

市川こども館等エレベータ定期点検及び保守業務委託 個別仕様書

1. 件 名 市川こども館等エレベータ定期点検及び保守業務委託

2. 委託場所 市川市市川2丁目33番6号

3. 委託期間 令和7年6月1日から令和8年3月31日

4. 委託機種

・1号機（POG契約 1台）

(1)製造会社 : 三菱エレベータ

(2)形 式 : ロープ式P6-2S-45

(3)設置年月 : 昭和49年3月18日 (S.49.No.14)

※リニューアル: 平成12年11月、モーター及び電気系統

(4)用 途 : 乗用エレベータ

(5)定 員 : 6人

(6)速 度 : 4.5m/分

(7)停止箇所 : 1階から3階 (3箇所)

(8)付加装置 : 無

・2号機（FM契約 1台）

(1)製造会社 : 三菱エレベータ

(2)形 式 : ロープ式P6-2S-45

(3)設置年月 : 昭和49年3月18日 (S.49.No.14)

※リニューアル: 平成12年11月、モーター及び電気系統

(4)用 途 : 乗用エレベータ

(5)定 員 : 6人

(6)速 度 : 4.5m/分

(7)停止箇所 : 1階、3階 (2箇所)

(8)付加装置 : 無

5. 業務概要

契約はFM契約1台、POG契約1台とし、受託者はエレベータが常に安全で最良の状態を維持するように技術員を派遣し、次の業務を実施すること。

注).「フルメンテナンス (FM) 契約」とは、定期的な点検・保守に加え、機器の摩耗・劣化を予測し、昇降機を常に最良の状態に維持するために経年劣化した部品の取替や修理等の予防的な保全を合せて行う契約方式をいう。

「POG契約」とは、Parts・Oil・Grease の略で定期的な機器・装置の点検を行い、必要に応じて消耗部品の交換と調整・給油・清掃を行う契

約方式をいう。なお、機器の寿命・機能低下に対する工事は対象外とする。

6. 業務内容

(1) 法定検査（定期検査）

一級建築士もしくは二級建築士又は国土交通大臣が定める資格を有する者（昇降機等検査員）が建築基準法第12条に基づく定期検査を行い、国土交通省告示第283号に定める「検査結果表」及び「別添様式(写真等)」を作成し、報告すること。※日本建築設備・昇降機センター（昇降機：参照）

(2) 保守点検

毎月1回以上保守点検を行い、機械装置の初期性能維持、劣化防止及び運行の安全を図るため、清掃、給油、及び調整作業を行なうこと。

保守点検を行なおうとする技術員は、前記(1)に準ずる資格を有する者を選任し、契約時に技術員の選任届を提出するものとする。技術員が変更する場合は、予め市に通知したうえで選任の変更届を速やかに提出すること。技術員が変更するときの引継ぎは受託者の責任で一切を行い、不備のないようにすること。

(3) 定期整備【FM契約】

機械装置の性能維持に必要な部品は、定期的に交換すること。又、法定検査（定期検査）及び保守点検の結果により、機械装置の性能維持に必要と判断した場合は、直ちに修理又は部品の交換を行なうこと。

