

# 学生宿舎管理業務仕様書

## 1 目的

この仕様書は、横浜労災看護専門学校学生宿舎D棟（以下「宿舎」という。）内外の管理保全等に係る業務の仕様を定めたものであり、また、善良な管理人のもとで、居住する学生が常に安心、快適な環境で居住するためのものである。

## 2 委託期間

令和6年4月1日から令和7年3月31日

## 3 人員及び勤務体制

### (1) 業務実施の態様

住込み

### (2) 管理体制

2名（管理人宅に居住できる夫婦：ただし子供の同居不可）

### (3) 管理人公休日

原則として、毎週土曜日及び日曜日。ただし、当該公休日におけるD棟管理業務は、代行管理人をもって対応すること。

## 4 管理対象建物

神奈川県横浜市港北区小机町3211

独立行政法人労働者健康安全機構横浜労災看護専門学校  
学生宿舎D棟

## 5 執務場所

宿舎内管理人室

## 6 業務の範囲

### (1) 受付等

- ① 電話、来訪者受付等
- ② 郵便物及び宅配便当荷物の収受。ただし、学生からの出荷の荷物預り及び宅配便手配も含む。
- ③ 共用部の鍵の貸出し、保管管理
- ④ 居住者引っ越し時等の指示、諸連絡及び室内簡易清掃
- ⑤ 宿舎見学者への案内、規則及び生活態度の説明

### (2) 点検業務

- ① 照明の点灯及び消灯並びに管球類の点検交換
- ② 入退去時の室内設備及び清掃状況点検指示
- ③ 全館出入口（非常口含む）の22時以降の巡回
- ④ 宿舎内共用部分で使用する消耗品、備品の管理及び補充交換
- ⑤ 外出、外泊管理と毎日22時時点の入居者の在棟確認

### (3) 管理監督、立会い

- ① 学生宿舎規程に基づく、生活指導の実施

- ② 学生宿舎自治会運営の指導の実施
  - ③ 居室の環境、衛生及び設備の保持
  - ④ 共用部分の清掃及びゴミの分別指導、立会い
  - ⑤ 害虫業者の業務着手時の立会い等
  - ⑥ 災害、事故等の処理及び立会い
- (4) 学生への生活支援
- ① 学生の入舎時の受付業務と、宿舎生活全般の生活態度と規則の説明
  - ② 入舎時における荷物の受け取り
  - ③ 卒業時等退舎時における荷物の移動等援助
  - ④ 宿舎の休日、夜間の緊急連絡事項の遵守
  - ⑤ 夜間救急外来受診者への付き添い
- (5) 防火管理補助業務
- ① 宿舎消防訓練役割分担表に基づく訓練の実施
- (6) 宿舎周辺的环境整備
- (7) 報告事項
- ① 宿舎管理日誌を学校管理者に毎日9時に提出
  - ② 各種届出、点検結果及び立会い結果等の学校管理者への報告
  - ③ 宿舎内で発生した災害、事故等の学校管理者への報告

## 7 遵守事項

請負者は、業務遂行にあたり、次の事項を遵守しなければならない。

- (1) 業務上知り得た情報を、いかなることがあっても第三者に漏えいしてはならない。業務終了後も同様とする。
- (2) 管理人に支障が生じ、臨時に管理人を変更する必要がある場合、直ちにその業務を委託者に通知し、委託者の承諾後、業務に当たらせるものとする。

## 8 管理人の資格要件等

請負者は、管理人の経験等を十分審査し、本仕様書に定める業務を遂行するに足りる十分な能力を有する者を従業員から選任し、業務開始前に学校管理者に対し管理人の履歴書を提出し、承認を得ることとする。なお、業務開始後であっても、学校管理者が当該管理人を不適任と認めた場合は、学校管理者の指示により交替させることができるものとする。

## 9 その他

- (1) 管理人は、学校管理者と密接な連携を保つこと。
- (2) 学校管理者の許可なく第三者を宿舎に入室させてはならない。
- (3) 業務の執行上、重要な事項及び疑義が生じた場合は、学校管理者に連絡し指示を受けること。

## 入 札 公 告

次のとおり一般競争入札に付します。

令和5年12月27日

独立行政法人労働者健康安全機構  
横浜労災看護専門学校  
契約担当役 校長 城 裕之

### 1. 競争入札に付する事項

- (1) 件 名 学生宿舎管理業務
- (2) 業務内容 仕様書のとおり
- (3) 履行期間 令和6年4月1日から令和7年3月31日まで
- (4) 実施場所 契約担当役の指定する場所
- (5) 入札方法

落札決定に当たっては、入札書に記載された金額に当該金額の10パーセントに相当する額を加算した額（当該金額に1円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた金額）をもって落札価格とするので、入札者は、消費税及び地方消費税に係る課税事業者であるか免税事業者であるかを問わず、見積もった契約金額の110分の100に相当する金額を入札書に記載すること。

### 2. 競争参加資格

- (1) 予算決算及び会計令第70条の規定に該当しない者であること。ただし、未成年者、被保佐人又は被補助人であつて、契約締結のために必要な同意を得ている者については、この限りでない。
- (2) 予算決算及び会計令第71条の規定に該当しない者であること。
- (3) 令和2・3・4年度の厚生労働省競争参加資格（全省庁統一資格）において、資格の種類「役務の提供等」、営業品目「建物管理等各種保守管理」において、A、B、C又はDの等級に格付けされ、関東・甲信越地域の競争参加資格を有する者であること。又は当該競争参加資格を有しない者で、入札書の開札の日時までに競争参加資格審査申請書を提出し、資格の認定を受けた者。
- (4) 過去5年間に契約不履行がないこと。
- (5) 当校と類似（若しくは「同等以上」）の規模を有する学生宿舎管理の元請を直近2年以上行った実績を有すること。
- (6) その他、入札説明書及び仕様書に定めている要件をみたしている者。

### 3. 入札書の提出場所等

- (1) 入札書等の提出場所、契約事項を示す場所、入札心得書等の交付場所及び本件に関する問い合わせ先

〒222-0036

神奈川県横浜市港北区小机町3211番地

独立行政法人労働者健康安全機構 横浜労災看護専門学校 事務室 三輪

電話 045-474-6570

(2) 入札心得書等の交付方法

令和5年2月17日から上記(1)の場所で交付する。

ただし、「行政機関の休日に関する法律」に定める日を除く。

(3) 入札書の受領期限 令和6年1月29日(月) 15時00分

(4) 開札の日時及び場所 平成6年1月30日(火) 11時30分

横浜労災看護専門学校会議室

4. その他

(1) 契約手続きで使用する言語及び通貨 日本語及び日本国通貨に限る。

(2) 入札保証金及び契約保証金 免除。

(3) 入札の無効 本公告及び入札心得書に示した入札参加に必要な資格のない者のした入札及び入札の条件に違反した入札。

(4) 契約書作成の要否 要。

(5) 落札者の決定方法 本公告に示した業務を履行できると契約担当者が判断した入札者であって、独立行政法人労働者健康安全機構会計細則第42条の規定に基づき作成された予定価格の制限の範囲内で、最低価格をもって有効な入札を行った入札者を落札者とする。

(6) 詳細は入札説明書による。