

西宮市立介護老人保健施設

すこやかケア西宮他施設総合管理業務仕様書

第1章 総 則

(適用範囲)

- 1 この仕様書は、標記の業務を遂行するために必要な業務の範囲・内容等を定めるものである。

(施 行)

- 2 受託者は、契約書及び仕様書に準拠するとともに、関係法令を遵守し本施設の選任する監督員の指示に従って業務を遂行するものとする。

(協 議)

- 3 本仕様書に記載なき事項で疑義を生じた場合は、その都度協議のうえ解決し実施する。

(損害賠償)

- 4 標記業務中、本施設及び付属設備その他の器物に損害を与えた場合は、速やかに監督員に報告し、その指示により賠償の責に担いなければならない。

また、第三者に損害を与えた場合は、受託者の責任において解決しなければならない。

(事業計画書等)

- 5 受託者は、契約締結後速やかに次の書類を提出し、監督員の承認を受けること。

また、変更の場合も同様とする。

(1) 作業スケジュール

(2) 現場責任者・作業員を定め、その住所・氏名・年齢・性別・資格・写真等

(3) 資格が必要な場合は、それを証する書類

(記録及び報告)

- 6 受託者は、必要に応じて業務の結果を記録し報告し、監督員の承認を受けなければならない。

(守秘義務)

- 7 受託者は、業務上知り得た秘密を漏らしてはならない。また、従事者に守秘義務を周知徹底するとともに、個人情報の取扱いについては、別記「個人情報の取扱いに関する特記事項」の規定に従わなければならない。

(責任の所在)

- 8 受託者は、従事者の作業分担を明確にし、責任の所在と指示の徹底を期さなければならない。

(従事者の義務)

- 9 受託者は、以下の内容に充分配慮するとともに、公共公益施設に従事するものとしての規律と節度をもって業務を遂行しなければならない。

(1) 従事者は、業務の遂行にあたっては、管理施設の業務に支障をきたさないよう常に細心の注意を払うこと。

(2) 勤務中、業者名及び名札のついた制服を着用し、言語・態度に注意し、人に不快の念を与えることのないよう充分注意すること。

(3) 勤務中は、火災・盗難等事故防止に努め、特に、作業時における安全確保を図るとともに勤務終了後は、窓・扉の施錠及び火の元を確認し、不用の電灯等は消すこと。

(4) 服務に際しては、出退時速やかに監督員に連絡すること。

(5) 作業器具・資材は、必ず指定位置に整備格納し、所定以外の場所に放置しないこと。

(6) 従事者は、業務の目的以外みだりに定められた位置を離れてはならない。

(7) 従事者は、委託業務の範囲にかかわらず勤務中において、建物、設備等に異常を発見した場合は、速やかに監督員に届け出るように努めなければならない。

(業務の引き継ぎ)

- 10 受託者は、委託契約の満了等に伴い、他業者と業務の引継をするべき必要があると委託者が認めた場合は、他業者に懇切丁寧に引き継ぎを行うこと。

(委託事項)

- 11 委託業務は次のとおりとする。

- (1) 建物・設備保守管理点検業務
- (2) 警備業務
- (3) 日常清掃業務
- (4) 定期清掃業務

(委託期間)

- 12 委託期間は、2026年4月1日から2027年3月31日までとする。

第2章 建物・設備保守管理点検業務

(業務の範囲)

- 1 受託者は、建物・設備保守管理点検業務について、下記の仕様に基づき業務を遂行しなければならない。

- (1) 対象となる建物・設備等は、別紙1「西宮市立介護老人保健施設建物概要」及び別紙2「西宮市立介護老人保健施設建設設備概要」のとおりとする。

(2) 業務条件

- ① 勤務者及び勤務時間

配置基準は1名以上で、点検保守管理業務等で必要な場合は、適切な人員を配置することし、心身健康な者で、設備管理に精通し、必要とされる資格取得者とする。

なお、仮眠をとる場合は、警備業務担当者と交代で行うことなど、無勤者状態にならないようにすること。

- ② 警備業務の応援等

警備業務について、相当の訓練をされた者を配置し、警備員不在の時間帯について、建物・設備保守業務に支障のない範囲で、必要とする警備業務（ドアの開閉、時間外来訪者対応、巡回等）も兼ねて行うこと。

(3) 用語の定義

- | | |
|------|---|
| 「点検」 | 測定機器の仕様または目視により器具等の機能状態及び損耗の程度を調査し、その良否を判断することをいう。 |
| 「保守」 | 消耗部品及び材料の取り替え・ねじの増締め・注油等の措置並びに塵埃・汚れ等の除去をいう。 |
| 「修理」 | 修繕（設備等の損耗部分を当初の機能に近づける措置）のうち軽微なものをいう。 |
| 「運転」 | 設備等の機能を発揮させるため、設備機器を操作し、作動させるとともに、その作動状態を監視し、記録することをいう。 |

(4) 業務内容

建物に資格ある技術者を常駐させ、設備機器の正常な運転及び運転を継続して行うための監視、記録並びに日常点検、保守、定期点検を下記内容に基づき行うものとする。但し、別紙2「西宮市立介護老人保健施設建設設備概要」に示す(※)印のある設備に関する保守、定期点検は別途ESCO事業者の範囲とする。

- ① 一般管理業務

- a) 電力・油・水蒸気・ガス等の使用量を記録し分析する。
- b) 日常点検業務計画書を作成する。
- c) 運転・点検・保守・修理などの記録を作成し、データ類を解析し結果を業務に

フィードバックする。

- d) 関係図面・図書類を収集し、それを整理保管する。
- e) 定期点検・保守・修理作業について打ち合わせを行い、実施に立ち会う。
- f) 事故・故障のあった場合、応急処置をする。
- g) 電気・機械室の整理・整頓を行う。
- h) 関係官庁等の行う検査等に立ち会う。
- i) 関係部署と連絡し調整する。(設備機器保守等の他業者への連絡調整を含む。)
- j) 運転監視及び日常点検により発見した故障箇所・要修理・更新事項を記録し、監督員に報告する。
- k) 各自動機器の安全装置の機能を確認し、必要と認める装置は、点検試験を行い、異常の発見を速やかにすること。
- l) その他、本施設の要請による軽微な修繕を行うこと。

② 電気設備保守点検管理業務

- a) 機器・装置の運転・操作を行う。
- b) 機械・装置の運転状況を確認し、計測し、記録する。
- c) 運転終了後は、機器装置類の異常の有無を点検し、必要な措置を行う。
- d) 防災設備の監視を行う。
- e) 電力管理業務を行う。
 - ・電力負担の分析及びその結果に対する措置をする。
 - ・最大電圧の制御を行う。
 - ・電源電圧の変動を確認し、タップ切替を検討する。
 - ・力率改善について検討し、必要な措置を行う。
 - ・負担率を検討し、必要な措置を行う。
 - ・不平衡電力を検討し、必要な措置を行う。
 - ・電力原単位を算定し、関係する事項について検討する。
- f) 電力会社と業務上の連絡にあたり、必要な措置をする。
- g) 本施設保管規定の点検基準に基づく定期点検を行い、結果をそれぞれ所定の表に記入すること。また、精密点検の対象及び実施日については、点検基準に基づき双方協議により行うこととする。
- h) 全配電盤のブレーカー及びマグネット、端子台ネジのチェック、増締めを行う。

③ 機械設備保守点検管理業務

- a) 本施設に付帯する機器・装置の運転・操作を行う。
- b) 本施設に付帯する機器・装置(エレベーター・自動扉・ナースコール・ライフケアシステム・自動制御装置・受電配電設備を含む)の保守点検管理業務を行う。
- c) 機械・装置の運転状況を確認し、計測し、記録する。
- d) 運転終了後は、機器装置類の異常の有無を点検し、必要な処置をする。
- e) 防災設備の監視を行う。
- f) 空調・給水管理業務を行う。
 - ・室内環境(温度等)の状況を分析し、必要な処置をする。
 - ・機械装置類の適正な制御を行い、効率を高く維持する。
 - ・機器・装置の運転時間の調整を行う。
 - ・熱効率を算定し、その結果を検討し対処する。
- g) 冷房・暖房期間中、各室は本施設係員の指示する温度に保つこと。
- h) レジオネラ菌の対策(浴槽循環系統)、及び検査を行う。

(4) 点検要領

点検要領は、別途指示する内容(別表1「施設管理要領」のとおり)による。

(5) 費用負担等

- a) 本業務を行うについての仮眠室、備品類及び光熱水費については、無償で使用

を認める。

b) 本業務を行うについての外部との連絡のための電話設備及び電話使用料は、受託者の負担とする。

c) 施設で備えた計測器・工具・材料・作業台等以外で本業務に必要なものは、受託者が備えることとする。

また、営繕に要する電球・電灯は、本施設が負担する。

d) 作業に必要な作業服・帽子・手袋等作業に必要な身につけるものは、受託者の負担とし、作業服は統一し清潔なものとする。

(管理事項)

2 受託者は、業務の遂行にあたって下記の点に留意しなければならない。

(1) 本業務の遂行にあたっては、関係法令を遵守し、本施設係員の指示に従うこと。

(2) 本仕様書は、保守業務の概要を示すもので、明記していない業務でも他との関連性から判断して、本施設係員が必要と認めた業務は、その内容を変更することがある。この場合、請負金額の増減はしない。

(3) 平常より現場の実態を充分把握し、業務の遂行にあたっては各種設備の経済的運用並びに事故の未然防止に努めること。この場合、効率的節減のための運用をシステム化すること。

(4) 万一、事故が発生した場合は、状況を直ちに関係係員に報告するとともに、沈着敏速に故障個所の確認、切離応急処置をし、事故拡大・続発防止に努めること。

(5) 感電事故、短絡事故等重大な事故が発生していると考えられる場合の自動遮断機・開閉機の操作は特に慎重に行うこと。

(6) 台風・地震・その他の気象変化の場合で、災害の恐れが考えられるときは、巡回監視を慎重に行い、本施設係員の指示に従って災害防止に努めること。

(7) 電気室及び機械室の内部には、関係者以外は絶対に入れないこと。

ただし、本施設係員が承認した場合は、この限りでない。

(8) 保守管理業務遂行中に生じた業務にかかわりある事故の責任はすべて受託者に帰し、これに要する費用は一切受託者の負担とする。

(その他)

3 本仕様書によるほか、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」平成15年度版 点検及び保守編、運転・監視編、執務環境編に準拠して保全業務を行うこと。

第3章 警備業務仕様書

(業務の範囲)

1 受託者は、警備業務について、下記の仕様に基つき業務を遂行しなければならない。

(1) 業務内容

① 巡回警備

施設内を巡回する順路及び時刻については、別途協議するものとし、巡回警備時における主たる業務は、次のとおりとする。

<防火関係>

a) 発火源、危険物特殊可燃物の点検と処置

b) 火気使用箇所（ガス線・暖房器具・湯沸かし室・たばこの吸い殻及び灰皿）の点検確認と処置

c) 消火栓・消火器等消防設備の点検と処置

d) 火災の早期発見と初期消火

<防犯関係>

a) 扉・窓・シャッターその他、出入可能箇所の施錠と点検確認と処置

b) 盗難防止並びに潜伏者・徘徊者・不審者の発見排除

c) 警察署への通報連絡と現場保存

＜その他確認事項＞

- a) 水道栓の締まり・漏れ等の点検確認と処置
- b) 危険物持ち込み規制と処置
- c) 施設器物等破損・破損個所等の発見と連絡

② その他の業務

- a) 午前8時00分から午前8時30分まで、正面玄関付近にて待機し来訪者の対応を行うこと。
- b) 正面玄関の開錠と施錠を行うこと。
原則として午前8時00分開錠 午後5時30分施錠
- c) 鍵の保管及び各室の開閉に関すること。
- d) 火災及び災害その他非常事態が予測されるとき、又は発生したときは、本施設職係員と協力し、万全の対策をとること。
- e) 夜間等、病状急変等による療養者の移送等が発生した場合には、本施設係員の指示に従い、本施設係員に協力すること。
- f) 駐車場及び敷地内（建物周囲）を巡回警備すること。

③ 機械警備

警備員による巡回に加えて、1階老人保健施設事務室及び在宅ケア推進部門室に備えつけられた計3箇所のセンサー（防災センターにて発報感知）にて、夜間における当該部屋内（特に金庫周り）の異常を感知し、異常があれば警備員による対応を行う。

(2) 勤務条件

配置基準は午後9時00分から午前8時30分までの間で1名以上とし、沈着かつ冷静に処理し得るものであること。

また、設備保守について、相当の訓練を積んだ人員を配置し、保守担当者が不在のとき設備保守の業務を応援できるものとする。

なお、仮眠をとる場合は、施設管理業務担当者と交代で行うなど無勤者状態にならないようにすること。

(3) 費用負担等

- a) 本業務を行うについての仮眠室、備品類及び光熱水費については、無償で使用を認める。ただし、光熱水費については節減に努めること。
- b) 本業務を行うについての外部との連絡のための電話設備及び電話使用料は、受託者の負担とする。
- c) 本業務実施に要する諸装備は、受託者の負担とする。
- d) 作業に必要な作業服・帽子・手袋等作業に必要な身につけるものは、受託者の負担とし、作業服は統一し清潔なものとする。

