

現場説明書

1. 委託業務番号 6-県営維-06
2. 委託業務の名称 県営古川李塚住宅緊急通報システム定期点検業務委託
3. 委託業務の場所 大崎市古川旭三丁目1番地内
4. 現場説明事項

業務委託期間 令和6年7月2日(火) ~ 令和9年3月31日(水)

業務内容 本業務は、県営古川李塚住宅シルバー住戸(15戸)における緊急通報システム(うち、水センサー・電気施錠・在室管理表示盤を除く)を維持するために定期点検するもの。

業務仕様 本業務は、別添点検業務仕様書、製造メーカー点検要領に準じること。

支払方法 業務委託料を6分割し、各回業務完了後に1回分を支払う。
(点検完了報告の翌月末日までに支払う)
金額に端数が生じた場合は、端数分を1回目の支払い時に支払う。
上記支払いの際に発生する銀行振込手数料は、請負者の負担とする。
5. 質疑・回答
質疑 令和6年6月21日(金) 11時までに書面にて提出のこと
回答 令和6年6月24日(月) 11時までにURLページ内にて回答する
※ 担当 経営戦略班 FAX:022-261-0831
Mail:keiei@miyagi-jk.or.jp
6. その他 詳細は、別紙仕様書による。

業務の概要





1. 本業務は県営古川季埜住宅シルバー住戸（15戸）における緊急通報システム（うち：水センサー・電気施設・在室管理表示盤を除く）を維持するために定期点検するものである
2. 対象住棟
1号棟：204・304・404・504・604号室 計 5戸
3号棟：101～110号室 計 10戸
3. 対象機器設備
点検設備、項目及び数量については別表-2による。
4. 点検時期、報告
点検は約半年の間隔を置いて年2回実施し、1回目業務の完了（報告）については令和6年9月末日まで、2回目業務の完了（報告）については令和7年3月末日まで、3回目業務の完了（報告）については令和7年9月末日まで、4回目業務の完了（報告）については令和8年3月末日まで、5回目業務の完了（報告）については令和8年9月末日まで、6回目業務の完了（報告）については令和9年3月末日までとする。
5. 適用範囲
本業務は別添点検業務仕様書、製造メーカー一点検要領に準じること。
6. 記録報告等
別添業務仕様書による。
7. 支払い方法
・前払金：無し
・部分払い：業務委託料を6等分し、各回業務完了後に1回分を支払う。 →完成払い
※金額に端数が生じた場合は、端数分を1回目の支払い時に支払う。
※上記支払いの際に発生する銀行振り込み手数料は、請負者の負担とする。
8. その他
本業務は、宮城県住宅供給公社建設工事執行要綱により契約・施行し、疑義が生じた場合は監督員と協議の上実施するものとする。

点検仕様書

業務番号 6- 県営維-06
業務名 県営古川李塚住宅緊急通報システム定期点検業務委託
業務場所 大崎市古川旭三丁目1番地内
業務期間 令和6年7月2日 ～ 令和9年3月31日
業務内容 県営古川李塚住宅緊急通報システム定期点検業務

表紙	1
緊急通報システム定期点検業務仕様書	2
別表1 点検対象住宅一覧表	1
別表2 県営古川李塚住宅(1・3号棟)緊急通報システム点検数量表	1
別紙1 緊急通報システム 定期検査要領書 表紙	1
別紙2 緊急通報システム 定期検査要領書	1
別紙3 点検業務における居住者対応	1
別紙様式1 点検業務実施計画書(年間)	1
別紙様式2 点検業務実施日程表	1
別紙様式3 応急措置等報告書	1
別紙様式4 不良箇所内訳調査報告書	1
別紙様式5 緊急通報システム定期点検結果表	1

