

業務委託共通仕様書

この仕様書は、委託業務（以下「業務」という。）を実施するうえの共通事項を示すものである。乙は、以下の各項目に定めるところに従い誠実に契約の履行に努めるものとする。

1 法令の遵守

乙は、業務の実施にあたり当該業務の関係法令を正しく理解しかつ遵守するとともに、その法令の施行に関する諸基準並びにこれに基づいてなされる甲の指示に従わなければならない。

2 責任者の指定

乙は、契約履行のため配置した業務従事者の中から、業務の種別毎に各1名の現場責任者を指名し監督員に通知すること。

3 責任者の責務

前項の現場責任者は、乙の代人として契約の履行に責任を有するものとし、その責任を全うするため業務従事者を指揮監督し業務執行の万全を図らねばならないこと。
また、監督員又は監督員の命を受けた嵐山郷職員の業務履行上の指示、注意に従いその旨を業務従事者に指令し、業務の履行を確保しなければならない。

4 業務従事者の確保

乙は、業務の遂行に必要なかつ十分な人員を配置し、業務の遅滞等が生じることのないよう常に人員の確保に留意しなければならない。

5 業務従事者

乙は、業務従事者名簿（氏名、生年月日、住所、所持免許、資格名、従事業務を記載し、顔写真を貼付したもの。）を作成し契約後7日以内に監督員に提出すること。採用、退職等で従事者の異動があるときは直ちに監督員に通知するとともに、新たに業務に従事することとなる者の名簿を採用後7日以内に提出すること。また名簿を提出する際は業務従事上法令の定めにより必要である免許、資格を証する書類の写しを添付するものとする。

6 業務従事者の服装及び規律

乙は、業務従事者に次に掲げる事項を厳守させること。

- (1) 勤務中は定められた衣服を着用すること。
- (2) 人との対応は礼儀正しく、懇切丁寧を旨とし、かりにも粗暴にわたる言動があってはならないこと。
- (3) 勤務中に飲酒をしてはならないこと。また酒気をおびて勤務してはならないこと。(4) 所定の場所以外での喫煙、飲食その他職務の遂行を怠るような行為をしてはならないこと。
- (5) 身体及び身の回りは常に清潔を心がけ、他人に不快感を与えたり、不衛生であったりしてはならないこと。

7 業務実施上の留意事項

乙は、業務の実施にあたって次の事項に留意するよう業務従事者に周知徹底させること。

- (1) 作業場の清掃を定期的に行い、作業環境の整備を心がけること。
- (2) 火気の使用にあたっては十分の注意を払い、使用後は完全な消火、安全を確認すること。
- (3) 電力、ガス、水道等及び消耗品類の使用にあたっては、常に節約を心がけること。
- (4) 器具設備の使用、操作にあたっては手荒にしてはならないこと。また、定期的に掃除

を行うとともに使用前後の手入れを怠らぬこと。

(5) 機械類、水の使用の際は、人及び建物器物に危害、損傷を与えぬよう細心の注意を払うこと。

8 業務実施記録

乙は、現場責任者に業務を実施した日の状況を記録させ、それを速やかに監督員に提出させること。

9 異常又は事故報告

乙又は現場責任者は、業務実施中に異常を認めた場合及び機械等の故障を発見した場合は、直ちに監督員にその状況を通報しなければならない。また、事故が発生したときには、直ちに適切な処置を講ずるとともに監督員及び関係者に通報し、事後速やかに事故の状況を記した報告書を監督員に経由して、甲に提出すること。

10 業務実施済の確認

乙は、各月（回）の業務終了後速やかに、履行した業務の実施済確認願（別紙様式）及び業務終了報告書を監督員に提出し、確認を受けること。

中央監視業務特記仕様書

I. 中央監視等の管理業務

この業務は、社会福祉法人埼玉県社会福祉事業団嵐山郷の安全で快適な環境を確保し、円滑な運営を図るための業務である。よって、この仕様書は中央監視業務の概要を示すものであり、現場の状況に応じ、ここに記載されていない細部の事項及び施設管理上、甲から依頼された事項についても、誠意を持って行うものとする。

1 業務場所

埼玉県比企郡嵐山町古里 1 8 4 8

社会福祉法人埼玉県社会福祉事業団嵐山郷

2 施設の概要

(1) 敷地面積 201,254.13 m²

延べ床面積 30,990.96 m²

(2) 主な建物の延べ床面積

管理棟	RC造地上3階地下1階建	2,712.00 m ²
診療棟	RC造地上1階	1,157.00 m ²
歯科診療棟	RC造地上1階	334.33 m ²
療養介護棟	RC造地上1階	1,693.14 m ²
重度棟	RC造地上1階 12棟	9,287.17 m ²
重度棟	RC造地上2階 3棟	1,513.14 m ²
活動センター(訓練棟)	RC造地上1階	1,497.00 m ²
体育館	鉄骨造	703.40 m ²
給食棟	RC造地上1階	518.00 m ²
洗濯棟	RC造地上1階	366.79 m ²
ゲストハウス	RC造地上2階	981.70 m ²
共同溝	RC造地下1階	2,397.00 m ²
食品庫	RC造地上1階	32.09 m ²
プロパン庫	ブロック造	26.61 m ²
車庫	鉄骨造地上1階	115.00 m ²
保育棟	RC造地上1階	373.30 m ²
管理職公舎	RC造地上2階 3棟	282.81 m ²
家族公舎	RC造地上2階 5棟	2,104.00 m ²
グループホーム	RC造地上2階 1棟	420.84 m ²
職員宿舎(B1、B2)	RC造地上3階 2棟	2,623.16 m ²
職員宿舎B3(1階：児童寮、2階・3階：職員宿舎)	RC造地上3階 1棟	1,311.58 m ²
汚泥処理棟	RC造、鉄骨造	108.90 m ²
エネルギー棟	鉄骨造地上1階	432.00 m ²

