

業務番号	呉保地委第36号	担当課	地域保健課	設計者	主査 検査員	主幹(GL)	課長	副所長	所長	部長				
副 令和8年度～令和13年度 呉市業務委託設計書 業務名 安浦保健出張所エレベーター保守管理業務 業務場所 呉市安浦町中央3丁目3番2号 <table><tr><td>業務日数</td><td>日</td></tr><tr><td>又は期限</td><td>令和13年11月30日</td></tr></table>				業務日数	日	又は期限	令和13年11月30日							
				業務日数	日									
				又は期限	令和13年11月30日									
				業務概要										
安浦保健出張所のエレベーターについて、令和8年度～令和13年度（5年）までの保守管理業務の委託														
[長期継続契約]														
				三菱電機 HEA・G2 油圧制御方式 1台										
				予定価格(消費税抜き)		3,480,000 円								
				説明事項										
				1 前払 有() 無()										
				2 支払方法 一括 (分割) (2か月に1回払い)										
				3 その他										

総括表

¥

円也

費目	単位	数量	単価	金額	摘要
エレベーター保守管理業務 (5年分)	式	1			
消費税及び地方消費税					
業務価格					

業務委託費明細書

¥

円也

費目	工種	種別	細別	単位	数量	単価	金額	摘要
エレベーター保守管理業務 (5年分)	業務原価	月次点検	点検技術者	人				
		年次点検	点検技術者	人				
		細密検査	点検技術者	人				
		直接人件費計						
		直接物品費						
		業務管理費						
		業務費計						
	一般管理費							
合計								

エレベーター保守管理業務仕様書

(フルメンテナンス)

エレベーター保守管理業務委託の委託業務の内容は、本仕様書の定めるところとする。

1 委託対象

委託業務の対象エレベーターは、別表1のとおりとする。

2 委託内容

委託者(以下「甲」という。)は、エレベーターの運転機能を常に安全かつ良好に維持するため、以下に掲げるエレベーターの保守点検業務及び修理業務を受託者(以下「乙」という。)に委託する。

年次点検は令和9年度から実施するものとし、毎年9月までに終了させることとする。

3 定期点検

乙は、甲と協議のうえ、月に1回、適当と認める日に技術員を派遣し、別表2に記載の項目についてエレベーターの点検を行い、必要に応じて各部の調整、清掃、注油を行うものとする。

4 細密検査

乙は、定期的に監督技術者を派遣し、機械装置の細部を総合的に検査及び確認をし、予防措置をとるものとする。

5 定期整備

乙は、定期点検及び細密検査の結果に基づき、機器の機能維持を図るため、甲と協議の上、設定する周期に従って機器の整備を行うものとする。

6 不具合対策・修理

(1) 乙は、定期点検や細密検査等でエレベーターに異常や不具合又はその兆候が確認され、必要と判断した場合は、直ちに修理、部品取替等の適切な処置を行うものとする。

(2) 構成機器や部品の修理又は取替範囲については、別表3のとおりとする。

7 直接通話装置

乙は、契約締結後、エレベーターかご内への閉じ込めなどの非常時に、エレベーターかご内と、乙の管制センター又はサービス拠点などとの間で直接通話することができる通話装置をエレベーターに取り付けるものとする。

8 遠隔監視装置

乙は、契約締結後、エレベーターの常時運行状態を監視し、別表4に掲げる項目について、乙の管制センター又はサービス拠点などで把握することが可能な遠隔監視装置をエレベーターに取り付けるものとする。

9 故障や事故時の対応

- (1) 乙は、甲から事故や異常等の連絡があったとき、または遠隔監視により事故や異常を把握したときには、直ちに技術員等を派遣するなどの対応をし、正常な状態に服するための必要な対策を行うものとする。
- (2) 乙は、甲からの通知以外で別表 4 に掲げる異常状態を把握した場合には、甲に対して直ちに電話等により緊急報告を行うものとする。

