

石巻市立病院保安警備及び設備管理業務仕様書

1 業務目的

石巻市立病院（以下「病院」という。）における保安警備及び設備管理業務を専門的知識と経験を有する業者に委託することにより、以下の事項を実現することを目的とする。

(1) 保安警備業務

病院における火災、盗難及び不法行為の予防、不審者の侵入排除及び災害時における防災対策等各施設の保全を行い、安全で円滑な運営に寄与すること。

(2) 設備管理業務

病院の複雑かつ変動する機能の運用に対し、常に即応できる体制をもって、施設全般を経済的かつ合理的に運営、施設・設備機能を的確に保守管理し、院内の衛生環境機能と医療機能を、安全かつ安定した状態で運用及び維持管理すること。

2 履行期間

(1) 開院準備に関する業務

平成28年7月1日から平成28年8月31日まで

(2) 開院後の業務

平成28年9月1日から平成31年8月31日まで

なお、開院日については、平成28年9月1日を予定している。

3 履行場所

(1) 名称

石巻市立病院

(2) 所在地（住所）

宮城県石巻市穀町15番1号

4 施設概要

施設配置の詳細は、「参考資料1 石巻市立病院平面図」、「参考資料2 駐車場棟平面図」、「参考資料3 警備員室・中央監視室詳細平面図」及び「参考資料4 エネルギーセンター詳細平面図」を参照すること。

なお、参考資料1から参考資料4までは、平成28年4月20日現在のものであり、今後変更となる場合がある。

(1) 施設概要

ア 地上7階、塔屋2階（免震構造）

イ 敷地面積： 9,393.85㎡

ウ 建築面積： 4,718.02㎡

エ 延床面積：23,932.07㎡

(2) 許可病床数

180床 [内訳：一般140床（一般40床×3病棟、緩和20床×1病棟）
療養 40床（療養40床×1病棟）]

(3) 診療科目

内科、外科、整形外科、放射線診断科、麻酔科、リハビリテーション科

5 業務概要

(1) 保安警備業務

病院の平穩を維持するのに必要な病院敷地及び建物の監視並びに災害、不法行為等の予防と早期発見、不測の事態に対する臨機応変な対応を行う。

また、建物竣工から開院までの期間においても、開院後に準じた業務を実施する。業務の詳細は、「別添1 開院前保安警備業務」及び「別添2 開院後保安警備業務」のとおりとする。

(2) 設備管理業務

電気、空気調和、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の日常的な保守管理が必要な設備、機器類に関する保守管理を行う。

また、適切な運転並びに日常的及び定期的な保守管理を行うことにより事故を未然に防止し、設備・機器類の耐用年数の延長及び運転経費の節減を図る。業務の詳細は、「別添3 設備管理業務仕様」のとおりとする。

6 本委託業務を受注した者（以下「受注者」という。）の責務

各業務に従事する者は、公的病院の従事者であることを自覚し、業務に当たること。特に、患者及び関係者に不潔不快の念を与えないようにし、また、患者の治療や看護、そして、病院運営に支障を来すことのないように対応すること。さらに、以下に掲げる事項についてもその責務を果たすこと。

(1) 法令等の遵守

本委託業務の遂行に当たっては、労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）、電気事業法（昭和39年法律第170号）、消防法（昭和23年法律第186号）、警備業法（昭和47年法律第117号）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、さらに病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

ア 業務の履行に当たっては、本仕様書に基づき業務を行うものとする。

なお、本仕様書に定めがない場合は、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（平成25年版）」に基づき業務を行うものとする。

る。

イ 病院の用途、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。

ウ 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共に、事故の防止及び早期発見に努めること。

エ 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、直ちに石巻市（以下「発注者」という。）に報告し、病院運営に支障を来さないように努めること。

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為の技術的努力を払うこと。

オ 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、速やかに発注者の所管に連絡し、的確な措置を行うこと。

