

桑名市民会館エレベーター設備保守点検業務委託仕様書（長期継続契約）

1、一般事項

この仕様書は、桑名市民会館エレベーター設備保守点検業務委託に適用する。

本業務は、桑名市民会館に設置されているエレベーター設備について、その機能を維持し安全を確保するよう、国土交通省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」（最新版）（以下『共通仕様書』という。）に定めたる点検項目及び内容の業務を行う。

2、名称、委託期間、設置場所及び業務対象設備

(1) 名称

桑名市民会館エレベーター設備保守点検業務委託

(2) 委託期間

令和4年6月1日から令和9年5月31日まで

(3) 設置場所

桑名市大字中央町三丁目20番地（桑名市民会館）

(4) 業務対象設備

●桑名市民会館

01号機三菱機械室レス乗用エレベーター(AXIEZ) 15名/1,000kg 4か所停止

02号機三菱特注機械室レス・荷物用エレベーター 2,000kg 2か所停止

03号機三菱機械室レス乗用エレベーター(AXIEZ) 15名/1,000kg 3か所停止

●桑名市民会館立体駐車場

04号機三菱機械室レス乗用エレベーター(AXIEZ) 11名/750kg 4か所停止

3、契約形態

01・03・04号機はフルメンテナンス（FM）契約^{※1}とし、受託者はエレベーターが常に安全で最良の運行状態を維持するように技術員を派遣し、業務を実施すること。

※1 「フルメンテナンス契約」とは、定期的な機器・装置の保守・点検を行うことに加え、点検結果に基づく合理的な判断のもと、劣化した部品の取替えや修理等を行う契約方式をいう。

02号機は POG（Parts(パーツ)・Oil(オイル)・Grease(グリース)) 契約^{※2}とし、受託者はエレベーターが常に安全で最良の運行状態を維持するように技術員を派遣し、次の業務を実施すること。

※2 「POG 契約」とは、「Parts・Oil・Grease」の略で、定期的な機器・装置の保守・点検のみを行う契約方式で、別紙仕様書において定める消耗品を除き、劣化した部品の取替えや修理等を含まないものをいう。

4、業務内容

(1) 法定検査

一級建築士若しくは二級建築士又は国土交通大臣が定める昇降機検査資格者を有

する者が、建築基準法第 12 条に基づく定期検査を行う。

- (2) 定期点検
毎月 1 回以上の定期点検（遠隔点検を実施する場合においても、3ヶ月に1回は技術員を派遣し、点検を行うこと。）を行い、機械装置の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為、清掃、給油及び調整作業を行うこと。
- (3) 故障時・緊急時の対応
24 時間出動体制を整え、不時の故障・事故に対し、最善の手段で対処すること。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は、可能な限り速やかに適切な処置を講じること。
- (4) 遠隔監視装置
昇降機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異常・不具合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こと。
- (5) 遠隔点検
遠隔監視に加え、遠隔点検を適用することができる。
なお、遠隔点検内容は、下記の表のとおりとする。

表.遠隔点検内容

性能点検	<ul style="list-style-type: none">・ 起動状態・ 加速走行状態・ 定常走行状態・ 減速走行状態・ 着床状態
各機器の点検	<ul style="list-style-type: none">・ 機械室または制御盤の温度・ 制御機器の状態・ かご内の行先階ボタンの状態・ インターホンの状態・ ドアの開閉状態・ 乗場ボタンの状態・ ドアスイッチの状態・ 電磁ブレーキの以上の有無
利用状況	<ul style="list-style-type: none">・ かごの走行距離、走行時間又は起動回数・ ドアの開閉回数

- (6) 賠償責任
昇降機事故により発生する賠償に備え、賠償責任保険に加入すること。
- (7) 保守点検の結果、設備機器の機能を維持するため、部品の取替、修理が必要判断した場合は、速やかに報告するものとする。なお、取替又は修理に該当する項目は、別表 2 のエレベーターの仕様及び保守契約の種別の欄に「○」を記したものとする。また、本件業務に使用する材料は、エレベーター製造業者が製造・供給又は指定する部品とし、良好な品質のものとする。ただし、契約の種別にかかわらず、次の取替え・修理は除く。

- 1) 別表 2 の項目以外
 - 2) 巻上機の一式取替え、ギヤケース取替え
 - 3) 電動機の一式取替え、フレーム取替え
 - 4) 制御盤等の一式取替え、キャビネット取替え
 - 5) 油圧式エレベーターの油タンク、圧力配管、プランジャー及びシリンダー
- (8) 保守作業に使用する部品、消耗品は次の通りとし、当該修理及び取替等に伴う修理費用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、
蛍光管、電球、油脂類（潤滑油用）、ウエス
※蛍光管は、かご内照明や表示に限るものとし、意匠に関連する蛍光管は
含まれないものとする
- (9) エレベーターの保守に必要なエレベーター製造業者が製造・供給又は指定する部品の十分なストックと、安定供給に努めるものとする。
- (10) 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、速やかに搬出する。

5、業務報告

- (1) 定期保守点検結果を、書面をもって遅滞なく発注者に報告する。
- (2) 不時の故障・事故に対しての緊急出動が発生した場合はその内容と結果を遅滞なく発注者に電話等にて連絡後、書面をもって報告する。
- (3) 遠隔監視（遠隔点検含む）の結果を、毎月書面をもって発注者へ報告する。
- (4) 建築基準法第 12 条による年次点検の結果を、書面をもって発注者に報告する。

6、その他

- (1) 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。
- (2) 本エレベーター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エレベーター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。
- (3) 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、発注者は、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。
- (4) 本仕様書に明記していない事項については発注者・受注者双方協議のうえ行うものとする。
- (5) 委託料は毎月支払うものとする。
- (6) 官公庁へ届出費を含むものとする。