(4) 緊急対応

緊急（故障）時連絡装置を設置し、事故や故障に対し直ちに対応し、適切な修理又は部品の交換等最善の対処ができるよう24時間出動体制をとること。

緊急対応した場合は、直ちに報告書（写真添付）を提出すること。

(5) 計画書の提出

業務実施前に業務計画書（実施体制、工程表、資格者名簿等）、作業計画書を提出すること。

また、本契約はFM（フルメンテナンス）契約1台については、年間の修繕計画及び保全計画書を令和7年6月30日までに提出すること。

(6) 遠隔監視

エレベータの運転状態を確認するため監視装置を設置し、常時監視を行なうこと

7. 保守点検の範囲

機器装置の保守点検、清掃、注油及び清掃の範囲は共通仕様書によるものとする。

8. 消耗部品交換

消耗部品の無償交換は、共通仕様書の表「修理・取替え及び交換等の範囲」の保守契約の種別によるものとする。

9. 作業時間

作業（緊急時を除く）は、平日午前8時50分から午後5時10分の間に行うこと。

10. 業務報告

受託者は、作業が終了したときは報告書（法定検査、保守点検、定期整備、及び緊急対応を記載）を作成し、管理者（所管課長）に報告すること。

11. 賠償責任

昇降機事故により発生する賠償に備え、賠償責任保険に加入すること。

12. 契約終了時（契約期間満了、解除による終了など）の引継ぎ

契約終了時に契約期間中の不具合情報及びその対処について、報告書を作成し提出すること。当該不具合情報及び対処についての問い合わせに適宜応じるものとする。