(3) 守秘義務

患者の個人としての尊厳を最大限尊重し、その人権を擁護しつつ、業務中に知り得た患者に関わる事項及びその他病院運営に関わる事項を第三者に漏らしてはならない。このことは、契約期間中のみではなく、業務契約の解除及び期間終了後も同様とする。

(4) 信用失墜行為の禁止

当院の信用を失墜する行為をしてはならない。

7 業務時間

通年 24 時間勤務体制とする。

8 業務体制

受託業務を円滑に遂行するため、総括責任者、現場責任者及び従事者により構成し、適切に配置することとする。

なお、それぞれの資格基準及び職務内容は、以下のとおりとする。

(1) 総括責任者の配置

ア 本委託業務に従事する受託業者社員（以下「従事者」という。）の人事・労務管理、研修・訓練及び健康管理、業務の遂行管理、施設設備の衛生管理等の他、特別な委託事項の処理等の業務を行い、業務遂行に関し発注者との連絡調整にあたる者を総括責任者として選任すること。

イ 総括責任者を配置して全体の業務管理を行わせることにより、保安警備業務及び設備管理業務の連携を図ること。

ウ 総括責任者は、本委託業務に関する十分な知識を有し、保安警備業務又は設備管

理業務について5年以上の実務経験を有する者又は1年以上の総括責任者等の実務経験を有する者を配置すること。

エ 総括責任者は、石巻市の休日を定める条例（平成17年石巻市条例第2号）第1条第1項に規定する休日を除く日（以下「平日」という。）午前8時から午後5時まで（休憩時間を含む。）の時間帯は病院内に常駐すること。

また、統括責任者が不在の場合に業務を代行する者として責任者と同等の能力を有する副責任者を選任し、あらかじめ発注者に届出を行うこと。

オ 総括責任者は、次の(2)の現場責任者を1つ兼務することができるものとする。

(2) 現場責任者の配置

ア 保安警備業務に3年以上の実務経験を有する者の中から一般社団法人警備員特別講習事業センター施設警備2級以上の資格保有者を配置し、保安警備業務について指揮命令を行い、業務を総括する。不在時については、設備管理業務の現場責任者及び設備管理業務従事者との連携を行うための代行者を指名しておく。

イ 設備管理業務に3年以上の実務経験を有する者の中から設備管理業務責任者を配置し、設備管理業務について指揮命令を行い、業務を総括する。不在時については、保安警備業務の現場責任者及び保安警備業務従事者との連携を行うための代行者を指名しておく。

ウ 各現場責任者はそれぞれ別に選任し、兼務できないものとする。

(3) 従事者の配置

ア 業務遂行上支障を来さないように常に業務量を勘案し、保安警備及び設備管理業務に習熟した従事者を適当数配置すること。

イ 各業務の履行にあたり必要な資格、条件を満たす者を配置すること。必要な資格、条件は次のとおりとする。

(ア) 保安警備業務

a 警備業法に基づく教育訓練修了者であり、かつ年齢65歳以下（ただし、発注者が業務に支障がないと認めた場合はこの限りではない。）の心身ともに健康な業務遂行に支障を来さない者

b 病院の特殊性、緊急性を十分に考慮し、院内における暴力行為等に対し適切な対応能力を有する者

(イ) 設備管理業務

a 第三種電気主任技術者

b 二級ボイラー技士

c 第二種電気工事士

d 危険物取扱者（乙種第4類）

ウ 電気主任技術者の権限・責務及び電気主任技術者の業務等は次のとおりとする。

(ア) 権限・責務

a 発注者は自家用工作物の工事、維持及び運用の保安を確保するにあたり、電

電気主任技術者の意見を尊重する。

b 自家用工作物の工事、維持及び運用に従事する者は、電気主任技術者が保安のために行う指示に従う。

c 電気主任技術者は、自家用工作物の工事、維持及び運用に関する保安の監督を行う。

(イ) 業務等

a 電気主任技術者は、電気、空調、衛生設備等、建築設備の運転保守管理を行うとともに、電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安監督並びに保安のための巡視点検及び検査を行うこと。