3 主な業務内容

管理棟中央監視室に年間を通じ、24時間体制で常駐し、下記業務場所の建築物、建築設備及び電気、熱源機器、空調設備、衛生設備、機械設備等の運転管理を含む、巡視点検、維持、整備、不具合対応、修繕等とする。

なお、ESCO事業機器の整備、不具合対応、修繕は含まない。

4. 業務の対象及び内容

乙は、別表(1)に示す対象物について、別表(2)に定める基準に従い、次の各項目の業務を行うものとする。

なお、別表に示す機器は更新による変更、追加及び削除することがある。

- (1) 受. 配電設備、熱源機器、空気調和設備運転、監視 (SAVIC システム)
- (2) 自家用電気工作物の維持管理
- (3) 冷暖房機器の点検、維持管理
- (4) 給排水衛生設備の点検、維持管理
- (5) ポンプ、送風機点検、維持管理
- (6) エレベーター及び小荷物専用昇降機の故障時の応急処置
- (7) 防災設備発報時の処置
- (8) 放送設備、電気時計設備の故障時の処置、電気使用器具等の取替及び電気関係の全ての軽微な修理、配線工事、設備全般の小修繕等
- (9) 屋上点検及び処置
- (10) 遊水地点検及び処置
- (11) 業務用冷凍空調機 (第一種特定製品) の点検
- (12) 非常時 (風水害、有害動物進入等) の対応

5 業務の実施方法

各業務は、次の各項目に定めるところにより別表 (1)、(2) によるそれぞれの基準に従い実施すること。

- (1) 運転、監視業務
 - ア 各機器の発、停、操作を行うに当たっては、各機器等の動作状態が正常であることを確認し、運転状態についても常時確認すること。
 - イ 機器その他に異常警報が出た場合は、ただちに対応処置をとること。
 - ウ パソコンによる報告データの入力
- (2) 自家用電気工作物維持管理
 - ア 自家用電気工作物の保守業務実施に当たっては、監督員の指示に従うと共に電気事業法の技術基準に基づき常に安全に管理すること。
 - イ 受配電盤設備を常に監視し所要の記録を行うとともに、翌日監督員に提出する。
 - ウ 発電設備は、給電停止後自動的に運転するが、停電復旧後の切替は中央監視員が行う。
 - エ 負荷設備は、使用に支障のないように常に点検整備し、故障時は、応急措置を行い監督員に連絡して指示に従う。
- (3) 冷暖房機器維持管理業務
 - ア 運転状態の点検、記録
 - イ 電動装置のゆるみ、片寄り等の調整及び、ベルトの交換
 - ウ 付属電動機の異常音加熱負荷の点検整備
 - エ 回転部分摺動部分、軸受部分等の注油、必要に応じてベアリングの交換
 - オ 各機器のフィルター、ストレーナー等の清掃 (全熱交換機も含む)
 - カ クーリングタワーの清掃及び冷却水へ抗レジオネラ薬剤の補給
 - キ レジオパンチ 100 同等品 (薬剤は乙の負担とする)
 - ク ダクトの吹き出し口の清掃
 - ケ 外気温、外気湿度、室内温度、室内湿度の測定記録
 - コ 業務用冷凍空調機 (第一種特定製品) の点検
 - サ 上記各号に付随する軽微補修
- (4) 給・排水設備点検維持管理業務
 - ア 受水槽、電極の点検
 - イ 給水、給湯設備機器の点検、整備
 - ウ 排水管、詰まり物の排除
 - エ 蒸気配管及び蒸気機器の点検、整備
 - オ 前記ア～エに付随する軽微な補修
 - カ 水道メーター検針. 記録を毎日行い集計記録表を毎月末日迄に監督員に提出
 - キ 簡易専用水道管理点検記録及び残留塩素測定を毎日行う。又、集計記録表を毎月末日までに

監督員に提出する。

(5) ポンプ送風機点検、維持管理業務

ア ポンプ、グランドパッキンの調整及び交換

イ その他は、冷暖房機器点検、維持管理業務に準じて行うこと

(6) その他

ア エレベーター及び小荷物専用昇降機の故障時の処置及び防災設備の発報時の処置並びに放送設備、電気時計設備の管理は、監督員と協議した結果の指示により行う。

イ 屋上の排水口の点検、排出口周辺（雨水管・桟）の清掃。

ウ 遊水地排水口のごみのつまり確認及び清掃。

6 業務従事者の資格等

(1) 乙は、上記の業務を履行するために、業務従事者として技能及び実務経験者を置く。

(2) ボイラー運転業務は、資格を有する者とする。

(3) 停電時の復旧作業者は労働安全衛生法で義務づけられている「高圧・特別高圧電気取扱者安全衛生特別教育講習」を受講するものとする。

なお、運転監視員と保守点検要員とは別個に配置するものとする。

また、責任者、副責任者を定め必ずどちらかの責任者が勤務するものとする。

7 業務日誌

乙は、その日の業務の実施状況を別紙中央監視業務報告書に記録し、翌日監督員に提出すること。

8 業務予定表

乙は、点検業務を遂行するために翌月行う各機器の点検期日予定表を毎月末日迄に監督員に提出すること。

契約書第4条により乙の使用できる施設等一覧

- 1 中央監視室管理業務使用箇所
中央監視室
倉庫 3室

- 2 使用できる施設
技師控室
脱衣室・浴室
以上いずれも管理棟地下1階

機械室 各棟15ヶ所 管理棟3階
机及び椅子 各4 書庫 2 脚立 2

- 3 ボイラー等運転業務
エネルギー棟 ボイラー室、機械室 2室

- 4 使用できる器具類
接地抵抗計（3235型） 絶縁抵抗計（250、500、1000V）
PH-測定器
通風乾湿計（アスマン）
電界強度測定器（レベル計）
回路計（テスター）
検電器（AC60～7000V）
放射温度計
クランプ計（アナログ）
熱線風速計（V-01-AN4型）
ポータブル、PH、メーター（HM-1K）
モジュラープラグ用工具（電話用）
サウンド、スコープ
インパクト、ドライバー
ガラス電極PH計
絶縁抵抗計
テプラ
その他、工具一式

