

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相陽台ホーム 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 相陽台ホーム
神奈川県相模原市南区下溝4303

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 3階建

② 延床面積及び各階面積

	各階面積	居室数	収容人数
1階	2156.51㎡	20室	35人
2階	2090.95㎡	23室	85人
3階	629.95㎡	12室	15人
R階	20.51㎡		
延床面積	4896.99㎡		

③設備保守管理内容

	標準実施周期	業務内容、備考
1. 日常清掃業務 15H 月13日	156日	別紙
2. 定期床清掃 居室南北各1回+共用各2回(剥離有)	7,400㎡	床材に合わせた方法による定期的清掃
3. 南北棟食堂床清掃 250㎡×2カ所×2回(剥離有)	1,000㎡	床材に合わせた方法による定期的清掃
4. 洗濯業務 11H (5.5H×2人)	365日	利用者の衣類タオル等洗濯
5. ガラス清掃(サッシ含む) 630㎡	1回/年	中性洗剤による洗浄・拭き上げ
6. 受水槽清掃 35t(水質検査含む)	1回/年	水道法及びビル衛生管理法に基づき実施
7. グリストラップ清掃(0.235t)	4回/年	
8. 館内消毒(害虫駆除業務)	4回/年	
9. 給排気厨房グリル及びフード清掃	4回/年	
10. 給気、排気ポンプファン点検	2回/年	
11. 受水槽設備監視及びN T T回線使用料	12回/年	緊急対応を含む
12. 真空式温水ヒーター分解清掃点検 S B S D-2502K	2回/年	労働安全法に基づき実施 緊急対応を含む
13. バコティンボイラー分解清掃点検 K S L-250B	2回/年	労働安全法に基づき実施 緊急対応を含む
14. 貯湯槽分解清掃点検 (3㎡)	1回/年	緊急対応を含む
15. 浴槽濾過設備分解清掃点検 S N F-A F 8	2回/年	緊急対応を含む
16. 浴槽濾過設備分解清掃点検 S N F-A G 8	2回/年	緊急対応を含む
17. 滅菌器点検 2台	2回/年	
18. レジオネラ菌水質検査(一般浴槽2箇所)	2回/年(5月、11月)	
19. オイルタンク法定漏洩検査 清掃(1回/3年)	1回/年	7000ℓ地下タンク(灯油)
20. 消防設備点検 I 非常用自家発電点検 II 外観機能点検 III 総合点検	2回/年 1回/年(定期点検) 1回/年(法定点検)	消防法に基づく検査 緊急対応を含む 消防訓練立会を含む
21. 昇降機点検 3停×1、2停×1、ダムウェダー×1	12回/年	建築基準法に基づく法定検査
22. 空調室内機清掃 ビル用マルチ室内機167台 天井扇、空調198台	1回/年 1回/年	秋季暖房切替時実施
23. 自動ドア設備メンテナンス 2箇所	4回/年	緊急対応を含む

相陽台ホーム施設保守管理委託業務「入札内訳書」

	標準実施周期	金額
1. 日常清掃業務 15H 月13日	156日	
2. 定期床清掃 居室南北各1回+共用各2回(剥離有)	7,400m ²	
3. 南北棟食堂床清掃 250m ² ×2ヵ所×2回(剥離有)	1,000m ²	
4. 洗濯業務 11H (5.5H×2人)	365日	
5. ガラス清掃(サッシ含む) 630m ²	1回/年	
6. 受水槽清掃 35t(水質検査含む)	1回/年	
7. グリストラップ清掃(0.235t)	4回/年	
8. 館内消毒(害虫駆除業務)	4回/年	
9. 給排気厨房グリル及びフード清掃	4回/年	
10. 給気、排気ポンプファン点検	2回/年	
11. 受水槽設備監視及びN T T回線使用料	12回/年	
12. 真空式温水ヒーター分解清掃点検 S B S D - 2502K	2回/年	
13. バコティンボイラー分解清掃点検 K S L - 250B	2回/年	
14. 貯湯槽分解清掃点検 (3m ³)	1回/年	
15. 浴槽濾過設備分解清掃点検 S N F - A F 8	2回/年	
16. 浴槽濾過設備分解清掃点検 S N F - A G 8	2回/年	
17. 滅菌器点検 2台	2回/年	
18. レジオネラ菌水質検査(一般浴槽2箇所)	2回/年(5月、11月)	
19. オイルタンク法定漏洩検査 オイルタンク清掃	1回/年 1回/年	
20. 消防設備点検 I 非常用自家発電点検 II 外観機能点検 III 総合点検	2回/年 1回/年(定期点検) 1回/年(法定点検)	
21. 昇降機点検 3停×1、2停×1、ダムウェダー×1	12回/年	
22. 空調室内機清掃 ビル用マルチ室内機167台 天井扇、空調198台	1回/年 1回/年	
23. 自動ドア設備メンテナンス 2箇所	4回/年	
24. 通信設備点検(放送設備)	1回/年	
合 計		

環境衛生管理業務

設備・建築管理業務

相陽台ホーム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