

美作県民局エレベーター保守点検業務仕様書

(フルメンテナンス)

本仕様書は、エレベーター保守点検業務委託の業務内容を定める。

1 委託場所

津山市山下53 美作県民局第一庁舎本館及び別館

2 委託期間

本館（1号機）：令和8年4月1日から令和9年3月31日まで

別館（2号機）：令和8年4月1日から令和9年3月31日まで

3 保守点検対象機種

号機	設置年月日	機械番号	制御方式	積載 kg	速度 m/分	停止階床数
1号機	S46.5.31	56SA3009	インバータ制御	750	60	5
2号機	S54.3.31	56SE5151	インバータ制御	900	90	5

4 一般事項

エレベーターの正常かつ良好な運転状態を保つよう保守点検整備作業を行うこと。

また、通信回線を利用した遠隔監視装置を設置して常にエレベーターの運転状態を監視し、異常又は不時の故障の場合は技術員を早急に派遣し適切な処置を行うこと。

なお、通信回線については、受託者で確保し費用を負担すること。

5 連絡体制

連絡体制については、常に連絡・対応が可能な体制を確立し、常時・非常時の体制表を作成し提出すること。

6 委託の範囲

委託範囲は、エレベーターを常に正常な状態に管理するよう機器の点検、整備、清掃及び部品の摩耗、劣化を予測し構成部品、消耗品の供給並びに修理、取替を行い、建築基準法に基づく定期検査を行うものとする。

また、本仕様書は、エレベーターの保守点検整備作業の概要を示すものであり、機種等により記載なき事項であっても係員が必要と認めた場合は、委託料の範囲内において対応すること。

なお、次の事項による取替、改修及び修理は委託範囲外とする。

- (1) 巻上げ機、電動機等の機器の一式取替
- (2) 修理又は、取替に必要な建築関係工事
- (3) 関係法令の改正又は官公署の命令等による設備の改修、改造又は付加機能に関連する工事
- (4) 委託者又は第三者の不適切な使用、管理により発生する工事
- (5) 地震、類焼、爆発、その他不可抗力の事故により発生する修理又は取替工事

7 点検、整備

点検整備は、専門技術者により点検、その他必要な整備、修理及び清掃作業を行うこと。
作業内容は、別紙「点検整備内容」及び「建築保全業務共通仕様書（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）」を遵守し行うこと。

- (1) 点検回数は、1台につき月1回以上とし、点検項目の点検周期は別紙「点検整備内容」の周期を標準とする。
- (2) 作業の実施日は、あらかじめ月間予定表を提出し係員の承諾を得て実施すること。
また、作業はエレベーターを休止し「点検中」の表示板を掲示して実施すること。
- (3) 作業に使用する工具、機械器具及び諸材料等は、すべて受託者の負担とし、作業に当たっては細心の注意を払い、建物及びその他を汚損又は破損しないように実施すること。万一汚損又は破損した場合は、係員の指示に従い受託者の負担により原形に修復すること。

8 部品・材料の供給

点検・整備・品質管理・故障の処置に必要な部品及び消耗部品は、運行に支障のないよう受託者の責任において確保、供給すること。

取替部品については、純正部品又は純正相当の部品を使用すること。

9 定期検査

建築基準法に基づく定期検査は、昇降機検査資格者による昇降機の総合的な機能を確認する検査を年1回定期的に行わせ、その結果について「定期検査報告書」を作成すること。

10 報告等

- ・点検のつど速やかに「作業報告書」を提出すること。
- ・毎月25日までに翌月分の「点検予定表」を提出すること。
- ・「定期検査報告書」の提出及び届出
- ・翌年度以降に構成部品の定期的な交換及び修理が必要と思われるものについて、「修理計画書」を1月末までに提出すること。

11 故障及び緊急事態の対応

不測の故障又は緊急事態等に備え適切な処置が行えるよう、24時間技術者を待機させ緊急度に応じ迅速に現場に急行し対応すること。

故障時等の緊急時（広域災害を除く）には、原則として通報受信後30分以内に到着し、復旧対策を実施できる体制を有すること。

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」を提出すること。

12 業務の引継

委託業務の引継は、管理及び運行に支障のないよう健全な状態で速やかに行うこと。

また、契約解除後は遠隔監視装置を速やかに撤去すること。

13 修理計画の実施

別紙修理計画のとおり整備を行うこと。