

東部リサイクルプラザ
エレベーター保守点検業務委託

仕様書

令和8年度

東部リサイクルプラザ

第1章 一般事項

第1節 総則

1. 1. 1 (適用範囲)

本仕様書は、基本的内容について定めるものであり、本仕様書に明記されていない事項でも、法的あるいは技術的に必要と思われるものについては、本市監督員(以下「監督員」という。)と協議のうえ受託者の責任において実施し、誠実に履行すること。

1. 1. 2 (疑義)

設計図書(仕様書、図面、委託数量総括表等)に明示のない場合、または疑いを生じた場合は、監督員と協議すること。

1. 1. 3 (法令、条例等の適用)

本業務履行に関係する法令、条令等はこれを遵守しなければならない。

1. 1. 4 (官公署その他への手続き)

必要な届出、手続等はあらかじめ監督員に関係書類を提出し、その承諾を得た後、受託者がこれを代行すること。また、これらに要する費用等は特別に本市が指示、指定したもの以外はすべて受託者の負担とする。

1. 1. 5 (損傷部補修)

本業務履行に際し、建造物機器等を損傷しないよう十分注意すること。万一損傷した場合は、監督員の指示に従い同等以上の資材をもって速やかに現状復旧を図ること。なお、復旧に要する費用はすべて受託者の負担とする。

1. 1. 6 (資格必要作業)

資格必要作業は、それぞれの資格を有する者が履行すること。また監督員が要求した場合は、資格保有者である旨の証書の写等を提出すること。

1. 1. 7 (提出書類)

提出する書類の大きさは、すべてA4判にて編集すること。また提出する書類の種類は別紙のとおりとする。

第2節 現場管理

1. 2. 1 (現場管理)

業務責任者は委託業務履行の場所に常駐し、工程及び現場管理等を適切に行うこと。また、工程等は事前に監督員と協議し、決定すること。

1. 2. 2 (災害防止等)

本委託の履行に当たっては、現場作業に従事する者の安全災害防止対策に万全を期するほか、労働基準法、労働安全衛生法等の作業保安法令に違反することのないよう、特に留意して履行すること。また、委託履行については、当プラザの運転管理等に支障を与えることのないよう監督員と事前に打合せ等を行い履行すること。

1. 2. 3 (別契約者の行う関連作業)

別契約者の関連作業〔修繕、委託等〕については、当該関係者と協力し、東部リサイクルプラザ（以下「プラザ」という。）の運転管理をも含め、全体の円滑な進捗を図ること。

1. 2. 4 (臨機の処置)

災害または公害が発生した場合は、速やかに適切な処置をとり、直ちにその経緯を監督員に報告すること。

1. 2. 5 (業務用電力等)

本業務及び検査に必要な電力、用水は、原則として市が支給するが、使用に際しては監督員の指示により使用し、プラザの運転管理に支障を与えることのないよう十分注意しなければならない。

1. 2. 6 (材料検査等)

本業務に使用する材料類は、新品とし、種別ごとに監督員の検査を受けた物を使用すること。ただし、軽易な材料類については、監督員の承諾を受けて省略することができる。また、受託者は、貸与品及び支給材料の引渡しを受けたときは、遅滞なく受領書または借用書を提出し、貸与品及び支給材料の取扱いには十分注意しなければならない。

1. 2. 7 (養生その他)

既存部分、履行済み部分、未使用機器、材料等で汚染または損傷のおそれのあるものは、適切な方法で養生を行うこと。なお、履行期間中は、現場の整理・整頓に努め適正な作業環境を保持すること。

1. 2. 8 (あと片付け)

委託完了に際しては、当該に関連する部分のあと片付け及び清掃を行うこと。

1. 2. 9 (発生材の処理)

(1) 発生材のうち、監督員の指示により引渡しを要するものは、指示された場所に整理のうえ、調書を添えて監督員に引渡すこと。

(2) 発生材のうち、監督員の指示により再生資源利用を図ると指定されたものは、構内において分別を行い、所定の再資源化処理施設等に搬入を行った後、調書を監督員に提出すること。

(3) (1)及び(2)以外の引き渡しを要しないものは、すべて構外に搬出し、再生資源の利用の促進に関する法律、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、建築副産物適正処理推進要綱その他関係法令等に従い、適切に処理し、監督員に報告すること。

