

昇降機設備保守点検業務仕様書

- 1 委託業務の名称 県営住宅和田団地 3 棟昇降機設備保守点検業務
- 2 委託業務の場所 倉吉市馬場町
本業務に係る対象施設は別表 1 のとおり（以下「委託対象施設」という。）
- 3 履行期間 令和 6 年 4 月 1 日から令和 9 年 3 月 31 日まで
- 4 委託業務の内容
- (1) 別表 2 「昇降機設備機器内訳」（以下「内訳」という。）の昇降機（以下「委託設備」という。）の保守点検を実施する。
- (2) 保守点検の種類及び内容は、本仕様書及び内訳のとおりとする。
- 5 一般共通事項
- (1) 諸法規の遵守
- 本業務に適用される関連法令を遵守すること。
また、鳥取県環境管理システムの環境方針に沿って、環境負荷の低減に努めるとともに省資源、省エネルギーに配慮すること。
- (2) 業務仕様
- 本仕様書に記載されていない事項は、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（令和 5 年版）（以下「共通仕様書」という。）による。
- (3) 業務責任者
- 受注者は次の資格を有するものを業務責任者として選任し、その氏名を業務責任者選任通知書（仕様書様式第 1 号）により発注者に通知すること。業務責任者を変更したときも同様とする。
〔建築基準法施行規則（昭和 25 年建設省令第 40 号）第 6 条の 5 第 2 項に規定する昇降機等検査員資格者証〕
- (4) 業務管理担当者
- 発注者は、契約締結後、速やかに鳥取県中部総合事務所環境建築局建築住宅課の担当職員を業務管理担当者として選任し、受注者に通知するものとする。
なお、業務管理担当者を変更したときも同様とする。
- (5) 業務担当者
- 受注者は、本業務のうち、資格による作業規制のあるものについてはその資格を有する業務担当者（以下「業務担当者」という。）を配置して作業を行わなければならない。
- (6) 業務計画書等
- ア 受注者は、本業務実施前に業務計画書を業務管理担当者に 2 部提出し、承諾を得ること。（参考様式 1 から 3 までを参照のこと。）
- イ 受注者は、委託対象施設にて委託設備の保守点検を実施する 2 週間前までに、業務管理担当者に作業計画書（共通仕様書第 1 編第 1 章第 3 節 1. 3. 2 による。）を 1 部提出し、承諾を得ること。
- (7) 疑義
- 本仕様書に定めのない事項及び本仕様書に疑義が生じた場合は、業務管理担当者等と受注者が協議して定めること。
- (8) 業務完了通知書、検査及び委託業務料の支払
- ア 受注者は、別記「支払計画表」に示す各年度の各四半期（以下「各四半期」という。）の業務完了後、10 日以内に業務完了通知書（仕様書様式第 2 号）を発注者に提出し、発注者の検査を受けるものとする。
- イ 発注者は、アの検査を行った結果、合格と認めるときは、その日から 30 日以内に当該四半期の業務に係る委託料を受注者に支払うものとする。

ウ 各四半期の支払金額（以下「請求金額」という。）は、別記「支払計画表」による。ただし、本業務の履行期間中に本業務に係る契約金額を変更した場合は、変更契約書で定めた金額とする。

(9) 業務留意事項

ア 受注者は、本業務の実施に当たっては施設の運営等に支障を生じないように、作業日時、作業内容、作業方法等を業務管理担当者と十分協議するとともに、作業中の事故等の防止に努めること。

イ 作業を行う上で、既存部分に汚染又は損傷の恐れのある場合は適切な方法で養生を行い、作業完了後には作業部分の後片付け及び清掃を行うこと。

6 業務特記事項

(1) 保守契約の種類

委託設備の保守契約の種類は、フルメンテナンス契約とし、保守契約の種類の詳細は共通仕様書によるものとする。

(2) 保守点検内容

共通仕様書第2編第7章のとおりとし、建築基準法（昭和25年法律第201号）第12条第4項に基づく定期点検を含むものとする。

(3) 保守点検方法

ア 受注者は、内訳に示す点検周期で受注者の業務担当者を委託対象施設に派遣し、委託設備の保守点検を行うことによって安全かつ良好な状態に保つものとする。

イ 受注者は、内訳の遠隔監視の欄に「○」のある委託設備について、遠隔監視装置を設置し通信回線等を利用して委託設備の異常や不具合の有無を常時監視すること（以下「遠隔監視」という。）。

また、故障等の異常発生を受信した場合は、6(5)アと同様の措置を講じること。

ウ 受注者は、遠隔監視に加えて、通信回線等を利用して委託設備の運行状態や各機器の動作状況の正常・異常を点検すること（以下「遠隔点検」という。）が可能な委託設備について、遠隔点検装置を設置し遠隔点検を行うことを選択することができる。