10 業務報告・協議

- (1) 定期点検、細密検査、定期整備、不具合対策・修理については、その作業終了の都度、点検項目、整備、修理等の部位及び内容を記載した報告書を甲に提出するものとする。
- (2) 事故や異常等についての対応については、対応後直ちに事故報告書を甲に提出するものとする。また、故障原因、処置方法及び今後の対策などを詳細に記載した報告書を遅滞なく提出するものとする。
- (3) 「5 定期整備」に規定する整備の部位・内容及び実施スケジュールについて、乙は毎年 1 月末までに協議書を甲に提出するものとする。

11 取替部品等の経費負担

- (1) エレベーターの部品の取替は、純正部品を使用するものとする。また、別表 3 に係る修理、取替及び整備作業に要するすべての経費は、乙が負担するものとする。
- (2) 「7 直接通話装置」「8 遠隔監視装置」に定める、装置の取付に係る必要なすべての経費は通信回線等に要する経費を含めて乙が負担するものとする。
- (3) 契約終了後は、乙の負担で設置物等の撤去を行うこと。

12 業務からの除外事項

以下の業務については、本件業務の対象範囲外とする。

- (1) 昇降かごの修理、塗装替え及びゴムタイルの張替え業務
- (2) 各階出入口、扉、三方枠、及び敷居の修理並びに塗装業務
- (3) 油性インク、ボールペン等による汚れの除去及び傷の補修
- (4) 巻上機、電動機、制御盤等の本体機器の一式取替
- (5) 昇降機周壁及び建屋部分の改修
- (6) 諸法規の改正、又は官公署の命令若しくは要求による設備の改修に関する業務
- (7) 新規付属物追加に関する業務
- (8) 修理又は取替に必要な建築関係業務
- (9) 故意、不適当な使用・管理により発生する修理又は取替
- (10) 地震等天災地変、その他の不可抗力に生じた修理又は取替

13 技術員及び監督技術者

技術員及び監督技術員には、建築基準法第 12 条第 2 項に基づく建設省告示第 1825 号第 2 項第 2 号に定める昇降機検査資格者をあてるものとする。

1 4 作業時間

- (1) 定期点検等，緊急時以外の作業は，使用頻度の高い時間帯を除去するなど，エレベーター利用者に配慮した時間に実施するものとする。
- (2) 作業日程は事前に掲示するなどして，利用者に周知させるものとする。

1 5 保守管理の履歴整備

乙は，継続した適切な保守管理のため，保守の状況及び部品交換等の履歴を記録し，保存するものとし，甲の求めがあった場合は，その情報を提供すること。

1 6 保守管理状況の引継

乙は，本契約が満了した場合若しくは契約が解除された場合は，次の契約者に対して，保守の状況及び部品交換等の履歴等，将来の保守点検にあたって必要な情報を提供すること。

1 7 その他

本仕様書に疑義が生じた場合は，又は本仕様書に定めのない事項で必要がある場合は，甲及び乙が協議して定めるものとする。

本契約は，地方自治法（昭和22年法律第67号）第234条の3の規定による長期継続契約であり，呉市は，本契約を締結した日の属する年度の翌年度以降の予算において，本契約の経費にかかる金額について減額又は削除があった場合には，本契約を解除するものとする。

令和8年度～令和13年度分エレベーター等保守業務

番号	担当課	設置場所	所在場所	台数	メーカー名	積載荷重 (kg)	設置 年 度	製造年月日	昇降 スピ ード	階高	制御方式 (記号)	付加装置
一	地域保健	安浦保健出張所	安浦町中央3丁目3番 2号	1	三菱電機	600	H7	1995/5	45	地上2	2BC	なし
									※リニューアル対象機種: 対象外			

※ 昇降スピード 単位: m／分

※ 付加装置欄 地－地震時管制運転装置 停－停電時自動着床装置 音－音声合成オートアナウンス装置
車－車椅子仕様 遠－遠隔監視装置 火－火災管制運転装置 故－故障時通話装置

