

(委 託 業 務 概 要)

出水団地昇降機設備改修に伴う介助

業務委託

< 業 務 概 要 >

○ 昇降機設備改修工事の施工に伴うエレベーター停止期間中に生じる、
入居者の支障事項について、入居者が必要とするサービスを提供するもの。

・ 対象施設概要

① 団地名:出水団地 1棟 構造:高層耐火 階数:7階

住所:熊本市中央区水前寺公園16番30号 竣工年度:1996年 住棟戸数:119戸

② 団地名:出水団地 2棟 構造:高層耐火 階数:7階

住所:熊本市中央区水前寺公園16番41号 竣工年度:1996年 住棟戸数:44戸

< 特 記 事 項 >

・ 安全面で特に配慮し市営団地入居者及び市営団地利用者等
に支障がないよう作業を行うこと。

出水団地昇降機設備改修に伴う介助業務特記仕様書

第1章 総則

1. 適用

本仕様書は、熊本市都市建設局住宅部市営住宅課で発注する「出水団地昇降機設備改修に伴う介助業務委託」に適用する。

2. 本業務の概要

① 業務名称

出水団地昇降機設備改修に伴う介助業務委託

② 履行期間

業務着手日から令和8年2月27日まで

③ 業務の目的

本業務は、昇降機設備改修工事（出水団地1棟および2棟）の施工に伴うエレベーター停止期間中に、介助を必要とする入居者に対して、階段昇降時の補助を行うもの。

④ 対象施設

（ア）出水団地1棟

- ・住所：熊本市中央区水前寺公園16番30号
- ・構造：高層耐火
- ・階数：7階
- ・建設年度（竣工年度）：1996年度
- ・住棟戸数：119戸
- ・エレベーター：2基

（イ）出水団地2棟

- ・住所：熊本市中央区水前寺公園16番41号
- ・構造：高層耐火
- ・階数：7階
- ・建設年度（竣工年度）：1996年度
- ・住棟戸数：44戸
- ・エレベーター：1基

⑤ サービス提供日時（予定）

各施設におけるサービス提供日時予定は以下のとおりとする。ただし、作業時間については、入居者の代表者から要望があった場合や、業務を効率よく進めるために委託者が必要と判断した場合には、作業時間を変更することができる。

(ア) 出水団地 1 棟

- ・ 期間：令和 7 年 10 月 27 日～12 月 26 日のうち 2 基とも停止する 7 日間
- ・ 時間：8 時 00 分～17 時 00 分

(イ) 出水団地 2 棟

- ・ 期間：令和 8 年 1 月 5 日～1 月 26 日（22 日間）
- ・ 時間：8 時 00 分～17 時 00 分

第 2 章 業務内容

1. 一般事項

① 法令等の厳守

本業務を実施する受託者（以下「受託者」という。）は、法令（県及び本市の条例、指針、基準等を含む。）を厳守し、業務を遂行すること。

② 再委託

原則として、受託者は、業務の全部を一括して、第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。本業務の一部を第三者に再委託する場合、受託者は、事前に必要事項を書面により委託者に提出し、承諾を得ること。

