

埼玉県済生会鴻巣病院 照明設備更新・保守管理  
鴻巣介護老人保健施設こうのとり 照明設備および熱源設備更新・保守管理

公募型プロポーザル 業務仕様書

1. 事業名（以下「本事業」という）

埼玉県済生会鴻巣病院 照明設備更新・保守管理業務

鴻巣介護老人保健施設こうのとり 照明設備および熱源設備更新・保守管理業務

2. 業務内容

埼玉県済生会鴻巣病院および鴻巣介護老人保健施設こうのとり(以下「本施設」という)を対象とした照明および熱源設備の老朽設備更新にあたり、これら照明・熱源設備に掛かるエネルギー（電気・ガス）コスト、維持管理コストの削減、さらにエネルギー使用量および二酸化炭素排出量の削減を目的にシステムの導入を事業者にて行う。

必要となる本事業の全ての費用(導入経費、保守費用、金利等)は、事業者が負担し、保守料を含め発注者と事業者で合意した額を、契約期間中に発注者が事業者に分割で支払うものとする。

なお、更新設備とともに関連設備の保守管理について、下記事項に留意し一括委託する。

(1) 信頼性の確保

- ・事業者は、適切な保守管理計画に基づき使用機器等を選定し、医療現場には配慮の上、速やかに導入すること。
- ・事業者は、適切な障害設計および迅速な障害対応により、障害発生時の影響範囲の極小化、損失の最少化を図ること。
- ・老朽設備を事業者のノウハウで本施設に最適な設備へ更新すること。

(2) 安全性の確保

設置および保守管理にあたり、安全性の維持、向上を図ること。

(3) 運用業務の効率化

熱源設備は、省エネ機能を使いスケジュール運転等を自動化することにより運用効率の向上を図ること。

(4) 老朽設備の更新

老朽設備をエネルギーコスト、維持管理コストおよび運用効率等考慮し、より省エネルギー性の高い設備に更新すること。

3. 設備の更新にあたって

本事業における対象設備は「別紙1～3」、「別表1～3」、「系統図」、「機器仕様書」を確認・参照し、更新後は現性能(冷暖房性能、照度等)を損なわず省エネルギーを図るよう、以下の事項に留意すること。

(1) 照明設備

- ① 原則、現状と同位置に更新後の照明を設置し、明るさ・色等を設計配慮すること。

- ② 更新後の照明は、全てLED照明とし、器具一体交換を必須とする。  
ただし、「別表1～3」で定める一部の照明は、ランプ交換もしくはLED化に必要なバイパス工事等の対応も可とする。
- ③ 各器具に該当するLED照明の仕様・規格は、「別紙1, 2」および「別表1～3」で定める通りとし、更新後の設備はこれを満たすものとする。

## (2) 熱源設備

- ① 既存冷温水発生機は電気式空冷ヒートポンプチラーへの更新を基本設計とすること。
- ② 現行の空調負荷条件、運用条件を考慮した設計を行うこと。
- ③ 熱源機の故障リスクを考慮したシステム構成設計を行うこと。
- ④ 更新機器の設置場所は、現場調査等を行い最適な配置場所とすること。
- ⑤ 更新機器の運転、停止、状態監視が行えるコントローラーを設置すること。  
(設置場所は別途協議とし発注者の承諾を得ること)
- ⑥ 更新機器の性能評価を目的としたエネルギー使用量を測定すること。ただし、機能は簡易なものでも可能とする。

## 4. 工事(作業)実施時の留意点および安全対策

- (1) 工事および点検作業(以下「各作業」という)を行う場合、事前に発注者と綿密な打合せを行うこと。
- (2) 各作業は他の機器や設備に損傷を与えないように行うこと。
- (3) 各作業で使用する機器等は、全て事業者が用意すること。
- (4) 試験点検中に部品の破損、紛失等が生じた場合、事業者の責により取替を行うこと。
- (5) 各作業の結果不具合を発見した場合、発注者と協議し、修理、調整を行うこと。
- (6) 安全対策には万全を期すこと。
- (7) 作業工程は発注者と協議すること。
- (8) 作業に伴う振動・騒音等の発生抑制に配慮すること。
- (9) 盤・センサー類等の設置箇所は、発注者と協議し、決定すること。
- (10) 作業進捗により、設計と異なる箇所等が発生することも予想されることから、必要に応じて発注者と協議し、現場の施工状況に併せて発注者の許可を得て、変更等行うこと。
- (11) 電気設備工事は主幹電源を確実に落とし作業前には必ず電圧確認を行うとともに安全作業に努めること。
- (12) 本施設は病院であることから資材搬入および現場作業において、患者や職員が周りにいないことを十分確認し安全作業に厳守すること。
- (13) 熱源設備更新工事に伴い本施設の空調が一時利用停止となるが、この停止期間は最小限になるよう本施設の運営に支障が生じないよう最大限配慮し、設備の利用状況等を十分に事前確認する。また、発注者と協議し、承諾を得たうえで、空調停止が必要な場合は、本施設利用者(患者および職員等)への影響が少なくなるよう作業工程等に十分配慮すること。
- (14) 発注者へ事前に作業工程表および施工計画書等の書類を提出し、発注者の承諾を得たうえで作業を行うこと。
- (15) 調達物品の搬入、据付、撤去処分、調整等稼動等に必要な役務は本調達に含まれるものとする。

## 5. 事業者の保守管理体制に関する要件

### (1) 事業者の体制

事業者は、保守管理に必要となる通信設備等の備品を事業者負担にて用意すること。ただし、日常管理に係わる作業等は発注者が実施すること。

### (2) 保守および障害対応

- ① 事業者は、熱源設備故障および障害等異常動作が発生した場合、保守要員を早急に派遣し、システム復旧に必要な措置を取る等、速やかなサポート体制を構築すること。
- ② 事業者は、熱源設備の遠隔監視システム等で設備障害検知ができる設備機能（警報等で常時異常を速やかに知らせる機能）を有するシステムを導入すること。
- ③ 事業者は、熱源設備の遠隔監視システムでの各種検知障害連絡または発注者からの各種障害連絡を受けた場合、それ以降の実復旧作業先への指示、復旧作業後の報告等の流れを事前に発注者へ提出し承諾を得ること。

### (3) 業務報告

事業者は、本事業における設備更新後のエネルギー使用量および更新機器等の効率について、導入後2年間は年1回程度、報告をすること。

### (4) 連絡窓口

事業者は、保守およびその他契約に関する事項等の連絡窓口について、書面で本施設に通知すること。また、連絡窓口は24時間365日対応のコールセンターを有するものとし、原則として通常サービス時間およびサービス時間外で体制を一元化すること。

## 6. 文書管理

障害管理に関する以下の文書を管理、更新すること。

### (1) 障害対応報告書

障害の発生単位毎に作成される報告書。障害管理番号を付番し、発生日時、報告者、受付者、現象、原因、対応、対応時間、ステータス(応急処置、解決済、未解決等)等が記載された文書とすること。なお、文書管理は一元的にデータベースとして管理することが望ましい。

### (2) 障害発生履歴書

発生した全障害は、障害管理番号別にそのステータス、進捗、対応内容等を一覧で管理すること。