メンテナンス報告書及び引継ぎに係る報告の内容について、第三者等に公表することを承諾すること。

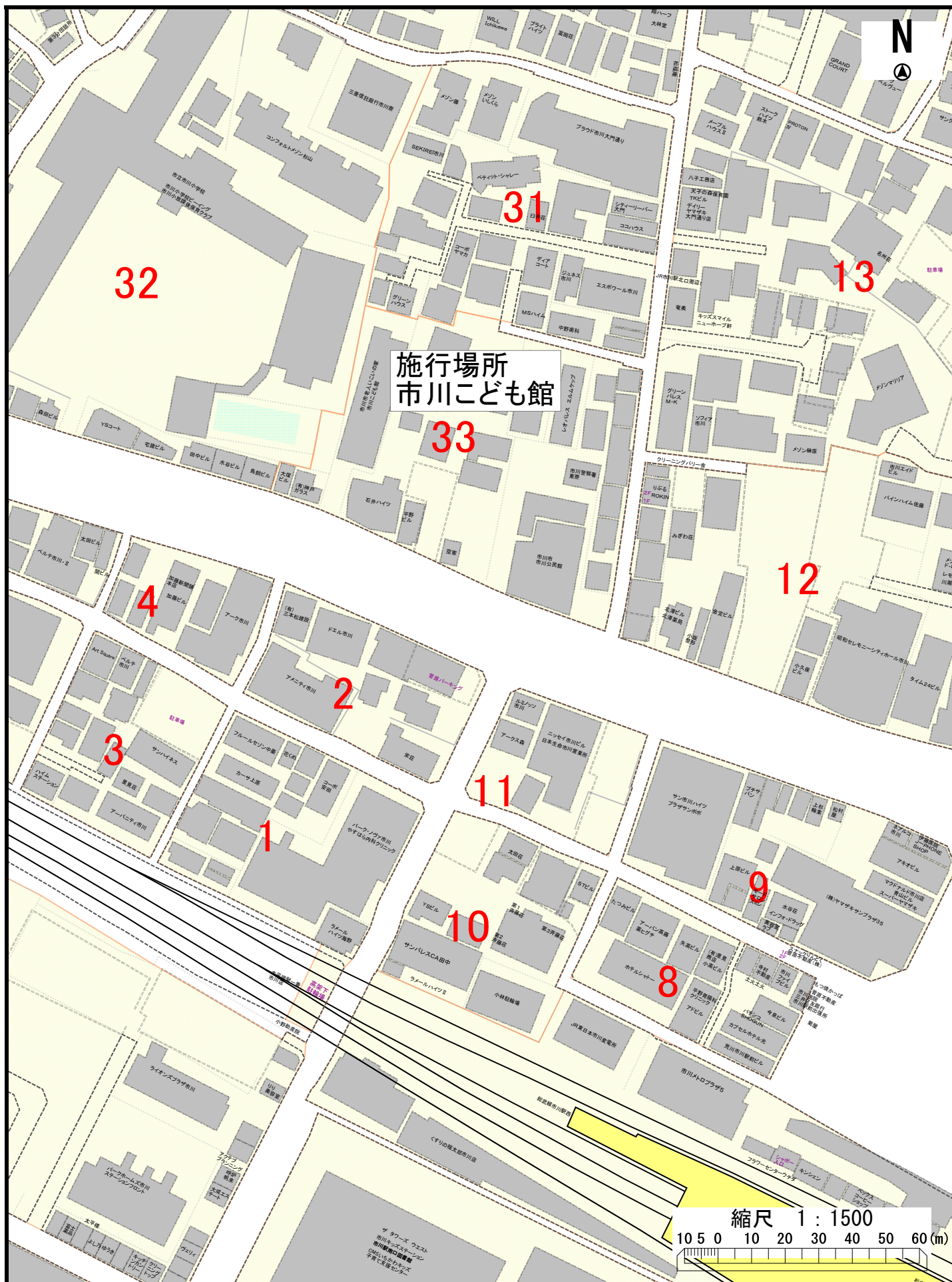
13. その他

- （1）点検報告書の書式については規定しないが、年次点検及び月次点検それぞれの作業従事人数、作業時間を記録し提出するものとする。
- （2）受託者は、年次点検及び月次点検とも点検対応者として有資格者を含めた2名以上をあてるものとする。
- （3）この仕様書に定めるもののほかエレベータの保守・点検業務は、「昇降機の維持及び運行の管理に関する指針」（（財）日本建築設備・昇降機センター発行、国土交通省監修）、「JISA4302 昇降機の検査基準」（日本規格協会発行）、「定期検査業務基準書」（（財）日本建築設備・昇降機センター発行、国土交通省監修）等の定めと同等以上の作業、検査及び報告を行わなければならない。
- （4）この契約に基づく作業を第三者に委託し、又は請負わせてはならない。
- （5）業務の履行上知り得た秘密を第三者に漏らしてはならず、かつ、他の目的に使用してはならない。契約終了後も同様とする。
- （6）業務の履行による個人情報の取扱いにあたっては、個人情報の保護に関する法律を遵守し、個人の権利利益を侵害することのないよう努めなければならない。
- （7）この仕様書に定めのない事項及び疑義の生じた事項への対応については、委託者と受託者がその都度協議の上、決定するものとする。

