

エレベーター・エスカレーター保守点検業務委託仕様書

この仕様書は、エレベーター 7 基・エスカレーター 2 基について、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「建築物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。)に定める点検項目及び内容に準じて業務を行う。

1. 名称 新別府病院 エレベーター・エスカレーター保守点検業務委託
2. 委託期間 自 令和 7 年 4 月 1 日 ～ 至 令和 10 年 3 月 31 日
3. 設置場所 大分県別府市字大字鶴見 3898 番地
4. 業務対象設備：別紙 1 添付
5. 業務内容

受託者はエレベーター・エスカレーター(以下「昇降機」という。)が常に安全で最良の運航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。

①法定点検

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 条第 3 項に基づく定期検査を行う。

②定期点検

現地に技術員を派遣し機械装置の初期性能維持、劣化防止及び運航の安全を図るため、給油及び調整作業を行うこと。

③遠隔監視装置及び診断

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昇降機の故障(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、常時遠隔監視及び診断を行うこと。

・異常監視

起動不全、電源異常、昇降機制御装置異常、制御装置異常監視、遠隔監視装置異常

④遠隔点検

毎月 1 回の遠隔点検を実施すること。

⑤遠隔故障分析機能

故障発生時に遠隔にて故障分析のためのデータを収集すること。

⑥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(異常・不具合・状態変化等)、災害等により、昇降機に閉じ込め又は機能停止が生じた場合は、適切な処置を講じること。

また、地震管制運転機能が設置されている場合は、地震時管制運転機能運転休止時、下記条件において自動診断により仮復旧する地震時自動診断・復旧システム機能を提供する事。

⑦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（対人、対物ともに無制限）。

⑧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、修理が必要と判断した場合は、速やかに発注者に報告するものとする。なお、本件業務に使用する材料は、昇降機の製造業が製造・供給又は指定する部品とし、良好な品質のものとする。

⑨昇降機の保守に必要な昇降機製造業者が製造・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。

6. 業務報告

①定期点検結果、毎月書面もしくは電磁的記録をもって発注者へ報告する。

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、毎月書面もしくは電磁的記録をもって発注者へ報告する。

④建築基準法第12条第3項による定期点検の結果を、書面をもって発注者に報告する。

7. 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。

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遠隔監視・電話加入権は受託者の所有とし、受託者にて設置するものとする。

⑤遠隔監視・遠隔点検に必要な電話料金は受託者にて負担するものとする。

⑥その他、本仕様書に記載のない事項で疑義が生じた場合は、双方協議のうえ決定するものとする

別紙 1 業務対象設備

号機（エレベーター）	階床数	速度 m/min	用途	積載重量kg	竣 工 年 月 日 (リニュアル)
1	3	4 5	寝台用	1, 0 0 0	H19 年 11 月
2	3	4 5	寝台用	1, 0 0 0	H6 年 2 月
3	4	4 5	寝台用	1, 0 0 0	H14 年 5 月
4	5	6 0	寝台用	1, 0 0 0	H26 年 7 月
5	6	6 0	寝台用	1, 0 0 0	H26 年 7 月
6	5	6 0	乗用	1, 0 0 0	H27 年 10 月
7	5	6 0	乗用	1, 0 0 0	H27 年 10 月
号機（エスカレーター）	階高mm	速度 m/min			
1	4, 0 0 0	2 0			H27 年 10 月
2	4, 0 0 0	2 0			H27 年 10 月