

別添

委 託 業 務 仕 様 書

- 1 委託業務の名称 昇降機保守点検業務（以下「本業務」という。）
- 2 委託業務の場所 倉吉市東昭和町150番地 鳥取県立厚生病院（以下「委託施設」という。）
- 3 委託業務の概要 委託施設の昇降機（以下「委託設備」という。）が常に安全にかつ良好な機能を維持するよう保守点検を行う。
- 4 履 行 期 間 令和8年4月1日から令和11年3月31日まで

5 委託業務の内容

（1）委託設備

場所	種別	製造者	台数	契約種別
外来・中央診療棟	機械室無しエレベーター	三菱電機	5台	フルメンテナンス
	小荷物専用昇降機	三菱電機	1台	POG
病棟	ロープ式エレベーター	三菱電機	2台	フルメンテナンス
	小荷物専用昇降機	三菱電機	3台	POG

詳細は別紙1「委託設備一覧」のとおり。

（2）業務内容

ア 定期点検

委託設備が正常に動作するよう別紙2「定期点検要領」に基づき点検を行うとともに、必要に応じて予防保全を行う。

イ 故障発見時の対応

点検時に故障等の異常を発見した場合は、直ちに発注者に報告する。

軽微なものについては本業務の中で調整、校正、補修を行うこととし、それ以外のものについては費用等について発注者受注者協議の上で対応すること。

ウ 法定定期検査

建築基準法第12条第4項に定める定期検査を年1回実施する。

エ 遠隔点検

エレベーターについては、遠隔点検装置を設置し監視センター等により24時間監視を行うこと。故障の際に、かご内乗員とインターホンで通話対応するとともに、エレベーター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。遠隔閉じ込め救出仕様のエレベーターは、遠隔操作で救出対応すること。

なお、遠隔点検に必要な通信回線契約は、受注者の負担とする。

オ 緊急対応

委託設備の故障等や、事故、災害等の緊急事態に発注者から要請があった場合は、1時間以内に技術者を現場に配置し対応する。対応後は、速やかに原因・対応等を発注者に報告する。

また、緊急対応に備え、交換部品等が円滑に調達できる体制整備しておく。

なお、技術者の緊急派遣に係る費用や軽微な作業等に係る費用は受注者負担とし、それ以外については発注者受注者協議の上で決定するものとする。

カ その他

- ・エレベーター閉じ込め発生時に備え、発注者職員に対し救出実施研修を行うこと。
- ・安全確保、正しい利用方法についてのPRや、関係諸法規改正の連絡等の情報提供サービスや表示を行うこと。
- ・地震管制時には早期復旧が必要であることから、3台のエレベーターに自動診断仮復旧運転装置を設置している。既存同等程度の装置を設置し、その機能を正常に保つこと。

6 特記事項

(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) 共通仕様

この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の建築保全業務共通仕様書（令和5年版）による。

(3) 業務責任者、技術者

受注者は、委託設備と同一の製造者による技術講習を受講した者を業務責任者として1名選任すること。

また、本業務は、昇降機に係る知識・技術を十分に有し、委託設備と同一の製造者による技術講習を受講した者が行うこと。なお、法令及び仕様書等で資格による作業規制のあるものについては、有資格者がその作業を行わなければならない。

(4) 点検日時・点検方法、作業予定表

受注者は、作業の2週間前までに作業日時、作業内容等を記載した作業予定表を提出し、発注者と十分協議し承諾を得た上で作業を行うこと。

本業務の実施に当たっては、委託施設の運営に支障を生じないように行うとともに、事故の起こらないように細心の注意を払うこと。時間外でなければ定期点検ができないエレベーターがあるなど、エレベーターの運用状況により作業時間調整を行うこと。

(5) 提出書類

ア 業務計画書

業務実施前に業務計画書を1部提出し、発注者の承諾を得た上で業務を実施すること。

業務計画書には、本業務の概要、業務工程、業務実施体制、緊急連絡体制、業務従事者名簿・資格、年間の作業実施計画表、作業要領等について記載すること。

また、業務計画書の内容に変更が生じた場合は、速やかに変更分に係る業務計画書を提出すること。

イ 業務報告書

下記の報告書を各1部提出すること。

(ア) 点検作業報告書（点検実施後。点検日時、点検内容、点検結果、不具合の状況等について記載すること。）

(イ) 定期検査報告書（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を添付すること。）

(ウ) 故障修理作業報告書（内容により状況写真添付。随時。）

(6) 消耗品、交換部品の負担

ア 消耗品

定期点検に必要となる通常の消耗品は受注者の負担とする。

イ 交換部品

交換部品については契約種別がPOGの設備は発注者の負担とし、フルメンテナンスの設備は受注者の負担とする。

(7) 養生及び後片付け

本業務の履行に当たり、既存部分を汚染又は損傷するおそれのある場合は、適切な方法で養生を行うものとし、業務完了後には、作業部分の後片付け及び清掃を行うものとする。

なお、受注者の責めにより既存部分を汚染又は損傷した場合は、既成にならない補修すること。第三者に損害を与えた場合は賠償を行うこと。

7 一般共通事項

(1) 調査等

発注者は、必要があると認めるときは、本業務の処理状況について調査し、受注者に対して報告を求めることができる。この場合において、受注者は、これに従わなければならない。

