令和７年度

仕　　様　　書

業務名　　発寒清掃工場エレベーター保守業務

札幌市環境局環境事業部
発　寒　清　掃　工　場

業務仕様書

Ⅰ　業務概要

１　業務名称　　発寒清掃工場エレベーター保守業務

２　業務内容

本委託業務は、発寒清掃工場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　履行期間　　令和７年４月１日から令和８年３月 31 日まで

４　履行場所　　札幌市西区発寒 15 条 14 丁目１番１号
札幌市発寒清掃工場

５　業務仕様

⑴　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。

⑵　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。

⑶　疑義の発生についても前号と同様とする。

６　業務範囲

⑴　管理棟用エレベーター（三菱電機㈱製　現 三菱電機ビルソリューションズ㈱）

ア	台数	１基
イ	分類	非常用ロープ式エレベーター （交流乗用　可変電圧可変周波数制御方式）
ウ	積載量	1,150 ㎏
エ	定員	17 人
オ	昇降速度	60ｍ／分
カ	停止箇所	７箇所（１～６階、Ｒ階）
キ	制御方法	マイコン制御
ク	機械室	有
ケ	設置年月	平成４年 11 月　（令和２年２月改修）
コ	使用頻度	普通
サ	保守契約の種別	フルメンテナンス契約
シ	付加装置	地震時管制運転装置付（普通級、Ｐ波センサー付） 停電時救出運転装置（ロープ式） オートアナウンス装置 戸開走行保護装置 地震時管制運転装置自動復旧装置 遠隔点検機能

空気清浄機（※詳細は別紙１・２を参照すること。
交換部品は受託者負担とする。）

(2)　炉室用エレベーター（三菱電機㈱製　現 三菱電機ビルソリューションズ㈱）

ア	台数	１基
イ	分類	乗用ロープ式エレベーター （交流乗用　可変電圧可変周波数制御方式）
ウ	積載量	1,000 kg
エ	定員	15 人
オ	昇降速度	60m／分
カ	停止箇所	８箇所（１～６階、ＭＲ階、Ｒ階）
キ	制御方法	マイコン制御
ク	機械室	有
ケ	設置年月	平成４年 11 月（令和６年９月改修）
コ	使用頻度	普通
サ	保守契約の種別	フルメンテナンス契約
シ	付加装置	地震時管制運転装置付（普通級、Ｐ波センサー付） 停電時救出運転装置（ロープ式） オートアナウンス装置 戸開走行保護装置 地震時管制運転装置自動復旧装置 遠隔点検機能

(3) その他

共通仕様書の表 7.2.4 点検共通事項、表 7.2.5 ロープ式エレベーター(機械室あり・マイコン制御)及び表 7.2.7 非常用エレベーターを適用する。なお、保守・点検周期は周期Ｂとする。

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、方法及び結果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)」によるものとすること。

Ⅱ　一般事項

１　提出図書等

(1)　業務開始前に提出するもの

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)　業務完了時に提出するもの（毎月）

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

ア　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

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、受託者と直接雇用関係にある者で、かつ、一級建築士、二級建築士又は昇降機等検査員の資格を有する者を業務責任者として指定し、次の事項について、書面をもって委託者に提出し、確認を受けること。なお、業務責任者を変更する場合も同様とする。

(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

５　業務担当者

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。

業務担当者の氏名及び有する資格について、書面をもって委託者に提出し、確認を受けること。業務担当者の変更又は追加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ものとし、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

建築基準法、労働安全衛生法、廃棄物の処理及び清掃に関する法律、電気事業法などの関係法令に基づいて業務を行うこと。

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（祝日及び年末年始（12 月 29 日から１月３日ま

で）を除く））８：30　～　17：00

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注者の負担とし、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)　保護具の着用