計 13 枚

宮城県住宅供給公社 住宅管理部 保全課			
保全課長	課長補佐 (総括)	設備班長	担 当
			

緊急通報システム定期点検業務仕様書

- 1 業務名称 県営古川李塚住宅緊急通報システム定期点検業務委託
- 2 履行期間 令和 6年 7月 2日から令和 9年 3月31日まで
- 3 業務概要

(1) 緊急通報システム概要

高齢者住戸内で一人暮らしの高齢者などに緊急事態が発生した場合に、緊急通報システムの生活リズムセンサー等の感知又は押しボタンを押すことにより、高齢者住戸とL S A執務室等を24時間迅速に結び、緊急事態の適切な対応を目的とする。

4 業務対象

本業務の対象は、本業務の発注者の賃貸住宅（以下「点検対象住宅」という。）内に設置された緊急通報システム（以下「点検対象装置」という。）のうち、別表-1～2に掲げる点検対象装置とする。

5 業務内容

本業務の受注者は、本業務の実施が点検対象住宅を保全し、もって高齢者（居住者）の緊急時の安全を確保するシステムであることに十分留意して、次に掲げる業務を、本仕様書の定めるところにより実施するものとする。

(1) 定期点検業務

イ 点検対象団地内対象住戸の点検対象装置について

年2回の点検（以下「定期点検」という。）を別紙1の検査要領書に基づき、行う業務

ロ 定期点検の結果を別紙様式5に整理、集計し、記録する業務

ハ ロにより記録した定期点検の結果を発注者に提出する業務

(2) 機能維持業務

イ 定期点検により発見された点検対象装置の不良箇所及び著しい損耗、劣化等について、事故等の発生を未然に防止し、又はその被害を最小限に止めるため、代替部品等を用いてその機能を暫定的に復旧する業務、及び実施した当該業務の内容を本業務の委託者（以下「甲」という。）に報告する業務。

ロ 装置点検により発見された点検対象装置の不良箇所に関して、その状況を発注者に報告し、その指示により不良原因の調査を行う業務。

ハ イ、ロ、に付随する業務（定期点検により発見された不良箇所についてその場で行う分解清掃、調整及び定期点検により発見された点検対象装置に係る保守管理上緊急の保全を要する事項についての発注者への連絡を含む。）その他発注者が指示する点検対象装置の機能維持業務。

(3) 時間外緊急事故対応業務

受注者の業務受託期間内に維持管理担当住宅で時間外、祝祭日及び休日に点検対象装置等の緊急通報の誤作動等の装置異状が発生した場合、これに対処する業務。

6 業務の実施等

(1) 実施計画書の提出

受注者は、業務の実施にあたり、あらかじめ別紙様式1〔点検業務実施計画書（年間）〕により年間の業務の実施計画を策定し、発注者に提出するものとする。また、業務実施日の10日前までに別紙様式2〔点検業務実施計画書（月間）〕により実施計画を策定し、発注者に提出するものとする。

(2) 業務の実施時間

受注者は、業務を実施日程表に基づき実施するものとし、その実施時間は原則として発注者の通常勤務日における就業時間内に行うものとする。

(3) 点検工具、備品等の携行

受注者は、業務の実施にあたり、定期点検及び応急措置その他点検対象装置の機能維持業務に必要な工具、備品（ボタン電池）等を常時携行するものとする。

7 居住者への対応等

受注者は業務担当者が業務を実施するために点検対象団地内へ立ち入る際は、別紙-2〔点検業務における居住者対応〕に掲げる事項を遵守させるものとする。

8 点検結果等の報告等

(1) 定期点検業務に関する報告等

受注者は、点検業務終了後5(1)ハにより速やかに発注者に提出するものとする。

(2) 機能維持業務に関する報告等

イ 受注者は、5(2)イにより措置等した業務について、その都度ただちに別紙様式3〔応急措置等報告書〕により発注者に報告し、その指示を受けるものとする。

ロ 受注者は、5(2)ロによりとりまとめた業務の結果について、速やかに別紙様式4〔不良箇所内訳調査報告書〕により発注者に報告するものとする。

ハ 受注者は、定期点検により点検対象物に係る保守管理上緊急の保全を要する事項を発見した場合は、直ちに発注者に連絡するものとする。

9 その他

受注者は、本仕様書に疑義を生じた事項については、発注者と協議するものとする。

点検対象住宅一覽表

別表一1

令和6年5月現在

	住宅名	号 棟	戸数	住 所	対象棟	対象住戸
1	古川季埜	1	5	大崎市古川旭三丁目1番1	1	204, 304, 404, 504, 604
2	古川季埜	3	10	大崎市古川旭三丁目1番3	1	101~110
3						
4						
5						
6						
25						
26						
27						
28						
	小計		15戸		2棟	