(4) 業務日誌

本業務中に取り扱った事項及び巡回記録等を「警備日報」に記載し、巡回状況等を原則として毎日監督員に報告し、承認を得なければならない。

第4章 清掃業務

(業務の範囲)

- 1 受託者は、清掃業務について下記の仕様にに基づき業務を遂行しなければならない。

- (1) 業務範囲及び内容 別表2「清掃仕様書詳細」のとおり
- (2) 業務要領 別紙3「清掃管理業務要領」のとおり

(3) 業務条件

- a) 勤務者 通常の労働力を有し温厚な性格であること。本仕様の業務を充分

遂行できる人員を配置すること。

- b) 業務日 本施設は、365日24時間高齢者が利用される施設のため、日常清掃は清掃管理業務要領に基づき365日毎日作業を実施する。
- c) 業務時間 原則として、毎日午前8時00分から午後8時00分までの間に実施することとし、詳細は、甲乙協議して定める。

(4) 費用負担等

清掃に要する器具及び使用材料等は、原則として受託者の負担とする。また使用材料等は品質良好なものを使用することとし、使用開始にあたっては材料の見本を提出し監督員の承認を得ること。

- ・委託者負担のもの トイレットペーパー、手洗い用石鹼又は石鹼液、手指消毒液
- ・受託者負担のもの 委託者負担以外のもので本業務に関わるもの

(5) 業務日誌

業務の遂行について、作業実施内容・従事者の勤務状況、その他業務中取り扱った事項を「清掃作業日誌」に記載し、原則として毎日提出し、監督員の承認を得なければならない。

(管理事項)

2 受託者は、業務の遂行にあたっては、下記の点に留意しなければならない。

- (1) 受託者は、業務の遂行にあたっては、施設業務に支障をきたさないように常に細心の注意を払うこと。また各フロアの清掃時間等については、あらかじめ各フロアの責任者と協議すること。特に、療養室内に関し、守秘義務も含め、充分注意を行うこと。
- (2) 作業に従事する場合は、受託者規定の制服を着用すること。
- (3) 定期清掃については、実施日の10日前までに事務長に作業予定表を提出し、作業要領を協議すること。また、作業終了後、定期清掃実施報告書を提出すること。
- (4) 清掃作業において、引火性危険物使用の場合、事前に事務長に届け出て承認を得ること。
- (5) その他、施設利用者の状況から、緊急清掃が必要なとき、対応できる体制を備えておくこと。

(その他)

3 本仕様書によるほか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書」平成15年度版 清掃編に準拠して保全業務を行うこと。なお、定期清掃等の実施周期は、別表2「清掃仕様書詳細」による。

第5章 建物・設備保守と警備及び清掃との連携並びに緊急対応

(建物・設備保守業務と警備業務及び清掃との連携)

1 受託者は、建物・設備保守業務と警備業務及び清掃の3業務について常に連携し、お互いの業務に支障のない範囲内で、他の業務を応援できる体制を確立しておくこと。

(緊急対応)

2 本施設は、365日無休で24時間、高齢の利用者を預かる施設であるため、上記仕様の人員で対処できない業務の発生及び緊急の場合は、受託者が昼夜及び曜日を問わず、バックアップすること。

個人情報取扱に関する特記事項

- 1 受託者は、善良な管理者の注意を持って個人情報の管理を行わなければならない。
- 2 受託者は、個人情報の利用を受託事業の実施のため必要な範囲にとどめることとし、個人情報を受託業務の実施以外の目的のために、受託者自らが利用し、又は第三者へ提供してはならない。
- 3 個人情報の漏洩、紛失、改ざん、破損その他の事故を防止し、適切な管理及び安全の保護を図るため、受託者は、個人情報の記録された文書の受け渡し、搬送、保管、返還及び廃棄について必要な措置を講じなければならない。
- 4 受託業務が終了した場合、受託者は、個人情報の記録された文書等を委託者に返却しなければならない。
ただし、受託者が定める個人情報の保管及び廃棄の方法について委託者が承諾を与えた場合はこの限りではない。
- 5 受託者は、受託業務を行うために個人情報を収集するときは、受託業務の実施のために必要な範囲で、適法かつ公正な手段により収集しなければならない。
- 6 受託者は個人情報の記録された文書等を複写又は複製するときは、受託業務の実施のために必要な範囲にとどめるものとする。
- 7 受託者は個人情報に係る守秘義務を明示した誓約書を受託業務従事者から提出させるなど、この特記事項の記載事項を遵守させる手段をとらなければならない。
- 8 受託業務従事者は、業務上知り得た個人情報を他に漏らしてはならない。受託業務終了後及びその職を退いた後も同様とする。
- 9 委託者は、個人情報の管理状況について、受託者に報告を求め、又は受託者の事業所等に立ち入ることにより、調査することができる。この場合において、受託者はこれを拒むことはできない。
- 10 委託者は、個人情報の管理状況について不適當であると認めるときは、受託者に対して改善を求めることができる。この場合において、受託者は委託者の指示に従わなければならない。
- 11 個人情報の漏洩、紛失、改ざん、破損その他の事故が発生したときは、受託者はただちに委託者に報告しなければならない。
- 12 前項の事故が発生した場合のほか受託者がこの特記事項又は法令等の規定に反した場合、委託者は契約解除等の措置を行うことができるほか、受託者は委託者にその損害を賠償しなければならない。
- 13 この特記事項でいう個人情報とは、委託者が受託者に提供するもののほか、受託者が受託業務の実施中に知り得たものを含むものとする。
- 14 この特記事項の記載事項にかかわらず、法令等の規定に基づく場合又は委託者の指示若しくは承諾がある場合、受託者は、これらの規定又は指示若しくは承諾の内容に従うものとする。

以 上

西宮市立介護老人保健施設建物概要

1. 所在地 西宮市林田町7番17号他
2. 敷地面積 3,593.74㎡
3. 建物構造・面積 RC造 地下1階付、地上5階建

	介護老人保健施設	市立中央病院・宿舍	合 計
PH階	1.38 ㎡	38.99 ㎡	40.37 ㎡
5階	3.69 ㎡	381.07 ㎡	384.76 ㎡
4階	3.69 ㎡	800.14 ㎡	803.83 ㎡
3階	1,631.52 ㎡	27.49 ㎡	1,659.01 ㎡
2階	1,659.25 ㎡	27.49 ㎡	1,686.74 ㎡
1階	1,785.39 ㎡	44.85 ㎡	1,830.24 ㎡
B1階	740.90 ㎡	6.00 ㎡	746.90 ㎡
合 計	5,825.82 ㎡	1,326.03 ㎡	7,151.85 ㎡

(建築基準法上 7,465.85㎡)

建築面積 2,119.82㎡

4. 施設別面積

(1) 介護老人保健・福祉施設

- ① 介護老人保健施設部分 (B1～3F) 5,407.49㎡
- ② 在宅ケア推進部門室 (1F) 418.33㎡
- (※ 共用部分含む)
- 計 5,825.82㎡

(2) 中央病院職員宿舍

- ① 看護師宿舍 (4F) 909.30㎡
- ② 医師公舎 (5F) 416.73㎡
- (※ 共用部分含む)
- 計 1,326.03㎡

5. 施設内容

(1) 介護老人保健施設及び介護保険サービス事業所

① 介護老人保健施設

定 員 入所100人(認知症集団処遇利用29人含む)、うち短期療養介護10人
通所リハビリ 40人／日

B1階	機械室、倉庫、職員用更衣室 等
1階	機能訓練室、レクリエーションルーム、デイケアデイルーム・食堂 管理部門、調理室、相談室、ボランティアルーム、研修・会議室 等
2階	療養室(重度2ユニット 29床、重・中度1ユニット 23床) 浴室、デイルーム・食堂、サブ&センターサービス ステーション 等
3階	療養室(認知症集団2ユニット 29床、軽度1ユニット 19床) 浴室、デイルーム・食堂、サブ&センターサービス ステーション、ハーフウェイハウス 等

※ 療養室構成

1人室－36室(36床)、2人室－4室(8床)、4人室－14室(56床)
計54室(100床)

② 在宅ケア推進部門室(1F)

(2) 中央病院職員宿舍

- ① 看護師宿舍(4F) 1K住宅型－22戸
- ② 医師公舎 (5F) 1K住宅型－6戸、2LDK住宅型－2戸

6. 建物・設備保守点検業務の範囲

原則として、4階5階部分の医師公舎、看護師宿舍にかかる専用設備を除く
地下1階から地上3階までの建物設備及び駐輪場を対象とする。

ただし、消防設備等、4階5階部分について分離できない共用の設備については、対象とする。

西宮市立介護老人保健施設 建設設備概要

(※)印設備については、日常点検のみ実施とする。保守定期点検はESCO事業者による。

項 目		メーカー・型式・能力・台数等	
1	電	受電方法	業務用電力
	電	受変電設備	変圧器
			電圧3相3線式 6,600V 設備容量 850KVA 850KVA 1Φ×100KVA×1 1Φ×150KVA×1 3Φ×300KVA×2
	気	非常用発電機設備	発電機
			メーカー名: 三菱重工、三菱電機 型 式: PG200LY 3Φ・3W×200KVA×1; ディーゼル機関 258PS×1800RPM・A重油
	設	直流電源装置	鉛蓄電池
			セル数: 54セル 電池容量: 150Ah(10時間率)
	備	盤 類	電灯盤 100/200V 5面 (1面体×5 計5面体) 電灯盤(DC) 100/200V.DC 4面 (1面体×1、4面体×3 計13面体) 動力盤 200V 5面 (1面体×4、4面体×1 計8面体) 電灯動力盤 100/200V 2面 (1面体×2 計2面体) インバータ盤 200V 5面 (空調機ファン系統×3、厨房ファン系統×1、冷温水ポンプ×1) 総合盤 B1F 防災盤、非常通報盤、非常放送盤、照明制御盤、電灯分電盤(BL-1) 総合盤 1F 施錠管理盤、非常放送盤、副受信盤 総合盤 2F 非常放送盤、副受信盤 総合盤 3F 非常放送盤、副受信盤
		弱電設備	設備
			①拡声器 ②電話設備 ③TV共聴設備 ④インターホン・ナースコール設備 ⑤電気時計設備 ⑥ITV設備 ⑦施錠管理システム ⑧誘導鈴設備
		中央監視設備	中央監視システム (※)
			メーカー名: (株)山武 型 式: savic-netFXmini 最大監視ポイント: 500点
		空調設備	ガス吸収式冷温水機 (※)
			メーカー名: 川重冷熱工業(株) 型 式: GLB-120E型 冷暖能力: 120USRT×1台
		冷却塔 (※)	メーカー名: 空研工業(株) 型 式: SKB-175PR 120RT×1台
		空冷ヒートポンプチラー (※)	メーカー名: 東芝キャリア(株) 型 式: RUA-TBP0903HN 冷暖能力: 冷却能力: 312kW 加熱能力: 299kW
		給水補助加圧装置 (※)	メーカー名: 荏原テクノサーブ(株) 型 式: 20HPFD0.4
		膨張水槽 (※)	メーカー名: ホーコス(株) 型 式: BL-160
		ヘッダー類	冷温水サプライヘッダー 204.7Φ×2,050L 冷温水レターンヘッダー 204.7Φ×2,400L
		冷温水機系統ポンプ (※)	メーカー名: (株)川本製作所 モーター: 44Kw 冷却水ポンプ 150Φ×2000リットル/min×35m×1台×22Kw 冷温水ポンプ 125Φ×1200リットル/min×45m×1台×22Kw
		空冷チラー系統ポンプ (※)	メーカー名: 荏原テクノサーブ(株) モーター: 7.5Kw 冷温水ポンプ 1200リットル/min×25m×1台×7.5Kw
		空冷ヒートポンプエアコン	メーカー名: ダイキン工業(株)、三菱電機(株) 型 式: 別添 参照 室外機7台・室内機16台
		ファイルユニット	メーカー名: ダイキン工業(株) 型 式: 別添 参照 153台
		空調機	メーカー名: 新晃工業(株) 型 式: DV-14 1台 DV-17 2台 脱臭フィルター、ロールフィルター、ウェットマスター加湿器
		ファン類	メーカー名: (株)ミツヤ送風機 給気ファン7台、排気ファン31台 メーカー名: 松下電器産業(株) 天井扇17台
		全熱交換機	天井吊りカット型 風量150m ³ /n×5mmAg×1 天井吊埋込型 風量500m ³ /n×10mmAg×1 天井吊埋込型 風量400m ³ /n×10mmAg×2 天井埋込型 風量10m ³ /n×5mmAg×2 天井埋込型(耐湿型) 風量240×420m ³ /n×10mmAg×1
		電気パネルヒーター	メーカー名: (株)インターセントラル 型 式: SP-202C×2台 SPW-1502C×11台
		薬液注入装置 (冷却塔用) (※)	メーカー名: 東西化学産業(株) 型 式: サワコンMB2-212型 タンク: 200m ³ (薬液40kg) ポンプ: 0.015kw
2	消防設備	①自動火災警報設備、②防火・防排煙設備、③非常放送設備、④誘導灯(※)・誘導標識、⑤屋内消火栓設備、⑥スプリンクラー、⑦避難器具、⑧消火器(備品扱い)、⑨非常通報設備	