別表 (1)

中央監視業務委託対象物一覧表

機 種	仕 様	台数	設置場所	備 考
(管 理 棟)				
空気調和機	縦型 冷 50.000Kcal 暖 50.500kcal	2	3階	
ファンコイルユニット	床置 冷 3.900kcal 暖 6.250kcal	3 4	各階	
〃	床置 冷 5.600kcal 暖 9.100kcal	2	各階	
ファンコイルユニット	天井 冷 5.600kcal 暖 9.100kcal	4	各階	
ルームエアコン	床置 冷 3.600kcal 暖 3.600kcal	1	宿泊室	ダイキン
〃	壁掛 冷 1.000kcal 暖 1.000kcal	1	当直員室	ダイキン
給気送風機	天吊 3.7kw	1	ボイラー室	
〃	床置 5.5kw	1	電気室	
排気用排風機	天吊 3.7kw	1	機械室	
〃	天吊 3.7kw	1 1	電気室	
〃	天吊 200v 3φ 0.75kw	1	ボイラー室	
〃	〃 〃 〃 0.4kw	1	1 F 会議室	
〃	天吊 200V 3φ 0.4kw	1	3 F 講堂	
〃	〃	2	B 1 倉庫	
〃	〃	1	1 F 便所	
〃	〃	1	3 F 便所	
排気用排風機	天吊 200V 3φ 0.4kw	1	3 F 研修室	
〃	〃	1	3階研修室(2)	
〃	〃	1	B 1 便所	
換気 扇	壁付 100V 60W	1	E V 機械室	
〃	100V 30W	2	1 F 職員便所	
〃	天井 100V 74W	9	各階湯沸室	
(診療棟)				
空気調和機	縦型 冷 50.000Kcal 暖 50.500Kcal	1	機械室	加湿器付
〃	〃 冷 17.000Kcal 暖 19.300Kcal	1	機械室	加湿器付
排風機	天吊 200V 3φ 0.4KW	1	便所	
排風機	〃 0.7KW	1	検査室	

換気扇	天井 100V 74W 1φ	2 1	各室	
ファンコイルユニット	床置 冷 1.500Kcal 暖 2.100Kcal	2	診療棟各室	
ファンコイルユニット	床置 冷 2.150Kcal 暖 3.000Kcal	1 4	〃	仮眠室 露出型
〃	床置 冷 2.600Kcal 暖 4.500Kcal	1 0	〃	ナースステーション 看護次長露出型
〃	床置 冷 3.900Kcal 暖 6.500kcal	2	〃	
〃	天井 冷 1.500kcal 暖 2.100kcal	1	〃	
〃	天井 冷 2.150kcal 暖 3.000kcal	4	〃	
〃	天井 冷 3.900kcal 暖 6.500kcal	4	〃	
〃	天井 冷 5.400kcal 暖 8.400kcal	2	〃	
ファンコイルユニット	天井 冷 7.600kcal 暖 12.500kcal	1	〃	
コンベクター	暖 4.200kcal	2	各便所	
〃	暖 3.000Kcal	3		
ルームエアコン	天吊 冷 3,600kcal 暖 3,600kcal	1	内 科	
ルームエアコン	壁け 冷 1,000kcal 暖 1,000kcal	1	手術室	
(重度居住棟)	1 2 棟分			
空気調和機	壁型 冷 46.000kcal 暖 46.500kcal	1 2	各機械室	加湿器付
排風機	天吊 200V 3φ 0.75kW	1 2	各棟便所	
〃	天吊 〃 〃 0.2kW	6 0	〃 居室	
〃	天吊 〃 〃 〃	2 4	〃 デイルーム	
換気扇	100V 33W	2 4	〃 浴室	
〃	〃	3 6	〃 食堂	
ファンコイルユニット	天吊	156	〃 各室	
ファンコイルユニット	形式 天井埋込スポット型 冷 3.940Kcal 暖 7.510Kcal	4 0	2人用洋室×2 議室1 ロッカー室1 2人用和室1	5×8寮
ファンコイルユニット	形式 天井埋込スポット型 冷 2.630Kcal 暖 4.990Kcal	8	1人用洋室 1	1×8寮

全熱交換器	絨天井埋込セット型(静止型) 送風機 1相 100V 201W エンタピル交換率50 (冷. 暖)	2 4	2人用洋室×2 2用和室 ×1	3 × 8 寮
全熱交換器	絨天井埋込セット型(静止型) 送風機 1相 100V 153 W エンタピル交換率50 (冷. 暖)	8	静養室×1	1 × 8 寮
全熱交換器	絨天井埋込セット型(静止型) 送風機 1相 100V 153 W エンタピル交換率50 (冷. 暖)	8	1人用洋室×1	1 × 8 寮
全熱交換器	絨 壁掛型(静止型) 送風機 1相 100V 34 W エンタピル交換率50 (冷. 暖)	8	ロッカー室×1	1 × 8 寮
全熱交換器	絨 壁掛型(静止型) 送風機 1相 100V 23 W	1 6	更衣室×2	2 × 8 寮
排風機	形式 天井 1相 100V 14W	8	倉庫×1	1 × 8 寮
排風機	形式 天井 1相 100V 12W	8	便所×1	1 × 8 寮
集中コントローラー	全熱交換器用	8		1 × 8 寮
ファンコンベクター	天吊	7 2	各室	
温水循環ポンプ	ライン型 100V 80W	1 2	機械室	
エアコン	各機種	3 2	各寮	
(訓練棟)				
空気調和機	縦型 冷 75.000Kcal 暖 76.000kcal	1	機械室	加湿器付
ファンコイルユニット	床置	2	職員室	
〃	天吊	2 3	各室	
ファンコンベクター	天吊	4	便所	
排風機	天吊 200V 3φ 0.7KW	2	便所	
換気扇	天吊 100V 74KW	3 6	湯沸室	
(サービス棟)				
外調機 (ハットリングユニット)	縦型 冷 41.000Kcal 暖 45.000Kcal	1	厨房屋上	
送風機	床置 200V 3φ 15KW	1	厨房給気塔	
排風機	床置 200V 3φ 15KW	1	厨房機械室	
〃	天井 100V 27W	3	厨房倉庫	
〃	天井 100V 16W	2	浴室	
〃	天井 100V 16W	2	便所	
ファンコイルユニット	床置 冷 1.800Kcal 暖 2.250Kcal	3	厨房事務室	
温水コイル	列数4 温水量320L/Min	2	厨房	
空気調和機	縦型 冷 26.500Kcal 暖 30.000Kcal	1	洗濯機械室	