保守業務の実施にあたり、当工場のダイオキシン類管理区域に指定されている炉室に入る場合は、必ず防じんマスク（RL3 相当）を着用すること。

なお、防じんマスク（RL3 相当）は受託者負担とする。

８　廃棄物の処理等

業務の実施に伴い発生した廃棄物の処理費用は、受託者負担とする。

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、速やかに検査を受ける。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

(1)　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、直ちに復旧措置を講じるよう努めること。

(2)　地震発生（震度５弱程度）による揺れ検知で運転休止状態となるが、業務担当者の点検確認を受けるまでの間、自動診断を実施し運行に支障ないと判断した場合は遠隔で、仮復旧させること。

ただし、遠隔監視・遠隔制御が不能となった場合、直ちに業務担当者を現地に派遣し対応に当たることができる体制を整えること。

11　安全衛生管理

(1)　安全教育及び良好な作業環境の維持

受託者は、業務責任者及び業務担当者の労働安全衛生に関する安全教育に努め、関係法令に従い作業環境を良好な状態に保つことに留意し、特に換気、騒音防止、照明の確保等に心掛けること。

(2)　酸欠等作業場所

受託者は、施設内には、酸素欠乏等の危険な箇所もあることから事前に確認し、業務責任者及び業務担当者に周知するとともに、関係法令を遵守し事故防止に努めること。

(3)　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。

12　火気等の取扱

(1)　作業等に際し、原則として火気は使用しないこと。火気を使用する場合は、あらかじめ委託者の許可を受けるものとし、その取扱いに際しては十分注意すること。

(2)　当工場敷地内は全面禁煙であるため、工場敷地内での喫煙を禁止とする。

13　駐車スペースの利用

業務履行に伴う車両の駐車が必要とする用地については、委託者と十分協議し、委託者の運転管理に支障が生じないよう計画し利用すること。

14　環境負荷の低減

(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、環境負荷の低減に努めること。