設備名	項目名	数量	点検住戸数	点検回数/年	年間点検数量	備考
			[戸]	[回]		
基本保守費 (電話交換機主装置)	処理装置	1		2	2	
	非常電源装置	1		2	2	
	表示部	1		2	2	
	計					
緊急通報装置 保守費	通報装置	1	15	2	30	
	呼び出しボタン	4	15	2	120	
	熱感知器	1	15	2	30	
	ガス漏れ警報器	1	15	2	30	
	第一通報先テスト	1	15	2	30	
	第二通報先テスト	1	15	2	30	
	第三通報先テスト	1	15	2	30	
	リセットボタン	1	15	2	30	
	内蔵蓄電池	1	15	2	30	
	計					
受信装置	呼び出しボタン	4	15	2	120	
	熱感知器	1	15	2	30	
	ガス漏れ警報器	1	15	2	30	
	第一通報先テスト	1	15	2	30	LSA室
	第二通報先テスト	1	15	2	30	社会福祉協議会 携帯電話1
	第三通報先テスト	1	15	2	30	社会福祉協議会 携帯電話2
	水センサー	1	15	2	30	
	計					
印字装置	緊急スイッチ起動試験	1	15	2	30	
	呼び出しボタン	4	15	2	120	
	熱感知器	1	15	2	30	
	ガス漏れ警報器	1	15	2	30	
	水センサー	1	15	2	30	
	計					
計						

緊急通報システム 定期点検業務

定期検査要領書

点検対象住宅: 県営古川李塚住宅

緊急通報システム 定期検査要領書

件名: 県営古川李塚住宅

No.	試験項目	試験方法／合否判定基準	判定
1	外観点検1 (緊急通報装置)	(1) 周囲に使用上の障害となるものがないこと	良・否
		(2) 変形、脱落、著しい腐食のないこと	良・否
		(3) ネジ止めの緩み、隣接端子との接触等がないこと	良・否
		(4) 電源ランプが正常に点灯していること	良・否
2	外観点検2 (ケーブル類)	(1) 各装置に接続されたケーブルの配線に緩み、外れがないこと	良・否
		(2) ネジの緩み、配線の振れ損傷等がないこと及びACプラグがコンセントに正しくささっており、緩みがないこと	良・否
3	ボックスバッテリー	(1) ボックスバッテリーは有効期限内(五年毎に交換)	前回交換日 年 月 日 良・否
4	表示	(1) 表示の汚損、不鮮明な部分がないこと	良・否
5	通報／通話試験	(1) 緊急スイッチ起動試験(正常に起動し、通報できること)	良・否
		(2) 外部スイッチ押下による起動試験	
		a.浴室ボタン(正常に起動し、通報できること)	良・否
		b.トイレボタン(正常に起動し、通報できること)	良・否
		c.部屋1ボタン(正常に起動し、通報できること)	良・否
		d.部屋2ボタン(正常に起動し、通報できること)	良・否
		(3) センサ起動試験	
		a.熱センサ(正常に起動し、通報できること)	良・否
b.ガスセンサ(正常に起動し、通報できること)	良・否		
(4) 取り消しスイッチによる通報停止	良・否		
(5) ハンズフリー通話(明瞭に通話ができること)	良・否		
(6) 室内電話機試験 (正常に外部発着信、内線相互通話ができること)	良・否		
6	受信試験	上記 実回線試験(1)～(3)において、	
		(1) 受信機で応答し、プリンタに正しく印字されるかどうか (部屋番号、警報内容等が印字されること)	良・否
		(2) 第一通報先の電話が鳴動すること	良・否
		(3) 第二通報先の電話が呼び出せること	良・否