排風機	床置 200V 3φ 2.2KW	1	洗濯機械室	
換気扇	天井 100V 33KW	5	洗濯事務室他	
ファンコイルユニット	床置	4	洗濯事務室他	
冷凍機	水冷式冷却能力 86.00Kcal	1	厨房棟	
(共同溝)				
排風機	天吊 3φ 200V 250W	3	換気塔	
湧水ポンプ	水中ポンプ 100V 1.5KW	2 4	各ダムウェー	(その他)
(配管ピット)				
排風機	天吊 200V 3φ 1.5KW	3	換気塔	
湧水ポンプ	水中ポンプ 100V 250W	1 3	換気塔	
(ポンプ室)				
揚水ポンプ	200V 3φ 30KW	2		
(保育棟)				
ファンコイルユニット	天吊	1 6	各室	
換気扇	天井	1 3	各室	
(プール棟)				
濾過装置	ろ過能力 60M ³	1	機械室	
換気扇	天井 100V 33W	3	各室	
換気扇	天井 100V 33W	3	体育館	
(ゲストハウス)				
ファンコイルユニット	天吊	2 4	各室	
排風機	3φ 200V 2.2KW	1	給気塔	
換気扇	100V 74KW	4	食堂	
クライメーター	天吊 冷 7.000Kcal 暖 8.400Kcal	1	倉庫	
送風	3φ 200V 2.2KW	1	給気塔	
(独身寮)				
ファンコイルユニット	床置	1 5	談話室	
(歯科診療棟)				
マルチエアコン	形式 空冷ヒートポンプ マツエ アコン室外機 冷 19.700kcal/H 暖 25.100kcal/H 圧縮機 3相200V(3.5+3.7) 送風機 3相200V(0.2+0.14)	1	屋上	コンクリート基礎

マルチエアコン	形式 空冷ヒートポンプマルチエアコン室外機 天井埋込カセット型(4方向吹出) 冷 4.800kcal/H 暖 5.300kcal/H 送風機 15m ³ 1相200V45W フィルター 標準付属品 自然蒸発式加湿式 0.8L/H(有効)	1	製剤室	
マルチエアコン	形式 空冷ヒートポンプマルチエアコン室内機 天井埋込カセット型(4方向吹出) 冷 3.500kcal/H 暖 4.400kcal/H 送風機13m ³ 200V45W フィルター 標準付属品 自然蒸発式加湿器 0.1L/h(有効)	1	調剤室	
マルチエアコン	形式 空冷ヒートポンプマルチエアコン室内機 天井埋込カセット型(4方向吹出) 冷 2.600kcal/H 暖 3.100kcal/H 送風機8.6 ³ 200V15W フィルター 標準付属品 自然蒸発式加湿器 0.8L/h(有効)	2	薬品情報室 薬品庫	
マルチエアコン	形式 空冷ヒートポンプマルチエアコン室内機 天井埋込カセット型(4方向吹出) 冷 4.800kcal/H 暖 4.800kcal/H 送風機14m ³ 200V100W フィルター 標準付属品 自然蒸発式加湿器 1.5L/h(有効)	1	静養室 現像室 X線室	
マルチエアコン	形式 空冷ヒートポンプマルチエアコン室外機 冷 18.500kcal/H 暖 26.000kcal/H 圧縮機 3相200V(3.5+3.7) 送風機 3相200V(0.2+0.14)	1	屋上	コンクリート基礎

マルチエアコン	形式 空冷ヒートポンプ マルチエアコン室内機 天井埋込カセット型(4方向吹出) 冷 4.900kcal/H 暖 5.700kcal/H 送風機18m ³ 200V 45 W フィルター 標準付属品 自然蒸発式加湿器 2.0L/h (有効)	2	診療室	
マルチエアコン	形式 空冷ヒートポンプ マルチエアコン室内機 天井埋込カセット型(4方向吹出) 冷 3.700kcal/H 暖 4.600kcal/H 送風機13m ³ 200V 20 W フィルター 標準付属品 自然蒸発式加湿器 0.8L/h (有効)	2	ホール 廊下	
マルチエアコン	形式 空冷ヒートポンプ マルチエアコン屋外機 天井埋込カセット型(4方向吹出) 冷 14.0700kcal/H 暖 15.200kcal/H 圧縮機 3相 200V 3.9W 送風機 95m ³ 3相 200V 0.2W	1	屋上	コンクリート基礎
マルチエアコン	形式 空冷ヒートポンプ マルチエアコン室内機 天井埋込カセット型(2方向吹出) 冷 3.200kcal/H 暖 3.500kcal/H 送風機15m ³ 200V 20 W フィルター 標準付属品 自然蒸発式加湿器 0.6L/h (有効)	2	歯科診療棟	
マルチエアコン	形式 空冷ヒートポンプ マルチエアコン室内機 天井埋込カセット型(2方向吹出) 冷 3.000kcal/H 暖 3.200kcal/H 送風機8.5m ³ フィルター 標準付属品 自然蒸発式加湿器 0.6L/h (有効)	1	分析室	

