

昇降機保守点検業務仕様書

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（令和5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8年6月1日から令和11年5月31日までの間とする。

5 業務対象

- (1) 場所：大分市高江西2丁目8番 大分県衛生環境研究センター
- (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

エレベーター設備の保守点検業務（フルメンテナンス契約）

乙は前項に定めた昇降機を良好かつ安全な状態に保つよう、保守業務を実施する。

なお、保守点検業務は、本仕様書の定めるところによるもののほか「令和5年版 建築保全業務共通仕様書（国土交通省大臣官房官長営繕部監修）（以下、「共仕」という）に準拠し、**点検は製造メーカーの教育を受け、合格している者が行うこと。**

- (1) 毎月定期的に点検、調整を行った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について必要に応じて修理又は取替を行う。
- (2) 保守に必要な消耗部品等については、原則、製造メーカーが製造、供給及び指定する純正部品とする。
- (3) (1)、(2)のほか乙の行うフルメンテナンスに従って保守業務を行う。

7 定期点検

- (1) 建築基準法第12条第4項の規定に基づく定期点検を、年1回行うものとし、点検実施者は、法定検査の公的資格（昇降機検査資格者等）を保有するもので、**製造メーカーによる教育に合格していること。**
- (2) 点検実施時には点検実施者の資格を確認することがあるため、資格者証（写し可）を携帯すること。

8 乙の費用負担による修理又は取替範囲

- (1) 乙の費用負担による修理・取替え等の範囲は、「共仕 7. 2. 2「修理、取替え及び交換等の範囲」による。
- (2) 乙の責めによらない事由により生じた修理又は取替は、別途協議のうえ乙に支払うものとする。

9 保守業務の実施時期及び実施日

実施時期及び実施日は、甲と協議のうえ別に定める。

10 甲の要請による処置

昇降機の故障等により、甲の要請があった場合は速やかに作業員を派遣し所要の処置を行うものとする。

11 報告書の提出

保守点検業務終了後、速やかに点検結果報告書を甲に提出する。

12 協議

本仕様書に定めのない事項又は本仕様書に関する疑義が生じたときは、その都度甲および乙が誠意を持って協議のうえ、これを決定する。

昇降機仕様

項目	規格	備考
型式	機械室レス（乗用エレベーター）P-11-CO45	
定格積載量	750kg 11人乗	
定格速度	4.5m/min	
運転方法	VFコレクティブコントロール（マイコン制御）	
停止階数	4箇所（1～3階、PH階）	
かご寸法	間口 1400mm 奥行 1350mm 出入口幅 900mm 出入口高さ 2100mm	
電動機	AC 3.5kW	
連絡装置	同時通話式ｲﾝﾀｰﾈｯﾄ	
特記事項	車いす仕様・視覚障害者対策仕様・音声案内装置付 ｲﾝﾀｰﾈｯﾄ親機設置場所（管理部事務室） 地震火災時管制運転付・停電時自動着床装置付	
製造メーカー	日本エレベーター製造株式会社	