別表2

区分	作業の対象	主な作業内容
かご	運転状態	運転性能点検
		着床状態・レベル点検
		定常走行速度・速度変動点検
		起動・加速・減速状態点検
	外部への連絡装置	呼出し・通話確認
		バッテリー状態確認
		電話回線チェック
	停電灯装置	点灯・照度確認
	内装・照明・ファン	各機器点検
		天井扇回転状態点検
	操作盤・表示ランプ	押ボタンスイッチ状態点検
		かご内停止・各操作スイッチ作動状態確認
		かご位置表示装置点検
	戸・敷居	かごの戸・天枠外観点検
		戸開閉状態・スイッチ相互位置点検
		戸レール・ハンガー・振れ止めローラ点検
		駆動ロープ点検, グリス塗布
		かごの戸シュー・戸当りゴム点検
	戸閉め安全装置	かごの戸相互間・戸と前柱間隙間確認
		戸閉め安全装置作動状況点検
		戸閉め安全装置コード点検
		光電装置作動状態点検
		光電装置コード点検
かご上	かご上環境状況	汚損状態点検, 清掃
	戸の開閉装置	戸の開閉装置作動状態・駆動機構点検
		モータのブラシ・コンミ点検
		ロータリーエンコーダ点検
	ガイドシュー	かご上ガイドシュー点検
	給油器(オイル)	給油器点検, 注油
	かご上機器	かご上停止・操作スイッチ作動状態確認
		かご上制御機器点検
乗 場	戸の開閉状態	天井扇点検, 清掃
		音・振動点検
	戸・敷居	開閉状態・速度点検
		乗場の戸・三方枠外観点検
		戸クローザ機能・自閉戸から点検, 注油
		戸レール・ハンガー振れ止めローラ点検
		駆動ロープ点検, グリス塗布
		戸のシュー・戸当たりゴム点検
	ドアインターロックスイッチ	乗場の戸相互間・戸と三方枠間隙間確認
		ロック機構点検
	乗場ボタン・表示ランプ	スイッチ作動状態点検
		インジケータ・押しボタン点検(ランプ含)
		ホールランタン点検(注1)
かご下	かご下機器	かご下ガイドシュー点検
		かご下プーリ回転状態・溝点検
	非常止装置	非常止装置点検, 注油

区分	作業の対象	主な作業内容
昇降路・ピット	環境状況	非常・常備工具・部品の確認
		昇降機環境状況点検
		昇降路内清掃
		ピット内清掃
		ピット内汚損状況・各機器点検
	制御盤	盤内機器の外観点検
		主接触器作動状態・接点点検
		各リレー作動状態点検
		冷却ファン点検
		各ターミナル・端子確認
	電動機	電動機運転・発熱状態点検
		電動機口出し線点検
		電動機軸受けグリス給油
		電動回転状態・溝点検
		ロータリーエンコーダ回転状態点検
	ブレーキ	作動状態点検
		制動点検
		ブレーキスイッチ点検
		ライニング摩耗状態点検
		各ピン・軸受部傷・摩耗状態点検
	頂部プーリ	配線・端子・ターミナル点検
		頂部プーリ回転状態・溝点検
		おもり吊り車回転状態・溝点検
		主・調速機ロープ
		主ロープ取付部・テンション点検
	ガイドレール	各ロープ摩耗・錆・素線切れ状態点検
		接合部・段差・給油状態点検
		つり合おもり
		つり合おもりガイドシュー点検
		おもり吊り車回転状態・溝点検押え金具取付け・固定状態点検
	リミットスイッチ	取付状態点検
		作動状態点検
	移動ケーブル	傷・変形・芯線状態点検
	調速機	回転状態点検
		各ピン部点検、注油
		スイッチ点検・減衰考課確認
		配線端子・ターミナル確認
	テンションプーリ	調速機テンションプーリ点検
	緩衝器	固定状態点検
		油量点検

※作業に必要な消耗品（補充用油脂《作動油、マシン油、グリス類》、ヒューズ類、ランプ類等）の補充を含む。
 ※上記の項目のうち、当該エレベーターに付加されていない部品に係る点検は除外する。