エ 遠隔点検を行う場合において、発注者と受注者は点検周期について協議し、共通仕様書に定める点検頻度に適合する範囲で点検周期を定めるものとする。

オ 遠隔監視及び遠隔点検に利用する電話回線の導入費用、月額固定費用及び通信費用は受注者の負担とする。

カ 内訳の監視盤の欄に「○」のある委託設備は、昇降機故障警報等の昇降機監視盤制御装置連動試験を年1回実施するものとする。

(4) 修理又は部品の取替

保守点検及び緊急の際等の対処の結果、修理又は部品の取替えが必要である場合は、業務管理担当者へ速やかに報告し、修理又は部品の取替えを行うこと。

なお、修理又は部品の交換を行う場合に用いる部品は、委託設備の製造者の指定又は推奨の部品とする。

また、受注者は、部品の摩耗、経年劣化等を考慮して委託設備の長期的な修繕計画を作成し、計画に基づいて部品の取替えや修理等を予防的に行うことで、委託設備を常に良好な状態に維持することとする。

(5) 緊急時の対応

ア 受注者は24時間出動体制を整え、災害、事故、故障等の緊急事態の発生を察知又は業務管理担当者等から要請のあった場合は、2時間以内に業務担当者を派遣し、最善の手段で対処を行い、その経緯を業務管理担当者に報告しなければならない。

イ 災害、事故、故障等の緊急の際に備え、交換部品等が円滑に調達できる体制を整えておかなければならぬ。

ウ エレベーターが地震時管制運転装置の地震感知器「低」動作により休止した場合に、エレベーターが自動で関連機器を診断し、機器に異常が無いことを確認して、自動で仮復旧させなければならない。ただし、エレベーターが自動診断項目に異常を検出した場合は、診断を中止し、仮復旧は行なわないものとする。

(6) 報告書等

- ア 現地点検及び緊急の際等の対処完了後、速やかに業務管理担当者に報告書（様式は受注者の標準様式とする。）を提出すること。
- イ 遠隔監視及び遠隔監視の結果について、適時、業務管理担当者に報告書（様式は受注者の標準様式とする。）を提出すること。
- ウ 建築基準法第12条第4項に基づく定期点検完了後、速やかに業務管理担当者に検査結果票（一般社団法人中国四国ブロック昇降機検査協議会の定める様式とする。）を提出すること。
- エ 本契約締結後に新たに安全な運行に係る技術情報を得た場合は、速やかに業務管理担当者に報告しなければならない。この場合、発注者と受注者は、必要に応じて、その対応について協議を行うものとする。

(7) 業務の引継ぎ

本業務に係る履行期間の満了後又は契約解除により受注者が変更になった場合は、新たな受注者に対し点検、保守、修繕等の計画、記録等を引継ぎ、業務に支障のないように努めること。

なお、本業務の引継ぎに係る費用の一切は受注者の負担とする。

別表 1

委託対象施設

委託対象施設名称	所在地
県営住宅和田団地 3 棟	鳥取県倉吉市馬場町 102-4

別表2

升降機設備機器內訣

縣營住宅和田園地3棟昇降機設備保守点検業務

支払計画表

支払請求日	支払金額
令和6年度 第1四半期の検査合格後 (令和6年4月1日から令和6年6月30日まで)	金 円 (うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 円)
令和6年度 第2四半期の検査合格後 (令和6年7月1日から令和6年9月30日まで)	金 円 (うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 円)
令和6年度 第3四半期の検査合格後 (令和6年10月1日から令和6年12月31日まで)	金 円 (うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 円)
令和6年度 第4四半期の検査合格後 (令和7年1月1日から令和7年3月31日まで)	金 円 (うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 円)
令和6年度 合計	金 円 (うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 円)
令和7年度 第1四半期の検査合格後 (令和7年4月1日から令和7年6月30日まで)	金 円 (うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 円)
令和7年度 第2四半期の検査合格後 (令和7年7月1日から令和7年9月30日まで)	金 円 (うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 円)
令和7年度 第3四半期の検査合格後 (令和7年10月1日から令和7年12月31日まで)	金 円 (うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 円)
令和7年度 第4四半期の検査合格後 (令和8年1月1日から令和8年3月31日まで)	金 円 (うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 円)
令和7年度 合計	金 円 (うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 円)
令和8年度 第1四半期の検査合格後 (令和8年4月1日から令和8年6月30日まで)	金 円 (うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 円)
令和8年度 第2四半期の検査合格後 (令和8年7月1日から令和8年9月30日まで)	金 円 (うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 円)
令和8年度 第3四半期の検査合格後 (令和8年10月1日から令和8年12月31日まで)	金 円 (うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 円)
令和8年度 第4四半期の検査合格後 (令和9年1月1日から令和9年3月31日まで)	金 円 (うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 円)
令和8年度 合計	金 円 (うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 円)
総合計	金 円 (うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 円)

(仕様書様式第1号)