3	昇降機設備	エレベーター	メーカー名: 日本オーチス・エレベーター株式会社 1号機(人荷用) 積 載 量: 1,750Kg 26名 速 度: 45m/min 制御方式: 油圧間接式 停止箇所: 4箇所(B1、1、2、3階) 付加装置: 車椅子仕様(自動放送含む) 館内放送スピーカー 地震・火災・停電管制運転 2号機(寝台用) 積 載 量: 1,000Kg 15名 速 度: 45m/min 制御方式: 油圧間接式 停止箇所: 3箇所(1、2、3階) 付加装置: 車椅子仕様(自動放送含む) 館内放送スピーカー 地震・火災・停電管制運転						
		ダムウェーダー	積 載 量: 300Kg 速 度: 25m/min 制御方式: ロープ式 停止箇所: 3箇所(1、2、3階)						
4	自動制御設備	①空調機制御(※)、②エコキュート廻り制御(※)、③貯湯槽制御(※)、④FCU制御 ⑤雨水利用廻り制御、⑥ファン発停制御、⑦外気温・湿度計測							
5	床暖房設備	床暖房機(電気設備)	メーカー名: 三菱電機工業(株) 型 式: 蓄熱式床暖房 (722.8㎡)						
6	給排水設備	ガス温水ヒーター	メーカー名: (株)ヒラカワガイダム 型 式: VEC-65H1P0S-WH-G ガス温水ヒーター-520,000Kcal/H 給湯量144.5t/min 電熱面積11.3㎡ ガス消費量(13A)73.0Nm3 /H						
		エコキュート給湯器(※)	メーカー名: 三菱電機(株) 型 式: QAHV-N560B-HWP 加熱能力: 40kW 入水圧: 500kPa以内 送風機: 240m3/min 圧縮機: 全密閉型 冷媒: CO2 (R744)						
		エコキュート貯湯槽(※)	メーカー名: (株)ベルテクノ 型 式: SV-A-1000×1400 1,000φ×1,400H×2基						
		受水槽	貯水、受水槽容量: 有効40t (有)36t×1槽 (呼)50t セキスイフォームパネルタンク 複合板 2槽式						
		給湯循環ポンプ	メーカー名: (株)川本製作所 モーター: 1.9Kw 昇温循環ポンプ 50φ×310リットル/min×10m×1台(1.5Kw) 給湯循環ポンプ(一次) 32φ×120リットル/min×5m×1台(0.25Kw) 給湯循環ポンプ(二次) 25φ×30リットル/min×5m×1台(0.15Kw)						
		ウォータークーラー	1台 タンク容量5.2リットル						
		汚水ポンプ	活水、雑排水槽容量 2.9t(フロートSW-ON) 水中型 自動交互非常時同時運転方式 65φ×150リットル/min×10mH×1.5Kw×2台						
		湧水排水ポンプ	湧水槽容量 2.9t(フロートSW-ON) 水中型 自動交互非常時同時運転方式 65φ×300リットル/min×10mH×1.5Kw×2台						
		加圧給水ポンプ(上水系統)	メーカー名: (株)川本製作所 型 式: KFE40P3.7						
		浴槽濾過施設 濾過装置	メーカー名: 栗田工業(株) 型 式: APAVU-12H型 (2階) APAVU-21H型 (3階) APAVU-6H (3階)						
			循環濾過装置	濾過ポンプ	薬注ポンプ	薬液タンク	集毛器	熱交換機	
			2F	12m /H	200リットル/min 1.5Kw	BL-1	BL-1型	P-4 50A	60,000Kcal/H
			3F	21m /H	350リットル/min 3.7Kw	BL-1	BL-1型	P-4 65A	105,000Kcal/H
			3F	4.2m /H	55リットル/min 0.75Kw	BL-1	BL-1型	P-4 40A	21,000Kcal/H
			貯湯槽	有効容量 4,500リットル 外形寸法 1500φ×2300H×4.0t					
			膨張水槽	有効容量 3,300リットル 外形寸法 1500×1500×2000H×1.2/2.0t 耐震1.5G					
			雨水槽	沈砂槽、雨水貯留槽					
	汚水槽	汚水槽 (80t)							
	湧水槽	湧水槽 (5t)							
	雨水濾過装置	全自動ユニットタイプ 処理量 4m3/h タンク本体FRP(3Kg/cm2) 濾過ポンプ 32φ×0.75Kw(自吸式)、逆洗用ポンプ40φ×1.5Kw(自吸式)							
	加圧給水装置(雑給水系統)	ユニット型速度制御方式、自動並列交互運転 40φ×280(140×2)リットル/min×25m(吸い上げ運転)							
	消火用充水槽	200リットル 600×600×750H×3.2t							
	スプリンクラー用充水槽	200リットル 600×600×750H×3.2t							
6	その他の設備	自動扉	メーカー名: (株)ナブコ 型 式: DS-S1 枚数 2箇所						
		ライフケアシステム	メーカー名: 日本電子工業(株) 型 式: フリーEDシステム						
		ナースコール	メーカー名: ケアコム(株) 型 式: BFC-10(1階) BSP-80-HNC(2階・3階)						

空冷ヒートポンプパッケージエアコン

PAC-1 (ペア)		×1組		メーカー
室内外機	SHYCJ63F	1台	外機:B1Fドライエリア	ダイキン工業(株)
セット品番		1台	B1F監視室	
PAC-2 (トリプル)		×1組		メーカー
室外機	RSXY140K	1台	屋上	ダイキン工業(株)
室内機A	FXYMJ90K	1台	1F調理室	
室内機B	FXYCJ22KA	2台	1F事務室、休憩室	
PAC-3 (ペア)		×2組		メーカー
室内外機	SRPJ150PKR	2台	屋上	ダイキン工業(株)
セット品番		年間冷房床置形	1F情報センター	
PAC-4 (トリプル)		×1組		メーカー
室外機	RSXY1280K	1台		ダイキン工業(株)
室内機A	FXYF171K	2台		
室内機B	FXYEJ22K	4台		
PAC-5 (ルームエアコンシステム)		×1組		メーカー
室外機	2M526XV	1台	3Fハーフウェイハウス外壁	ダイキン工業(株)
室内機	C286CXV	2台	3Fハーフウェイハウス	
PAC-6		×1組		メーカー
室外機	PUMG-8MGA	1台	厨房南側駐車場	三菱電機(株)
室内機	PCAG-4MGA	2台	厨房	

(備考) 室内機 16台
室外機 7台

ファンコイルユニット		台数
型 式		
FWHCK2BDR		55
FWHCK3BDR		23
FWHCK4BDR		54
FWHCK6BDR		17
FWMFK3AR		2
FWMFK6AR		1
BHC4BS		1
計		153

別表1 施設管理要領

電気設備定期点検

項目	管理範囲・対象	仕様・内容	数量	実施周期	法定	任意
1. 精密点検	受変電・配電設備 設備容量850KVA	1. 接地抵抗測定 2. 高圧・低圧回路絶縁抵抗測定 3. 変圧器点検及び絶縁油性状試験 4. 遮断機・開閉器の外部点検 5. 保護継電器作動試験 6. 高圧コンデンサ点検 7. 各部の損傷、発錆、加熱変色、異音、変形、緩みなどの確認 8. 機器及び電気室の清掃 9. 報告書作成	一式	1回/年	○	
2. 月例点検	受変電・配電設備	1. 各部の損傷、発錆、加熱変色、異音、変形などの外部点検 2. 各メーターの指示値確認 3. 漏れ電流の測定他	一式	12回/年	○	
3. 非常用発電機	設備容量 200KVA	2回/年の消防設備点検並びに1回/月の起動テスト 及び日常巡回点検 電気関係は精密点検に含めて実施可	1台	2回/年	○	

自家用発電機点検保守

項目	管理範囲・対象	仕様・内容	数量	実施周期	法定	任意
1. 自家用発電機点検・保守	発電機型式 PG-200LY-WSS型 付属設備 減圧水槽・燃料槽	別添「非常用自家用発電設備メーカー推奨保守点検内容」にもとづき、保守点検を実施すること	一式	1回/年		○

直流電源装置保守点検

項目	管理範囲・対象	仕様・内容	数量	実施周期	法定	任意
1. 整流器	型式:GTSC100-50V	別添「直流電源装置メーカー推奨保守点検内容」にもとづき、保守点検を実施すること	1基	2回/年		○
2. 蓄電池	型式:鉛蓄電池 HS-150eE	別添「直流電源装置メーカー推奨保守点検内容」にもとづき、保守点検を実施すること	54セル	2回/年		○

別表1 施設管理要領

消防設備点検		管理範囲・対象		仕 様 ・ 内 容		数量	実施周期	法定	任意
項 目		自動火災警報設備 防火・防排煙設備 非常放送設備 誘導灯・誘導標識 屋内消火栓設備 スプリンクラー 避難器具 消火器(備品) 非常通報設備		消防法第17条の3の3による定期点検・報告を行う 1. 外観点検 各機器が所定の位置に納まっているか、破損の有無等主として、外観で良否を判別する 2. 機能点検 各機器が正常であるかどうか、簡単な操作や外観で良否を判別する 3. 総合点検 消防用設備の全部又は一部を動作させ、総合的な機能について良否を判別する 別添「消防設備一覧表」参照		一式	2回／年	○	
1. 消防設備点検 (定期点検)									
2. 消防設備点検 (臨時点検)				施設に異常・事故が発生したときのみ、関連する機器の点検及び報告を行う		一式	随時		○

報告書は、3部作成し、うち1部は消防報告用とする。ただし、消防報告の必要がない場合は2部とする

別表1 施設管理要領

空調設備定期点検

項目	管理範囲・対象	仕様・内容	数量	実施周期	法定	任意
1. ヘッダー	1. ヘッダー 2基	1. 外観点検(必要に応じ内部解放点検)	一式	1回/年		○
2. 空調機		1. 冷水コイル・エミネータの点検 2. 本体内部点検、異物の除去 3. フィルターの清掃、及びファンの洗浄 4. 送風機及び電動機の点検 5. Vベルトの点検 6. 架台、基礎の点検 7. 現場操作盤の点検及び絶縁抵抗測定 8. 試運転	3台	2回/年		○
3. 空冷ヒートポンプ エアコン	PAC1 PAC2 PAC4 PAC5 PAC6 PAC3 AC1～3 計153台	1. 熱交換器の汚れ・漏洩の点検 2. フィルター清掃、及びファンの洗浄 3. 送風機及び電動機の点検 4. 絶縁抵抗測定(1回/年) 5. 試運転	1台 4セット 2台 34台	2回/年		○
4. ファンコイル ユニット		1. 冷水水オイルの汚れ・漏洩点検 2. フィルターの点検・清掃 3. 試運転調整	153台	2回/年		○
5. 給排気ファン他		1. 外観点検を主体とした点検	118台	1回/2年		○
6. 全熱交換器	HEF-1 HEF-2 HEF-3～5	1. 運転状況の確認 2. エレメントの汚れの有無 3. 電気系統の絶縁抵抗測定(1回/年) 4. フィルター清掃	1台 1台 6台	2回/年		○
7. 空調フィルター清掃	AHU×3台 FCU×152台 PAC×6セット	1. 定期点検とは別に、追加分としてフィルター清掃を実施する	155台	2回/年		○

※空調設備点検時に改正フロン法に基づく定期点検を実施する。

別表1 施設管理要領

給排水設備定期点検

項目	管理範囲・対象	仕 様 ・ 内 容	数量	実施周期	法定	任意
1. ポンプ類	加圧給水装置(上水用、雑排水用) 汚水・湧水ポンプ	1. 異音・異臭・異常新藤の有無の点検 2. 潤滑油の色・油量の点検(必要に応じて増入れ・交換) 3. グランド部の点検 4. 基礎ボルトなどの緩みの点検 5. 操作盤の点検 6. 絶縁抵抗測定 7. 試運転・各部の漏れ有無の点検		1回/年		○
2. 温水ヒーター	65A 520,000kcal/h×1台	別添「ボイラーメーカー推奨保守点検内容」にもとづき、保守点検を実施すること	1台	2回/年		○
3. 貯湯槽・膨張水槽		1. 本体の点検 2. 内部開放・清掃	3槽	1回/年		○
4. 雨水槽	雨水貯留槽、沈砂槽	1. 槽内の清掃、堆積物の除去	5	1回/年		○
5. 湧水槽	湧水槽	1. 槽内の清掃、堆積物の除去		1回/年		○
6. 浴槽濾過設備	循環濾過装置	1. 濾過ポンプ及び塩素滅菌ポンプ等の自動運転の制御 ・水張り及び逆洗 ・塩素滅菌装置の運転及び残留塩素の管理並びに次亜塩素ソーダの補充 等 2. 保守点検業務一式 ・制御盤の目視点検 ・空気抜き、集毛器清掃(週1回)、自動5方弁の点検(1回/3月) ・温度調整器の点検(1回/3月) ・浴槽水レジオネラ菌検査(年3回) 3. 別添「ろ過器メーカー推奨保守点検内容」にもとづき、保守点検を実施すること	3台	必要の都度		○
7. 雨水濾過設備	雨水濾過装置	1. 濾過ポンプ、逆洗ポンプ、塩素滅菌ポンプ等の自動運転の制御 ・水張り及び逆洗 ・塩素滅菌装置の運転及び次亜塩素ソーダの補充 等 2. 保守点検業務一式 ・制御盤の目視点検 ・空気抜き (濾利追加及び交換については、別途とする) 3. 別添「ろ過器メーカー推奨保守点検内容」にもとづき、保守点検を実施すること	3台	2回/年		○
			1台	必要の都度		○
			1台	2回/年		○