別表3

区分	修繕対象項目 (装置名)	主な修理又は取替項目
かご	外部連絡装置	インターホン電池取替
		インターホン(子機)取替
	停電灯装置	停電灯電池取替
		停電灯用ランプ取替
	操作盤	かご位置表示器プリント板取替
		運転盤押ボタン(階床・開・閉ボタンなど)取替
		操作スイッチ取替
	かごの戸	かご側ドアハンガー取替
		ゲートスイッチ取替
		ベルトプーリ(駆動側・従動側)取替
		ローププーリ(駆動側・従動側)取替
		ストッパーボルト取替
		戸開力保持装置取替
		戸開力保持装置用ローラ取替
		ドアマシンカムスイッチ(クローズ・オープン用)取替
		戸ガイドシュー取替
		戸当りゴム取替
	戸閉め安全装置	戸閉め安全装置マイクロスイッチ取替
		戸閉め安全装置コード取替
		ガイドチェーン取替
	照明装置・ファン	照明用ソケット取替
		照明用スターター取替
		かご照明機器(安定器)取替
		かご内ファン取替
		かご内照明(蛍光灯)取替
かご上	戸の開閉装置	ドアマシンVベルト取替
		ドアマシン駆動ベルト取替
	ガイドシュー	ガイドシュー(かご側)取替
	かご上機器	器具BOX内プリント板取替
		器具BOX内主開閉器取替
		ソリットステートリレー取替
		着床装置取替
		手すりスイッチ取替
		給油装置・パッド取替
かご下	かご下機器	荷重センサー取替
		かご下防振ゴム取替
		かごプーリシールドベアリング取替
乗 場	乗場の戸	乗場の戸ロック装置用ローラ取替
		乗場の戸スイッチ取替
		乗場の戸ハンガー取替
		乗場の戸ローププーリー取替
		乗場の戸ロープ取替
		乗場の戸クローザーバネ取替
		戸ガイドシュー取替
		戸当りゴム取替
	乗場ボタン・ 表示器	階床表示器プリント板取替
		乗場押ボタン取替

区分	修繕対象項目 (装置名)	主な修理又は取替項目
昇降路・ ピット	制御盤	トランジスタ冷却ファン取替
		主開閉器取替
		電磁接触器取替
		接触器取替
		定電圧装置一式取替
		制御用プリント板取替
		抵抗取替
		回生抵抗取替
		コンデンサ取替
		整流器取替
		コンバータ取替
		インバータスイッチング素子取替
		ブレーキ開放バッテリー取替
		バリスタ取替
		ヒューズ取替
		ノイズフィルタ取替
		ホールCT取替
	電動機	モータ端子BOXゴム取替
		網車修正
		軸受けベアリング取替
		モータ用回転数検出器・パッキン取替
		防振ゴム(モータ側)取替
	ブレーキ	電磁ブレーキコイル取替
		電磁ブレーキライニング取替
		ゴムカバー・シート取替
	頂部プーリ	頂部プーリシールドベアリング取替
	かご・おもり吊り車	つり合いおもりシールドベアリング取替
		吊り車シールドベアリング取替
	主・調速機ロープ	主ロープ取替
		調速機ロープ取替
		主ロープ切り詰め
		調速機ロープ切り詰め
	移動ケーブル	移動ケーブル取替
	昇降路内スイッチ	終端階強制原則停止装置取替
		行き過ぎ防止用装置取替
		がご停止用装置取替
	調速機	調速機スイッチ取替
		ガイドプーリベアリング取替
		ウエートプーリベアリング取替
	ピット各機器	ピットフロートスイッチ取替
		ピットスイッチ取替
	つり合いおもり	ガイドシュー(つり合いおもり側)取替
その他	インターホン	インターホン(親機)取替
	その他上記に記載されていないエレベーター運行機能に関する修理工事	

※上記の項目のうち、当該エレベーターに該当する部品が付加されていない場合は項目から除外する。

別表4

No.	項目	故障・異常内容の例
1	閉じ込め故障	・運転中、何らかの原因により、途中階に停止し、この状態が一定時間継続した場合。 ・行き先階到着後、ドアが開かない状態(半開き状態含む。)が一定時間継続した場合。
2	ドア開閉異常	・正常な操作を行ってもドアが一定時間以上閉じない場合。(半開き状態含む。) ・ドア開閉の繰り返しが同一階で、一定回数以上発生し、運転できない場合。
3	遠隔監視装置異常	・エレベーターの主電源がOFFし、遠隔監視が一定時間途絶えた場合。
4	起動不能故障	・その他エレベーターが起動しない場合。
5	安全装置作動	・各種安全スイッチが作動した場合。

※停止スイッチ投入など人為的に停止させた場合、或いは手動運転を行っている場合を除く。