(4) 従事者の管理

ア 従事者名簿等の提出

上記(3)イ(イ)の設備管理業務における有資格者について速やかに選任し、発注者に報告するものとする。

受注者は、従事者の名簿、履歴書、健康診断書、有資格者の資格を証する書面の写し、発注者の指示する書類を提出すること。

また、従事者を変更する際は、事前に発注者へ十分な説明を行った上で同様の措置を行うこと。

イ 身分の明確化

本委託業務を遂行するのに適した統一された清潔な服装及び従事者の写真付きの名札を着用すること。

なお、保安警備業務の従事者は警備業法に基づく服装を着用すること。

ウ 欠勤者への対応

従事者が欠勤する場合、本委託業務に支障を来さないよう速やかに人員の手配及び補充を行うこと。

エ 労働安全衛生

病院の運営上支障を来さないように従事者の健康管理（メンタルヘルスを含む。）に配慮し、安定した状態で業務に専念できるよう十分に支援すること。

なお、労働安全衛生規則に基づく定期健康診断を実施し、受診状況を速やかに提出すること。ただし、新規採用者については採用時に提出するものとする。

(5) 研修、教育体制について

病院の運営上支障を来さないように従事者の研修及び教育を十分に行うこと。

9 業務報告等

(1) 本業務の実施にあたり最も効果的な人員配置や、従事者のスケジュール作成等の作業計画書を作成し、発注者の承認を得ること。

(2) 毎日の業務終了後、業務日誌に必要な事項を記入し、現場責任者を經由して発注者に提出すること。

なお、業務日誌の様式については、発注者の承認を得たものを使用すること。

- (3) 発注者へ月1回の業務報告書による定期報告のほか、必要な都度、業務の進捗状況等の報告を行うこと。
- (4) 従事者に対して院内外で実施した研修等について、随時、参加者及び研修内容等を明記した報告書を提出すること。
- (5) 事故発生時について、速やかに事故発生等報告書を作成し、発注者に報告すること。

1.0 標準作業書の常備

各業務の適正化及び標準化を図るための標準作業書を発注者と協議し、作成すること。標準作業書は、常備の上、従事者に周知し、業務の効率化を図ること。

1.1 施設管理

- (1) 本委託業務に係る環境の清潔維持に努め、常に良好な状態を保つよう努めること。
- (2) 借用した鍵は慎重に取り扱い、業務を遂行するために必要な時間と場所に限り使用し、確実な施錠を行うこと。
また、不必要な照明の消灯等、エネルギー節約に努めること。
- (3) 建物及び設備等の破損、異常等の発見、事故等が発生した場合は、直ちに発注者へ報告すること。
なお、受注者の責めに帰する理由により修理の必要が生じたときは、発注者と協議の上、修理を行うこと。

1.2 契約の解除

発注者は、受注者が本仕様書に記載されている事項を誠実に履行しないと認めた場合は、契約期間中であっても契約を解除できる。

1.3 損害賠償及び賠償責任保険への加入

- (1) 発注者又は第三者に損害を及ぼした場合は、その賠償の責を負わなければならない。
また、第三者に損害を及ぼした際は、速やかに発注者に報告し、受注者が責任をもって交渉等の事後対応を行うものとする。受注者の対応により、発注者の業務に支障を来す場合、発注者は受注者に契約の解除及び損害賠償請求を行う場合がある。
- (2) 発注者又は第三者に損害を及ぼした場合に賠償を行う賠償責任保険に加入することとし、契約後、速やかに賠償責任保険への加入を証明する書類（保険契約書の写し等）を発注者に提出すること。

1.4 業務の引継ぎ

この業務を契約期間の終了後、継続して受託しない、又は契約期間中に受託できなくなった場合は、新たに受託したものに対し、業務が円滑にできるように引継ぎを行わなければならない。引継期間は発注者と受注者との協議によって定めるものとする。
 なお、これに係る費用はそれぞれの受注者が負担する。

