

平成 29 年 度

定額
請負

市営住宅ケア付住戸緊急通報設備点検業務委託

仕 様 書

委 託 期 限	平成 30 年 3 月 23 日
---------	------------------

大阪市住宅供給公社

(担当 住宅管理部住宅整備課設備担当)

委 託 概 要

委託名称	市営住宅ケア付住戸緊急通報設備点検業務委託
委託場所	「ケア付住戸緊急通報設備点検業務委託住宅一覧表(別紙1)」による。
委託概要	本委託は、ケア付住戸に設置されている緊急通報設備の点検を行うものであり、本仕様書に基づいて行う。
特記事項	<p>本委託の代表センターは、「平野住宅管理センター」とする。</p> <p>本委託で使用する交換電池は、契約日以降に購入したもので、使用推奨期限は、平成30年12月以降のものであること。</p> <p>自動火災報知設備の点検時には「市営住宅緊急連絡センター」へ、緊急通報設備の点検時には「緊急通報受信会社」へ、それぞれ点検の開始及び終了の連絡をすること。</p>

委託仕様書

1 一般事項

1.1 業務内容

「ケア付住戸緊急通報設備一覧表(別紙2)」に記載されている数量の点検を行う。

1.2 提出書類

契約に関する提出書類については、「業務委託契約等に関する提出書類(平成29年5月)」に基づくものとする。

1.3 作業管理

- (1) 受注者は、作業範囲の内外を問わず、業務担当者その他関係者の監督、風紀及び衛生の管理並びに火災、盗難その他事故の防止に十分注意し、人命、財産等に危害が及ばないように適切な処置を講ずる。
- (2) 業務の実施に伴い発生した事故については、受注者がその処置及び賠償の一切を行う。
- (3) 業務担当者は作業中、社名を明記した腕章又は名札等を着用する。
- (4) 業務実施場所は、既に居住している住宅であるので入居者への対応には特に留意する。

1.4 作業時間

業務は受注者の通常勤務日の就業時間内とする。ただし、入居者との対応上、この時間外となる場合は監督職員と協議を行う。

1.5 関係者への周知

受注者は業務実施方法について十分検討の上、点検日を計画し、監督職員、現地ケアマネージャー及び自治会長と協議を行うこと。

また、自動火災報知設備・緊急通報設備の各部点検の際、特記事項に記している、それぞれの緊急連絡先へ発報の開始及び終了時に連絡をすること。そして、自動火災報知設備盤及び点検住戸の玄関取手に「点検当日ご案内」を掲示することにより近隣住民へ周知する。

1.6 入居者への周知

【1回目の周知について】

指定した点検日の10日程前に、自治会長と打ち合わせた場所へ「掲示ご案内」を掲示し、ケア住戸の玄関扉の郵便受へ「投函ご案内①」を投函することにより、点検日を周知し、その内容を監督職員・ケアマネージャーへ連絡する。

【2回目(入居者不在の場合)の周知について】

前記、点検当日に入居者が不在等で点検が実施できなかった場合は「投函ご案内②」を玄関扉の郵便受に投函することにより、2回目の点検日を周知し、その内容を監督職員・ケアマネージャー・自治会長へ連絡する。

【最終(2回目入居者不在の場合)の周知について】

前記、点検当日に入居者が不在等で点検が実施できなかった場合は「投函ご案内③」を玄関扉の郵便受に投函することにより、希望点検日の調査を行い、その内容を監督職員・ケアマネージャー・自治会長へ連絡する。

【入居者不在の場合の設計変更について】

前記、「投函ご案内③」の連絡期限が過ぎても入居者等からの連絡がなく点検が実施できなかった場合は、契約変更の対象とする。

2 点検業務

2.1 点検対象設備
及び内容

点検対象とする緊急通報設備及び点検内容は下記のとおりとする。また、点検完了後は入居者又はケアマネージャーの確認印をもらうこと。

交換電池については、JISに準拠したものを使用することとし、使用推奨期限は特記事項に記したものとする。

(1) ケア緊急通報設備

- 機器及び配線の外観目視点検並びに機器清掃
- 警報の受信及び送信に対応した警報動作
- 警報音停止復旧
- 緊急通報装置等の電池交換

電池の種別及び個数は(別紙2)参照

(2) ワイヤレス受信機・送信機(ペンダント型)

