

横浜市立大学附属病院看護職員宿舎管理業務仕様書

1 履行場所

横浜市金沢区柴町 379-1

公立大学法人横浜市立大学附属病院看護職員宿舎

2 履行期間

令和7年4月1日から令和10年3月31日（3年間）

3 業務目的

看護職員宿舎として入居者の安全確保、治安維持を行い、適宜関連機関、関連部署との連絡調整を図り、適切な管理業務を行うこと。また公立大学法人の施設であるという認識を持ち、来寮者及び近隣住民に対して適切な対応をとること。

4 対象範囲

公立大学法人横浜市立大学附属病院看護職員宿舎全域及び外周

5 業務体制

（1）勤務時間

午前8時から翌朝8時まで 24時間（交代制勤務可）

（2）勤務人員

1名の常駐とする（※繁忙期は別途人数を要する）

6 資格条件

50室以上ある職員宿舎または学生宿舎の管理業務委託について、過去5年のうち、1年以上連續して宿舎を管理した実績を有する事業者

7 業務内容（詳細は別添「看護職員宿舎管理業務マニュアル」参照）

- （1）清掃委託業者、植栽委託業者等の出入り業者に関すること。
- （2）来寮者の対応（検針時の立ち会い等）に関すること。
- （3）入寮者及び退寮者への対応に関すること。
- （4）宿舎に設置されている赤外線センサー及び防災盤の警報監視に関すること。
- （5）防犯受信機、火災受信機等の非常警報発報時の初期対応及び委託者、関係部署、消防隊、警察等への緊急連絡、調整に関すること。
- （6）文書等の収受、整理、掲示に関すること。
- （7）ゴミ収集・資源回収・粗大ゴミ等の集積場の管理に関すること。

- (8) 空室発生時の点検及び空室の通風換気に関すること。
- (9) 従事者（管理人）の労務を適正に管理すること。
- (10) その他看護職員宿舎の管理運営に関すること。

8 教育・訓練

受託者は従事者に対し、入居者及び施設管理の安全を目的とし、下記の教育・訓練を計画し実施すること。また、新たに業務につく者がいる場合、都度実施すること。

- (1) 挨拶・接遇を含めた十分なマナー教育、消火器・消火栓の取り扱い、火災受信機対応訓練等。
- (2) 横浜市火災予防条例第71条第1項に基づく、自衛消防に関する訓練。
- (3) 感染症の流行等により、委託者から必要な研修の指示・指導を受けた場合、受講すること。

9 損害補償

受託者の責めに帰すべき事由によって、当施設の建物・備品又は第三者に損害を与えた際は、直ちに委託者にその旨を報告すること。また、これらの損害についての賠償責任は受託者が負う。

10 引継ぎ

契約期間の終了1か月前までに次期契約事業者が円滑に業務を行うことができるよう 「管理人業務マニュアル」を作成すること。また、業務内容に変更があった場合は更新を行い、常に最新の情報にしておくこと。なお、更新の都度、委託者へ報告すること。

11 契約解除

本業務の実施にあたり、受託者が本仕様書の記載事項に従わない場合、または、提出書類・業務の報告等で虚偽の申告を行った場合において、委託者は受託者に対して書面による改善要求（補修等指示書）を行うが、改善要求が1年間に3回以上なされた場合、委託者は受託者の承諾を得ることなく契約を解除できるものとする。

12 法令等の順守

- (1) 当院の理念・基本方針を理解すること。
- (2) 当施設の入居者の属性、職業、勤務体系を理解し、横浜市立大学附属病院看護職員宿舎要綱に則った管理運営すること。
- (3) 労働基準法、その他関係法令を遵守すること。

13 個人情報の適正な取り扱い

受託者は、契約締結後「個人情報の保護に関する法律」、「横浜市個人情報の保護に関する

る条例」及び「個人情報取扱特記事項」に基づき速やかに研修を実施（個人情報取扱特記事項第12条）し、研修実施報告書・誓約書（別紙12）を提出すること。

14 費用負担区分

委託者と受託者の経費負担は、次のとおりとする。

| 委託者の負担区分 | 受託者の負担区分 |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ・入居者居室及び共用部分の設備に係る備品、消耗備品 ・冷暖房及び空調費 ・光熱水費 ・業務に係る通信連絡費（電話） ・施設の修繕、補修費 | <ul style="list-style-type: none"> ・業務に係るシステムの導入費（システム備品を含む）、設置費、運用費、保守費、点検費、更新費、修繕費、メンテナンス費 ・事務用消耗品 ・業務に係る通信連絡費（郵便等） ・業務に係る印刷機器導入に係る一切の費用及び印刷代 ・教育研修費 ・保険衛生費 ・業務に係るNHK受信料（折衝対応含む） ・その他受託に伴う費用 |

15 その他

- (1) 入居者に不測の事態や生命の危機が生じた際は入居者の安全を第一に適切な対応をとり、委託者からの指示・指導がある場合はそれに従って行動するよう協力すること。
- (2) 医療従事者の宿舎という性質を理解し、適切な感染防止策を行い、状況に応じて感染予防策としてマスク等を着用すると共に、手洗い・うがい等を励行すること。また、感染対策等において委託者からの指示・指導がある場合は協力すること。
- (4) 受託者は、現場責任者を選任し、委託者との速やかな連絡手段を構築すること。
- (5) 勤務状態不良等の理由により、従事者について委託者が不適当と認めた場合は、委託者は受託者と従事者の変更について協議することができる。
- (6) 受託者は、災害や事故発生時には委託者の指示に従い、協力すること。
- (7) 本仕様書内で定める人数は基準の人数であり、バックアップ体制支援を含め、当施設の運営に支障を生じることが無いよう効率的に運用し、必要に応じた人員配置をして業務を遂行すること。
- (8) 当院、当施設に従事している他の各種受託者と連絡・調整を行い、協力して業務を円滑に遂行できるようにすること。
- (9) 受託者は本仕様書にない業務が発生した場合には、委託者と協議の上、対応すること。