1.5 費用負担区分

本委託業務に係る費用負担区分は、次の表のとおりとし、その他定めのない項目については、発注者と協議の上、決定する。

費用項目	発注者	受注者
労務費（福利厚生費、教育研修費、保健衛生費、交通費含む。）		○
被服費（受注者のユニフォーム等）		○
光熱水費（水道費、電気料金、ガス料金等）	○	
通信費（電話料金等）	○	
設備管理業務に関わる設備整備、維持管理費（エネルギー設備等）	○	
設備管理業務に関わる備品費（工具、計器等）		○
設備管理業務に関わる消耗品費（施設・設備等の交換部品等）	○	※
保安警備業務に関わる設備整備・維持管理費（監視設備等）	○	
保安管理業務に関わる備品費（警備用装備等）		○
業務遂行上必要な什器・備品費（事務関連備品、ロッカー、仮眠用寝具及び洗濯に要する費用等）	○	
業務遂行上必要な諸帳票類（日月報、その他報告書等）		○
業務遂行上必要な消耗品費（事務日用品等）		○

※受注者の負担する消耗品：ボイラー水処理剤（発注者の承認を得ること。）

1.6 暴力団等の排除について

- (1) 受注者が、この契約の履行期間中に石巻市入札契約に係る暴力団等排除要綱（平成20年石巻市告示第268号。以下「排除要綱」という。）別表措置要件に該当するときは、契約を解除することができるものとする。
- (2) 受注者は、排除要綱の規定に基づく指名停止措置期間中の者及び石巻警察署長又は河北警察署長（以下「管轄警察署長」という。）から排除要綱別表措置要件に該当する旨の通報を受けた者を発注者が発注する建設工事等に係る下請負人（一次及び二次下請以降全ての下請負人及び資材、原材料の購入契約その他契約の相手方を含む。以下同じ。）又は再受託者（再受託以降の全ての再受託者を含む。以下同じ。）としてはならない。
- (3) 受注者は、指名停止措置期間中の者及び管轄警察署長から排除要綱別表措置要件

に該当する旨の通報を受けた者を下請負人及び再受託者（以下「下請負人等」という。）としていた場合は、当該下請負人等との契約の解除を求めることがある。

- (4) 受注者は、この契約において、暴力団員及び暴力団関係業者（以下「暴力団員等」という。）による不当要求又は妨害（以下「不当介入」という。）を受けた場合は、断固としてこれを拒否するとともに、不当介入があった時点で速やかに管轄警察署長に通報及び捜査上必要な協力（以下「警察への通報等」という。）を行うこと。
- (5) 受注者は、(4)により警察への通報等を行った場合には、速やかにその内容を記載した文書（発注者が発注する建設工事等における不当介入マニュアル第2第2号に定める別紙様式（石巻市ホームページに掲載））により発注者に報告すること。
- (6) 受注者は、下請負人等に対しても、(4)及び(5)と同様の措置を指導すること。
- (7) 受注者又は下請負人等が、暴力団員等による不当介入を受けたことにより工程等に遅れが生じる等の被害が生じた場合は、担当課長と協議を行うこと。
- (8) 発注者は、受注者が(4)及び(5)の内容について怠ったことが確認されたときは、指名停止措置を行うものとする。

1.7 その他

- (1) 新規に従業員を採用する場合は、可能な限り地元採用を図ること。
- (2) 本委託業務を履行するに当たっては、患者に医療サービスを提供する病院の一員であることを認識し、身だしなみや言葉遣いには十分留意すること。
また、問題等が発生した場合は、主観的な判断で処理することなく、その都度、現場責任者を經由して発注者と協議し処理すること。
- (3) 厚生労働省及び関連省庁、宮城県並びに石巻市の取り決める関係法規、規制等を厳守するとともに病院が定める規定に従うこと。
- (4) 現場責任者及び従事者のための駐車場は、受注者において確保すること。
- (5) その他仕様書に明示がないものの本委託業務の実務上必要と認められるものについては、業務に隙間が生じ、当院の運営に支障がでることが無いよう、発注者と協議の上、実施するものとする。