③ 疑義

特記仕様書に記載がない事項又は特記仕様書に示す業務内容に疑義が生じた場合は、委託者と受託者が協議の上、これを定めるものとする。

④ 秘密の保持

受託者及び受託者から再委託を受けた者は、本業務に関して知り得た秘密を漏らし、又は本業務の目的外に利用してはならない。本業務の完了後においても同様とする。

⑤ 受託者の負担の範囲

(ア) 業務に必要な消耗品等は、受託者の負担とする。

⑥ 業務の記録

(ア) 現場責任者は、監督員と協議した結果について記録を整備すること。

(イ) 現場責任者は、業務の進捗を記載した書面を必要に応じて作成すること。

(ウ) 現場責任者は、上記（ア）、（イ）の記録について、監督員から請求された場合は提出すること。

⑦ 衛生管理・安全管理

(ア) 現場責任者は、業務の実施に当たっては、整理整頓を行い、危険な場所には必要な安全措置を講じ事故の防止に努めること。

(イ) 現場責任者は、業務後の業務箇所の清掃に努めること。

(ウ) 現場責任者は、市営住宅の住民に対する安全管理を徹底し、業務後に後片付けが確実に行われているか確認すること。

(エ) 現場責任者は、業務中の事故を防止するため、労働安全衛生関係法規を遵守し、安全教育を行う等事故防止に努めること。

⑧ その他

(ア) 受託者は、入居者・来客への対応において丁寧かつ誠実な対応を心がけ、トラブル防止に努めること。

(イ) 現場責任者は、出水団地 1 棟に常駐する生活援助員と適切に連絡を取り、業務を実施すること。

(ウ) 現場責任者は、昇降機改修工事業者と適切に連絡を取り、サービス内容に過不足が生じないように調整すること。

(エ) 現場責任者は、業務の際に既存の施設及び設備等を損傷した場合は、速やかに監督員に報告し、受託者の負担において同等材料で原形に復旧すること。

(オ) 受託者は、契約書に示す履行期限を厳格に守るとともに、本市の報告書検収及び受託者の修補等に要する期間を十分考慮して計画的に業務を実施すること。

(カ) 本業務の実施に係る契約保証に必要な費用は、業務委託料に見込んでいる。

2. 業務計画書

現場責任者は、契約締結後速やかに、着手届とともに、実施体制、全体工程及び業務担当者が有する資格等、必要な事項を総合的にまとめた業務計画書を提出すること。

3. 業務予定表

現場責任者は、業務計画書に基づき業務を行うときは、実施日時を定めた業務予定表を監督員に提出すること。

4. 事前準備

① 本業務を行うに当たって、以下の必要機材等を準備し、エレベーター停止期間中、当該住棟に常備すること。

機材	仕様	数量
階段昇降機	可搬型階段昇降機	1 台
その他	ベビーキャリー、通信機器、簡易椅子、杖等	1 式

② 業務員には、当該住棟の住戸配置及び業務内容について熟知させること。特に階段昇降機の操作員については、構造及び使用方法について十分な教育をし、実地での操作経験を有する者を配置すること。また、階段昇降機の使用に当たっては、必ず補助員 1 名を配置すること。

5. 住民説明会

受託者はサービス提供 1 か月前に開催される説明会に参加し、介助サービスの内容及び利用手順を説明すること。また、その際に階段昇降機の動作実演を行うこと。

6. サービス内容の周知及び意向調査アンケート実施

周知のためサービスの内容、利用方法、提供期間等を記載したチラシを作成し、掲示板への掲示および全戸配布を行うこと。また、アンケートにより入居者の意向調査を行うこと。

7. 提供サービス

サービス提供時間中、2名以上の業務員を配置し、入居者からの依頼に応じて以下のサービスを提供する。なお、安全上問題がある場合は委託者と協議の上、業務範囲外とする。

- ① ごみ運搬
- ② 手荷物運搬
- ③ 投函物運搬
- ④ 介添え（足の不自由な方）
- ⑤ 介添え（ベビーカー利用者）
- ⑥ 階段昇降機の利用
- ⑦ 階段休憩所の仮設
- ⑧ その他、エレベーター停止により支障が生じた事項の補助

8. 業務完了報告書

受託者は、本業務が完了したときは次の内容を含んだ業務完了報告書を提出すること。

- ① 個別のサービス日時
- ② サービスを提供した部屋番号
- ③ 実施したサービス内容
- ④ 業務実施状況写真

9. サービス提供期間の変更

本業務は、昇降機設備改修工事のエレベーター停止期間に合わせて業務を履行するものであり、工事の進捗状況に応じ、サービス提供期間が変更になる場合がある。この場合、実際のサービス提供日数に応じて、設計変更により契約金額を変更する。

(参考図書)

令和7年度(2025年度)

委 託 内 訳 書

委託業務名:

出水団地昇降機設備改修に伴う介助

業務委託()設計書

履行場所	熊本市中央区水前寺公園16番30号外1箇所	
履行期間	契約締結日から 日間	令和8年(2026年)2月27日 まで
熊 本 市		

出水団地昇降機設備改修に伴う介助

業務委託

	名 称	数量	単位	単価	金額	備考
	< 委 託 内 訳 書 >					
1	直接費					
	出水団地1棟	1	式			
	出水団地2棟	1	式			
	小 計					
2	諸経費	1	式			
	計					
	消費税等相当額	1	式			
	合 計					

[illegible]