

昇降機保守点検業務仕様書

1 業務概要

(1) 件名

香川県三豊合同庁舎昇降機保守点検業務

(2) 履行場所

香川県観音寺市坂本町七丁目3番18号 香川県三豊合同庁舎

(3) 履行期間

令和8年4月1日から令和9年3月31日まで

(4) 業務仕様

「建築基準法」及びこれに基づく地方条例並びに「昇降機の適切な維持管理に関する指針（平成28年2月19日 国土交通省）」、「人事院規則10-4」に定める点検業務等を行う。

なお、本業務は本仕様書によるほか、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修の「建築保全業務共通仕様書（令和5年版）」（以下「共通仕様書」という。）による遠隔診断付メンテナンス契約とする。

(5) 対象業務

別紙1のとおり

2 仕様

(1) 業務の内容

- ① 3ヶ月に1回、技術者を派遣し、機器・装置の点検を行い、必要に応じて給油・調整・清掃を行う。
- ② 次の項目について24時間遠隔診断を行う。
 - ア 閉じ込め故障
 - イ 起動不能故障
 - ウ 安全装置作動
 - エ 電源系統異常故障
 - オ ドア開閉異常
 - カ エレベーター運転状態
 - キ かご内からの直接通話（かんづめ故障時、使用不能故障時）
- ③ 対象エレベーターにおいて共通仕様書に含まれない固有の機器・装置についても適切な点検を行い、必要に応じて給油・調整・清掃を行う。
- ④ 上記保守点検に必要な消耗部品（ランプ・注油用油・ウエス等）の交換等を行う。
- ⑤ 保守点検の都度「作業報告書」を提出すること。
- ⑥ 年1回、昇降機を検査する資格を有する者（以下「昇降機検査有資格者」という。）に昇降機の総合的な機能を確認する検査を行わせ、その結果について報告書を作成し委託者に提出する。

(2) 業務の記録

次の管理用記録書類を整備し保管する。

- ① 作業計画・報告書類

②業務記録

③委託者との打合せ記録簿

(3) 契約履行体制の確認

下記項目に該当する文書等を提出すること。また、提出内容に変更があった場合も同様とする。

- ① 保守点検・待機業務に従事する技術者の職氏名、所属する事業所名、所有する資格、対象エレベーターと同程度の仕様に関する教育履歴・経験年数等
- ② 昇降機検査有資格者の職氏名、所属する事業所名、所有する資格、対象エレベーターと同程度の仕様に関する教育履歴・経験年数等
- ③ 故障、天災地変等の広域災害等の緊急対応を行う際の体制表（人員、受信施設名、所在地等）

(4) 業務条件

業務（遠隔診断を除く）の実施時間帯は原則として次のとおりとするが、支障のある場合は委託者と協議する。実施日は、委託者と協議する。

①平日（開庁日：月曜日～金曜日（休日を除く））

午前8時30分から午後5時まで

②休日（閉庁日：土・日曜日及び休日、年末年始（12月29日～1月3日））

午前8時から午後5時まで

(5) 廃棄物の処理等

業務の実施に伴い発生した廃棄物・廃液の処理費用は受託者の負担とする。

(6) 業務の検査

委託者の指示に従い支払いに伴う履行検査を受ける。

(7) 駐車場の利用

施設内の駐車場を利用できる。

(8) 緊急時等の対応

突発的故障及び天災地変等の広域災害等の緊急事態に備え、適切な措置が行えるよう、24時間365日、専門技術者が待機し、緊急度に応じ迅速に現場に急行し対応すること。また、処置の結果について、「作業報告書」又は「故障修理報告書」を作成し報告するものとする。

また、機器・構成部品等を備蓄するなどして、運転が早期に復旧できるよう努めるものとする。

(9) 維持管理のための情報提供サービス

施設管理者による日常管理のために、安全確保・正しい利用方法、関係法令改正の連絡等の情報提供サービスを行うこと。

(10) 供給機器・部品等

供給する機器・構成部品等は、対象エレベーター昇降機製造会社が指定又は推奨する部品とする。ただし、書面により施設管理者の承諾を得た場合はこの限りでない。

(11) 修理計画書

次年度に機器・装置の取替及び修理が必要（簡易なものを除く）なものについて、別紙2を令和8年10月末までに提出すること。

対象設備一覧

別紙1

機器名称	形式・仕様	メーカー	設置場所		設置台数	対象業務
			階	室名		
1 昇降機	形式：交流中速乗用エレベーター P89-11-C060、5STOPS 仕様等：設置年月 平成6年2月 積載荷重 750kg 定員 11名 停止箇所 5 付加仕様 地震時管制運転装置 火災時管制運転装置 自家発管制運転装置 音声合成放送装置 特記仕様 車椅子仕様	(株)日立製作所製	BF1～PH1 PH2	エレベーター室 エレベーター機械室	1	保守点検業務（遠隔診断付メンテナンス）

翌年度エレベーター修理計画書

要補修箇所	号機	補修方法(予定)	備考

当該調書に記載する事項は、次のとおりとする。

- ・ 高額な修理(概ね50万円以上)になるとと思われるものを記載する。
- ・ 消耗部品に該当するものは除く。