別表1 施設管理要領

昇降機設備定期点検

項目	管理範囲・対象	仕様・内容	数量	実施周期	法定	任意
1. エレベーター	油圧式・人貨用 1750kg 45m/min 4Stops 油圧式・寝台用 1000kg 45m/min 3Stops 300kg 3Stops	1. フルメンテナンスマークとする 2. 月1回の定期点検の際に、必要に応じて機器、付属品の修理又は交換を行う 3. 建築基準法12条に基づく、法定検査料を含む (調速機試験、非常止め、絶縁抵抗測定) 4. 点検作業は平日時間内に実施するものとする 別添「エレベーターメーカー推奨保守点検内容」にもとづき、保守点検を実施すること 1. 上記に準ずる	1基 1基 1基	12回/年 12回/年	 ○ ○	

その他設備定期点検

項目	管理範囲・対象	仕様・内容	数量	実施周期	法定	任意
1. 電動シャッター	事務室	防煙・防火ダンパは消防設備の定期点検時に作動状態を確認する				○
2. 自動扉	老人保健施設出入口=2箇所	別添「自動扉メーカー推奨保守点検内容」にもとづき、保守点検を実施すること	2台	4回/年		○
3. ライフケアシステム		別添「フリーロックEDシステムメーカー推奨保守点検内容」にもとづき、保守点検を実施すること	1式	2回/年		○
4. ナースコール		別添「ナースコールメーカー推奨保守点検内容」にもとづき、保守点検を実施すること	1式	2回/年		○

別表1 施設管理要領

環境衛生管理		仕 様 ・ 内 容				法定 任意	
項 目	管理範囲・対象					数量	実施周期
1. 貯水槽清掃	受水槽 (実容量) 36m ³	1. 槽内の残水を排水する 2. ブラシ・布等を用いて清掃する 3. 槽壁内、配管、その他を点検する 4. 槽内の消毒をする(受水槽のみ2回繰り返し) 5. 構内に水を張り、残留塩素を測定する 6. ポンプ機能及び制御回路の作動を確認する				1台	1回/年
2. 空気環境測定	全館対象	1. ビル衛生管理法に基づき、乾球温度・湿球温度・気流・炭酸ガス・一酸化炭素・浮遊粉塵について合計11ポイントで各々2回測定する。 年2回統一的に実施する				11 ポイント	6回/年
3. 害虫・鼠防除	全館対象	1. 害虫駆除:有機リン系薬剤(ペルメトリン、フェントロチオン等)を希釈し、ミスト機にて散布する。 2. 鼠駆除:予備調査で出沒箇所、侵入箇所などを調査し、有機殺鼠剤及び、防鼠剤を散布し、駆除する。				約 7,400m ²	2回/年
4. 飲料水水質検査	1. 全項目	1. 末端蛇口より飲料水を採取し、周期・色度・濁度・味・pH・亜硝酸窒素及び硝酸性窒素・塩化イオン・一般細菌・大腸菌群・過マンガン酸カリウム消費量・鉄・銅・クロホルム・ジクロクロロメタン・プロモジクロロメタン・プロモジクロロメタン・亜鉛・鉛・プロモホルム・総トリハロメタン・蒸留残留物の各項目について検査する。(20項目) 2. 末端蛇口より飲料水を採取し、臭気・色度・濁度・味・pH・亜硝酸窒素及び硝酸性窒素・塩化イオン・一般細菌・大腸菌群・過マンガン酸カリウム消費量の各項目について検査する(10項目)				1箇所	1回/年
	2. 簡易項目					1箇所	1回/年
5. 残留塩素測定		1. 末端蛇口より飲料水を採取し、残留遊離塩素の含有率を測定する				1箇所	52回/年
6. 汚水槽清掃	汚水槽	1. 構内の清掃、堆積物の除去				1	2回/年
7. 環境衛生管理技術者	建築物における衛生的環境の確保に関する法律、第2条第1項の政令で定める建築物 (延べ床面積3,000m ² 以上)	1. 管理業務計画を立案する 2. 管理業務の指揮監督をする 3. 管理基準に関する測定検査の実施及び、その結果の評価をする。 4. 環境衛生上の維持管理に必要な各種調査の実施及びその結果の評価をする 5. 各官庁報告書提出、立ち会いをする				一式	

非常用自家発電設備メーカー推奨保守点検内容

1 物件

発電機型式 PG-200LY-WSS型
付 属 設 備 減圧水槽・燃料槽

2 保守点検の目的

上記物件が本来の使用目的のためにその機能を十分に発揮できるべく保守点検を行うものとし、消防法に基づく財団法人日本消防設備安全センターによって認定された、消防設備点検資格者が保守点検を実施するものとする。

3 保守点検の範囲

(1) 総合点検

「非常用自家発電設備[PG]点検要領仕様書」の点検区分「総合」に該当する内容を年1回実施するものとする。

(2) 上記以外の点検の必要性が生じた場合は、委託者、受託者、メーカーが協議してこれを決定す

(3) 上記(1),(2)の点検は、月曜日から金曜日の9時～17時 土曜日9時から12時の間に実施する

4 緊急保守点検

緊急時やむを得ず1の物件に保守点検の必要がある場合は、上記(4)に定める時間以外でも特別不都合な事情がない限り保守点検を実施しなければならない。この場合の費用は、委託者、受託者、メーカーが協議してこれを決定する。

5 部品の交換等

点検の結果、保守に必要な諸材料費(消耗品費を含む)は、別途支払う

メーカー名

三菱電機プラントエンジニアリング株式会社

西日本本部 社会システム営業部 ビル設備課
〒553-0003 大阪市福島区福島7丁目20番1号
TEL 06-6456-3926 FAX 06-6456-4162

直流電源装置メーカ一推奨保守点検内容

[illegible]

メーカ一名

株式会社 ユアサ総電 大阪支店

〒655-0048 神戸市垂水区西舞子2-3-17
TEL 078-787-5000

消防設備一覽表

no	種 別	品 質	仕 様	数 量
1	外観機能点検			
	(1) スプリンクラー設備			
			加圧送水装置	1組
			自動起動装置	1式
			制御盤	1面
			警報機	1面
			呼水装置	1個
			流水検知装置	4台
			圧カスイッチ	4台
			噴射ヘッド	753個
			連結送水口	1台
			常用電源	1式
			連動試験費	1式
			配線点検費	1式
			諸経費	1式
	(2) 屋内消火栓設備			
			加圧送水装置	1組
			制御盤	1面
			警報盤	1面
			消火栓	12台
			呼水装置	1個
			起動押釦	12個
			放水試験費	1式
			常用電源	1式
			配線点検費	1式
			諸経費	1式
	(3) 自家発電設備			
			ディーゼルエンジン	1台
			交流発電機 200KVA	1台
			発電機盤	1面
			始動装置	1式
			作動試験	1式
			配線点検費	1式
			諸経費	1式
	(4) 連結送水管			
			連結送水口	1台
			放水口	12台
			諸経費	1式
	(5) 非常用放送設備			
			増巾器 出力 120W	1台
			増巾器 スピーカー回線 20回線	1式
			作動試験	1式
			スピーカー	150個
			常用電源	1式
			非常電源 蓄電池設備	1式
			配線点検費	1式
			諸経費	1式

消防設備一覽表

no	種 別	品 質	仕 様	数 量
	(6) 火災通報装置			
			火災通報装置	1 面
			専用電話機	1 台
			連動停止スイッチ箱	1 台
			119番通報試験	1 式
			常用電源	1 式
			予備電源 蓄電池装置	1 式
			配線点検費	1 式
			諸経費	1 式
	(7) 消火器			
			粉末消火器 50型 車搭載式	3 本
			粉末消火器 小型加圧式(外観)	27 本
			諸経費	1 式
	(8) 自動火災報知設備			
			受信機 30回線	1 面
			副受信機 30回線	3 面
			副受信機 10回線	2 面
			作動式スポット型感知器	177 個
			定温式スポット型感知器	48 個
			煙感知器	56 個
			常用電源	1 式
			予備電源 蓄電池設備	1 式
			配線点検費	1 式
			諸経費	1 式
	(9) 漏電火災警報設備			
			受信機	1 台
			変流器	5 台
			音響装置	5 個
			常用電源	1 式
			漏洩電流検出試験	1 式
			配線点検費	1 式
			諸経費	1 式
	(10)避難器具			
			避難梯子(ハッチ式)	1 台
			避難梯子(固定)	2 台
			諸経費	1 式
	(11)防火・防排煙設備			
			連動制御盤	1 面
			防火戸	1 台
			常用電源	1 式
			予備電源 蓄電池設備	1 式
			配線点検費	1 式
			諸経費	1 式
	(12)誘導灯及び誘導標識			
			誘導灯	54 台
			(避難口誘導灯)	29 台
			(通路誘導灯)	25 台
			誘導標識	41 枚
			誘導灯信号装置	1 台
			配線点検費	1 式
			諸経費	1 式

消防設備一覽表

no	種 別	品 質	仕 様	数 量
2	外観昨日総合点検			
	(1) スプリンクラー設備			
			加圧送水装置	1 組
			自動起動装置	1 式
			制御盤	1 面
			警報機	1 面
			呼水装置	1 個
			流水検知装置	4 台
			圧カスイッチ	4 台
			噴射ヘッド	753 個
			連結送水口	1 台
			常用電源	1 式
			連動試験費	1 式
			配線点検費	1 式
			諸経費	1 式
	(2) 屋内消火栓設備			
			加圧送水装置	1 組
			制御盤	1 面
			警報盤	1 面
			消火栓	12 台
			呼水装置	1 個
			起動押釦	12 個
			放水試験費	1 式
			常用電源	1 式
			配線点検費	1 式
			諸経費	1 式
	(3) 自家発電設備			
			ディーゼルエンジン	1 台
			交流発電機 200KVA	1 台
			発電機盤	1 面
			始動装置	1 式
			作動試験	1 式
			配線点検費	1 式
			諸経費	1 式
	(4) 連結送水管			
			連結送水口	1 台
			放水口	12 台
			諸経費	1 式
	(5) 非常用放送設備			
			増巾器 出力 120W	1 台
			増巾器 スピーカー回線 20回線	1 式
			作動試験	1 式
			スピーカー	150 個
			常用電源	1 式
			非常電源 蓄電池設備	1 式
			配線点検費	1 式
			諸経費	1 式

消防設備一覽表

no	種 別	品 質	仕 様	数 量
	(6) 火災通報装置			
			火災通報装置	1 面
			専用電話機	1 台
			連動停止スイッチ箱	1 台
			119番通報試験	1 式
			常用電源	1 式
			予備電源 蓄電池装置	1 式
			配線点検費	1 式
			諸経費	1 式
	(7) 消火器			
			粉末消火器 50型 車搭載式	3 本
			粉末消火器 小型加圧式(外観)	27 本
			諸経費	1 式
	(8) 自動火災報知設備			
			受信機 30回線	1 面
			副受信機 30回線	3 面
			副受信機 10回線	2 面
			作動式スポット型感知器	177 個
			定温式スポット型感知器	57 個
			煙感知器	56 個
			常用電源	1 式
			予備電源 蓄電池設備	1 式
			配線点検費	1 式
			諸経費	1 式
	(9) 漏電火災警報設備			
			受信機	1 台
			変流器	5 台
			音響装置	5 個
			常用電源	1 式
			漏洩電流検出試験	1 式
			配線点検費	1 式
			諸経費	1 式
	(10) 避難器具			
			避難梯子(ハッチ式)	1 台
			避難梯子(固定)	2 台
			諸経費	1 式
	(11) 防火・防排煙設備			
			連動制御盤	1 面
			防火戸	1 台
			常用電源	1 式
			予備電源 蓄電池設備	1 式
			配線点検費	1 式
			諸経費	1 式
	(12) 誘導灯及び誘導標識			
			誘導灯	54 台
			(避難口誘導灯)	29 台
			(通路誘導灯)	25 台
			誘導標識	41 枚
			誘導灯信号装置	1 台
			配線点検費	1 式
			諸経費	1 式

ボイラーメーカー推奨保守点検内容

[illegible]

メーカ一名

西日本ヒラカワベック販売株式会社 大阪営業所

〒531-0077 大阪市北区大淀北1丁目9番36号

TEL 06-6453-6370 FAX 06-64535-6856

ろ過器メーカ一推奨保守点検内容

[illegible]

