

仕様書

I 業務概要

1 業務名

令和5年度リフレサッポロエレベーター保守業務

2 業務内容

本業務は、リフレサッポロ庁舎に設置するエレベーターについて、所定の機能を維持し、事故・故障等を未然に防止するため、専門的見地から、点検又は測定等により劣化及び不具合の状況を把握し、保守等の措置を適切に講じるものである。

3 業務期間

令和5年5月1日～令和6年3月31日

4 業務対象施設所在地

札幌市白石区本通16丁目南4番26号 リフレサッポロ

5 業務仕様

- (1) 本契約はフルメンテナンス契約とする。なお、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（平成30年度版）」（以下「共通仕様書」という。）による。
- (2) 本仕様書及び共通仕様書に明記されていない事項については、委託者と協議して決定する。
- (3) 疑義の発生についても前号と同様とする。

6 業務範囲

- (1) フジテック製ロープ式エレベーター（1号機、厚生棟）
 - ア 型式：MDA5231（インバータ制御方式、マイコン制御機種）
 - イ 台数：1基
 - ウ 設置年月：平成7年11月（令和5年2月改修）
 - エ 用途：乗用（車イス）
 - オ 定員：15名（1,000kg）
 - カ 速度：60m/分
 - キ 停止箇所：地下1階～5階（6箇所）
 - ク 契約種別：フルメンテナンス契約
 - ケ 付加装置（下記(2)と共通※ただし冠水時管制運転は(2)のみ該当）
 - ：地震時管制運転装置（P波+S波センサー、リスタート機能付）
 - ：戸開走行保護装置
 - ：冠水時管制運転
 - ：車椅子仕様
 - ：視覚障がい者仕様
 - ：火災時管制運転装置
 - ：オートアナウンス
 - ：監視盤へ接点出力
 - ：多光軸ドアセンサー
 - ：光電式ドアニック
 - ：停電時自動着床装置
 - コ その他：共通仕様書表7.2.5ロープ式エレベーター（マイコン制御）を適用する。

なお、保守・点検周期は周期Aとする。

(2) フジテック製機械室なしエレベーター（2号機、体育棟）

ア 型式：MJA1128

イ 台数：1基

ウ 設置年月：平成7年11月（令和5年2月改修）

エ 用途：乗用（車イス）

オ 定員：11名（750kg）

カ 速度：45m/分

キ 停止箇所：地下1階～2階（3箇所）

ク 契約種別：フルメンテナンス契約

ケ その他：共通仕様書表7.2.6機械室なしエレベーターを適用する。

なお、保守・点検周期は周期Aとする。

なお、「点検結果報告書（任意様式）」を作成し、提出すること。

また、建築基準法第12条第4項に基づく定期点検を年1回実施することとし、定期点検の項目、事項、方法、結果の判定基準及び検査結果表については、「昇降機の定期検査報告における検査及び定期点検における点検の項目、事項、方法及び点検の判定基準並びに検査結果表を定める件（平成20年3月10日国土交通省告示第283号）」によるものとする。