- 機器及び配線の外観目視点検並びに機器清掃
- 警報の送受信状況の確認

(3) 戸外表示器

- 機器の外観目視点検
- 可視可聴表示

(4) 押釦(台所・便所・浴室・居室)

- 機器及び配線の外観目視点検並びに機器清掃
- 警報の送信状況の確認

- (5) 熱感知器
 - 機器の外観目視点検
 - 発報の送信状況の確認
- (6) 玄関電気錠
 - 機器及び配線の外観目視点検
 - 警報動作による自動解除の確認
- (7) 分電盤(ケア設備用ブレーカー)
 - 機器の外観目視点検
 - 「ブレーカーを切らないでください」シール(白地赤文字)の目視確認。
シールが貼られていない住戸があればシールを作成し貼付する。
- (8) ガス警報器
 - 機器の外観目視点検及び有効期限の確認
 - 「大阪市管理」シール(白地赤文字)の目視確認。
「リース品」シールの場合は報告書に「リース品」と記載する。

2.2 点検基準

点検は前記の設備内容に従い、委託期限内に1回行うものとし、要領は受注者標準とする。

2.3 軽微な故障修理

点検時の軽微な故障の修理は本契約に含み、小部品は受注者の負担とする。ただし、点検時以外に行う出張修理、機器の移設及び増設工事等は、本契約には含まない。

2.4 設備の復旧

点検終了後は各設備ごとにボタン等の状態を確認し、必ず正常な状態に復元する。

2.5 業務の完了及び業務完了届の提出

受注者は点検確認票(別紙3)、点検結果報告書(別紙4)及び訪問履歴(別紙5)の提出をもって業務委託の完了とし、業務完了届を監督職員に提出する。

なお、(別紙3)(別紙4)(別紙5)は、書類及びCD-Rにて提出する。提出先及びその内容は、公社及び代表センターには全住宅分を、他センターには当該センター管理住宅分のみとする。

ケア付住戸緊急通報設備点検業務委託住宅一覧表

(別紙1)

番号	住宅名	号館	所在地	戸数	部屋番号	管理センター
1	井高野	2	東淀川区井高野1-4	20	101~104・107・201~204・207・210~212・301・302・304・307・310~312	梅田
2	加島南第3	2	淀川区加島1-20	19	101~105・201~207・301~307号室	梅田
3	南方	2	東淀川区東中島2-23	10	102~111号室	梅田
4	野江第2	3	城東区野江1-18	21	101~109・111・201~211号室	梅田
5	茨田大宮第3	4	鶴見区茨田大宮3-8	25	106~112・204~212・304~312号室	梅田
6	池島南	1	港区池島3-8	20	101~106・201~207・301~307号室	梅田
7	城北	1	旭区大宮5-9	27	102~104・106~108・202~209・302~309・402~406号室	梅田
8	西今里	1	東成区東中本2-7	18	101・102・104・105・201~206・301~305・403~405号室	梅田
9	飛鳥	5	東淀川区東中島3-11	11	102~105・201~204・302~304号室	梅田
10	新三国	1	淀川区西宮原3-3-11	20	106~107・205~209・211・305~309・311・405~409・411号室	梅田
11	八幡屋宝町第3	1	港区港晴1-6-1	20	104~105・110・201~210・306~309・407~409号室	梅田
12	我孫子東第7	4	住吉区我孫子東1-12	21	101~106・108・201~208・303~308号室	阿倍野
13	北加賀屋	1	住之江区北加賀屋1-5-8	12	201~205・301~305・401・404号室	阿倍野
14	松崎第1	1	阿倍野区松崎町2-5	22	101~111・113~123号室	阿倍野
15	津守	5	西成区北津守2-5	12	101~104・201~204・301~303・401号室	阿倍野
16	にしはま	1	浪速区浪速西1-4	41	107~109・202~209・302~309・402~409・502~509・602・603・702・703・802・803号室	阿倍野
17	矢田	7	東住吉区矢田5-9	3	102・103・104号室	阿倍野
18	矢田	9	東住吉区矢田5-11	7	103~109号室	阿倍野
19	長居東	2	東住吉区矢田1-14-2	19	102~106・201~207・301~307号室	阿倍野
20	敷津浦第2	1	住之江区御崎7-1	20	101~103・105~106・201~206・301~306・402~404号室	阿倍野
21	住吉	1	住吉区帝塚山東5-6	3	103・203・303号室	阿倍野
22	平野市町	2	平野区平野市町3-9-2	15	101・102・104~106・201~206・301・302・401・402号室	平野
23	喜連第2	3	平野区喜連4-13	20	101~108・201~208・303~306号室	平野
24	西喜連第4	4	平野区喜連西1-3	22	106~108・111~115・209~215・309~315号室	平野
25	長吉長原東	16	平野区長吉六反3-11	23	101~107・201~209・301~306・309号室	平野
26	瓜破東第2	3	平野区瓜破東4-5	16	101~106・108~111・205~209・212号室	平野

