

千葉市営住宅夜間休日緊急連絡対応業務委託

仕 様 書

令和8年2月

第1 趣 旨

本仕様書は、千葉市住宅供給公社（以下「甲」という。）が管理する千葉市営住宅及びその共同施設の委託業務受託者（以下「乙」という。）が行う業務内容、履行方法について定めることを目的とする。なお、本仕様書は、業務の大要を示すものであり、本書に記載されていない事項であっても現場の状況に応じ実施するものとする。

第2 委託期間

委託期間は、令和8年4月1日零時から令和11年3月31日24時までとする。

第3 委託対象団地

千葉市内42団地6,707戸（建替等により管理戸数の変動あり）

第4 一般事項

(1) 法令等の遵守

業務の実施にあたっては、本仕様書によるほか、建築基準法、消防法、水道法、浄化槽法、建築物における衛生的環境の確保に関する法律、労働安全衛生法等関連法規を遵守すること。

(2) 書類等の整備保管

委託業務内容に関する書類や、写真等を常に整備・保管し、必要に応じて甲に提出することとする。

(3) 支払い

乙は当月分の委託料を翌月10日までに請求し、甲は翌月末日までに乙に支払うこととする。

第5 留意事項

- (1) 入居者より直接要望等を受け付けた場合は、速やかに実施しなければならない。また重大な内容及び委託範囲外の内容については、速やかに甲に連絡しなければならない。
- (2) 業務の執行上新たな事項が生じた場合は、甲の指示によりまたは甲と協議の上実施することとする。
- (3) 業務の執行上知り得た個人情報については、本業務以外の使用を禁止するとともに、漏洩・紛失には十分に注意すること。

仕 様 書

1. 要望受付業務

- (1) 専用部分(住戸内及び専用使用部分)及び共用部分の建物・建具・設備等に関して、入居者から不具合・故障・破損(以下「一般修繕」という。)及び苦情・要望の依頼があった場合は、乙が夜間・休日において電話受付を行うものとする。
- (2) 電話受付は、時間外サービスセンター等(携帯電話による転送は不可)により入居者からの連絡を受け付け対応すること。また、甲の営業日に速やかに報告すること。ただし、火災、事件、事故、風水害等により被害が重大なものについては、即時に甲に連絡すること。

2. 要望対応業務

緊急の処置(一次対応)を要すると判断される場合は、乙は別紙1のとおり委託業務を行い事態及び被害の拡大防止に当たること。また、甲の営業日に速やかに報告すること。

なお、

3. 事務処理

- (1) 出勤の内容、応急処置等の状況は、夜間・休日の場合は翌営業日午前9時までに、平日の場合は速やかに別紙2「要望受付処理報告書」により甲に報告する。報告書には、必要に応じて説明図、写真等を添付すること。
- (2) 乙は、翌月10日までに別紙3「要望受付処理月間一覧表」を提出しなければならない。

4. その他

乙は、甲または入居者からの要望について、自らの責による明らかな「判断ミス」・「施工遅延」・「入居者への説明不足」・「甲への報告不足」等により生じた業務上の損失またはクレームについては、その要望処理にかかる費用の全部または一部を負担する。

夜間・・・PM5：00～AM9：00(休日を除く全日対象)

休日・・・土曜、日曜、祝日(振替日を含む)、年末年始については24時間対応

※業務の流れは別紙1のとおり遂行することとする。