メーカ一名

栗田工業株式会社 機器営業部 営業二課

〒160-8383 東京都新宿区西新宿3丁目4番7号

TEL 03-3347-3547 FAX 03-3347-3917

ナースコールメーカー推奨保守点検内容

no	種 別	品 質	仕 様	数 量
	ナースコール設備等保守点検業務		精密点検1回(全ベッド呼出通話試験) 簡易点検1回(親機を中心に点検)	年2回
1	ナースコール親機80局			2 台
2	ナースコール親機10局			1 台
3	リモート副親機			2 台
4	ナースコール子機			100 台
5	I/Oユニット1床～4床			50 台
6	代表廊下灯			80 台
7	天井スピーカー・マイク			8 台
8	トイレ浴室押しボタン			58 台
9	呼出表示器1窓			1 台
10	コンセント			2 台
11	非常押しボタン			2 台
12	外接ブザー			3 台
	※オンコールによる修理費、年間4回までを含む			
	※ナースコール押しボタンの修理、ハンディナースコール副親機の修理費は対象から除く			
	※交換部品、消耗品代は除く			

メーカー名

株式会社ケアコム

大阪支店

〒550-0005 大阪市西区西本町1-15-6 西本町ビル9F

TEL 06-6531-7831

フリーロックEDシステムメーカー推奨保守点検内容

no	種 別	品 質	仕 様	数 量
	フリーロックライフケアシステム保守点検契約		年2回定期点検 システム故障時の出張対応	
1	項目機器別点検	電気鍵		34 台
		フリーロック主操作表示盤 CB-ED-34		1 基
		フリーロック主操作表示盤 SCB-ED-25		1 基
		ライフケア操作表示盤 CB-LC-60		1 基
		通電金具		3 台
		3キースイッチ		37 台
		施錠ランプ		35 箇
		オートドアコントローラ		1 台
		無線ペンダント受信機		6 台
		無線ペンダント送信機		6 台
		赤外線センサー		8 台
		トイレセンサー		55 台
		通電バランサー		30 台

メーカー名

日本電子工業株式会社

本社・大阪営業所

〒544-0033 大阪市生野区勝山北3丁目13番25号

TEL 06-6731-1331

エレベーターメーカー推奨保守点検内容

no	種 別	品 質	仕 様	数 量
	エレベータ保守点検内容		フルメンテナンス 遠隔監視	
	・定期点検保守 --- 月1回以上、			
	・定期検査 --- 年1回行うこと。(上記の点検のうちの1回とする)			
	・臨時点検保守 --- 故障・事故等が発生したときのみ			
1	設備概要		人荷用 56NJ8236	1 台
			寝台用 56NJ8237	1 台
			ダムウェーター 56NJ8239	1 台
			中央病院職員宿舎用は対象外	

メーカー名

日本オーチス・エレベータ株式会社

神戸支店

〒650-0034 神戸市中央区京町78番地

TEL 078-391-4502

自動扉メーカー推奨保守点検内容

no	種 別	品 質	仕 様	数 量
	自動扉保守点検内容		定期点検 年4回	
	・装置各部の点検及び調整			
	・開閉速度、クッション動作の異常の有無の点検及び調整			
	・装置の電装品の点検及び調整			
	・装置のセンサーの検知状態の点検及び調整			
	・オイル漏れの有無の点検			
	・ドアとサッシの取り合いに関する点検及び調整			
	・消耗部品の点検及び調整			
	・その他必要事項の点検及び調整			
1	設備概要	ナブコ製		2 台
		DS-41B型		

メーカー名

ナブコドア株式会社

尼崎営業所

〒661-0035 尼崎市南武庫之荘5-17

TEL 06-6438-5646

受電配電設備保守点検内容

no	種 別	品 質	仕 様	数 量
	1. 精密点検	受変電・配電設備		
		設備容量850KVA		
	2. 月例点検	受変電・配電設備		
	3. 非常用発電機	設備容量 200KVA		

別表1 施設管理要領(年間点検予定)

設備点検業務予定

区分	項目	点検回数	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
電気設備	自家発電機	1							○					
	直流電源装置	2		○						○				
消防設備	消防設備点検	2			○						○			
空調設備 ※1	ヘッドー	1							○					
	空調機	2			○						○			
	空冷ヒートポンプエアコン	2			○						○			
	ファンユニット	2				○						○		
	給排気ファン	1				○								
	全熱交換器	2				○						○		
	空調フィルター清掃	2				○						○		
	ポンプ類	1						○						
	温水ヒーター	2		○						○				
	貯湯槽、膨張水槽	1						○						
給排水設備	雨水槽	1				○								
	湧水槽	1				○								
	浴槽濾過設備	2			○									
	雨水濾過設備	2			○							○		
	レジオネラ菌検査(浴槽水)	3	○				○				○			
	貯水槽清掃	1					○							
	空気環境測定	6		○		○		○		○		○		○
環境衛生管理	害虫・鼠防除	2			○						○			
	飲料水水质管理	2			○									
	残留塩素	52	○※2	○※2	○※2	○※2	○※2	○※2	○※2	○※2	○※2	○※2	○※2	○※2
	汚水槽清掃	2					○						○	
その他の設備	エレベーター・ダムウェーダー	12	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	自動扉	4	○			○			○			○		
	受電配電設備	12	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	自動制御装置	1		○										
	ナースコール	2				○						○		
	フリーロックEDシステム	2						○						○

〈特記事項〉 ※1 空調設備点検 改正フロノン法に基づく定期点検を含む

※2 残留塩素測定 毎週実施(年52回)

清掃管理業務要領

この要領は清掃作業の区域、方法、条件等清掃業務の内容を示すものであり、清掃作業は、清掃業務委託契約書及び仕様書によるほか、この要領に定めるところによる。

1 総 則

作業は日常清掃及び定期清掃に区分し、受託者（以下「乙」という。）は作業の性質上当然実施しなければならないものはもとより、記載のない事項でも清掃作業に付帯する作業で、建物の管理保存上及び美観上必要と認められる軽微な作業は、常に委託者（以下「甲」という。）と密接な連携を保ち、契約金額の範囲内で実施するものとし、清掃、整頓、美化に努めなければならない。

また、当施設は、高齢者が利用する施設であり、365日24時間利用される施設であることを踏まえ、清掃にあたっては利用者の生活並びに職員の業務に支障のないよう心がけるものとする。

2 一般的注意事項

清掃作業の実施にあたっては、特に次の事項に注意しなければならない。

- (1) 教育及び業務に支障のないよう十分注意すること。
- (2) 騒音、ほこりをたてないよう、又衝撃をあたえないよう注意すること。
- (3) 清掃作業の従事者（以下「作業員」という。）及び作業主任者は服装を清潔にするほか施設の性質を念頭におき、言語、態度に気をつけ、入所者外来者その他の者に対して安全を心がけ、思いやりのある行動をすること。
- (4) 火気、湿気等に注意すること。
- (5) 清掃器具等の使用にあたっては、既設の建物、常設の機械類、備品等を破損しないよう注意すること。部屋によっては、精密な機械、コンピューター、薬品等を備えているので、故障破損の原因となる衝撃、塵埃、火気、湿気等に注意すること。また、ワックス等の飛沫に注意し、内壁や備品等を汚損した場合は完全に除去すること。
- (6) 壁、巾木、床面等の清掃にあたっては、塗料が摩滅したりビニールクロス等が剥離したりしないよう注意して作業すること。
- (7) ベンジン等引火性の薬品等の使用については、事前に監督員の指示を受けること。
- (8) 水の使用にあたっては、機械その他の器物等に飛散させてはならない。また、部屋により漏水のおそれがあるので大量の水を使用するときは事前に監督員の指示をうけること。
- (9) 作業実施中、破損箇所が生じたときは直ちに監督員に報告し、指示を受けること。
- (10) 女子便所、女子更衣室等については女性作業員のみを入室可とする。
- (11) 改修工事等により仕様書と現況に相違が生じている場合、現況を優先し、監督員と協議のうえ清掃を実施すること。
- (12) その他細部については、監督員の指示を受けること。

3 作業範囲等

- (1) 日常清掃及び定期清掃の作業対象範囲は概ね別表2のとおりとする。

4 作業員と作業主任者

- (1) 作業実施にあたっては、乙は作業に必要とする作業員を定め、器具材料等を常置し、それぞれ所定の場所に保管すること。
- (2) 乙は、作業主任者及び作業員が作業に従事するときは、一定の服装を着用させ、乙の従業員であることを明瞭にし、常に清潔を保たせなければならない。又、名札をつ

けること。

- (3) 作業主任者は、各施設を巡回し作業員を指揮監督するとともに自らも作業に従事するものとする。
- (4) 作業主任者は1日1回清掃区域の巡回を行い、問題点の発見とその処理にあたりとともに、不審物が置かれた場合に直ちに発見できるよう次の措置を講じること。
 - ① 廊下、エレベーターホール、階段等の共用部分にダンボール箱や書類等が放置されている場合は管理者に報告すること。
 - ② 灰皿については筒内の吸殻の状況を点検し、必要に応じて適切に処置すること。
 - ③ ごみ箱のごみの量を点検し、適切に処分すること。
 - ④ 湯沸室については茶殻、吸殻入れの厨芥の状況や流し台上下の清掃状況を点検し、清潔の保持に努めること。
 - ⑤ 便所についてはごみ箱及びブース内の点検を行い清潔の保持に努めること。なお、女子便所については女子従業員に点検を行わせるものとする。

5 作業時間

作業時間はあらかじめ監督員と打合わせのうえ、各区域ごとに、また、日常清掃、定期清掃毎に定めなければならない。

6 清掃方法（日常清掃）

- (1) 日常清掃は次の各号について原則として毎日実施し、清潔と美観に万全の注意を払わなければならない。
 - ① 建物玄関、施設入口及びエレベータホールのガラス・金属部分の清拭（帯電剤を施したダスター、モップ、ハンドモップ等を用いて乾拭きを行う。以下同じ）を行うこと。汚れのひどい部分は洗剤溶液で洗浄し、艶だしをすること。
 - ② エレベータホール、廊下・階段の床面は、掃き掃除したのち、床材に応じてモップ等で水拭き又は清拭すること。汚れのひどい部分は洗剤溶液で洗浄し、艶だしをすること。又できるだけすべらないよう清掃方法に注意すること。自動扉下部及びEV扉にあるガイド溝を掃除し砂塵等がつかまらないよう気をつけること。階段の手摺り、棚部分、各扉の把手等の清拭を行うこと。金属部分は錆びたり汚染したりしないよう常に磨き上げること。
 - ③ エレベータ扉、エレベータ内部を清拭し、特に汚れのひどい時は洗剤溶液で洗浄すること。EVの表示灯についても適宜清拭すること。
 - ④ 各室は、床面を掃き掃除した後、モップ等で水拭き又は清拭すること。汚れのひどい部分は洗剤溶液で洗浄し、艶だしをすること。また、できるだけすべらないよう清掃方法に注意すること。
 - ⑤ カウンター、各室の扉等の把手・ガラス・枠・ガラリ、窓ガラス及び窓枠、ブラインド、桟、敷居、展示物、陳列ケース、鏡、掲示板、案内板等手の届く範囲のものは日常清掃に含めて適宜清拭し清潔を保つこと。
 - ⑥ 洗面所、便所等の床面及び腰面は消毒剤・洗剤を入れたウェットモップで清拭し汚染箇所は必要に応じ、洗剤等を用いて完全に除去すること。洗浄にあたっては、中性洗剤を使用し、希塩酸類の使用は甲の指示を受けること。洗面器等の排水パイプはつかまらないよう常にものを取り除き清潔に保つこと。鏡は柔らかい布で拭き、汚染、手あか等の部分は少量の石鹼水又は清水で入念に拭き取ること。
又流しの前の床は乾燥させておくように気をつけること。汚物入れ、ごみ箱にはごみ袋を設置し、汚物、ごみを適宜回収すると共に、汚物入れ、ごみ箱を適宜洗浄又は水拭き等を行い清潔を保つこと。
 - ⑦ 各便所のトイレットペーパー・手洗い石鹼液又は石鹼を清掃時に補給すること。
 - ⑧ ごみ箱のごみ、灰皿等の吸殻、茶殻及び汚物等は回収し、ごみ袋等に収納した上で建物外のゴミ置き場へ搬送すること。灰皿等については回収洗浄を行うこと。ご

み箱についても適宜洗浄又は清拭を行い清潔を保ち、ビニール袋を必要に応じて交換すること。吸殻の処理にあたっては、火気に特に注意すること。

⑨ 本施設の利用者が退所した療養室については、室内の清掃に加えマットレスの乾燥や、シーツ交換等次の新規の利用者が入所できる状態にすること。

⑩ その他監督員から特に清掃の指示があった場合は、速やかに適切な清掃作業を行うこと。

(2) 雨天時には雨水で汚れが目立つ箇所の清拭を行うこと。

7 清掃方法（定期清掃）

定期清掃は別表2に基づき、原則として午前8時から午後8時の間で甲の業務に支障のない日に実施するものとし、監督員と協議のうえ使用しない所から順次行い2～4日間で完了する。但し必要のあるときは監督員の承認を得て変更できるものとする。