(2)　施設内清掃作業にあたっては、環境に配慮した資機材及び装備等を使用し、極力節約に努めること。

(3)　自動車等を使用する場合は、できるだけ環境負荷の少ない車両を使用し、アイドリングストップの実施など環境に配慮した運転を心がけること。

(4)　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。

(5)　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。

15　発注担当

環境局環境事業部発寒清掃工場

札幌市西区発寒15条14丁目1番1号（011-667-5311）

三菱昇降機設備 空気清浄機 点検内容

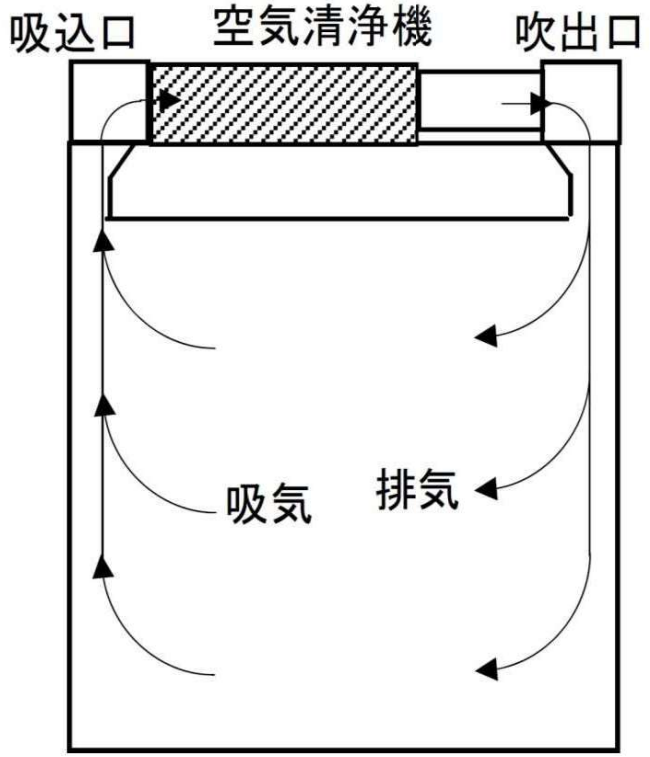
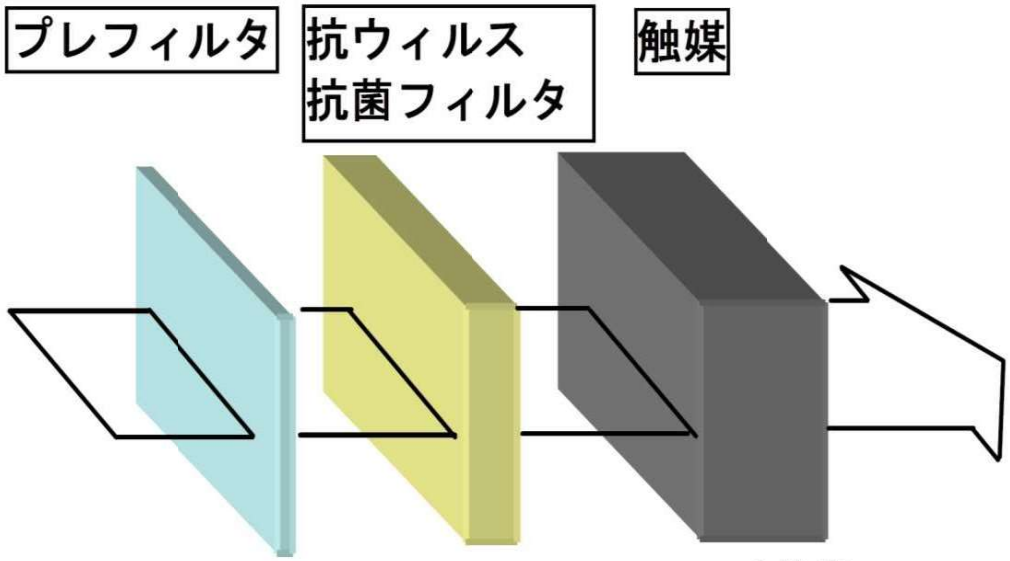
別紙１

機器名	点検周期	点検内容	
本体	３カ月毎	○かご操作盤内スイッチ作動状態 ○運転中の異常音、振動の有無 ○装置本体取付状態 ○基板取付・配線状態 ○端子の締付、コネクタの勘合状態	・かご操作内の「空気清浄」スイッチをＯＮ／ＯＦＦし、空気清浄機能が運転／停止することを確認する。 ・空気清浄機運転中に異常音、振動がないことを確認する。
ダクト	３カ月毎	○ダクトの変形、亀裂の有無 ○ダクトの取付状態	・ダクトに変形、亀裂のないことを確認する。 ・変形している場合や、穴があいている場合は、修繕する。
プレフィルター	３カ月毎	○エアフィルター汚損状態 ○エアフィルター取付状態	・点検時ほこりを落とす。 ・汚れがひどい場合は洗浄する。
集塵フィルター	１２ヶ月毎	○集塵フィルター汚損状態 ○集塵フィルター取付状態	・汚れ、目詰まりが無いか目視にて確認する。 ・著しく汚れがある場合は、新品に交換する。
触媒	１２ヶ月毎	○触媒汚損状態 ○触媒取付状態	・汚れ、目詰まりが無いか目視にて確認する。 ・著しく汚れがある場合は、新品に交換する。

三菱昇降機設備 空気清浄機 主要交換部品

機器名	交換部品品番	取替周期	納期
プレフィルター	PH4100BK	使用状況による	80日
集塵フィルター	D103-MB120E	使用状況による	80日
触媒	AKH13LC 55	使用状況による	120日

※空気清浄機は、三菱電機エンジニアリング株式会社製　「ＭＥＤ－１Ａ」です。

かごへの実装	主要構造
	 カゴ内空気を吸い込み、フィルタ類を通すことで空気の浄化を図る