マルチエアコン	形式 空冷ヒートポンプマルチエアコン室内機 天井埋込カセット型(1方向吹出) 冷 2.100kcal/H 暖 2.400kcal/H 送風機 9m ³ 自然蒸発式加湿器 0.6L/h (有効)	1	受付	
マルチエアコン	形式 空冷ヒートポンプマルチエアコン室内機 天井埋込カセット型(2方向吹出) 冷 1.800kcal/H 暖 1.400kcal/H 送風機 6.5m ³ 200V 10W 自然蒸発式加湿器 0.2L/h (有効)	3	消毒室 技工室 カンセリング室	
全熱交換機	形式 天井埋込カセット型全熱交換機 (静止型) 送風機 250m ³ 100V 153W エンタピール交換効率50%以上(冷暖)	1	調剤室	
全熱交換機	形式 天井埋込カセット型全熱交換機 (静止型) 送風機 200m ³ 100V 120W エンタピール交換効率50%以上(冷暖)	2	医薬品情報室 薬品庫	
全熱交換機	形式 天井埋込カセット型全熱交換機 (静止型) 送風機 200m ³ 100V 120W エンタピール交換効率50%以上(冷暖)	1	製剤室	
全熱交換機	形式 天井埋込カセット型全熱交換機 (静止型) 送風機 150m ³ 100V 120W エンタピール交換効率50%以上(冷暖)	3	受付 分析室 歯科事務室	
全熱交換機	形式 天井インペクタ型全熱交換機 (静止型) 送風機 850m ³ 100V 460W エンタピール交換効率50%以上(冷暖)	1	診療室	
全熱交換機	形式 天井埋込インペクタ型全熱交換機 (静止型) 送風機 200m ³ 100V 118W エンタピール交換効率50%以上(冷暖)	1	廊下	X線室用

全熱交換機	形式 天井型インペクタ型全熱交換機 (静止型) 送風機 50m ³ 100V 23W エンタルピー交換効率50%以上(冷暖)	1	カウンセリング室	
排風機	形式 低騒音型天井扇 150m ³ 100V 14W	1	消毒室	
排風機	形式 低騒音型天井扇 100m ³ 100V 12W	1	技工室	
排風機	形式 天井扇 50m ³ 100V 8.4W	2	現像室 器材室	
排風機	形式 天井扇 50m ³ 100V 8.4W			
排風機	形式 有圧扇 100m ³ 100V 25W SUSウェザークカバー(シャッター付) 温度スイッチ共(防虫網付)	1	コンプレッサー室	
廃塵専用ファン	形式 塵除去フィルター内蔵ファン 300m ³ 100V 0.2W 粉塵除去率0.5μ以上の 粉塵に対し90%以上	1	製剤室	

※

中央監視業務委託対象物一覧表 (療養介護棟)

機種	仕様	台数	設置場所	備考
空気調和機 (ハンドリングユニット) 送風機	縦型 冷 33.000Kcal 暖 38.000Kcal 3相 200V 2.2KW	1	機械室	全外気型

空気調和機 (パトリックユニット) 送風機	縦型 冷 43.000Kcal 暖 51.000Kcal 3相 200V 2.2KW	1	機械室	全外気型
温水循環ポンプ	ライン型 3相 200V 0.25KW	1	機械室	
ファンコイルユニット 送風機	形式 天吊露出型 冷 8.270Kcal 暖 16.510Kcal 単相 100V 160W	3	デイルーム	
ファンコイルユニット 送風機	形式 天吊露出型 冷 4.580Kcal 暖 8.430Kcal 単相 100V 84W	20	居室 16 職員室 3 職員作業コーナー 1	
ファンコイルユニット 送風機	形式 天井埋込ダクト型 冷 4.580Kcal 暖 8.430Kcal 単相 100V 84W	1	更衣室	
ファンコイルユニット 送風機	形式 天井埋込ダクト型 冷 4.570Kcal 暖 8.080Kcal 単相 100V 70W	7	食堂 1 配膳室 2 休憩室 1 浴室 3	
ファンコイルユニット 送風機	形式 天吊露出型 暖 8.430Kcal 単相 100V 84W	1	脱衣室	

ファンコイルユニット 送風機	形式 天吊露出型 暖 5.550Kcal 単相 100V 54W	1	便所	
-------------------	--	---	----	--

ファンコイルユニット 送風機	形式 天吊露出型 暖 2.840Kcal 单相 100V 31W	1	汚物容器置場	
マルチエアコン (ヒートポンプマルチエアコン) 圧縮機・送風機	形式 空冷室外機型 冷 15.100Kcal 暖 17.000Kcal 3相 200V	1	屋外	冷暖房 フリー
マルチエアコン (ヒートポンプマルチエアコン) 送風機	形式 空冷室内機型 冷 8.000Kcal 暖 9.000Kcal 单相 200V 60W	1	5病室	冷暖房 フリー 天井埋込 型
マルチエアコン (ヒートポンプマルチエアコン) 送風機	形式 空冷室内機型 冷 7.100Kcal 暖 8.000Kcal 单相 200V 60W	1	観察室	冷暖房 フリー 天井埋込 型
赤外線ヒーター	形式 赤外線輻射電気 パネルヒーター 発熱量 1.290kcal 单相 200V 1.5W	5	便所 1 脱衣室 (大2) (小2)	
排風機 (テイルム系統)	形式 片吸込シロッコファン (天吊) 3相200V 0.75KW	1	廊下	
排風機 (病室系統)	形式 片吸込シロッコファン (天吊) 3相200V 0.4KW	8	廊下	
排風機 (汚物室系統)	形式 片吸込シロッコファン (天吊) 3相200V 0.75KW	1	汚物室	
排風機 (配膳室系統)	形式 片吸込シロッコファン (天吊) 3相200V 0.2KW	1	配膳室	