(1) 各室扉、エレベータ扉、エレベータ内部については、3月に1回（年4回）清拭するものとし、汚染箇所は材質に注意し、洗剤溶液、研磨剤等を用いて除去すること。

(2) VS（ビニールシート）・VT（ビニールタイル）の床面については、3月に1回（年4回）、次の方法によりワックス塗布を行う。

① 掃き掃除をしたのち、洗浄剤を用いて床洗浄機で洗浄する。なお、床面の状況に応じて剥離剤を塗布し、ポリリチャーをかける作業も併せて行うこと。

② ①の作業の後、床面を乾燥させ、床材に適合した良質樹脂ワックスを塗布する。

③ ②の作業の後さらに床面を乾燥させ再び良質樹脂ワックスを塗布する作業手順を繰り返し2層のワックス塗布を行い、ポリリチャーで磨きを行う。

(3) カーペットタイルの床面については、吸塵掃除をした後、全面シャンプークリーニング施工を年1回行うこと。

(4) 窓ガラス等のガラス面は、内外面とも年1回洗剤溶液を用いスクイージなどで拭きあげる。なお、高所でのガラス外面の清掃などを実施する場合には乙は作業の安全確保に万全を期すこと。

8 注意事項

(1) 乙は、甲の建物内において書類の閲覧、複写等一切の諜報行為をしてはならない。また、机の引出し、書類保管庫等を開閉してはならない。

(2) 乙は、清掃作業に直接使用する機械器具及び材料等以外の物品は甲の建物に搬入してはならない。

(3) 乙は、清掃作業に使用する器具及び材料等は全て品質良好なもので使用前に監督員の検査を受け合格したものを使用しなければならない。

(4) 清掃作業に使用する器具及び材料等は乙の負担とする。なお、トイレットペーパー手洗い用石鹼液等衛生消耗品については、甲が支給するものとする。

9 火災、盗難防止

作業の実施にあたっては、火災予防及び出入口の鍵の授受、施錠を厳格に行い盗難防止に努めること。

10 その他

(1) 乙は常に業務内容の点検を行い、業務改善に努めること。

(2) 作業実施中、破損箇所、蛍光灯・電灯の不具合、水漏れ、ドアノブ等の不良などを発見した場合監督員に届けること。

(3) 建物内で落書きを発見した場合は直ちに監督員に報告し、指示を受けること。

(4) 清掃作業に関連して使用する光熱水費は原則として甲の負担とする。尚、常駐者の詰所、清掃用具の保管場所は甲が提供するものとし、乙は詰所、清掃用具の保管場所の清潔を保ち適正な管理を行わなければならない。

介護老人保健施設(B1F～3F)
清掃作業仕様書
日常清掃1日当たり回数
定期清掃1年間回数

[illegible]

日常清掃1日当たり回数
定期清掃1年間回数

[illegible]

介護老人保健施設(B1F～3F)
清掃作業仕様書

作業種別					日常清掃																											定期清掃	
階別	清掃対象	床材	面積(芯々)	床の吸塵	床の拭き	床のモップ拭き	灰皿清掃・吸殻捨	紙屑等処理	机・テーブル	手すりの拭き掃除	鏡拭き	流し台・手洗場の掃除	湯沸室の掃除	茶がらの処理	廃棄物館外搬出	衛生陶器の清掃	汚物の処理	マットの清掃	ペーパー・水石鹸	什器備品の除塵	ドアの拭き掃除	排水口清掃	建物周り駐輪場清掃	建物周り駐輪場除草	植木剪定	植木散水	扉間仕切・ガラス拭き	館内金属・光沢磨き	扉・幅木の清掃	貸植木散水	玄関周りの清掃		
2F	相談コーナー	発泡ビニール床シート	57.41 m ²	1	1	1	1	1	1	1																							2
	ボランティア室	ビニール床タイル	11.38 m ²	1	1	1	1	1	1																								2
	ストレッチャー置き場	発泡ビニール床シート	3.53 m ²	1	1	1	1	1	1																								2
				1699.22 m ²																													
	療養室1-A(10室)	コルクタイル	112.53 m ²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2
	療養室1-B(8室)	コルクタイル	86.08 m ²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2
	療養室2(3室)	コルクタイル	56.08 m ²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2
	療養室4(7室)	コルクタイル	258.84 m ²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2
	療養室便所(洋23,小4)	ビニール床タイル	80.30 m ²	随	随	随	随	随	随	随	随	随	随	随	随	随	随	随	随	随	随	随	随	随	随	随	随	随	随	随	随	随	2
	一般浴室	タイル	61.56 m ²	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	2/W
	機械浴室	タイル	34.64 m ²	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	2/W
	脱衣室	発泡ビニール床シート	31.15 m ²	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	2/W
	便所(脱衣室内)	ビニール床タイル	3.87 m ²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	汚物処理1	発泡ビニール床シート	6.96 m ²	随	随	随	随	随	随	随	随	随	随	随	随	随	随	随	随	随	随	随	随	随	随	随	随	随	随	随	随	随	2
	サブサ-ビスステーションN	コルクタイル	6.44 m ²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2
	食堂兼デイルームN	コルクタイル	124.49 m ²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2
	談話コーナー1	コルクタイル	28.55 m ²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2
	便所(職員用)	ビニール床タイル	3.30 m ²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2
サブサ-ビスステーション(スタアブル-)	ビニール床タイル	37.12 m ²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	
仮眠・湯沸室	ビニール床タイル	10.78 m ²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	
静養室	ビニール床タイル	12.35 m ²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	
汚物処理2	発泡ビニール床シート	4.17 m ²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	
サブサ-ビスステーションS	コルクタイル	8.26 m ²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	
食堂兼デイルームS	コルクタイル	111.30 m ²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	
談話コーナー2	コルクタイル	29.00 m ²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	
談話コーナー3	コルクタイル	25.44 m ²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	
談話コーナー4	コルクタイル	27.39 m ²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	
階段1	発泡ビニール床シート	22.14 m ²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	
階段2	発泡ビニール床シート	22.07 m ²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	
ホール・EVホール	発泡ビニール床シート	107.10 m ²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	
廊下	発泡ビニール床シート	262.97 m ²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	
サブサ-ビスステーション	発泡ビニール床シート	13.81 m ²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	
車椅子置場1. 2. 3	発泡ビニール床シート	7.53 m ²	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	
倉庫			1/M1/M																														
			1599.62 m ²																														

介護老人保健施設(B1F～3F)
清掃作業仕様書

作業種別				日常清掃																								定期清掃				
階別	清掃対象	床材	面積(㎡)	床の吸塵	床の拭き	床のモップ拭き	灰皿清掃・吸殻捨	紙屑等処理	机・テーブル	手すりの拭き掃除	鏡拭き	流し台・手洗場の掃除	湯沸室の掃除	茶がらの処理	廃棄物館外搬出	衛生器具の清掃	汚物の処理	マットの清掃	ペーパー・水石鹸	什器備品の除塵	ドアの拭き掃除	排水口清掃	建物周り駐輪場清掃	建物周り駐輪場除草	植木剪定	植木散水	扉間仕切・ガラス拭き	館内金属・光沢磨き	扉・幅木の清掃	貸植木散水	玄関周りの清掃	
3F	療養室1-A(10室)	コルクタイル	112.53	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1											ガラス拭き 両面
	療養室1-B(8室)	コルクタイル	86.08	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1											カーペット洗浄
	療養室2(1室)	コルクタイル	17.36	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1											床面・洗浄ワックス
	療養室4(7室)	コルクタイル	252.90	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1											
	療養室便所(洋22,小5)	ビニール床シート	79.85	随	随	随	随	随	随	随	随	随	随	随	随	随	随	随	随	随	随											
	一般浴室	タイル	61.71	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後											
	脱衣場	発泡ビニール床シート	31.15	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後	使用後											
	便所(脱衣室内)	ビニール床シート	3.87	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1											
	汚物処理1	発泡ビニール床シート	6.96	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1											
	サフサ・ビニール床シート	コルクタイル	6.44	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1											
	食堂・デイルーム	コルクタイル	124.49	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1											
	談話コーナー1	コルクタイル	28.55	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1											
	便所(職員用)	ビニール床シート	3.30	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1											
	サ・ビス・ステーション(スタッフルーム)	ビニール床シート	37.12	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1											
	仮眠・湯沸室	ビニール床シート	10.78	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1											
	静養室	ビニール床シート	12.35	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1											
	汚物処理2	発泡ビニール床シート	6.16	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1											
	サフサ・ビニール床シート	コルクタイル	5.69	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1											
	食堂・デイルームS	コルクタイル	119.06	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1											
	談話コーナー2	コルクタイル	29.00	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1											
談話コーナー3	コルクタイル	25.44	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1												
談話コーナー4	コルクタイル	27.39	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1												
階段1	発泡ビニール床シート	22.14	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1												
階段2	発泡ビニール床シート	22.07	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1												
ホール・EVホール	発泡ビニール床シート	115.09	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1												
廊下	発泡ビニール床シート	245.85	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1												
サ・ビス・ステーション	発泡ビニール床シート	13.81	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1												
車椅子置場1, 2	発泡ビニール床シート	5.54	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1												
倉庫1	ビニール床タイル	3.40	1/W1/W																													
倉庫2	ビニール床タイル	3.45	1/W1/W																													
ハーフウェイハウス	フローリング他	51.31	3/W							3/W																						
			1570.84																													

別表2 清掃仕様詳細

介護老人保健施設 (B1F～3F)
清掃作業仕様書

日常清掃1日当たり回数
定期清掃1年間回数

階別	清掃対象	床材	面積(㎡)	日常清掃												定期清掃																		
				床の吸塵	床の拭き	床のモップ拭き	灰皿清掃・吸殻捨	紙屑等処理	机・テーブル	手すりの拭き掃除	鏡拭き	流し台・手洗場の掃除	湯沸室の掃除	茶がらの処理	廃棄物館外搬出	衛生陶器の清掃	汚物の処理	マットの清掃	ペーパー・水石鹸	什器備品の除塵	ドアの拭き掃除	排水口清掃	建物周り駐輪場清掃	建物周り駐輪場除草	植木剪定	植木散水	扉間仕切・ガラス拭き	扉・幅木の清掃	貸植木散水	玄関周りの清掃	床面・洗浄ワックス	カーペット洗浄	ガラス清拭 両面	
共通	外周及び駐輪場	コンクリート	一式				1																											
	バルコニー	モルタル	一式	2/M			1																											
	屋上		一式																															
	窓ガラス東面																																1	
	〃 南 〃																																1	
	〃 西 〃																															1		
	〃 北 〃																															1		

その他

- ・展示する絵画の額及び花瓶等のオブジェを適宜乾拭きすること。
- ・便所については、洋便器(2階、3階療養室内外関係)がウォッシュレット付きであるため、便器内裏側を週1回除菌消毒すること。
また、便所・汚物処理室の清掃回数は「随(時)」としているが、原則1回/1日の定期的な清掃と、汚れの顕著な場合は、その都度清掃するものとする。
- ・1階 南男子、女子トイレ及び3F南側フロアー内(からたちの荘内)のトイレについては、便器廻りを水＋ブラス洗浄すること。
- ・調剤室の清掃は職員同伴の上行うこと。
- ・からたちの荘(3F南側)については、認知症の高齢者が利用する空間であるため、放尿等の床面の汚染については、適宜適切な清掃を行うものとする。
- ・週1回のリネン交換時には、リネン交換後ただちに、療養室内の床の吸塵及びモップ拭きを行うものとする。
- ・利用者退所後の療養室については、退所の都度療養室内の床面を清掃するとともに、タンス内清掃、マットレスの乾燥、リネン交換等新規利用者が入所できる状態にする。
- ・月曜日から日曜日まで、入浴後の、使用済み、タオル、バスタオルを2F、3F脱衣場より、1F屋外のタオル倉庫へ運搬すること。
- ・毎日、朝食、昼食、おやつ、夕食後使用済みおしぼりを1Fデイクエアルーム及び2F、3Fの各食堂(計5カ所)から1F屋外のタオル倉庫へ運搬すること。
- ・毎日、2F、3Fより使用済みシーツ、掛カバー、肌掛けカバー、枕カバー、枕、掛け布団、肌掛け布団、をダムウエーダーを使用して、1Fリネン庫へ運搬し、数量を記録すること。
- ・毎日、朝夕2回、汚物処理室(5カ所)から汚物(使用済み紙おむつ、下用おしぼり、失禁パッド、ラバーシーツ)を1F屋外のおむつ倉庫へ搬出すること。
- ・施設内のテーブル・イス類について、その保全、保守、衛生保持の観点から、できうる限りその清掃に努めること。
- ・自動手指消毒器 5台(1F3台、2F1台、3F1台)に、適宜アルコール消毒液を補充すること。
- ・施設内外において、適宜害虫駆除に努めること。職員更衣室の散布は2ヶ月に1回とする。(薬剤は受注者負担とする)

別表2 清掃仕様詳細(年間清掃予定)

