館 冷凍機（空冷チーリングユニット）（8機）

AHU（7系統）、PAC（13箇所）、その他個別エアコン（15箇所）

○リハビリ棟 PAC（26機）

4. 施設管理体制（本契約除く体制）

事務担当 1名、施設管理技士 2名