業務責任者選任通知書

鳥取県中部総合事務所長

○○○○ 様

次のとおり業務責任者を選任したので通知します。

令和 年 月 日

受注者 住所
名 称
代表者

委託業務の名称	県営住宅和田団地3棟昇降機設備保守点検業務
委託業務の場所	鳥取県倉吉市馬場町
履行期間	令和6年4月1日から令和9年3月31日まで
業務責任者氏名	

(仕様書様式第2号)

業務完了通知書

鳥取県中部総合事務所長

〇〇〇〇 様

次のとおり令和 年度第 四半期の業務が完了したので通知します。

令和 年 月 日

受注者 住所
名称
代表者

委託業務の名称	県営住宅和田団地3棟昇降機設備保守点検業務	
委託業務の場所	鳥取県倉吉市馬場町	
履行期間 (令和 年度 第 四半期分)	令和6年4月1日から令和9年3月31日まで (令和 年 月 日から令和 年 月 日まで)	
委託業務完了年月日	令和 年 月 日	
業務委託料 (令和 年度 第 四半期分)	円 (うち取引に係る消費税及び地方消費税の金額 円) 〔 円 (うち取引に係る消費税及び地方消費税の金額 円)〕	

(参考様式 1)

業務計画書

令和 年 月 日

受注者 住 所

名 称

代表者

業務責任者

目 次

1 委託業務概要

- (1) 委託業務の名称
- (2) 委託業務の場所
- (3) 委託業務の期間
- (4) 委託業務の内容
- (5) 委託対象施設

2 業務実施体制

※参考様式 2 参照

3 遠隔監視体制

4 故障・事故等の緊急時の連絡体制

※参考様式 3 参照

5 作業要領

- (1) 点検項目及び内容
- (2) 作業実施工程表

(月次点検・定期点検・遠隔点検、運動試験、遠隔監視等の実施予定月)

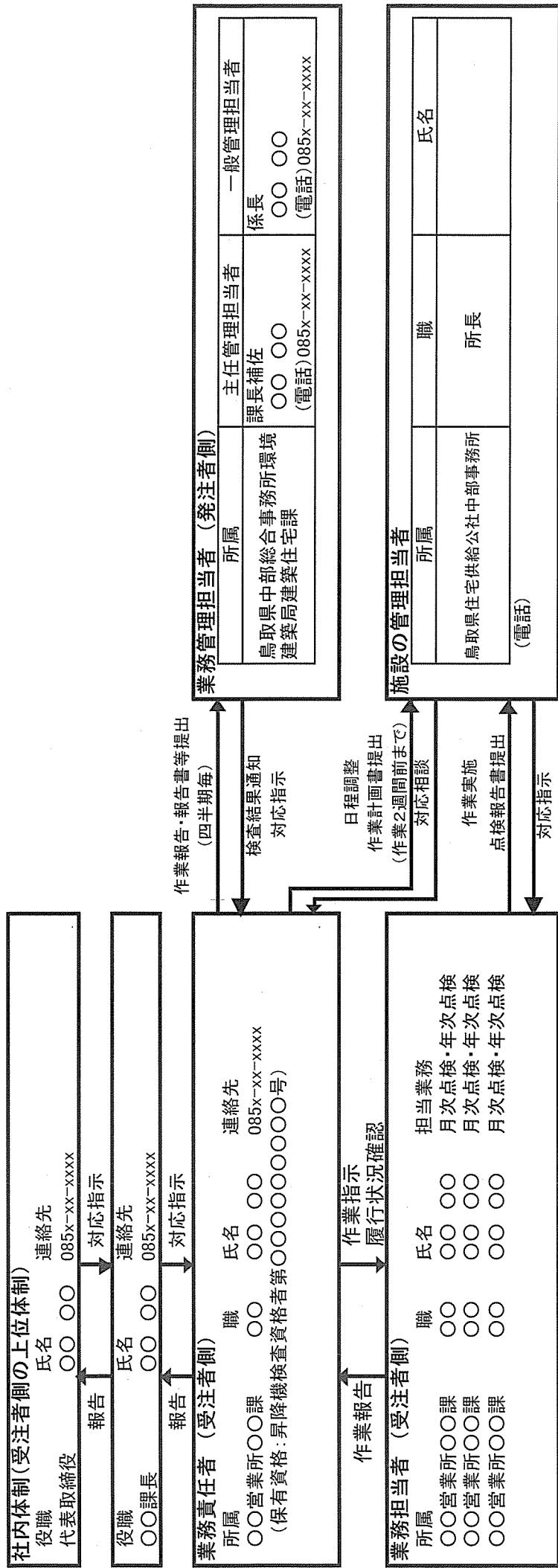
6 長期修繕計画

添付資料

- ・業務責任者及び業務担当者の資格証の写し

2. 業務実施体制

委託業務の名称：県営住宅〇〇団地〇棟昇降機設備保守点検業務
受注者：〇〇〇〇〇〇〇



参考様式3

4. 緊急時の連絡体制

委託業務の名称：県営住宅〇〇団地〇棟昇降機設備保守点検業務
受注者：〇〇〇〇〇〇