14. 添付資料

別記1 案内図

別記2 平面図

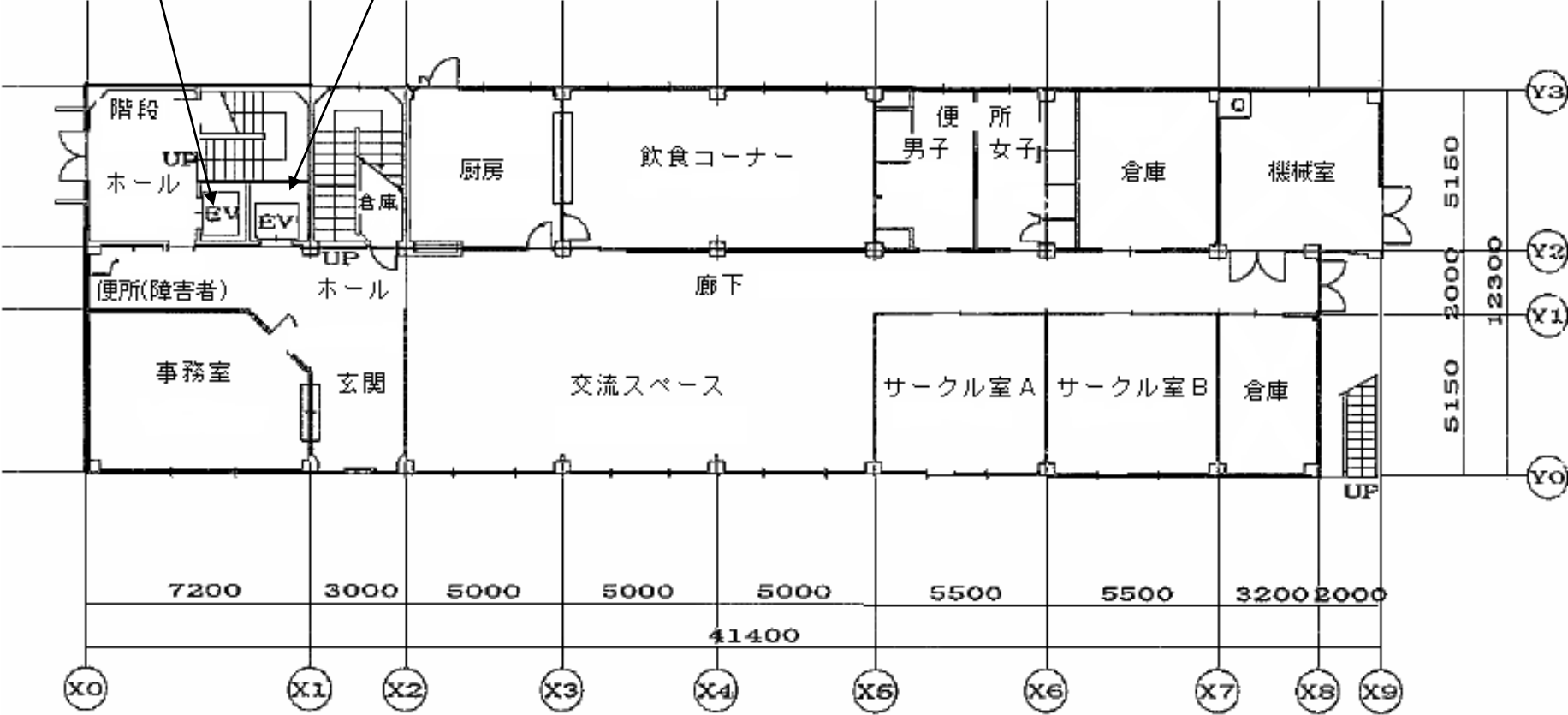


別記 2-1