天井換気扇	形式 低騒音型 単相 100V 45W	3	職員室 2 食堂 1	
天井換気扇	形式 低騒音型 単相 100V 15W	2	職員便所	
天井換気扇	形式 低騒音型 単相 100V 68W	2	浴室	
天井換気扇	形式 低騒音型 単相 100V 54W	1	観察室	
天井換気扇	形式 低騒音型 単相 100V 17W	1	更衣室 (男子)	
天井換気扇	形式 低騒音型 単相 100V 27W	1	更衣室 (女子)	
換気扇	単相 100V 13W	6	屋外倉庫 2 倉庫 (小) 1 倉庫 (大) 1 サンルーム 1	
全熱交換機 送風機	形式 天井埋込ダクト外型 (静止タイプ) 単相 200V 153W	1	休憩室	冷暖房
電気式床暖房	形式 コンクリート埋込式 布設面積 0.9m×1.4m 単相 100V 450W	4	便所	
温水式床暖房	形式 根太間設置 パネル型 温水床面積 24.5m	3セット	病室 5. 6. 7	
スプリンクラーポンプ ユニット	形式 50×270L/min ×54m 3相 200V 5.5KW	1セット	ポンプ室	

<p>マルチエアコン (ヒートポンプ)</p>	<p>形式 空冷室内機型 (天吊り) 冷 暖 3相 200V</p>	<p>3</p>	<p>3. 6. 7号室</p>	
<p>マルチエアコン (ヒートポンプ) 圧縮. 送風機</p>	<p>形式 空冷室外機型 冷 暖 3相 200V</p>	<p>3</p>	<p>3. 6. 7号室前</p>	<p>室外機</p>

自家用電気工作物負荷設備一覽表

区分 建物別	照明電熱	動力	電灯分電盤	動力分電盤
管理棟	349灯 65KW	471KW	4面	自立型 15面
診療棟	182灯 65KW	6.4KW	3面	自立型 2面
歯科診療棟	81灯 47.4KW	21.4KW	1面同一分電盤	
療養介護棟	150灯 68.5KW	20KW	1面	1面
居住棟	14KW×12棟 828灯 168KW	7KW×12棟 84KW	1面×12面 12面	1面×12面 12面
訓練棟	182灯 21KW	6KW	1面	1面
サービス棟	109灯 21KW	62KW	2面	3面
厚生センター ゲストハウス	90灯 30KW	6.75KW	6面	1面
職員独身宿舎	432灯 30KW	—	1×3面 3面	—
汚水処理場	18灯 5KW	31.85+88.55 = 120.4KW	1面	3面
体育館 ⁷ 棟	94灯	5.5KW	2面	1面
保育棟	72灯	—	1面	—

別表（２）

電 気 設 備 等 点 検 基 準
（日常巡視点検）

No1

機 器 名	作 業 項 目	点 検 周 期					
		時	日	週	月	6ヵ月	都度
分電盤及び 操作盤	外観の汚損、損傷の点検						*
キュービクル式 高圧受電設備	パイロット、計器の付属品 異物侵入等の点検			*			
中央監視 制御装置	外観の汚損、損傷の有無点検 信号灯、表示灯の点検確認		*				
電動機その他 回転機	異常振動、異音、異臭、加熱、亀裂の有無の点 検			*			
照明設備	管球の交換 グローランプの交換 リモコントランスの発熱の有無の点検 外部点検				*	*	* *
受電盤 配電盤	各計器指示値確認、記録	*					
非常用小型発電 機	動作確認、燃料・オイル補給					*	
業務用冷凍空調機	法令に基づく簡易点検					四半 期毎	

その他、自家用電気工作物の目視点検

排水衛生設備管理基準
(日常巡視点検)

No2

機 械 名	作 業 項 目	点検周期		
		月	2ヵ	6ヵ
ガス湯沸器	ガス漏れ、湯温、燃焼、排気状態の点検 煤の付着状態の点検 水漏れの点検	*		
消火用水源 (機械水槽)	関係水槽の水量確認	*		
洗面器	亀裂、破損、取り付の緩みの点検 水栓及び接合部等より水漏れの点検 排水状態の点検		*	*
シスタック及 びフラッシュ バルブ	つまり、汚れの点検 作動の点検 水量調整 水漏れの点検	*		*
小便器及び 大便器	亀裂、破損の点検 水漏れの点検 排水状態の点検			*
排水管	水漏れの点検 排水状態の点検			*
受水槽	槽内の堆積物及び汚れの点検 警報装置の作動確認 発錆及び損傷の点検 ボールタップの点検		*	*
ガス設備	ガス使用機器、配管のガス漏れ点検 ガス探知器の作動確認	*		
配膳室内	水漏れの点検 排水状態の点検	*		

給排水衛生設備管理基準
(日常巡視点検)

No3

機 器 名	作 業 項 目	点 検 周 期				
		日	週	月	2ヵ	6ヵ
揚水ポンプ	圧力、電流値及び作動確認 異音、動作の確認 フート弁の機能確認 グランドよりの水漏れの点検 注油 自動制御装置の確認 カップリングの点検		* *	* * *		* *
湧水槽 水中ポンプ	起動スイッチの作動確認 警報装置の作動確認 圧力、電流値の確認 絶縁抵抗の確認	*		* * *		
消火栓ポンプ 薬液ポンプ	圧力、電流値及び作動確認 異音、振動の点検 フート弁の機能確認 グランドよりの水漏れの点検 注油 自動制装置の点検御 カップリングの点検			* *	* * *	* * *
湧水槽	槽内の汚れ、沈積物、浮遊物の点検 警報装置の作動確認 昆虫の発生状態確認			* *		*
検針	ガス検針立会			* * *		

