

昇降機保守点検業務仕様書

1 目的

本業務は建築基準法（昭和25年法律第201号）、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）等に基づき香川県立五色台少年自然センターの昇降機の保守点検を行い、常時適法な状態を維持し、その安全性を確保することを目的とする。

2 業務名 香川県立五色台少年自然センター昇降機保守点検業務

3 実施場所 香川県高松市生島町423番地 香川県立五色台少年自然センター

4 委託期間 令和8年4月1日から令和9年3月31日まで

5 対象機器

昇降機の呼称	本館 エレベーター	研修棟 エレベーター	天体観測棟 エレベーター	本館 小荷物専用昇降機
メーカー	三菱電機	日立製作所	日立製作所	菱電エレベータ施設
機種・型式	機械室レス P13-C0-45	機械室レス UAP-11-C045	油圧式 HPF-11-C045	フロアタイプ RL-300S-45G3
用途	乗用 (車いす兼用)	乗用 (車いす兼用)	乗用 (車いす兼用)	小荷物専用
制御方式	インバータ制御	インバータ制御	インバータ制御	インバータ制御
操作方式	乗合全自動	乗合全自動	乗合全自動	相互階制御
積載量又は定員	900kg (13名)	750kg (11名)	750kg (11名)	300kg
速度	45m/min	45m/min	45m/min	45m/min
階床数又は階高	2階	2階	3階	2階
付加装置	地震時管制運転、 火災時管制運転、 停電時自動着床、 遠隔監視、 遠隔点検	地震時管制運転、 火災時管制運転、 停電時自動着床、 遠隔監視、遠隔点 検	地震時管制運転、 火災時管制運転、 停電時自動着床、 遠隔監視、 遠隔点検	
数量	1	1	1	2

6 業務内容

(1) 一般事項

本仕様書に記載されていない事項は、建築保全業務共通仕様書(令和5年版)(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)及び昇降機の適切な維持管理に関する指針及びエレベーター保守・点検業務標準契約書解説(一般財団法人日本建築設備・昇降機センター編集)に基づくPOG契約によるものとする。

(2) 定期点検

受託者は、技術員を派遣し、建築保全業務共通仕様書の表7.2.6及び表7.4.4の点検を行い、機械装置の初期性能維持、劣化防止及び運行の安全を図るため、清掃、給油及び調整作業を行うものとする。ただし、点検の周期は、エレベーターについては、周期Bを適用し、小荷物専用昇降機については、表7.4.4の周期の1Mを3Mにして実施するものとする。

(3) 法定点検

受託者は、点検員（一級建築士、二級建築士又は国土交通大臣が定める昇降機等検査資格者）を派遣し、建築基準法第12条第4項に基づく昇降機の定期点検（年1回）を行うものとする。

(4) 遠隔監視

受託者は、エレベーター（小荷物専用昇降機を除く。）の運転状況を確認するために監視装置（受託者の監視センター等において、通信回線を利用して常時エレベーターの故障（異常、不具合、状態変化等）の有無を監視すること及びかご内に人が閉じ込められた場合に、かご内のインターホンで受託者の監視センター等と直接通話できる機能を具備するもの）を設置し、常時遠隔監視を行うものとする。

(5) 遠隔点検

受託者は、正常なエレベーター（小荷物専用昇降機を除く。）の運転のために必要とされる箇所を対象に、点検装置（受託者の監視センター等において、通信回線を利用してエレベーターの運行状態や各機器の動作状況の正常・異常を点検できるもの）を設置し、毎月1回建築保全業務共通仕様書の表7.2.4(b)の点検を行うものとする。

(6) 故障時等の対応

受託者は、24時間出動体制を整え、不時の故障や事故に対し、最善の手段で対処するものとする。また、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、施設管理担当者からの連絡を受け、可能な限り速やかに適切な措置を講じるよう努めるものとする。

(7) 報告書等

ア 定期点検

受託者は、点検作業終了後に、毎回、作業報告書を委託者に提出すること。作業報告書は、エレベーターの種別に応じた点検内容を網羅し、計測値の記載等により、可能な限り、具体的な点検、保守、不具合対応等の作業や処置の結果を記載すること。

イ 法定点検

受託者は、建築基準法第12条第4項に基づく定期点検終了後に、昇降機の定期検査報告における検査及び定期点検における点検の項目、事項、方法並びに結果の判定基準並びに検査結果表を定める件（平成20年国土交通省告示第283号）に定める検査結果表により委託者に報告すること。

ウ 遠隔監視及び遠隔点検

受託者は、毎月、遠隔監視及び遠隔点検の結果、異常の兆候及び当該月末日の状態を含む総合所見を加えた報告書を作成し、委託者に提出すること。

(8) 実施日時

保守点検等の実施日時は、委託者の業務に支障を来たさないよう委託者と事前に協議して決定するものとする。

7 留意事項

(1) 作業に必要な次の消耗品については受託者の負担とする。

カーボンコンタクト、フィンガー、回転カーボンブラシ、ヒューズ類、リード線、ランプ類、補充用油脂類、ウエス

(2) 劣化した部品の取替えや修理等は別途とする。

(3) 本業務を実施するため、現地の状況に応じて、受託者所有の機器、部品、備品、通信回線等を対象昇降機又は建物に設置するものとし、その設置費用、通信費用等は、受託者の負担とする。

(4) 本業務に使用する材料は、昇降機メーカーが製造、供給又は指定する部品とし、良好な品質のものを使用すること。

(5) 受託者は、本業務により発見した破損、故障等は、ただちに委託者に報告するとともに、必要に応じた措置を行うこと。

(6) 受託者は、業務中の災害及び事故を防止するため、作業に当たっては、受託者の負担と責任において適切な安全対策を施すこと。ただし、階段手すりの腐食・損傷、通路の確保など、委託者の負担と責任において行うべきものについては、委託者が行う。

(7) 委託者が昇降機の維持管理及び建物の維持保全計画又は長期修繕計画において昇降機に関する事項を盛り込み、又はその事項の見直しを行う場合に助言を求めた際、受託者の立場から適切な技術的助言を行うこと。

(8) 昇降機に事故や重大な不具合が発生した場合において、迅速かつ有効な再発防止対策につなげるという公益性の観点から委託者が特定行政庁に報告する上で、委託者の求めに応じて報告書の作成に協力するなど保守点検業者の立場から委託者に対して必要な協力を行うこと。

(9) 受託者は、契約書及び仕様書で定めた業務についての責任を負うものとし、委託者は、契約書及び仕様書で定めた業務以外の昇降機を常時適法な状態に維持する責任を負うものとする。

(10) 災害又は事故が発生した場合は、速やかに適切な処置をとり、直ちにその経緯を委託者に報告すること。

(11) 光熱、水道、休憩室又は材料置場等の利用は、作業実施計画書等により委託者の承認を得て、無償で使用できる。

(12) 受託者は、エレベーターの保守に必要な純正部品又はこれと同等の部品の十分なストックと安定供給を行うものとする。

(13) 本業務による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り適正に処分するものとする。

8 その他

この仕様書に定めのない事項及び本業務の実施について疑義が生じたときは委託者と受託者が協議の上、決定するものとする。