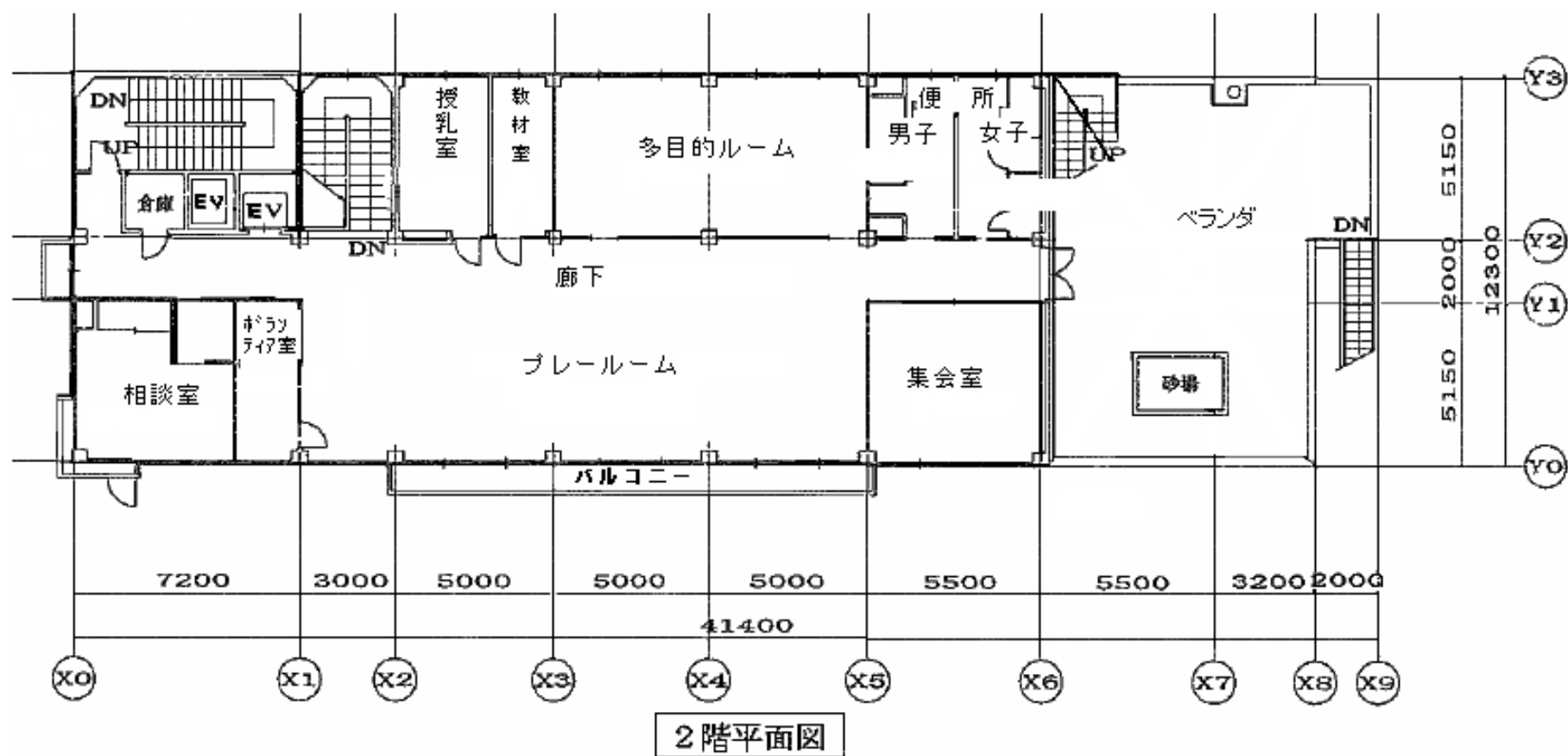
市川こども館等 平面図 (こども館)

②2号機 FM (老人いこいの家)