給排水衛生管理基準設備
(測定、整備)

No4

機 器 名	作 業 項 目	点検周期		
		6ヶ月	年	都度
ガス湯沸器	掃除及び調整、整備	*		
洗面器 大小便器 シスタク及び フラッシュバルブ	つまり除去 漏水修理 排水用シスタク及び洗浄管の掃除 排水トラップの通水点検	*		*
排水管	つまり排除 定期的洗浄通管、立会		*	*
屋上排水口及び 周辺	つまり排除、ごみの除去	*		
受水槽	汚泥排出、清掃消毒、整備の準備立会 自動制御装置整備 補修塗装	*	*	*
湧水槽	汚泥排出、清掃、消毒、 自動制御整備	*		
遊水地	排水口つまり排除			*
水道メーター検針	(毎日)			*
簡易専用水道 管理点検記録	水質検査 (毎日) 残留塩素検査 (毎日)			*

中央監視業務報告書（1）

総務部長	管財担当	担当	責任者

年 月 日（ 曜日） 天候					
勤務時間	氏 名	印	勤務時間	氏 名	印
時 分から 時 分まで			時 分から 時 分まで		
時 分から 時 分まで			時 分から 時 分まで		
時 分から 時 分まで			時 分から 時 分まで		
使用電力量	灯油使用量	ボイラー	ガス	灯油入荷量	水道量
kwh	ℓ	ℓ	m ³	ℓ	m ³
高圧設備関係					
低圧設備関係					
冷暖房設備関係					
給排水衛生設備関係					
備考					

中央監視業務（不具合）報告書（2）

機器名

不具合事項

II. ボイラー等管理業務

1 業務対象及び運転期間

乙が、業務実施のため取り扱う機器は、別表に示すとおりとする。乙はこれらを毎日、給水、給湯、給蒸、冷房、暖房の実施に必要とする期間中運転すること。

2 業務に関する届け出及び管理

乙は、ボイラー及び圧力容器安全規則（昭47労働省令第33号）に基づく所要の手続き及び管理を行うこと。

3 業務従事者

- (1) 乙は、業務を履行する際、運転対象物に応じて関係法令に定められた資格者を必要員数だけ機器の運転中常時配置すること。
- (2) 専従従事者より、現場責任者、技術管理責任者を定め、必ず一人は勤務する事。
- (3) 技術管理責任者は、一級ボイラー技師免許証、乙種第4類危険物取扱者免状、大気関係公害防止主任者資格認定終了証書の所持者とする。
- (4) 乙は、契約期間中、技術管理責任者をボイラー取扱作業主任者、及び危険物保安監督者として登録し、必要手続きを速やかに行うこと。（諸手続き代行を含む）
- (5) 技術の向上等を図るため、月一回以上の社内教育を行うこと。

4 業務の実施

業務委託は、次の各号により実施すること。

- (1) ボイラー等運転対象機器は、甲が提示する別表3の設備中央監視（ボイラー等運転）業務委託対象物一覧表により安全適性に運転すること。
- (2) 使用開始前及び使用終了後の整備点検は、慎重且十分に行い不良箇所発見時は直ちに、監督員に別表の故障報告書にて報告、整備し安全確保に万全を期すこと。
- (3) 各種付属設備の点検、監視、整備、軽微な補修、清掃を必要に応じ実施すること。
- (4) 煤煙の排出状況を常に監視し、異常の場合は燃焼調整等適宜の処置をとること。
- (5) ボイラーの給水及びボイラーの管理は、日本工業規格 J I S D 8 2 2 3 - 1 9 6 9 に従い、常に P・H を測定する等して水質の管理を怠らぬこと。これら水処理に要する薬剤類は甲（一部乙負担）が供与する。
- (6) ボイラー用水道水には、当該ボイラーに準じる薬剤を使用すること。
- (7) 缶水のブローは、適宜の間隔で一日一回以上排出されていることを確認すること。
- (8) 毎日、燃料の在庫を確かめ運転に支障のないよう事前に担当者に連絡し、燃料の補充を受けること。尚、給油に際しては危険物取扱者立ち会いの上行うこと。給油中は、漏出、火気等に細心の注意をし、タンクの周辺は常に油污れなどないよう清掃すること。

5 業務日誌

乙は、その日の業務実施状況を別紙『ボイラー運転日誌』・『冷温水発生機運転日誌』に記録し、翌日監督員に提出すること。

別表 3

設備中央監視（ボイラー等運転）業務委託対象物一覧表

機 器 名	仕 様	台数	設 置 場 所
多管式貫流小型ボイラー	三浦工業 SI-2000AS	5	エネルギー棟ボイラー室
ボイラー制御パネル	三浦工業 BP-201ST	1	エネルギー棟ボイラー室
集中管理装置	三浦工業 ER-208F	1	管理棟B1 中央監視室
タワー式脱酸素装置		1	エネルギー棟ボイラー室
クッションタンク	三浦工業 WD-10TC	1	エネルギー棟ボイラー室
原水硬度監視装置	三浦工業 CMU-324G	2	エネルギー棟ボイラー室
硬度漏れ警報装置	三浦工業 CMU-324H	2	エネルギー棟ボイラー室
吸収冷温水機	エバラ RCDKNO40	1	エネルギー棟発生機室
吸収冷温水機	エバラ RCDKNO40	1	エネルギー棟発生機室 (ESCO事業)
業務用エコキュート	空冷屋外型 三菱QAHV-N560B-HWP	3	エネルギー棟屋外 (ESCO事業)
ストレージタンク（貯湯槽）	ステンレス鋼板製立型 バルテック SUS-444	1	エネルギー棟屋外 (ESCO事業)
熱交換器	島倉 HE-1	2	エネルギー棟発生機室
地下・サービスタンク	鋼板製丸胴、鋼板製箱形	4	エネルギー棟・発電機用
還水槽	三浦工業 SUS304製一体型	1	エネルギー棟ボイラー室
冷却塔	シンワ 3連一体型	2	エネルギー棟外南側
ストレージタンク（貯湯槽）	バルテック SUS-A2500	2	エネルギー棟貯湯槽室
非常用自家発電機	東芝製	1	管理棟B1 発電気室
受水槽	鋼板製一体型ポンプ室付300m ³	1	給食棟外北側
硬水軟化装置	三浦工業 MW-150	1	エネルギー棟ボイラー室
消火栓設備		1	管理棟B1 機械室
各種ポンプ類		全台	エネルギー棟・B1 機械室
各種ヘッダー		全台	エネルギー棟
計測・警報装置		全式	エネルギー棟・B1 機械室
電気設備・自家発電機		全式	エネルギー棟・B1 機械室
その他	記載漏れ関連設備		エネルギー棟・B1 機械室

