

施設保守管理委託業務仕様書

1. 委託業務名

社会福祉法人ワゲン福祉会 特別養護老人ホームワゲン新横浜 施設保守管理委託業務

2. 契約期間

平成29年4月1日～平成30年3月31日

3. 実施場所

社会福祉法人ワゲン福祉会 特別養護老人ホーム ワゲン新横浜
神奈川県横浜市港北区大豆戸町724-4

4. 基本方針

法人では法人名の縁である『和顔愛語』（穏やかな笑顔と思いやりのある言葉）を心に利用者に接するよう努めている。

利用者が家族とそれぞれの家庭で過ごしてこられたように、安全で、快適な、寛ぎのある空間とサービスの提供に努めることを目指している。

殊に、施設は利用者にとり家庭に代わる生活の場であり、常時、清潔で安全な環境を保つ必要がある。

この施設保守管理業務を受託する者は、弊法人理念を理解し、業務が単なる「不動産保守管理」を行うことに留まらず、「施設利用者のプライベートな領域」に入ること、その生活の一部に触れる業務であることを認識し、利用者への接遇に充分配慮するとともに、業務上知りえた利用者に関わる情報・秘密の保持に努めなければならない。

5. 遵守事項

受託者は業務の遂行に当たり、その責務を果すとともに、次の事項を遵守すること。

- ①施設の指示、意向を理解し誠意を持って業務に従事すること。
- ②業務上知りえた利用者及び家族の情報・秘密等を漏らさないこと。
- ③業務上知りえた法人及び事業所（事業所職員含む）の情報・秘密等を漏らさないこと。
- ④常に業務を円滑に実施するための努力・研鑽に努めること。
（受託者は受託者職員に、定期的に衛生面、技術面及び接遇面の教育・訓練を実施すること。）
- ⑤省資源、省エネルギーに努めること。
- ⑥衛生管理・災害防止に努めること。
- ⑦受託者は業務に当たり、業務担当職員（下請会社職員も含む）の職員名簿を施設に提示するとともに、職員の身分を証明する証明書を携帯させ、緊急時等においては責任者を通じて速やかに全職員への連絡・伝達等が出来るようにすること。
- ⑧受託者は受託者職員に制服を着用させ、常に清潔を保つよう指導すること。
- ⑨施設内及び施設敷地内の喫煙は禁止する。
- ⑩受託者側の不注意・過ちにより、施設設備及び器具設備に損傷を与えた場合は、受託者の責任において修理或いは弁済をすること。
- ⑪業務に付随する事故が発生した場合には、可及的速やかに施設へ報告し、両社協議の上、適切な措置を講ずること。
- ⑫業務に従事する受託者職員に対して、事業所内における感染症予防の為の措置として年1回の予防接種等を実施する事。
（上記の予防接種に係る費用については、原則受託者が負担するものとする。）

6. 施設保守管理委託業務前提条件

「別紙参照」

7. 入札実施場所

社会福祉法人ワゲン福祉会 法人本部
〒252-5225
神奈川県相模原市中央区小山3429
総合相模更生病院内

8. 入札実施日

社会福祉法人ワゲン福祉会が指定する日時

9. 入札方法

- ①添付 入札内訳書の各項目金額欄及び合計金額欄を記入
- ②添付 業務提案書①～④の項目に対して記入
(記入内容については事由記載)

