

エレベーター保守点検業務委託仕様書

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」によるところのフルメンテナンス契約とする。

4 期間

本業務の期間は、令和6年4月1日から令和7年3月31日までの1年間とする。

5 業務対象

- (1) 場所 長野県花田養護学校
- (2) 対象設備の概要及び構成は「別表1」のとおり

6 保守点検作業

- (1) 点検
 - ア 点検項目及び点検内容等は次のとおりとする。

エレベーターの種類	点検項目・点検内容等
ロープ式エレベーター（機械室あり）	「別表2」のとおり

- イ 点検に必要な工具、計測機器等の機材は、設備機器に付属して設置されているものを除き、受託者の負担とする。
- (2) 修理・取替えの範囲
 - ア 保守による修理又は取替えの範囲は、「別表3」のとおりとする。
 - イ 修理又は取替えに要する費用は、受託者の負担とする。
- (3) 部品供給

エレベーターの保守に必要な消耗部品については、原則、製造者が製造、供給及び指定する純正部品を使用する。
ただし、独自にそれ以外の消耗品を使用しようとする場合は、あらかじめ使用箇所、理由、技術的資料等を提出し、委託者の承諾を得ること。
- (4) 廃棄物処理

保守による修理又は取替えの作業によって発生する撤去品及び残材は、受託者の負担で引取るものとし、廃棄物の処理及び清掃に関する法律その他の関係法令等を遵守し、速やかに搬出し適正に処理すること。

7 定期点検

建築基準法第12条第4項の規定に基づく定期点検を、業務履行期間中に1回行うものとし、同法施行規則第6条第3項に規定する定期検査報告書（昇降機）第36号の4様式に、平成20年国土交通省告示第283号第二に規定する様式及び点検実施者の資格者証の写しを添えて、委託者に1部報告すること。

なお、実施時期については委託者と協議すること。

8 作業計画

- (1) 保守点検の作業に先立ち、委託者と手順、方法、日程、緊急連絡体制等について十分協議の上、計画を立てること。
- (2) 緊急時を除き、保守点検作業に当たっては、あらかじめ委託者に通知するとともに、作業に必要な時間中は、運転を休止し安全対策をとること。

9 作業報告

保守、点検についての報告は下表により書面で提出すること。また、報告書の様式については、あらかじめ委託者と協議の上、承諾を得ること。

種 類	提出頻度	備 考
保守点検報告書	点検毎	点検後、速やかに提出する
修理取替報告書	作業毎	作業後、速やかに提出する

なお、不具合があった場合は、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正確かつ詳細に記録するとともに、その状況や内容について口頭説明を行うこと。

10 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 30 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。

11 異常時の対応

(1) 復旧措置

故障、災害等により、エレベーターに閉じ込め又は機能停止が生じた場合は、施設管理担当者等からの連絡を受け、ただちに専門技術者を派遣して、復旧措置を講じること。

(2) 遠隔監視及び対応

受託者は遠隔監視装置の信号又は使用者等からの通報により、エレベーターに次の異常を発見したときは、ただちに専門技術者を派遣して、復旧措置を講じるうこと。

また、かご内に使用者がいる場合は、連絡装置により必要な指示連絡を行うこと。

- ・閉じ込め事故
- ・着床不良
- ・戸開閉不良
- ・制御盤停電
- ・監視装置停電
- ・制御関係機器温度異常

12 責任の範囲

- (1) エレベーターの占有もしくは管理責任は委託者にある。
- (2) 災害等、受託者の責によらない故障、事故に関する運行管理の責任は委託者にある。
- (3) 本業務委託範囲においての整備不良、動作不良等により故障・事故が生じた場合は、その責任は受託者にある。

13 その他

(1) 作業条件

ア エレベーターが複数ある場合は同時停止を避け、利用者の利便性を考慮した保守点検作業を行うこと。

イ 保守点検中は、労働安全衛生法その他関係法令等を遵守し、安全対策を十分に行うこと。

(2) 遠隔点検装置等

遠隔点検装置を設置する場合は、委託者の承諾を得て設置すること。

また、遠隔監視及び昇降機からの直接通話等に必要な電話回線は、委託者が設置し、それを受託者に貸与する。なお、同電話回線使用料金は、受託者の負担とする。

(3) 行事への参加

委託者がおこなう防災、災害等の訓練へ参加し、必要な指導を行うこと。

(4) その他

ア エレベーター機械室等の業務に必要な鍵の受け渡し及び入室については、委託者の指示に

従うこと。

- イ 委託者が維持管理、機能向上等において助言を求めた場合、適切な技術的助言を行うこと。
- ウ 次年度における取替修理計画書を委託者の指示により提出すること。
- エ 重大事故等が発生した場合の、平成 28 年 2 月 19 日公表「昇降機の適切な維持管理に関する指針」第二章第 3 による昇降機事故報告書の作成に当たっては、委託者に必要な協力を行うこと。
- オ 業務着手日においては、前年度の業務受託者と、完了日においては、次年度の業務受注予定者と、上記 13(2)の電話回線接続等に関して、委託者の立会いのもと引継ぎを行うこと。