1. 2. 10 (検査)

本業務履行は、あらかじめ監督員の指示した工程に達した時は、監督員の検査を受け承諾を得た後に、次の工程に移行すること。また、完了後、受託者は本市検査員の指示するとおり検査を受け合格しなければならない。

1. 2. 11 (委託料の支払い)

委託料は3か月毎の支払いとし、契約金額を4で除して得た金額を毎回の委託料とする。ただし、1円未満の端数が生じるときは最初の支払回に支払うものとする。

第2章 特記事項

第1節 概要

2. 1. 1 (委託概要)

本委託業務は、プラザのエレベーターの保守点検業務（フルメンテナンス契約）を行うものである。

2. 1. 2 (委託内容)

本委託業務の内容は、下記のとおりとし、設計図書により監督員と協議の上施行すること。

第2節 履行

2. 2. 1 (履行場所)

岡山市東区西大寺新地453番地5
東部リサイクルプラザ

2. 2. 2 (保守点検・及び法定点検)

毎月1回エレベーター各部の点検、注油、調整を行い、乙の判断により必要と認められた場合には、機器の修理または部品の取替を行う。詳細な点検は別表Ⅰの点検内容及び建築保全業務共通仕様書に基づいて行うものとする。ただし、遠隔点検装置等により別表Ⅱの項目を電話回線等にて常時遠隔点検が可能な場合は、監督員と協議の上技術員による停止点検は3か月に1回とすることができる。なお、年1回、建築基準法第12条に規定された法定点検に準ずる内容で、エレベーター設備の総合的な定期検査を昇降機等検査員により行い、定期検査報告書（ロープ等の写真報告付）として報告すること。

2. 2. 3 (常時遠隔監視)

対象設備の運行状態を遠隔監視装置により取付け常時監視し、異常発生時には自動で受託者に通報する。通報の種類は以下のとおりとする。

閉じ込め故障、戸開閉不良、安全装置動作、制御盤停電、遠隔点検装置停電、着床不良、制御関連機器温度異常、その他警報

なお、閉じ込め故障の場合を除き、ビル停電等により制御盤停電、遠隔点検装置停電が同時発生した時は異常通報は行わない。

対象設備の異常発生時、エレベーター設備かご内のインターホンにより、乗客が受託者の担当者と直接常時通話できる体制をとる。またその際は適切に処理、指示し、必要に応じて直ちに技術者を派遣すること。

受託者はエレベーター設備の異常・故障時に備え、遠隔監視装置で24時間体制で常時監視すること。遠隔監視装置は原則、契約後速やかに取付け、委託期間終了

後3月31日に速やかに撤去すること。3月31日が休日の場合は別途協議とする。
また、前年度より受託者に変更がない場合は別途協議とする。

2. 2. 4 (異常時の対応)

受託者は、常時、受信専門員が発注者からの緊急連絡を受信できる体制とする。受託者から、対象設備について故障等の緊急事態が発生した旨の通報を受けた(遠隔監視装置の自動通報を含む)ときには、速やかに、対象設備の運行状態を確認するとともに事態に応じた適切な処置をとること。この処置の結果については報告書を提出すること。また、修理または保守点検中に見つけた異常・留意事項はすみやかに写真等を用いて報告を行い、対応策について本市と協議を行うこと。

2. 2. 5 (消耗部品及び計画修理)

対象設備の通常の使用による摩耗劣化した消耗部品は、適切に交換し処理すること。その場合費用負担は受託者の負担とする。消耗部品の範囲は別表-Ⅲによる。

対象設備の運行状態を検討し、計画的な修理を行うこと。範囲は別表-Ⅳによる。

計画修理対象外のものは、別表-Ⅳ範囲以外の修理・部品取替、意匠部品(昇降かご、かご床タイル、かご戸、敷居、乗場戸、三方枠)の塗装・メッキ直し・修理・部品取替・清掃、巻上機・電動機等の機器の一式取替、一切の建築関係工事、諸法規の改正または官公庁の命令若しくは指導による設備の改修または新規付属物追加に関する工事、発注者または第三者の不注意・不適切な使用・管理により発生する修理または取替工事、地震・類焼・爆発・冠水・その他の不可抗力の事故により発生する修理または取替工事とする。

