

令和5年度エレベーター保守管理業務仕様書

1 目的

本業務は、エレベーターについて専門的見地から、点検又は測定等により劣化及び不具合の状況を把握し、保守等の措置を適切に講ずることにより、所定の機能を維持し、事故・故障等の未然の防止を図るとともに、エレベーターに異常が発生した場合は迅速かつ的確な処置を行うことを目的とする。

2 適用

本仕様書に定めのないものは、国土交通大臣官房官庁営繕部監修「建築保全業務共通仕様書及び同解説（平成30年版）（以下「建築保全業務共通仕様書」という。）」による。

3 業務委託方式

業務委託方式は「建築保全業務共通仕様書」によるところのPOG契約とする。

4 期間

本業務の期間は、令和5年4月1日から令和6年3月31日までの1年間とする。

5 保守管理の対象機種

- (1) 川中島庁舎設置 東芝製 油圧式乗用エレベーター 1基(平成11年10月設置)
(45m/分、2停止、定員13名、車椅子仕様)
- (2) 火災時管制運転装置、地震時管制運転装置、停電時自動着床装置、オートアナウンス付

6 保守管理の内容

- (1) 受託者は、1か月に1回、技術員によるエレベーター各部機構の全般的な点検、注油、調整、検査を行うものとし、点検結果等を書面にて報告するものとする。
- (2) 作業に必要な消耗部品、材料や油脂等は受注者の負担とする。
- (3) 異常や不具合を発見した場合は、その状況や作業の有無等の判断理由及び処置内容等を報告書に記録するとともに口頭で説明を行うこと。
- (4) 建築基準法第12条第4項及び同施行規則第6条による点検・検査及び報告書の作成を年1回実施すること。
- (5) 性能又は安全基準の規定に適合しない事項がある場合には、委託者に対して必要な指導、助言を行うこと。

7 緊急時の対応

緊急時の出動要請に対しては、専門技術者を原則60分以内に到着させ、迅速かつ的確な対処をするとともに、速やかに委託者へその状況、状態等について必要な報告をすること。

8 異常監視・直接通話

(1) 異常監視

受託者は、次の異常が発生したときは、監視装置からの異常通報に基づき、直ちに技術者を派遣し、適切な処置を行うこと。

- ①閉じ込め事故 ②使用不能故障 ③着床不良 ④戸開閉不良 ⑤制御盤停電
- ⑥監視装置停電 ⑦制御関係機器温度異常 ⑧地震発生時 ⑨火災時

(2) 直接通話

受託者は、次の故障が発生したときは、対象設備かご内のインターホンにより、同かご内の乗客と受託者の受信専門員が直接通話し、必要な指示連絡にあたること。

- ① 閉じ込め事故 ②使用不能故障

(3) その他

上記(1)、(2)に必要な電話回線接続等について、業務開始時期においては前年度の受託者と、完了時期においては次年度の受託予定者と委託者の立会いのもと引継ぎを行うこと。