

長野県立大学 後町キャンパスエレベーター保守業務仕様書

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に資することを目的とする。

本仕様書に記載されていない事項であっても、委託者が上記の業務遂行のために必要と認めた場合、受託者は委託者と協議のうえ契約金額の範囲内にて速やかに対応することとする。

2 適用

(1) 「建築基準法」及びこれに基づく地方条例、関係法令に定めるところによる。

(2) 本仕様書に定めのないことは「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・最新版）（以下、「建築保全業務共通仕様書」という）」により補完するものとする。

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、2019年4月1日 から 2020年3月31日までの1年間とする。

5 業務対象

(1) 場所 長野市西後町614-1 長野県立大学 後町キャンパス内

(2) 対象設備の概要及び構成

台数：2基

番号	品番等	用途	方式	停止回数	障がい者対応	積載量・定員	速度 m/分	付加装置等						
								地震管制	火災管制	自家発管制	停電着床	オートアナ	遠隔監視	群管理
1	東芝エレベータ SP13-C060	乗用	ロープ式(機械室無し) インバータ制御	4	○(車いす)	900Kg・ 13名	60	○ P波 S波	○	×	○	○	○	×
2	東芝エレベータ SP13-C060	同上												

6 保守業務の概要

(1) 遠隔監視・点検の実施

(2) 定期点検（専門技術者による点検・手入れ保全等）の実施

(3) 24時間365日の故障対応。故障時の部品・機器の修理・取替等の実施

(4) 建築基準法に基づく法定検査の実施

(5) 地震時のエレベーター自動復旧遠隔システムの提供

(6) 予防保全及び修理に伴う部品の安定的な提供

7 保守点検作業内容

本仕様書及び別表による。

点検に必要な工具、計測機器等の機材は、設備機器に付属して設置されているものを除き、受託者の負担とする。

(1) 遠隔監視・点検

ア 「別表-Ⅰ」のとおり、遠隔監視・点検を行うこと（遠隔用機器の設置を含む）。

イ 遠隔監視・点検に関する報告書を毎月提出すること。

(2) 定期点検（技術者による定期的な点検・手入れ保全等）

ア 「別表-Ⅱ」のとおり、3か月に1度、技術者による点検・手入れ保全（給油・調整等）を現場で行うこと。

イ 定期点検に関する報告書を点検実施後に提出すること。

(3) 部品、機器の修理・取替等

ア 修理又は取替えに該当する項目は、「別表-Ⅲ」のとおり。

イ 該当する項目に係る修理又は取替えに要する費用は、受託者の負担とする。

ウ 委託者、使用者の不注意、不適當な使用、管理、天災その他、受託者の責によらない事由によって生じた修理又は取替えは含まない。

エ 修理又は取替えの範囲は、エレベーターを通常使用する場合に生ずる摩耗及び損傷に限る。

オ 一切の建築関係工事は除外する。

カ 関係法令の改正、官公署その他関係機関の命令、指導による改修、追加工事は除外する。

(4) 部品供給

エレベーターの保守に必要な消耗部品及び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。

(5) 廃棄物処理

保守による修理又は取替えの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、廃棄後の処理及び清掃に関する法律その他関係法令等を遵守し、速やかに搬出し適正に処理すること。

8 定期検査

建築基準法に基づき、年1回、昇降機を検査する資格有者による検査を行い、同法に基づく定期検査報告書様式により報告する。

9 作業計画

保守点検の作業に先立ち、発注者と手順、方法、日程、緊急連絡体制等について十分協議の上、計画を立てること。なお、保守点検や故障修理その他の作業を行う場合は、事前に委託者と日程を調整すること。

10 作業報告

保守、点検についての報告は下記により書面で提出すること。また、報告書関係の書式・書名については、委託者・受託者間で協議の上別途定める。また、下記に求めたものに加えて提出できる書類がある場合は、提出してよいものとする。

種類	提出頻度	備考
定期検査報告書	検査毎（年1回）	建築基準法による年1回の点検・検査後、速やかに提出する
遠隔監視報告書	毎月	点検後、速やかに提出する
定期点検報告書	点検毎（3か月に1回）	点検後、速やかに提出する
故障修理に伴う報告書	作業毎（他の点検報告書に包含できる場合は不要）	作業後、速やかに提出する
その他報告書	発行できる都度	

なお、不具合があった場合は、その状況や作業の有無等の判断理由及び処置内容等を報告書に正確かつ詳細に記録するとともに、その状況や内容について口頭説明を行うこと。

11 緊急時の対応

（1）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こと。緊急出動時や委託者による出動要請に対しては、原則40分以内に到着し、迅速に必要な対処をするとともに、速やかに委託者へその状況、状態等について報告をすること。

（2）故障、災害等により、エレベーター停止、閉じ込め、機能停止等が生じた場合は、ただちに専門技術者を派遣するなどし、復旧・救出措置を講じること。

（3）かご内のインターホン・連絡装置で使用者から通報を受けた場合には、必要な対処をするとともに、委託者へ通報の内容等について速やかに連絡すること。

（4）地震を感知して休止したエレベーターについては、可能な状況にある場合は自動で状況を診断し異常がない場合は自動で仮復旧させ、地震時のエレベーター休止時間を約30分程度に抑えるためのシステムを提供すること。仮復旧後は専門技術員を派遣し、本復旧させることとする。

12 責任の範囲

（1）エレベーターの占有もしくは管理に基づく責任は委託者にある。

（2）災害が原因による故障、事故に関する運行管理の責任は委託者にある。ただし、保守点検業務範囲において整備不良、動作不良等により被害の拡大等が認められた場合は、その責任は受託者にある。

13 特記事項

（1）全般

仕様書等に示されていない事項についても、管理、安全性、機能等の維持及び利用者の利便性向上等について必要とした事項（プログラム調整を含む）については、委託者と協議する。

(2) 作業条件

エレベーター等の停止が必要な作業については、あらかじめ委託者の承諾を得ること。

(3) 保守点検作業

ア 部品及び消耗品について、委託者が指定した部品等は契約期間内に交換すること。

イ 交換部品及び消耗品は、原則、製造者が製造、供給及び指定する純正部品を使用する。

ただし、独自にそれ以外の部品等を使用しようとする場合は、あらかじめ使用箇所、理由、技術的資料等を提出し、委託者の承諾を受け使用すること。

ウ 運行データを常時収集し、運行状況が良好であることを監視すること。また、委託者がデータの提出を求めた場合にはこれに応じること。

(4) 重大事故等が発生した場合の昇降機報告の作成には保守点検業者の立場から必要な協力を行うこと。

(5) 行事への参加

キャンパス内にて防災等の訓練が実施される場合、可能な範囲において訓練への協力及び指導等を行うこと。

(6) その他

ア 業務に必要な鍵の受け渡し及び入室については、委託者の指示に従うこと。

イ 委託者が維持、機能向上等において助言を求めた場合は、保守点検業の立場から適切な技術的助言を行うこと。

ウ エレベーター付近及びかご内に、委託者により広告物が掲示されていた場合、当該広告物の管理は委託者が行うものとし、受託者の作業上不都合があった場合は委託者と協議すること。

エ 入札その他により受託者が変わった場合には、業務開始時期に合わせて前業務受託者と、何らかの事情による業務終了時及び完了時期においては次の業務受託予定者と、業務遂行に必要な内容や電話回線接続等について速やかに引継を行うこと。

また、電話回線使用料金、電話回線設置及び撤去等に伴う費用が発生した場合は、受託者が負担すること。