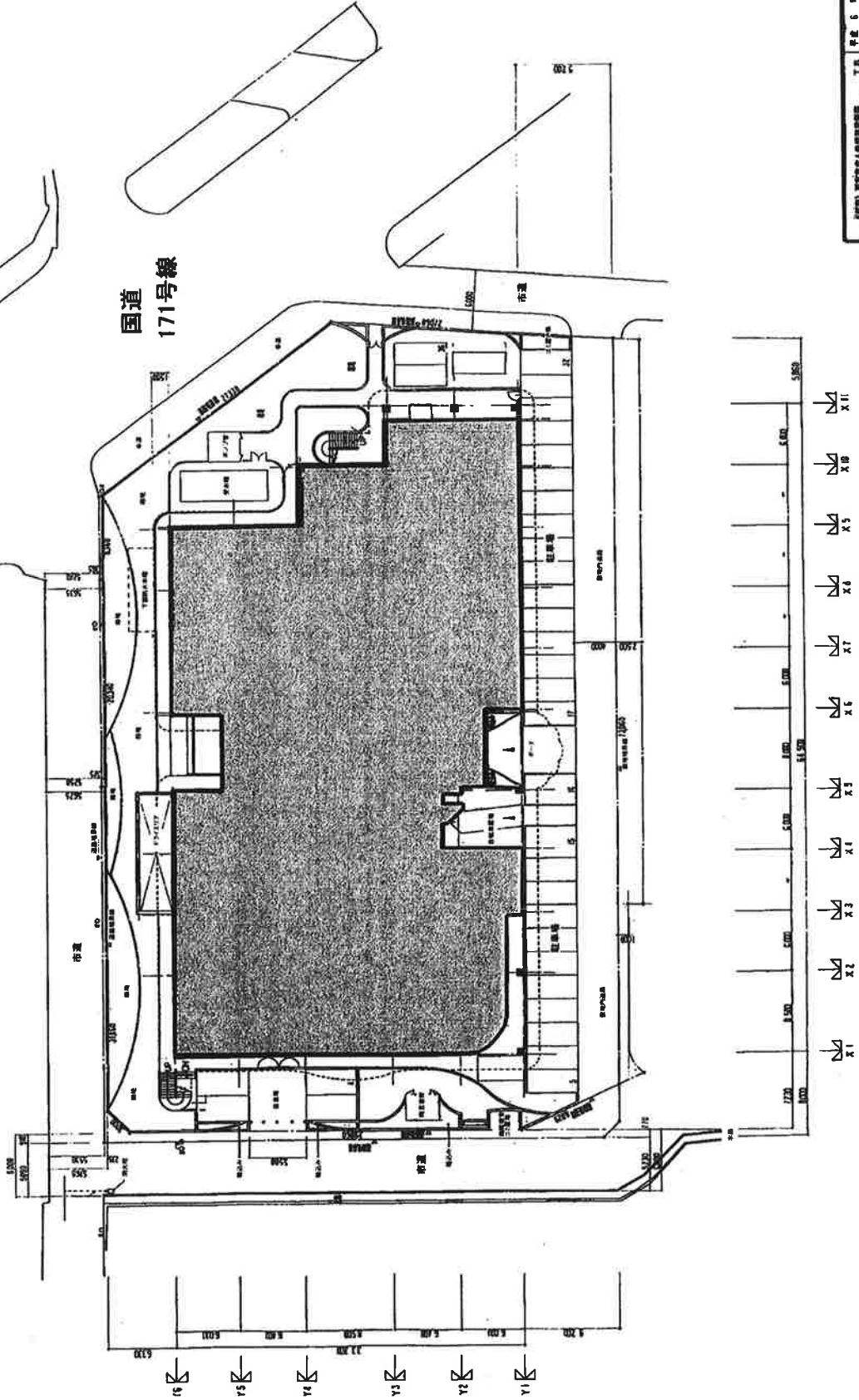
年間清掃予定

区分	項目	実施回数	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
日常清掃 定期清掃	日常清掃	毎日	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	1F床面ワックス	2	○						○					
	2F床面ワックス	2			○						○			
	3F、B1床面ワックス	2					○						○	
	カーペット	1							○					
	ガラス清掃	1							○					

西宮市立介護老人保健施設 すこやかケア西宮
平面図及び立面図 （中央病院職員住宅含む）

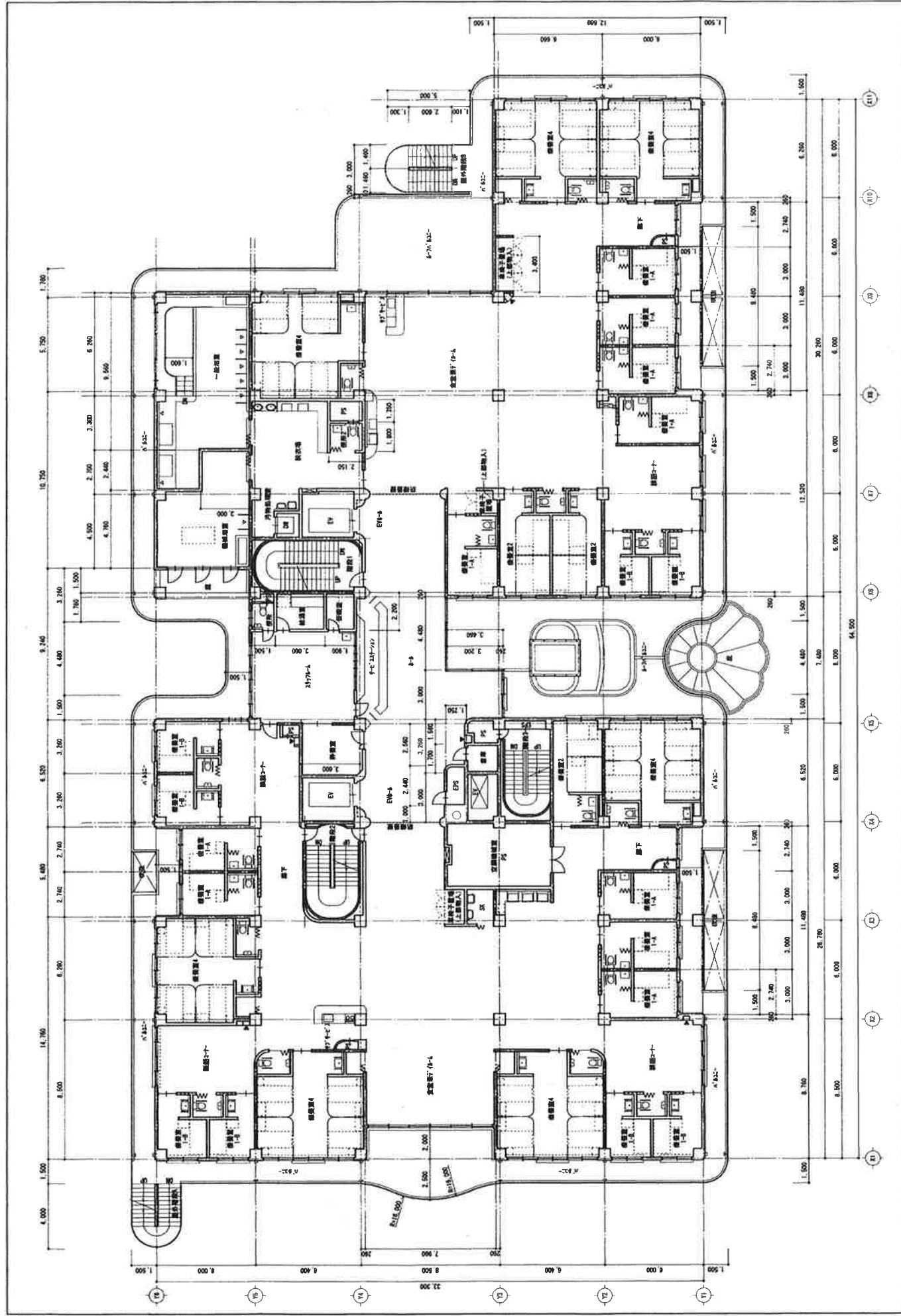
图名	平面图	比例	1:200	图号	514
设计	王 伟	审核	王 伟	日期	2014.10.20
制图	王 伟	审核	王 伟	日期	2014.10.20

