

小田原市立病院新病院 施設・設備・運転包括管理業務内容説明書

小田原市立病院新病院及びその付帯施設における施設・設備・運転包括管理業務委託（以下「委託業務」という。）の実施については、この説明書に定める仕様に基づき行うものとする。

1 業務名

小田原市立病院新病院 施設・設備・運転包括管理業務

2 委託期間

令和 8（2026）年 5 月 開院日から令和 11（2029）年 9 月 30 日

※ただし、令和 8（2026）年 2 月 24 日から令和 8（2026）年 5 月開院日までは開院前業務期間とし、施設・設備・運転包括管理業務委託【開院前】仕様書に準じた業務を実施すること。また、4（2）及び（3）の施設については令和 8（2026）年 5 月開院日から本業務を開始することとする。

3 業務の目的

本業務については、小田原市立病院新病院及び付帯施設に設置される電気設備、空調設備、給排水設備及びその他の設備を総合的に管理し、入院患者の療養のほか職員その他の施設利用者が安心して利用ができるよう施設が有する機能及び性能等を保つことを目的とする。

施設及び設備の定期点検業務は予防保全を基本とし、劣化による危険、障害の発生を未然に防止するとともに、設備機器類の運転については温室効果ガス等の排出の削減に配慮し、省エネルギーに努めることで環境負荷を抑制し、環境汚染の発生防止に努め、もって施設のライフサイクルコストを低減することを目的とする。

4 施設概要

委託業務となる対象の施設（以下「対象施設」という。）は、次のとおりとする。

（1）小田原市立病院新病院

- | | |
|-------|--|
| ①所在地 | 小田原市久野46番地 |
| ②建築面積 | 6,911.09㎡ |
| ③延床面積 | 42,234.16㎡ |
| ④病床数 | 406床 |
| ⑤構造 | S造／免震 地上9階、塔屋2階 |
| ⑥需要設備 | 受電電圧 本線6,600V（予備線）6,600V
設備容量 9,100kVA
自家発電 ガスタービン発電機 6,600V1,750kVA
コージェネレーションシステム 35kW×5台 |

（2）看護師宿舎メゾン白梅

- | | |
|-------|---------------|
| ①所在地 | 小田原市久野71-1 |
| ②建築面積 | 791.86㎡ |
| ③延床面積 | 2,450.30㎡ |
| ④構造 | RC造 地上6階、塔屋1階 |

(3) 託児所

- | | |
|--------|------------|
| ① 所在地 | 小田原市久野46番地 |
| ② 建築面積 | 223.72㎡ |
| ③ 延床面積 | 223.72㎡ |
| ④ 構造 | RC造 地上1階 |

5 設備概要

電気設備、電熱併給設備、通信制御設備、監視制御設備、空調設備、特殊空調設備、RI 排気設備、給排水衛生設備、厨房設備、防災設備、防犯設備、搬送設備、医療ガス設備、駐車場設備、自動扉設備等

6 委託業務の内容

(1) 業務内容は次のとおりとし、詳細は各業務の仕様書のとおりとする。

- | | |
|---------------|--------------------------|
| ① 統括管理業務 | : 別紙「統括管理業務仕様書」のとおり |
| ② 運転監視・日常管理業務 | : 別紙「運転監視・日常管理業務仕様書」のとおり |
| ③ 定期メンテナンス業務 | : 別紙「定期メンテナンス業務仕様書」のとおり |
| ④ 総合環境診断業務 | : 別紙「総合環境診断業務仕様書」のとおり |

(2) 電気・空調・給排水衛生等の各設備の運転並びに法令等により定められた保守管理及び運転上定期的な保守管理が必要な機器等に関する保守管理業務を行う。業務従事者は適切な運転並びに定期的及び随時の保守管理を行うことにより事故を未然に防止し、諸設備の耐用年数の延長及び運転経費の節減を計らなければならない。

7 統括責任者の選任等

- (1) 受注者は、委託業務を円滑に執行するため、業務従事者のうちからすべての現場業務について統括的な責任を有するもの（以下「統括責任者」という。）を選任し、発注者に届け出なければならない。
- (2) 統括責任者は、委託業務の遂行上常に担当職員との連携を密にし、必要な連絡を行うとともに、契約内容の履行管理、業務従事者の業務に関する監督、関連部署との連絡調整等について統括すること。
- (3) 統括責任者は、建築物環境衛生管理技術者の資格を有すること。
- (4) 受注者は、委託業務の遂行に必要な人員を防災センター（中央監視室）に配置をすること。

勤務体制・勤務形態・勤務時間については次のとおりとし、関連法令を遵守のうえ24時間体制にて常駐最低人員数以上の適任者を配置すること。ただし、開院前業務期間については施設・設備・運転包括管理業務委託【開院前】仕様書に準ずる体制とすること。