Ⅲ. 当直業務

1 業務の目的

夜間、休日等における嵐山郷の安全確保及び外部との連絡保持を図ることを目的とする。

2 当直場所

当直場所は、管理棟1階当直室とし中央監視室は補助とする。また、当直室は常に不在とならないよう、中央監視室と連携をとること。

3 業務の実施時間

業務は毎日次の時間により実施すること。

月曜日から金曜日まで 午後5時から翌朝8時30分まで15時間30分

土・日曜日又は祝日 午前8時30分から翌朝8時30分まで24時間

(年未年始の休日を含む)

22:30から翌朝4:30までは、睡眠時間とする。但し、甲の要請があった場合は、この限りではない。

4 業務の内容

業務の内容は、次の各号に例示するもののほか、防犯、防災に付随する一切の業務を必要に応じ実施すること。

- 1) 施設の点検と確認(19時頃、構内一巡)
- 2) 機械警備設備のセット及び解除
- 3) 火災、救急時の消防署等関係者の誘導
- 4) 火災通報装置の逆信電話の受信および回答
- 5) 事故現場の保存
- 6) 各室の鍵の保管、受渡し、記録
- 7) 来所者の記録
- 8) 郵便物の受領、管理、記録
- 9) 着信電話の交換接続
- 10) 火災等の緊急事態時の関係者への通報
- 11) 各建物施錠確認と記録
(管理棟南玄関:17:30閉・8:10開、北玄関:21:30閉・6:00開
当直室前通路:20:30閉・17:30開、ゲストハウス南北玄関:21:00閉
・6:00開)
- 12) 国・県・事業団旗掲揚(降旗)

5 着信電話の取扱い

業務中は、常時、電話の受付と連絡をすること。

電話交換業務は、当直室において行い、正確かつ敏速に接続すること。

なお、対応の言葉づかいには常に懇切丁寧を旨とすること。

6 鍵の取扱い

保管中の鍵は、監督員の許可を得なければ何人にも使用させてはならない。各室鍵の毎日の受渡しにおいては必ず職員氏名、時刻を確認して記録しておくこと。

7 火災、重大な事故等が発生した場合は、当直場所に掲示してある甲の職員連絡表により、総務部長(防火管理者)に即刻その状況を通報すること。

なお、軽微な事件についても、当該事件の直接関係者に対し同様に通報すること。

8 業務日誌

当直者は、その日の当直状況を別紙様式による当直日誌に記録し、翌朝監督員に提出すること。

当 直 日 誌

嵐 山 郷

総務部長	管財担当主査		担 当	当直者氏名
				⑩

報 告 事 項			
当直時間	年 月 日 (曜日)	時 分	から
	年 月 日 (曜日)	時 分	まで
当直医	医師	、天 候	
鍵開閉時間	管理棟南玄関	(閉) 時 分	(開) 時 分
	管理棟北出入口	(閉) 時 分	(開) 時 分
	当直室前通路	(開) 時 分	(閉) 時 分
	当直室前通路	(開) 時 分	(閉) 時 分
	ゲストハウス	(閉) 時 分	(開) 時 分
郵便物・文章・物品の收受等		来庁者・面会者等	
その他			
電話切替	始 時 分	終 時 分	確認連絡 未・済

当直室鍵貸出控

鍵の管理 場 所	貸 出		返 却		備 考
	時 間	氏 名	時 間	氏 名	
本部事務局	:		:		
事務局事務室	:		:		
保育所	:		:		
訓練室・活動センター	:		:		
機能訓練室	:		:		
放射線室	:		:		
外来診察室	:		:		
歯科診察室	:		:		
検査室	:		:		
医事担当事務室	:		:		
薬 局	:		:		
污水处理場	:		:		
管財担当	:		:		
給食棟	:		:		
地域定着支援センター	:		:		
運転手控室	:		:		
時 間 外	:		:		
	:		:		
	:		:		
	:		:		

ゲストハウス利用者控

室 名	利用者所属団体等	代表者氏名	人 数	備 考
202				
203				
204				
205				
206				
207				
209				
210				
211				
212				
古 里				
特別室				

総務部長	管財担当	担 当

年 月 日

委 託 業 務 報 告 書		
委 託 業 務 名	嵐山郷中央監視業務	
受 託 者	現場責任者	印
履 行 期 間	令和4年 4月 1日から 令和7年 3月31日まで	
今回実施期間	年 月 日から 年 月 日まで	
報 告 内 容		
管 財 所 見		
	記入者印	

総務部長	管財担当	担 当

年 月 日

委 託 業 務 報 告 書	
委 託 業 務 名	嵐山郷中央監視業務（当直業務）
受 託 者	現場責任者 印
履 行 期 間	令和4年 4月 1日から 令和7年 3月31日まで
今回実施期間	年 月 日から 年 月 日まで
報 告 内 容	
管 財 所 見	
	記入者印