

仕様書

1 件名

令和 8 年度エレベーター保守点検業務の請負

2 概要

エレベーターの安全な運行状態を維持するため、運行状態を常時遠隔監視するとともに、定期的に点検・整備を行い、予防保全に活用するため検査を実施すること。また、建築基準法第12条に基づく定期検査を代行して実施するものとする。

本仕様書に記載されていない事項については、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」(以下「共通仕様書」という。)によるものとする。

3 契約種別

フルメンテナンス契約による請負契約

4 請負期間

令和 8 年 4 月 1 日 (水) から令和 9 年 3 月 31 日 (水) まで

5 所在地

愛媛県松山市味酒町 2 丁目 14-4 四国総合通信局庁舎

6 担当部署

四国総合通信局 総務課財務室 資材係 (以下「主管室」という。)

電話番号：089-936-5026

メールアドレス：shikoku-shizai@ml.soumu.go.jp

7 業務対象設備仕様

(1) 主仕様

① 製造者：東芝エレベータ株式会社

② 製造年：2018年5月

③ 台数：1台

④ 種類：乗用エレベーター

⑤ 機種：スペーセルGR

⑥ 停止階数：4箇所

⑦ 積載量：900kg (13名定員)

⑧ 速度：60m/分

(2) 付加仕様等

- ① 車椅子仕様
- ② 地震時管制運転装置（P波・リスタート付）
- ③ 停電時自動着床装置
- ④ 戸開走行保護装置（UCMP）
- ⑤ 遮煙のりばドア（1～4F）
- ⑥ 火災時官制運転装置
- ⑦ 自家発官制運転装置
- ⑧ オートアンダウント装置
- ⑨ トスピームドアセンサー装置

8 業務概要

(1) 定期点検

毎月1回、技術員を派遣してエレベーターを点検・手入れ保全作業（注油・調整・清掃・消耗品などの交換）を実施するものとし、点検作業を行ったときは、作業報告書を提出するものとする。点検内容は下記のとおり。

ただし、遠隔点検装置を使用しての点検が可能な場合は、遠隔点検を行うことを可とする。その場合は、3か月に1回、技術員を派遣してエレベーターを点検・手入れ保全作業（注油・調整・清掃・消耗品などの交換）を実施するものとする。遠隔点検の内容は（3）のとおり。

○点検内容

- ①運転状態
 - ・戸開閉状態・走行状態・オペレーション
- ②かご
 - ・かご室・かご戸・かご上・かご下
- ③昇降路
 - ・昇降路用品・つり合いおもり・ピット・制御盤・巻上機・ブレーキ・調速機
- ④出入り口
 - ・乗り場・乗り場戸

(2) 遠隔監視

エレベーターの運行状態を確認する為に遠隔監視装置を設置し、通信回線を介し監視センターにて常時遠隔監視を行うものとする。

○遠隔監視項目

- ① 閉じ込め故障
- ② 使用不能故障（運行に支障がある状態）
- ③ 戸開閉不良
- ④ 制御盤停電（主電源異常、照明回路電源異常）

⑤ 遠隔監視装置停電等

(3) 遠隔点検

エレベーターの定期点検の為に遠隔点検装置を設置し、通信回線を介し監視センターにて遠隔点検を行う場合の点検項目は以下のとおりとする。

○遠隔点検項目

- ① 制御盤付近の温度
- ② 電動機動作状態
- ③ ブレーキ動作状態
- ④ 制御機器動作状態
- ⑤ かご走行状態
- ⑥ 着床状態
- ⑦ 呼びボタン動作状態
- ⑧ 戸開閉状態
- ⑨ 戸開閉速度状態
- ⑩ 戸閉め安全装置動作状態
- ⑪ かご戸スイッチ動作状態
- ⑫ のりば戸スイッチ動作状態
- ⑬ インターホン（トスコール）動作状態
- ⑭ 荷重検出装置動作状態
- ⑮ 昇降路リミットスイッチ動作状態
- ⑯ 安全スイッチ動作状態
- ⑰ ピット環境

(4) 定期整備

稼動頻度などを考慮した保守計画及び定期点検の結果により請負者が必要と判断した場合は、主管室了解の上、技術員を派遣し修理または部品の取替を行うこと。

(5) 年次検査

年1回検査員を派遣し、エレベーターの細部を調査し予防保全に活用すること。

(6) 法定期検査

建築基準法第12条に基づく定期検査は請負者（有資格者）が代行して実施すること。

(7) 作業時間

上記（1）～（6）の作業は、原則として執務時間（8時30分から17時15分）内に行うこと。

また、エレベーターの停止時間縮減や、短時間で適格な業務を履行するため、技術員の補助となる専用工具・工法等を積極的に採用すること。

9 監視体制

(1) 監視センター

24時間体制とし、エレベーターの異常、状態変化を受信した際には、状況を判断し技術員を派遣すること。

(2) 異常受信時の対応

エレベーターの異常を受信した場合は、技術員を派遣し適切な処置を行うこと。

(3) エレベーター閉じ込め故障時の直接通話機能

エレベーター閉じ込め故障時には、エレベーターかご内と監視センターとの間で直接通話がされること。

10 部品供給体制

エレベーターが安全な運行状態を維持できるよう、また故障等の緊急時でも最短の停止時間（24時間以内を基本）で復旧させることができるように必要な基幹部品等を供給することができること。ただし、天災地変、その他不可抗力および調達先事情等の不測の事態による場合はこの限りではない。

11 契約業務履行体制の確認

下記項目について主管室が要求した場合には、該当する文書あるいは資料を提示すること。

- (1) 故障発生時、地震発生時等の緊急対応体制表
- (2) 緊急時の故障連絡施設の所在地
- (3) 緊急時の部品供給を行う施設の所在地
- (4) 業務を行う技術者の教育を行う施設の所在地・内容等
- (5) 廃棄物処理業者の名称、許可業種、許可番号

12 技術資料と技術員の資格要件

(1) 技術資料

契約業務を確実に履行するため、使用する当該機種の保守技術資料を保有すること。

(2) 技術員の教育

技術員には、適切な保守・サービスを提供するために必要な教育プログラムでの教育を受講させること。

(3) 技術員の条件

技術員は、適切な保守・サービスを提供するために必要な専門知識を有する者の中から選任すること。

13 遠隔監視装置等と通信料金等

(1) 遠隔監視装置等は請負者の所有とし、請負者にて設置すること。

(2) 遠隔監視・点検等に必要な通信料金・電話加入権等は請負者にて負担すること。

14 その他

本仕様書に記載のない事項等、疑義が生じた場合は、その都度、主管室と協議すること。

以上