- | | | |
|---------------|---------------------|-------|
| ① 統括管理業務 | | |
| 統括責任者 | 平日のみ（昼間 8：30～17：30） | 1 名以上 |
| 副統括責任者 | 平日のみ（昼間 8：30～17：30） | 1 名以上 |
| ② 運転監視・日常管理業務 | | |
| 電気主任技術者 | 平日のみ（昼間 8：30～17：30） | 1 名以上 |
| 業務従事者 | 平日のみ（昼間 8：30～17：30） | 3 名以上 |

土日祝日（昼間 8：30～17：30） 2 名以上
全日 （夜間 17：30～翌 8：30） 2 名以上

③ 定期メンテナンス業務

業務責任者及び業務従事者 業務計画に則り作業時間中は常時配置

④ 総合環境診断業務

業務責任者及び業務従事者 業務計画に則り作業時間中は常時配置

(5) 受注者は、法令に定められている資格者を配置すること。

(6) 緊急時及び発注者が必要と認めたときは、協議によりこれを充足すること。

(7) 業務従事者は下記の資格（上位資格も可）を取得した者を常駐させる。ただし、⑥及び⑧から⑪については、必ずしも常駐の必要はない。

① 第三種電気主任技術者（必須）

② 第二種電気工事士（必須）

③ 第三種冷凍機械責任者（必須）

④ 危険物取扱責任者乙 4 類（必須）

⑤ 二級ボイラ技士又は小型ボイラ取扱業務特別教育受講者（必須）

⑥ 水質管理責任者

⑦ エネルギー管理士又はエネルギー管理員（必須）

⑧ 特定高圧ガス取扱主任者 液化酸素

⑨ 第二種エコチューニング技術者

⑩ 消防設備士甲種 4 類

⑪ 冷媒フロン類取扱技術者

(8) 電気主任技術者に対する発注者及び受注者の協力並びに義務については次のとおりとする。

① 発注者は、受注者が保安全管理業務を実施するにあたり、電気主任技術者が報告及び助言をした事項又は受注者及び電気主任技術者と協議した上で決定した事項については、速やかに必要な措置をとるものとする。

② 発注者は、自家用電気工作物の工事、維持及び運用の保安を確保するにあたり、電気主任技術者として選任する者の意見を尊重することとする。

③ 自家用電気工作物の工事、維持及び運用に従事する者は、電気主任技術者として選任する者がその保安のためにする措置に従うこととする。

④ 受注者及び電気主任技術者として選任する者は、自家用電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安の監督の職務を誠実に行うものとする。

8 業務報告等

(1) 業務計画書の提出

受注者は、契約締結後直ちに業務組織表及び各業務別の実施計画表を発注者に提出すること。

(2) 業務報告書の提出

受注者は、受託する各業務別実施状況について、当該仕様書の定めに従い、業務報告書を提出すること。業務報告書、日誌、記録等報告書の様式は、担当職員と協議の上定めるものとし、その作成費用は、受注者の負担とする。

(3) 勤務計画表の提出

受注者は、発注者の指定した又はあらかじめ発注者の承認を得た様式の勤務計画表を当該月の前月の 25 日までに発注者に提出すること。

9 業務従事者の管理

(1) 業務従事者の配置及び身分の明確化

受注者は、委託業務を行うために必要な知識、技術等を有する人材を配置すること。また、受注者は委託業務の実施に先だって、業務従事者に業務を行うのに適し、かつ統一された服装及び名札を着用させること。なお、これに係る費用は受注者の負担とする。

(2) 業務従事者の指導教育

受注者は、業務従事者に対して委託業務を行うために必要な知識や、技術等の指導教育研修を定期的に実施するなど、本業務に支障を来たさないよう万全を期すこと。

(3) 業務従事者の健康管理と院内感染の防止

受注者は、労働安全衛生法に基づき、従事者に定期健康診断等を実施するとともに、常に業務従事者の健康に留意し、業務従事者が病毒伝播のおそれのある伝染性の疾病に罹患した時は、当該従事者を本業務に従事させてはならない。

10 調査報告及び改善義務

発注者は、委託業務に関して調査し、又は報告を求め、必要ある時は、改善を求めることができるものとする。この場合において、受注者は、直ちにこれに応じるとともに、その結果を報告しなければならない。

11 費用負担区分

委託業務を遂行するために必要な消耗品等の費用については、次のとおりとする。

(1) 発注者の負担

- ① 委託業務を遂行するために必要な資材置場、光熱水費、PHS 等
- ② 業務の遂行に必要なロッカー、机、キャビネット、仮眠寝台
- ③ 衛生消耗品（トイレットペーパー・ペーパータオル・ゴミ袋・手洗い洗剤等）
- ④ 感染対策保護具（ディスポ手袋・エプロン・サージカルマスク・N95 マスク等）
- ⑤ 簡易的な修繕、危険の防止に必要な消耗備品
- ⑥ 発注者が受注者に依頼する調査の用紙類
- ⑦ 水処理等の薬品類
- ⑧ 空調機器及び特殊空調設備の交換用フィルター
- ⑨ 院内セキュリティカードの貸与