II 一般事項

1 提出図書等

(1) 業務着手時に提出するもの

ア 業務計画書（共通仕様書の第1編第1章第2節による） 1部

イ 作業計画書（共通仕様書の第1編第1章第2節による） 1部

ウ 緊急時連絡体制表 1部

エ 業務責任者指定通知書 1部

オ 作業員名簿 1部

(2) 作業完了時に提出するもの

ア 点検結果報告書 1部

イ 業務完了届 1部

2 閲覧資料

業務の実施に先立ち、受託者は次の関係資料を閲覧することができる。なお、閲覧に際しては委託者の確認を受けるものとする。

(1) 検査記録簿関連

エレベーター定期点検作業報告書・法定検査記録

(2) 図面類

ア 竣工図

イ 取扱説明書

3 業務の記録

受託者は管理用記録書類（共通仕様書の第1章第2節1.2.4業務の記録による）を整備し保管すること。

4 業務責任者指定通知書について

業務責任者は共通仕様書の第1章第1節1.1.2用語の定義を適用する。

受託者は業務責任者を指定し、次の事項について、書面をもって委託者に提出し、確認をうけること。なお、変更があった場合も同様とする。

(1) 氏名

(2) 一級建築士、二級建築士又は昇降機等検査員を証明する書類

(3) 受託者との雇用関係を証明する書類

業務責任者は、受託者と直接雇用関係にある者とする。

5 業務担当者について

業務担当者は共通仕様書の第1章第1節1.1.2用語の定義を適用する。

業務担当者の氏名、資格については、書面をもって委託者に提出し、確認を受けること。業務担当者の変更があった場合も同様とする。

なお、作業等の内容に応じ、必要な知識及び技能を有する者とし、法令により作業資格が定められている場合は、当該資格を有する者が行うこと。

6 適用法令

保守業務の実施にあたり、建築基準法、労働安全衛生法等の関係法令を遵守し、業務の円滑な遂行を図ること。

7 業務条件

(1) 定期点検等及び保守業務

定期点検等の実施時間帯は次のとおりとする。

・平日（開庁日：月曜日～金曜日（祝祭日を除く））8：45～17：15

保守業務の実施日、実施時間は、施設管理担当者と協議する。

(2) 保守業務の結果、対象設備に受託者の責に起因する修繕及び改修が発生した場合は、速やかに施設管理担当者に報告するとともに、これに要する経費は全て受託者の負担とし、当該修繕及び改修内容は予め施設管理担当者の承諾を得るものとする。

(3) 受託者は、エレベーターの保守に必要な純正部品又はこれと同等の部品の十分なストックと、安定供給を行うものとする。

8 廃棄物の処理等

保守業務の実施に伴い発生した廃棄物は、受託者の負担で引取るものとし、速やかに搬出する。

9 業務の検査

施設管理担当者の指示に従い次の業務検査を受ける。

(1) 業務開始前検査

引渡確認検査：業務開始前に当該設備の状況を調査し、施設管理担当者の確認を得る。

(2) 業務実施中検査

聞き取り検査：施設管理担当者の指示により随時に検査を受ける。

(3) 業務完了検査

業務完了検査：当該業務の点検後、直ちに検査を受ける。なお、業務完了検査は共通仕様書の第1章第6節業務の検査を適用する。

10 故障時等の対応

受託者は24時間出動体制を整え、不時の故障や事故に対し、最善の手段で対処すること。なお、故障・災害等により、利用者がエレベーターに閉じ込められた場合又は機能停止が生じた場合は、委託者からの連絡を受け、速やかに復旧措置を講じるよう努めること。

11 安全管理

(1) 受託者は、業務の実施にあたっては、委託者及び業務従事者、第三者に対する事故の防止に十分注意するとともに、事故に対する一切の責任を負う。なお、事故が発生した場合には、直ちに委託者に報告する。

(2) 業務の実施にあたって、備品及び設備等を破損し、又は破損個所を発見したときは、直ちに委託者に連絡のうえ、適切な処置をとる。

12 駐車場の利用

業務を実施するうえで施設内の駐車場を使用する際は、委託者に事前に承諾を得るものとする。

Ⅲ 特記事項

1 受託者の負担の範囲

- (1) 定期点検等及び保守に必要な工具、計測機器等（点検機器に付属しているものを除く）
- (2) フルメンテナンス保守契約に係る交換・消耗部品、材料、油脂等
- (3) 文具等の事務消耗品
- (4) 日誌及び報告書の用紙、記録ファイル等

2 環境の負担軽減

- (1) 本業務の履行においては、委託者である札幌市の環境マネジメントシステムに準じ、環境負担の低減に努めること。
- (2) 本業務の履行において使用する物品・材料等は、極力環境に配慮したものを使用すること。
- (3) 業務に伴い排出される廃棄物は、極力減量、リサイクルすること。

3 その他

- (1) 本業務は、札幌市、札幌市職員共済組合、公益社団法人札幌市シルバー人材センターが委託者となり、エレベーター保守業務を一括して委託するものである。
- (2) 上記Ⅱの9の(3)に定める完了検査については、契約約款に定めるとおり、札幌市、札幌市職員共済組合、公益社団法人札幌市シルバー人材センターからそれぞれ検査を受けること。また、検査に合格した際は、契約約款に定めるとおり、各団体へ経費の請求を行うものとする。