(2) 業務完了通知書、検査及び委託業務料の支払

- ア 受注者は、毎月の業務を完了したときは、遅滞なく業務完了通知書を発注者に提出し、発注者の検査を受けるものとする。
 - イ アの検査合格後、受注者は発注者に請求書を速やかに提出し、発注者は正当な請求書を受理してから30日以内に、受注者に請求に係る業務委託料を支払うものとする。
 - ウ 本業務の請求金額は、契約書で定める支払計画表のとおりとする。本業務の契約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。
 - エ 各月の請求金額は契約金額を36で除した金額（1円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てるものとする。）とする。ただし、本業務の契約期間中に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。

なお、当該請求金額の総合計金額が契約金額に満たない場合は、当該不足額を令和8年4月分の請求時に併せて請求するものとする。
- (3) 仕様書遵守に要する経費
この仕様書を遵守するために要する経費は、全て受注者の負担とする。
- (4) 疑義
この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、受注者発注者協議の上で定めるものとする。

委託設備一覧

【外来・中央診療棟】

号 機	仕 様	数量	契約種別
0 1 号機 0 2 号機	【機械室無しエレベーター】 可変電圧可変周波数制御方式 1000kg 60m/min 6stops 乗用（身障者対応） 地震時管制運転装置 火災時管制運転装置 停電時自動着床装置 オートアナウンス装置 遠隔監視装置	2 台	フルメンテナンス 契約
0 3 号機	【機械室無しエレベーター】 可変電圧可変周波数制御方式 1000kg 60m/min 9stops 寝台用（規格型、貫通型） 地震時管制運転装置 火災時管制運転装置 自家発管制運転装置 停電時自動着床装置 オートアナウンス装置 地震管制時自動診断仮復旧運転装置 遠隔監視装置（遠隔閉じ込め救出仕様）	1 台	フルメンテナンス 契約
0 4 号機	【機械室無しエレベーター】 可変電圧可変周波数制御方式 1000kg 60m/min 8stops 寝台用（規格型） 地震時管制運転装置 火災時管制運転 停電時自動着床装置 オートアナウンス装置 地震管制時自動診断仮復旧運転装置 遠隔監視装置（遠隔閉じ込め救出仕様）	1 台	フルメンテナンス 契約
0 5 号機	【機械室無しエレベーター】 可変電圧可変周波数制御方式 1000kg 60m/min 3stops 寝台用（規格型、貫通型） 地震時管制運転装置 火災時管制運転装置 自家発管制運転装置 停電時自動着床装置 オートアナウンス装置 地震管制時自動診断仮復旧運転装置 遠隔監視装置（遠隔閉じ込め救出仕様）	1 台	フルメンテナンス 契約
L 1 号機 （検査）	【小荷物専用昇降機】 50kg 45m/min 3stops テーブル式、出入口 2 方向（直角方向）	1 台	POG 契約

【病棟】

号 機	仕 様	数量	契約種別
1 1 号機 1 2 号機	【機械室ありロープ式エレベーター】 可変電圧可変周波数制御方式 750kg 60m/min 8stops 寝台用（身障者対応） 地震時管制運転装置 火災時管制運転装置 自家発管制運転装置 停電時自動着床装置 オートアナウンス装置 遠隔監視装置（遠隔閉じ込め救出仕様）	2 台	フルメンテナンス 契約
L 3 号機 （厨房） L 4 号機 （厨房）	【小荷物専用昇降機】 インバーター制御式（小荷物専用） 300kg 30m/min 7stops	2 台	P O G 契約
L 5 号機 （薬剤）	【小荷物専用昇降機】 インバーター制御式（小荷物専用） 200kg 45m/min 7stops	1 台	P O G 契約

定期点検要領

毎月 1 回（遠隔点検を行っている機種に関しては 3 か月に 1 回）、技術者を派遣してエレベーターを適時調整し、常に安全かつ良好な運転状態に保つものとする。

点検内容は下表のとおりとし、この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の建築保全業務共通仕様書（令和 5 年版）による。

1 エレベーター

項 目	実 施 内 容
(1) 機械室内環境状態	
(2) 機械室内各機器状態	巻上機、電動機、そらせ車、制御盤、電磁ブレーキ、調速機
(3) かご運行状態	
(4) 戸の開閉状態	
(5) かご関連機器状態	押ボタン、位置表示器、照明、停電灯、かご上環境状態、救出口
(6) 外部連絡装置	
(7) かご室意匠	
(8) 乗場意匠	
(9) 乗場関連機器状態	押ボタン、位置表示器、戸のインターロック
(10) 昇降路内関連機器状態	上・下部リミットスイッチ、非常止め装置、ロープ、レール
(11) ピット内環境状態	
(12) 付加装置他各機器	地震時管制運転装置 停電時自動着床装置 火災時管制運転装置 自家発管制運転装置 地震管制時自動診断回復旧運転装置 (ELE-Quick) 遠隔監視装置（遠隔閉じ込め救出仕様） その他

※機械室無しの場合は(1)、(2)は不要

2 小荷物専用昇降機

項 目	実 施 内 容
(1) 機械室内環境状態	
(2) 機械室内各機器状態	巻上機、電動機、制御盤、電磁ブレーキ
(3) かご運行状態	
(4) 戸の開閉状態	
(5) 出し入れ口関連機器状態	押ボタン、位置表示器、戸締りスイッチ・ロック装置、到着表示灯 (OL3、OL4)
(6) 連絡装置	
(7) かご室意匠	
(8) 出し入れ口意匠	
(9) ラベル・P R ステッカー	
(10) 昇降路内関連機器状態	かご上環境状態、上・下部リミットスイッチ、非常止め装置、ロープ、レール
(11) ピット内環境状態	