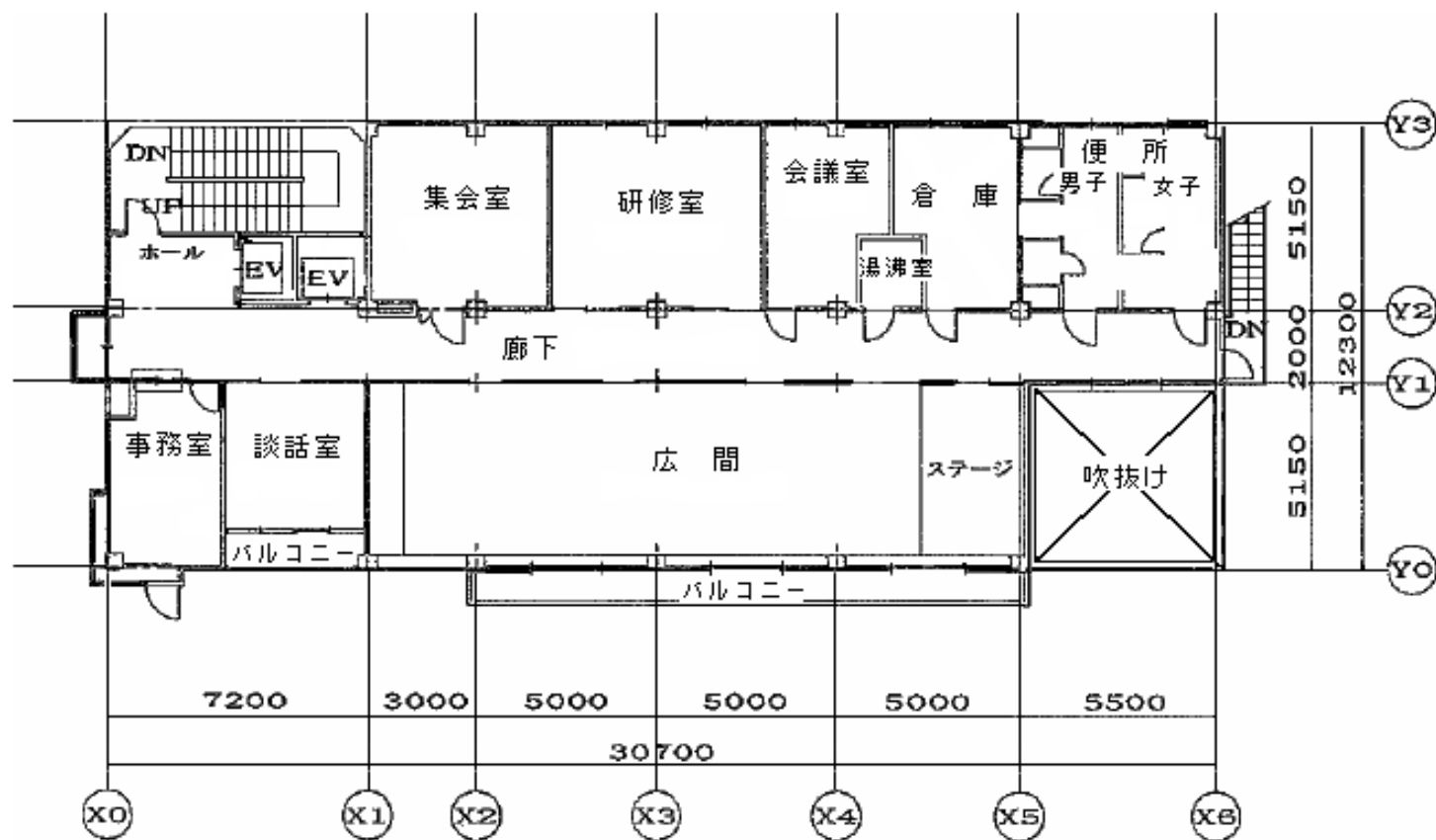
①1号機 POG(こども館)