ケア付住戸緊急通報設備点検業務委託 点検確認票

委託名称	市営住宅ケア付住戸緊急通報設備点検業務委託
点検場所	()住宅()号館()号室
点検実施日	平成 年 月 日

上記点検の確認結果を下記のとおり報告します。

平成 年 月 日

[受注者]

[点検実施者]

印

【点検結果】

点検項目	点検内容	点検結果	備考
1 通報装置(押釦) <input type="checkbox"/> 台所 <input type="checkbox"/> 便所 <input type="checkbox"/> 浴室 <input type="checkbox"/> 居室()個 [押釦の数を記入]	○機器及び配線の外観目視点検 ○機器清掃 ○警報の送信状況の確認	良・否 良・否 良・否 良・否	
2 熱感知器 <input type="checkbox"/> 台所 <input type="checkbox"/> 居室()個	○機器の外観目視点検 ○発報の送信状況の確認	良・否 良・否	
3 ワイヤレス受信機 ・ 送信機(ペンダント型) <input type="checkbox"/> LP-RX3 <input type="checkbox"/> TX2 <input type="checkbox"/> LP-RX2 <input type="checkbox"/> TX3 <input type="checkbox"/> LP-RX5 <input type="checkbox"/> TX5 <input type="checkbox"/> なし	○機器及び配線の外観目視点検 ○機器清掃 ○警報の送受信状況の確認 ○ペンダント型送信機の電池交換	良・否	
4 ケア緊急通報装置 <input type="checkbox"/> SL-7 <input type="checkbox"/> SL-8 <input type="checkbox"/> SL-10	○機器及び配線の外観目視点検 ○機器清掃 ○警報の通報・発報に対応した警報動作 ○警報音停止復旧 ○緊急通報装置等電池交換	良・否	
5 戸外表示器 <input type="checkbox"/> ランプ・フザープレート <input type="checkbox"/> SL-5 <input type="checkbox"/> EC170	○機器の外観目視点検 ○可視可聴表示 通報装置動作時 火災報知器動作時 <input type="checkbox"/> 動作する <input type="checkbox"/> 動作する <input type="checkbox"/> 動作しない <input type="checkbox"/> 動作しない	良・否	
6 玄関電気錠 <input type="checkbox"/> 防犯鎖 連動型 <input type="checkbox"/> 防犯鎖 非連動型	○機器及び配線の外観目視点検 ○警報動作による自動解除の確認 通報装置動作時 火災報知器動作時 <input type="checkbox"/> 解錠する <input type="checkbox"/> 解錠する <input type="checkbox"/> 解錠しない <input type="checkbox"/> 解錠しない	良・否	
7 分電盤 ・ケア設備 ブレーカー付近	○機器の外観目視点検 ○「ブレーカーを切らないでください」 シール(白地赤文字)貼付の有無	良・否	
8 ガス警報器 有効期限 (年 月)	○機器の外観目視点検 ○「大阪市ケア備品」 シール(白地赤文字)の確認	良・否	

入居者確認印

平成 年 月 日

空家

一括再委託等の禁止に関する特記仕様書

- 1 業務委託契約書第15条第1項に規定する「主たる部分」とは次の各号に掲げるものをいい受注者はこれを再委託することはできない。
 - (1) 委託業務における総合的企画、業務遂行管理、業務の手法の決定及び技術的判断等
- 2 受注者は、コピー、ワープロ、印刷、製本、トレース及び資料整理などの簡易な業務の再委託にあたっては、発注者の承諾を必要としない。(ただし、個人情報を含むものを除く。)
- 3 受注者は、第1項及び第2項に規定する業務以外の再委託にあたっては、事前に書面により発注者の承諾を得なければならない。
- 4 受注者は業務を再委託する場合、書面により再委託の相手方との契約関係を明確にするとともに、再委託の相手方に対して適切な指導及び管理の下に業務を実施しなければならない。