(2) 受注者の負担

- ① 業務日報及び報告書の用紙及びコピー代
- ② 委託業務の遂行上必要な消耗品費（事務用品等）
- ③ 洗濯機・乾燥機・冷蔵庫等の本体費用、設置工事費
- ④ 日常の運転、日常点検業務に必要な一般工具、測定機器類
- ⑤ 被服費（ユニホーム、名札、ヘルメット、安全帯等）
- ⑥ 院外通信費（受注者外線電話の工事費、通信料等）
- ⑦ 受注者の業務従事者への健康診断・予防接種に係る費用
- ⑧ 施設・設備・備品の修繕経費（受注者の過失によるもの）

なお、受注者は、契約締結後速やかに委託業務に係る持ち込み備品や消耗備品のリストを提出し、発注者の承諾を得るものとする。

行政財産の使用について、損傷を与えたときは速やかに発注者に報告し、発注者と協議の上、受注者の責任において原状に修復するものとする。

1 2 個人情報の保護

受注者は、業務上知り得た情報・事柄について、その一切を他人に漏らしてはならない。特に患者のプライバシーに関する内容・知り得た情報について漏洩しないように注意を払うものとする。

1 3 損害賠償保険の加入

受注者は、従業員が委託業務の遂行中に、発注者又は第三者に損害を与えた場合に備えて損害賠償保険等へ加入し、保険証書の写しを発注者に提出するものとする。

1 4 業務の引継ぎ

受注者は、委託契約期間内に契約を解除された場合又は当該委託契約期間内において新契約期間の業務受注者の変更が確定した場合は、新たに当該業務を委託されるものに対し、発注者が定める期間内において実践方式による引継業務を行うものとする。

なお、引継業務を行ったときは、引継内容等を発注者に提出するものとする。

1 5 秘密の保持

受注者は、業務上使用する図面、関係図書、文書等の全てについて外部への持ち出しは禁止する。必要が生じたときは、発注者の書面による承認を受けたうえで持ち出すこと。

1 6 業務履行上の注意

受注者は本業務の遂行にあたり、小田原市立病院新病院の特殊性を十分理解し、その円滑な運営に支障をきたすことのないようにするとともに、以下に掲げる事項についてもその責務を果たすこと。

また、当院利用者に対しても遺漏のないよう万全を期し、及び誠実に対応すること。

(1) 法令等の遵守

受注者は、委託業務の遂行にあたっては、医療法、労働基準法、労働安全衛生法、電気事業法、消防法等関係法令を遵守するとともに、機器を常に正しい状態で運転し、さらに当院の安全と良好な環境の保持に努めること。

(2) 履行上の注意

① 公的医療機関である小田原市立病院新病院が医療サービスを提供するものであることを十分認識し、誠実に委託業務を履行するとともに、患者等への接遇や身だしなみ、言葉づかいなどにも細心の注意を払うこと。

② 委託業務を処理する上で不明な事項等が生じたときは、主観的な判断で処理することなく、その都度、担当職員と協議し処理すること。

③ 委託業務の履行にあたっては、仕様書に基づき委託業務を行うものとする。

なお、本仕様書に定めのない場合は、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「建築保全業務共通仕様書及び同解説（令和5年度版）」に基づき委託業務を行うものとする。

- ④ 受注者は、対象施設の用途、四季の気温の変化及び負荷変動に対応した適正かつ経済的な運転をすること。
- ⑤ 受注者は、運転効果とその機能を監視し、設備の機能を常に最良の状態に保つとともに、事故の防止及び早期発見に努めること。
- ⑥ 受注者は、運転監視及び予防保全を行い、故障を発見した場合には、応急措置等を実施し、部材取替業務を必要とする箇所を発見したときは、直ちに職員に報告し、当院の運営に支障をきたさないよう努めること。また、機能の劣化損傷等による事故発生を防止するとともに、設備の寿命を延ばすための技術的努力を払うこと。
- ⑦ 受注者は、地震、火災、停電、断水その他の災害等発生時のマニュアルを作成し、発注者の承認を受けること。また、災害等発生時には、職員に速やかに連絡し、的確な措置を行うこと。

1 7 疑義の解釈

仕様書に明示されていない事項又は仕様書の各項の解釈について疑義が生じたときは、発注者と受注者とが誠意をもって協議の上、これを解決するものとする。

1 8 その他

各仕様書及び機器一覧表にある設備・機器類は現時点での予定であり、実際と異なる場合がある。