市川こども館等 平面図（こども館）

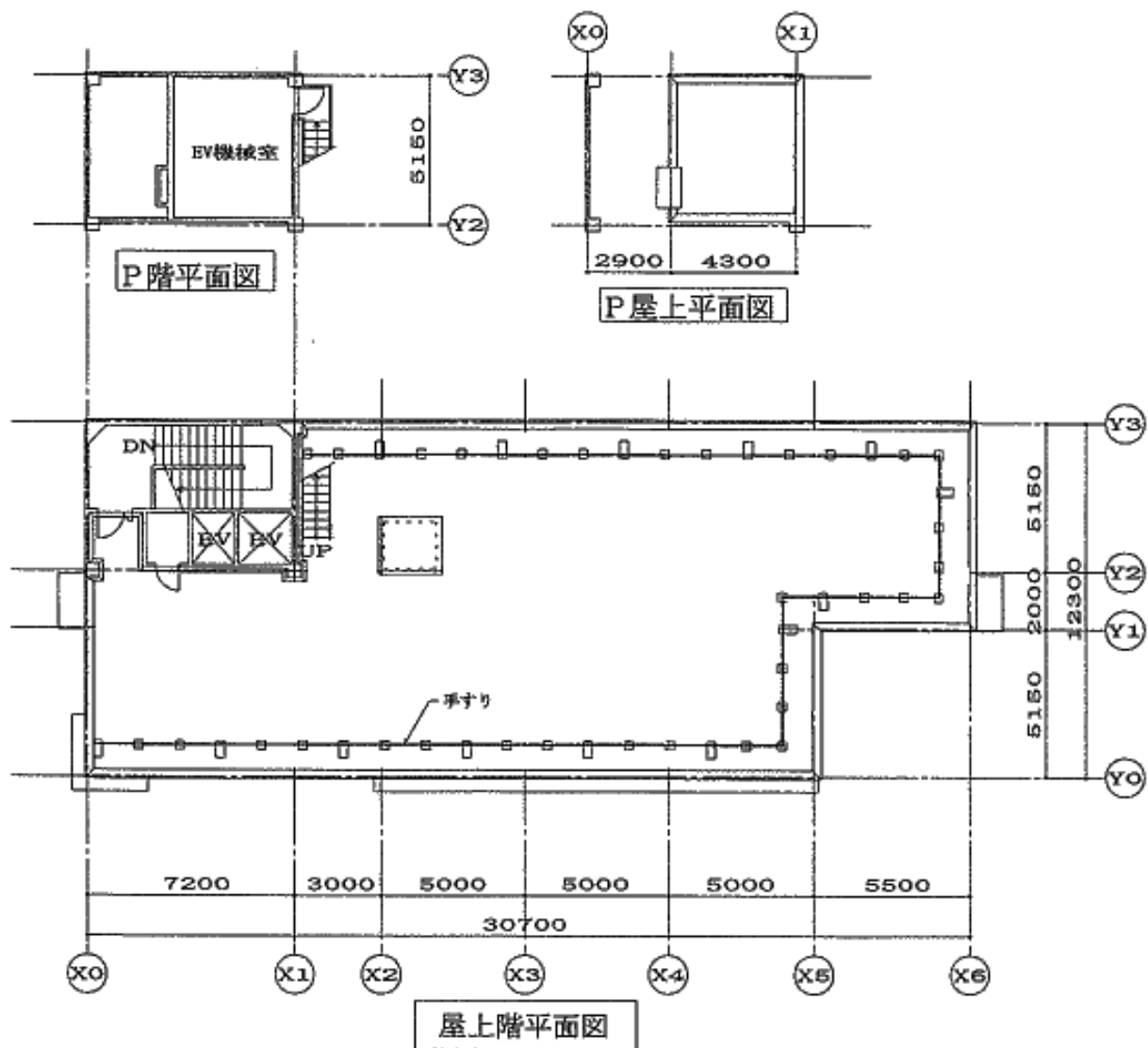


市川こども館等 平面図（老人いこいの家）



3階平面図

市川こども館等 平面図 (屋上)



市川市建築保全業務委託共通仕様書

(令和 5 年版)

1 目的等

- (1) 市川市建築保全業務委託共通仕様書（以下「共通仕様書」という。）は、市川市が発注する建築保全業務委託に係わる委託契約書及び契約図書の内容について、統一的な解釈及び運用を図るとともに、その他必要な事項を定め、もって契約の適正な履行の確保を図ることを目的とする。
- (2) 建築保全業務委託に関する一般的事項等は、国土交通省が制定する建築保全業務委託共通仕様書（令和 5 年 1 1 月 8 日改定）に定める規定を準用することとする。この場合において、次の表の左欄に掲げる字句は、それぞれ同表の右欄に掲げる字句等に読み替えるものとする。なお、前項で読み替えた字句等は、その後も適用するものとする。

建築保全業務委託共通仕様書（国土交通省制定）		読み換える字句等
1.1.1 適用 (b)	受注者	受託者
1.1.1 適用 (e) (4)	特記	個別
1.1.2 用語の定義 (2)	施設管理担当者	監督職員
1.1.2 用語の定義 (2)	発注者	委託者
1.1.2 用語の定義 (16)	業務の終了の確認	業務の完了の確認

2 業務委託の検査

受託者は、市川市委託契約等の検査に関する要綱の定めるところにより検査を受けなければならない。

3 個別仕様書

建築保全業務委託に関し特に定めるべき事項は、個別仕様書に明記するものとする。