また、使用する機器、構成部品等は当該昇降機製造業者が指定するものとする。

なお、下記の項目は摩耗劣化に関わらず令和8年度の計画修理項目として実施すること。加えて別表-Ⅳ範囲内で突発的な修理を必要とした場合も、受託者が行うこと。

東部リサイクルプラザ
1号機
巻上機ギヤオイル取替、インターホン本体取替(親機2台、子機2台)
2号機
巻上機ギヤオイル取替、インターホン本体取替(親機1台、子機1台)
3号機
巻上機ギヤオイル取替、インターホン本体取替(親機1台、子機1台)、かごドアレバー機構取替

2. 2. 6 (安全表示)

点検作業中は的確に表示をし、安全に注意しなければならない。また点検のための脚立等の設置は、堅牢安全に設置し、常に保安維持につとめること。

2. 2. 7 (その他)

その他詳細については、その都度監督員と打合せを行い、その指示に従うこと。

2. 2. 8 (機種)

三菱電機株式会社製

東部リサイクルプラザ

号機	機種	設置年	仕様	台数	主な履歴
1号機	一般乗用エレベーター (インバーター制御式エレベーター、グランディ[VFEL])	平成 13年	15人乗り1000kg 60m/min 4か所停止 管制運転装置(地震時(S波)・火災時)、音声合成アナウンス装置、車椅子対応仕様、聴覚障がい者対応仕様、マルチビームドアセンサ	1基	令和3年度 巻上ロープ取替 調速機ロープ取替 令和4年度 調速機総取替 令和5年度 張り車組立取替 令和6年度 巻上機エンコーダ・マルチビームドアセンサ・乗場連動ロープ・乗場錠スイッチ・地震管制運動S波感知器取替 令和7年度 静止化電源装置取替、かご上ステーション内基盤取替、オートアナウンス用バッテリー取替、インターホン・停電用バッテリー取替
2号機	一般乗用エレベーター (インバーター制御式エレベーター、グランディ[VFEL])	平成 13年	13人乗り900kg 60m/min 4 か所停止 管制運転装置(地震時(S波)・火災時)	1基	令和3年度 巻上ロープ取替 調速機ロープ取替 令和4年度 調速機総取替 令和5年度

					<p>張り車組立取替</p> <p>令和 6 年度</p> <p>巻上機エンコーダ・セーフティシュー総・乗場連動ロープ・乗場錠スイッチ取替</p> <p>令和 7 年度</p> <p>静止化電源装置取替、インターホン・停電用バッテリー取替</p>
3号機	荷物用エレベーター(インバーター制御式エレベーター、グランディ [VFEL])	平成 13年	1000kg 60m/min 2か所停止(非停止1) 管制運転装置(地震時(S波)・火災時)、マルチビームドアセンサ	1基	<p>令和 3 年度</p> <p>無し</p> <p>令和 4 年度</p> <p>調速機総取替</p> <p>令和 5 年度</p> <p>張り車組立取替</p> <p>令和 6 年度</p> <p>巻上機エンコーダ・マルチビームドアセンサ・地震管制運動 S 波感知器取替</p> <p>令和 7 年度</p> <p>静止化電源装置取替、インターホン・停電用バッテリー取替、乗場錠スイッチ取替 (スイッチ・ラッチ組立、全階：1 階・3 階)</p>

別紙 提出書類（契約に関する書類は別とする。）

1. 着手時に提出する書類

1 委託業務着手届 1部

2 業務計画書（常時連絡・非常時対応・安全管理体制等を含む）
1部

3 業務責任者届 1部

受託者は業務責任者を定め書面により提出しなければならない。ただし、本市が不相当と認めた場合は改めて選任すること。

4 委託作業表 1部

作業工程を変更する場合は、その都度あらかじめ監督員に提出し、その承諾を受けなければならない。

5 作業従事者名簿 1部
（資格証明書類を添付）

2. 履行期間中に提出する書類

1 作業日報 1部

2 委託報告書 1部

3 定期検査報告書 1部

3. 完了時に提出する書類

1 委託業務完了届 1部

2 委託写真帳 1部

写真を工程ごとにカラー撮影し、写真帳へ項目別に整理をして、監督員に提出すること

4. その他監督員の指示したもの。