なお、再委託の相手方は、大阪市住宅供給公社競争入札参加停止措置要綱に基づく停止措置中の者、又は大阪市住宅供給公社契約関係暴力団排除措置要綱に基づく入札等除外措置を受けている者であってはならない。

暴力団等の排除に関する特記仕様書

1 暴力団等の排除について

- (1) 受注者（受注者が共同企業体であるときは、その構成員のいずれかの者。以下同じ。）は、大阪市暴力団排除条例（平成23年大阪市条例第10号。以下「条例」という。）第2条第2号に規定する暴力団員（以下「暴力団員」という。）又は同条第3号に規定する暴力団密接関係者（以下「暴力団密接関係者」という。）に該当すると認められる者と下請契約、資材・原材料の購入契約又はその他の契約をしてはならない。
- (2) 受注者は、条例第7条各号に規定する下請負人等（以下「下請負人等」という。）に、暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められる者と下請契約、資材・原材料の購入契約又はその他の契約をさせてはならない。
また、受注者は、下請負人等が暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められる者と下請契約、資材・原材料の購入契約又はその他の契約をした場合は当該契約を解除させなければならない。
- (3) 受注者は、この契約の履行にあたり暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められる者から条例第9条に規定する不当介入（以下「不当介入」という。）を受けたときは、速やかに、この契約に係る公社監督職員若しくは検査職員又は当該事務事業を所管する担当課長（以下「監督職員等」という。）へ報告するとともに、警察への届出を行わなければならない。
また受注者は、下請負人等が暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められる者から不当介入を受けたときは、当該下請負人等に対し、速やかに監督職員等へ報告するとともに警察への届出を行うよう、指導しなければならない。
- (4) 受注者及び下請負人等が、正当な理由なく公社に対し前号に規定する報告をしなかったと認めるときは、大阪市住宅供給公社競争入札参加停止措置要綱による停止措置を行うことがある。
- (5) 受注者は第3号に定める報告及び届出により、公社及び大阪府が行う調査並びに警察が行う捜査に協力しなければならない。
- (6) 発注者及び受注者は、暴力団員又は暴力団密接関係者に該当すると認められる者からの不当介入により契約の適正な履行が阻害されるおそれがあるときは、双方協議の上、履行日程の調整、履行期間の延長、履行内容の変更その他必要と認められる措置を講じることとする。

2 誓約書の提出について

受注者及び下請負人等は、暴力団員又は暴力団密接関係者でないことをそれぞれが表明した誓約書を提出しなければならない。ただし、発注者が必要でない判断した場合はこの限りでない。

特記仕様書

(条例の遵守)

第1条 受注者及び受注者の役職員は、本契約業務(以下「当該業務」という。)の履行に際しては、「職員等の公正な職務の執行の確保に関する条例」(平成18年大阪市条例第16号)(以下「コンプライアンス条例」という。)第5条に規定する責務を果たさなければならない。

(公益通報等の報告)

第2条 受注者は、当該業務について、コンプライアンス条例第2条第1項に規定する公益通報を受けたときは、速やかに、公益通報の内容を発注者(公社総務部総務課)へ報告しなければならない。

2 受注者は、公益通報をした者又は公益通報に係る通報対象事実に係る調査に協力した者から、コンプライアンス条例第12条第1項に規定する申出を受けたときは、直ちに、当該申出の内容を発注者(公社総務部総務課)へ報告しなければならない。

(調査の協力)

第3条 受注者及び受注者の役職員は、発注者の内部統制連絡会議がコンプライアンス条例に基づき行う調査に協力しなければならない。

(公益通報に係る情報の取扱い)

第4条 受注者の役職員又は受注者の役職員であった者は、正当な理由なく公益通報に係る事務の処理に関して知り得た秘密を漏らしてはならない。

(個人情報等の保護に関する受注者の責務)