点検業務における居住者対応

- ① 点検周知文（日時、点検内容等）の共用部分事前掲示等及び住戸内点検住宅への事前配布（内容については、甲と協議の上、決定すること。）
- ② 問い合わせに対する説明の実施
 - ・ 点検項目等の概要
 - ・ 点検実施時間
 - ・ 住戸内点検住宅の住戸内の片付け必要範囲
 - ・ 点検日の変更要望の取扱い
- ③ 乙の業務従事者であることを表示する腕章等の着用並びに乙の発行する身分証明書の所持及び甲又は居住者等から提示を求められた場合の提示
- ④ 住戸内点検における不在宅への再周知の実施
- ⑤ 音響装置については必要最小限の鳴動とすること
- ⑥ 居住者の日常生活に悪影響を及ぼさないこと
- ⑦ 第三者への危険防止措置の実施

宮城県住宅供給公社

理事長 _____ 殿

令和 ____ 年 ____ 月 ____ 分

応急措置等報告書

処置者名： _____

発 生 年 月 日	令和 ____ 年 ____ 月 ____ 日
対 象 住 宅	住宅 ____ 号棟
設 置 場 所	階 ____ 号室

不 良 内 容	
原 因	
処 置 内 容	
説 明 函	

年度 緊急通報システム 定期点検結果表(回目)

県営古川李塚住宅シルバーハウジング 殿

点検日: _____

点検者: _____

加入者名	号棟	号室
加入者番号		

No.	試験項目	試験方法／合否判定基準	上期点検結果	下期点検結果	
1	外観点検1 (緊急通報装置)	(1) 周囲に使用上の障害となるものがないこと	良・否	良・否	
		(2) 変形、脱落、著しい腐食のないこと	良・否	良・否	
		(3) ネジ止めの緩み、隣接端子との接触等がないこと	良・否	良・否	
		(4) 電源ランプが正常に点灯していること	良・否	良・否	
2	外観点検2 (ケーブル類)	(1) 各装置に接続されたケーブルの配線に緩み、外れがないこと	良・否	良・否	
		(2) ネジの緩み、配線の振れ損傷等がないこと及びACプラグがコンセントに正しくささっており、緩みがないこと	良・否	良・否	
3	ボックスバッテリー	(1) ボックスバッテリーは有効期限内(五年毎に交換)	前回交換日 年 月 日	良・否	
4	表示	(1) 表示の汚損、不鮮明な部分がないこと		良・否	良・否
5	通報／通話試験	(1) 緊急スイッチ起動試験(正常に起動し、通報できること)	良・否	良・否	
		(2) 外部スイッチ押下による起動試験			
		a.浴室ボタン(正常に起動し、通報できること)	良・否	良・否	
		b.トイレボタン(正常に起動し、通報できること)	良・否	良・否	
		c.部屋1ボタン(正常に起動し、通報できること)	良・否	良・否	
		d.部屋2ボタン(正常に起動し、通報できること)	良・否	良・否	
		(3) センサ起動試験			
		a.熱センサ(正常に起動し、通報できること)	良・否	良・否	
		b.ガスセンサ(正常に起動し、通報できること)	良・否	良・否	
		(4) 取り消しスイッチによる通報停止	良・否	良・否	
(5) ハンズフリー通話(明瞭に通話ができること)	良・否	良・否			
(6) 室内電話機試験 (正常に外部発着信、内線相互通話ができること)	良・否	良・否			
6	受信試験	上記 実回線試験(1)~(3)において、			
		(1) 受信機で応答し、プリンタに正しく印字されるかどうか (部屋番号、警報内容等が印字されること)	良・否	良・否	
		(2) 第一通報先の電話が鳴動すること	良・否	良・否	
		(3) 第二通報先の電話が呼び出せること	良・否	良・否	
特記事項					
安全確認	火気	電気	清掃	施錠	総評