10. 選定方法

「入札内訳書」及び「業務提案書」の金額及び内容を
法人にて検討の上、委託事業者の選定を行う。

11. 選定結果通知方法

入札完了後、概ね2週間を目途に書面にて結果に関する
通知を行う。

施設保守管理委託業務前提条件

① 施設構造 鉄筋コンクリート造 地上5階建

② 延床面積 7,798.34㎡

③設備保守管理内容

| | | 標準実施周期 | 業務内容、備考 | |
|------------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------------|---------------------|
| 清掃・洗濯業務 | 1. 日常清掃業務 22H 月13日 | 156日 | 居住スペース、業務スペース等の清掃 | |
| | 2. 日常清掃業務（管理業務）8H 月24日 | 285日 | 居住スペース、業務スペース等の清掃、作業従事者の管理 | |
| | 3. 洗濯業務 16.5H 月30日 | 360日 | 利用者の衣類、タオル等洗濯 | |
| | 4. ガラス清掃（サッシ含む） 1790㎡ | 1回/年 | 中性洗剤による洗浄・拭き上げ（ロープ 作業あり） | |
| | 5. 網戸洗い | 1回/年 | 居住スペース、業務スペース等の網戸清掃（アワード含む） | |
| | 6. グリストラップ清掃（0.5㎡） | 4回/年 | 実施時期については、事業所と相談の上決定 | |
| | 8. 空調フィルター洗浄、パネル清掃 | 200台 | 居住スペース、業務スペース分 | |
| | 9. 換気扇分解清掃 | 67台 | 居住スペース、業務スペース分 | |
| | 10. 厨房ダクト清掃（7個） | 3回/年 | 実施時期については、事業所と相談の上決定 | |
| | 11. 厨房空調フィルター清掃（材料代込み） | 1回/年 | 実施時期については、事業所と相談の上決定 | |
| | 設備定期点検 | 12. 給排水衛生設備 受水槽清掃（54㎡） | 1回/年 | 労働安全法に基づき実施（緊急対応含む） |
| 13. 給排水衛生設備 貯湯槽 定期清掃 2台 | | 1回/年 | 労働安全法に基づき実施（緊急対応含む） | |
| 14. 給排水衛生設備 温水ポンプ 精密点検 2基 | | 1回/年 | 労働安全法に基づき実施（緊急対応含む） | |
| 15. 空調設備 全熱交換器（フィルター清掃）集中ダクト | | 1回/年 | 労働安全法に基づき実施（緊急対応含む） | |
| 16. 空調設備 給排気送風機（厨房） | | 2回/年 | 労働安全法に基づき実施（緊急対応含む） | |
| 17. 空調設備 乾燥ファン、ポンプ 類各種点検 | | 2回/年 | 労働安全法に基づき実施（緊急対応含む） | |
| 18. 消防設備 外観機能点検 | | 1回/年 | 消防法に基づき実施（緊急対応含む） | |
| 19. 消防設備 総合点検 | | 1回/年 | 消防法に基づき実施（緊急対応含む） | |
| 20. 消防設備 15年点検 | | 1回/年 | 消防法に基づき実施（緊急対応含む） | |
| 21. 昇降機点検 エレベータ点検 3基 | | 4回/年 | 条例に基づき実施（緊急対応含む） | |
| 22. 昇降機点検 汚物用エレベータ点検 1基 | | 4回/年 | 条例に基づき実施（緊急対応含む） | |
| 環境衛生管理 | | 23. 環境衛生管理 空気環境測定 | 3回/年 | 条例に基づき実施（緊急対応含む） |
| | | 24. 環境衛生管理 害虫防除（施設内消毒） | 4回/年 | 条例に基づき実施（緊急対応含む） |

ワゲン新横浜施設保守管理委託業務「入札内訳書」

| | | 標準実施周期 | 金額 |
|------------------------------|------------------------|------------------------|------|
| 清掃・洗濯業務 | 1. 日常清掃業務 22H 月13日 | 156日 | |
| | 2. 日常清掃業務（管理業務）8H 月24日 | 285日 | |
| | 3. 洗濯業務 16.5H 月30日 | 360日 | |
| | 4. ガラス清掃（サッシ含む）1790㎡ | 1回/年 | |
| | 5. 網戸洗い | 1回/年 | |
| | 6. グリストラップ清掃（0.5㎡） | 4回/年 | |
| | 8. 空調フィルター洗浄、パネル清掃 | 200台 | |
| | 9. 換気扇分解清掃 | 67台 | |
| | 10. 厨房ダクト清掃（7個） | 3回/年 | |
| | 11. 厨房空調フィルター清掃（材料代込み） | 1回/年 | |
| | 設備定期点検 | 12. 給排水衛生設備 受水槽清掃（54㎡） | 1回/年 |
| 13. 給排水衛生設備 貯湯槽 定期清掃 2台 | | 1回/年 | |
| 14. 給排水衛生設備 温水ボイラー 精密点検 2基 | | 1回/年 | |
| 15. 空調設備 全熱交換器（フィルター清掃）集中ダクト | | 1回/年 | |
| 16. 空調設備 給排気送風機（厨房） | | 2回/年 | |
| 17. 空調設備 乾燥ブースターファン、ポンプ類各種点検 | | 2回/年 | |
| 18. 消防設備 外観機能点検 | | 1回/年 | |
| 19. 消防設備 総合点検 | | 1回/年 | |
| 20. 消防設備 15年点検 | | 1回/年 | |
| 21. 昇降機点検 エレベータ点検 3基 | | 4回/年 | |
| 22. 昇降機点検 汚物用エレベータ点検 1基 | | 4回/年 | |
| 環境衛生管理 | 23. 環境衛生管理 空気環境測定 | 3回/年 | |
| | 24. 環境衛生管理 害虫防除（施設内消毒） | 4回/年 | |
| 合 計 | | | |

ワゲン新横浜施設保守管理委託業務「業務提案書」

① 受託にあたり受託事業者が法人・事業所に対してアピールすべき事項

② 受託にあたり受託事業者が想定する職員配置計画について、また職員確保について

③ 効率的に業務を実施する為に取り組む内容について

④ 衛生面・安全面に対して受託事業者として取り組む内容について