第5条 受注者は、この契約の履行にあたって個人情報及び業務に係るすべてのデータ(以下「個人情報等」という。)を取り扱う場合は、市民の個人情報保護の重要性に鑑み大阪市住宅供給公社個人情報保護基本規程の趣旨を踏まえ、この契約書の各条項を遵守し、その漏えい、滅失、き損等の防止その他個人情報等の保護に必要な体制の整備及び措置を講じなければならない。

2 受注者は、自己の業務従事者その他関係人について、前項の義務を遵守させるために必要な措置を講じなければならない。

3 万一個人情報等の漏えい、滅失、き損等の事故が発生した場合は、受注者は直ちに発注者へ報告し発注者の指示に従うものとする。

(個人情報等の管理義務)

第6条 受注者は、発注者から提供された資料等、貸与品等及び契約目的物の作成のために受注者の保有する記録媒体(磁気ディスク、磁気テープ、パンチカード、紙等の媒体。以下「記録媒体等」という。)上に保有するすべての個人情報等の授受・搬送・保管・廃棄等について、管理責任者を定めるとともに、台帳等を設け管理状況を記録するなど適正に管理しなければならない。

2 受注者は、前項の記録媒体等を、施錠できる保管庫又は施錠及び入退室管理の可能な保管室に格納する等適正に管理しなければならない。

3 受注者は、第1項の記録媒体等について、発注者の指示に従い廃棄・消去又は返却等を完了した際には、その旨を文書により発注者に報告するなど、適切な対応をとらなければならない。

- 4 受注者は、当該契約(協定)が終了した時、又は発注者が求めた場合は、発注者へ記録媒体等を返還しなければならない。
- 5 受注者は、定期的に発注者からの要求に応じて、第1項の管理記録を発注者に提出しなければならない。
- 6 第1項に規定する個人情報等の管理が適切でないと認められる場合、発注者は受注者に対し、改善を求めるとともに、発注者が受注者の個人情報等の管理状況を適切であると認めるまで委託作業を中止させることができる。

(目的外使用の禁止)

第7条 受注者は、記録媒体等及び記録媒体等上の個人情報等を他の用途に使用し、又は第三者に提供してはならない。

(再委託・外部持出しの禁止)

第8条 受注者は、個人情報等を取り扱う業務を再委託してはならない。ただし、発注者より文書による同意を得た場合はこの限りでない。

- 2 受注者は、発注者が指定する場合以外は、記録媒体等及び記録媒体等上の個人情報等の外部への持出しを禁止する。

(複写複製の禁止)

第9条 受注者は、記録媒体等及び記録媒体等上の個人情報等を複写又は複製してはならない。ただし、発注者より文書による同意を得た場合はこの限りでない。

- 2 前項ただし書に基づき作成された複写複製物の管理については、第6条を準用する。

(個人情報等の保護状況の検査の実施)

第10条 発注者は、必要があると認めるときは、受注者の個人情報等の保護状況について立入検査を実施することができる。

- 2 受注者は、発注者の立入検査の実施に協力しなければならない。
- 3 第1項の立入検査の結果、受注者の個人情報等の保護状況が適切でない認められる場合、発注者は受注者に対し、その改善を求めるとともに、受注者が個人情報等を適切に保護していると認められるまで、作業を中止させることができる。

(事実の公表)

第11条 発注者は、受注者が第5条から第9条の規定に違反していると認めるときは、その行為の是正その他必要な処置を講ずるべき旨を勧告することができる。

- 2 発注者は、受注者が前項に規定する勧告に従わないときは、事実の公表を行うことができる。

(契約の解除及び損害の賠償)

第12条 発注者は、次のいずれかに該当するときは、この契約の解除及び損害賠償の請求をすることができる。

- (1) 発注者は、受注者が、コンプライアンス条例及び大阪市住宅供給公社個人情報保護基本規程に基づく調査又は勧告に正当な理由なく協力せず、又は従わないとき
- (2) この契約による事務を処理するために受注者が取り扱う個人情報について、受注者の責に帰すべき理由による漏えい、滅失、き損等があったとき
- (3) 前各号に掲げる場合のほか、この特記仕様書に違反し、この契約による事務の目的を達成することができないと認められるとき

市営住宅ケア付住戸緊急通報設備点検業務委託

委託費総額 円

委託価格 円

消費税及び地方
消費税相当額 円