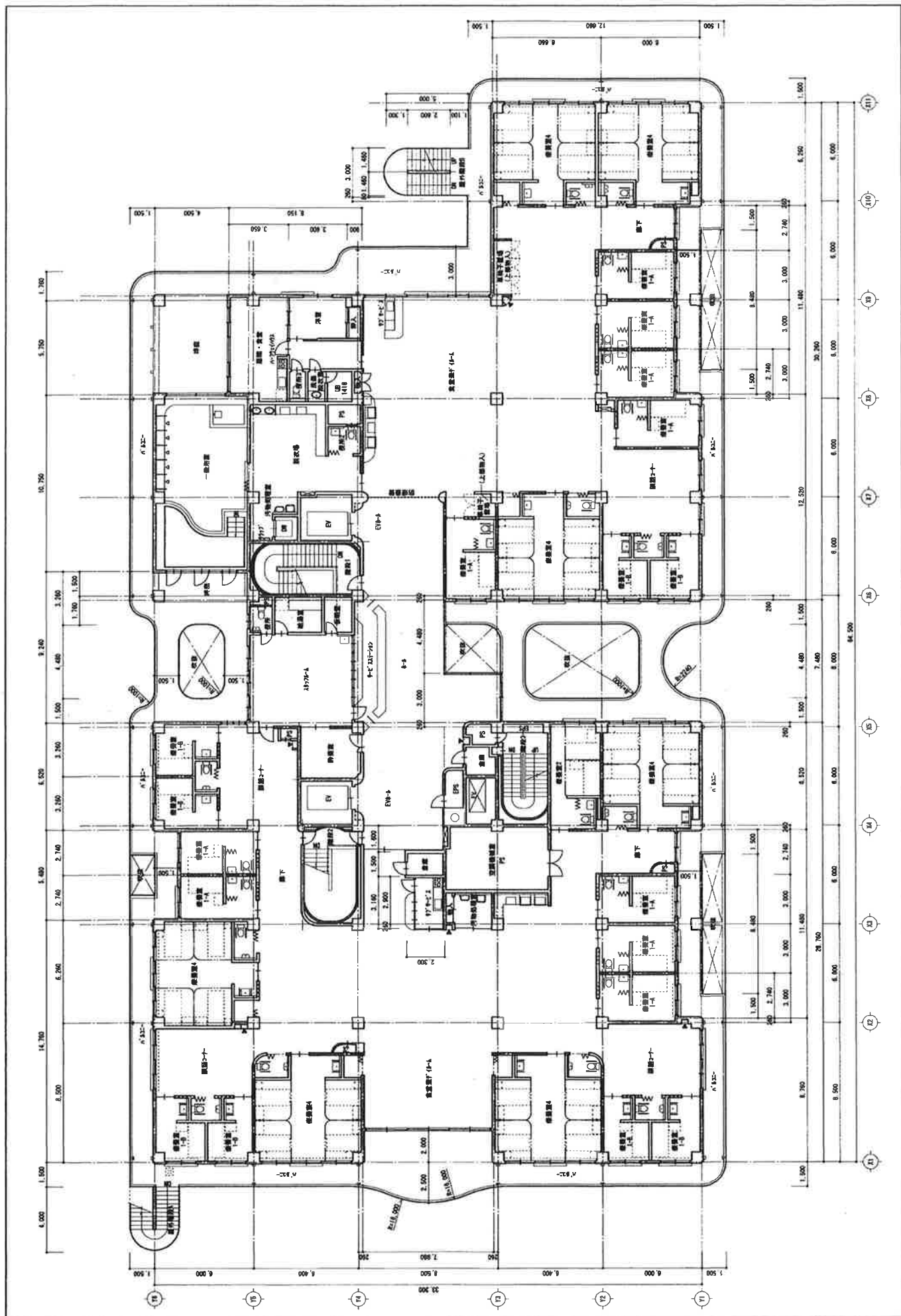
国道 171号線

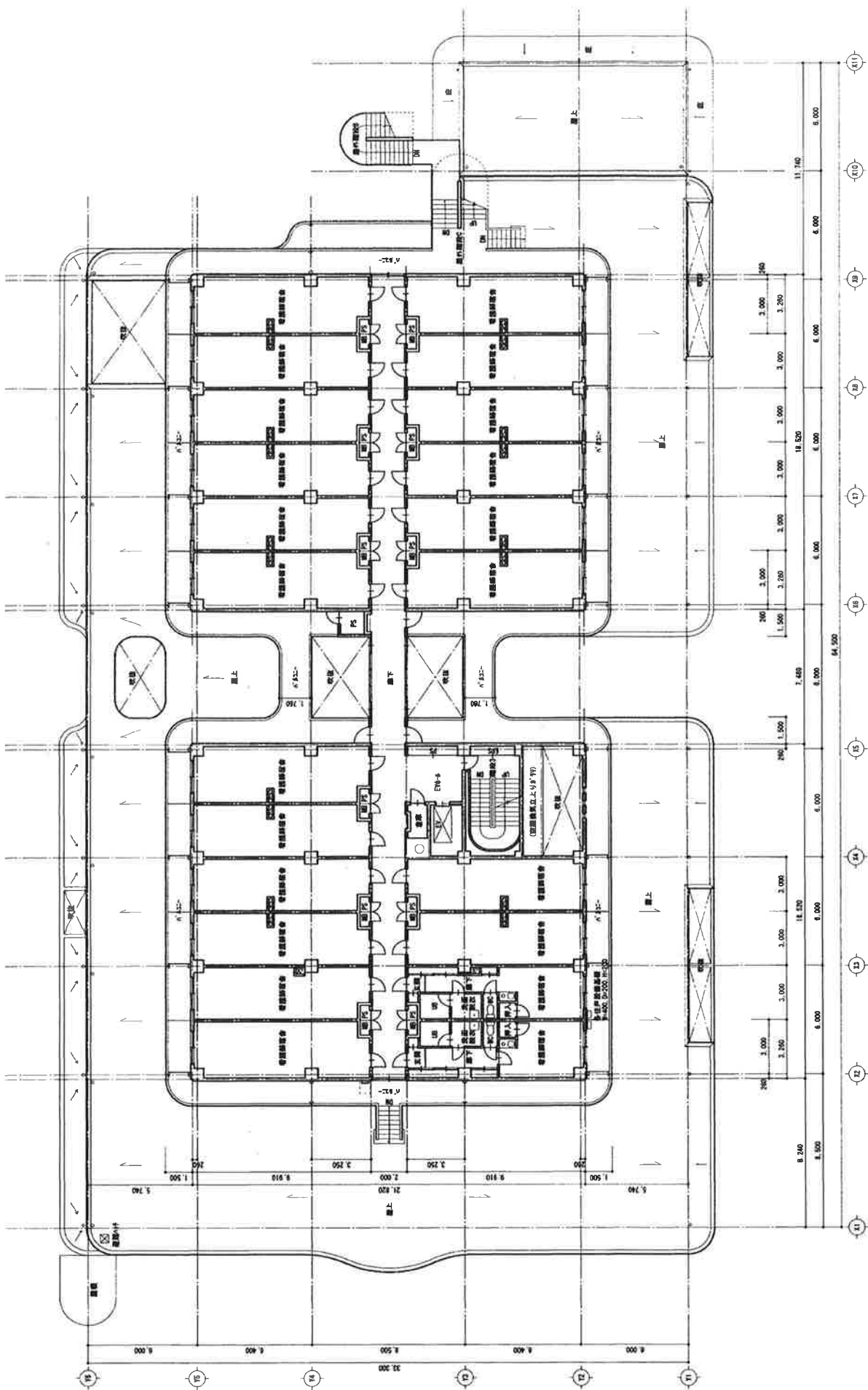




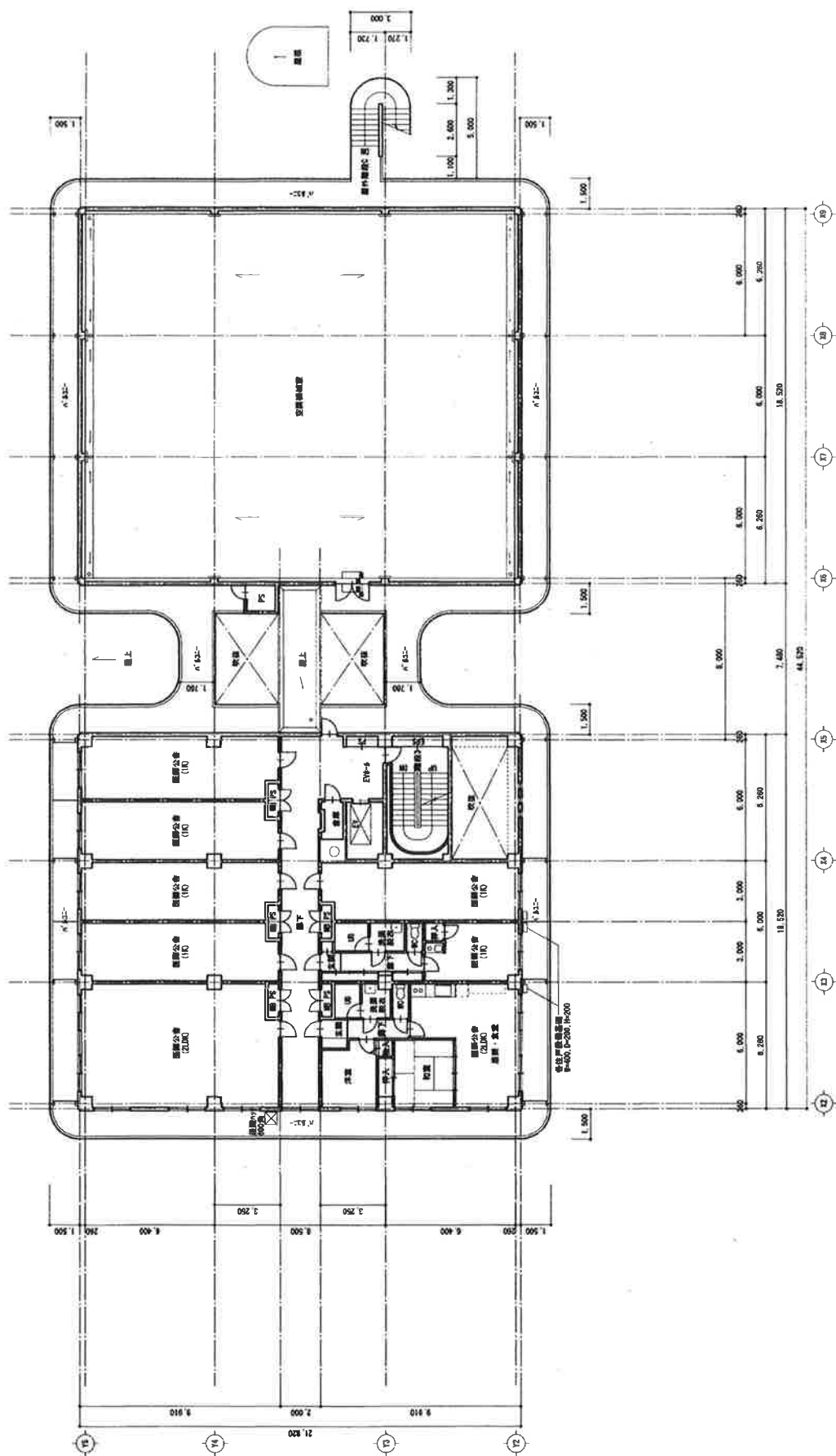
[illegible]

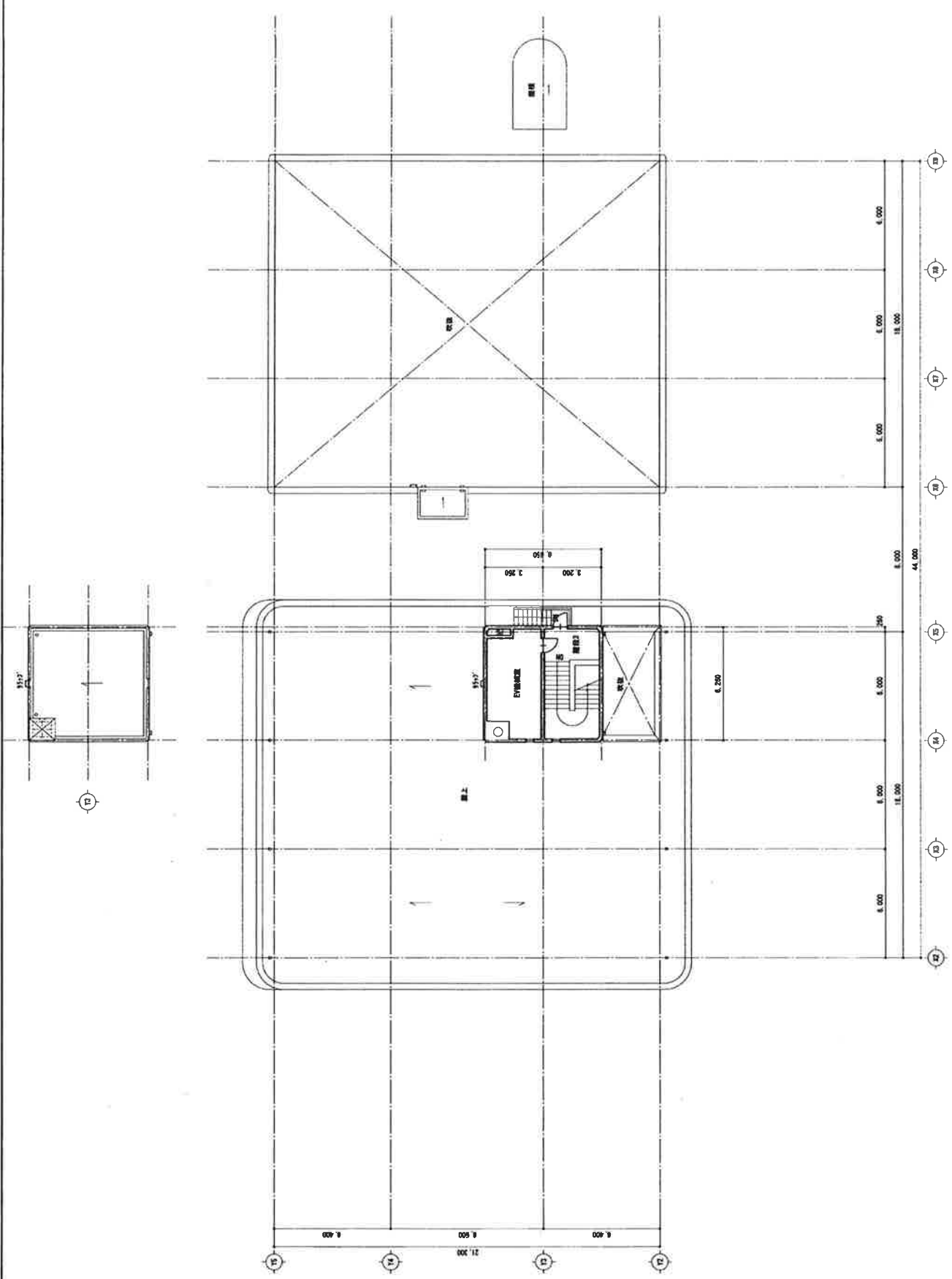


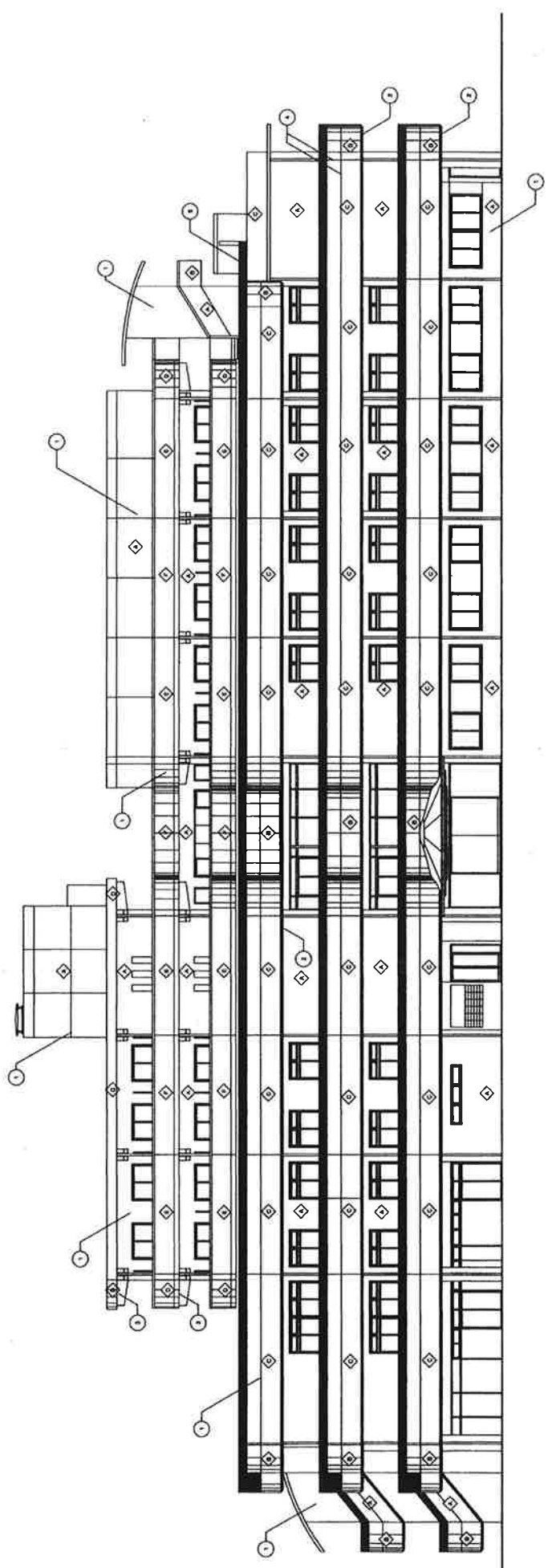




4 階 平 面 図







①	玄関
②	廊下
③	居室
④	キッチン
⑤	浴室
⑥	トイレ
⑦	洗面
⑧	玄関
⑨	廊下
⑩	居室
⑪	キッチン
⑫	浴室
⑬	トイレ
⑭	洗面
⑮	玄関
⑯	廊下
⑰	居室
⑱	キッチン
⑲	浴室
⑳	トイレ
㉑	洗面
㉒	玄関
㉓	廊下
㉔	居室
㉕	キッチン
㉖	浴室
㉗	トイレ
㉘	洗面
㉙	玄関
㉚	廊下
㉛	居室
㉜	キッチン
㉝	浴室
㉞	トイレ
㉟	洗面
㊱	玄関
㊲	廊下
㊳	居室
㊴	キッチン
㊵	浴室
㊶	トイレ
㊷	洗面
㊸	玄関
㊹	廊下
㊺	居室
㊻	キッチン
㊼	浴室
㊽	トイレ
㊾	洗面
㊿	玄関

