

エレベータ保守点検業務委託特記仕様書

1 目的

市営住宅に設置されているエレベータの適正な維持保全を行うことで、その安全性、耐久性の向上及び機能確保を目的とする。

2 一般事項

この本特記仕様書に定める以外の事項は、関係法令及び本仕様書に準拠する。ただし、本委託に直接関係のない項目は適用しない。

(1)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(最新版)」

3 委託の内容

本委託は、市営住宅のエレベータについて、フルメンテナンスによる、建築基準法に基づく定期点検等、保守、遠隔監視サービスを行うものとする。

4 遠隔監視サービスを次のとおり実施する。

(1)原則、昇降機設備の運行状態を常時記録し、その記録を収集して、定期的に機器の状態を点検（以下「リモート点検」という。）すること。（遠隔監視サービスが利用できない市営杓ヶ島住宅B棟は毎月点検業務を行う。他のエレベータで遠隔監視サービスが利用できない場合は毎月点検業務を行うこと。）

(2)原則、リモート点検の結果及び変調状態に対する処置の結果については、「リモート（遠隔）点検報告書」に記載すること。（遠隔監視サービスが利用できない市営杓ヶ島住宅B棟は点検報告書に記載すること。他のエレベータで遠隔監視サービスが利用できない場合は点検報告書に記載すること。）

(3)異常監視・直接通話サービスを次のとおり実施する。

ア 昇降機設備に次の異常が発生したときは、点検装置からの異常通報に基づき、適切な処置をとること。

（ア）閉じ込め故障 （イ）戸開閉不良 （ウ）着床不良

イ 閉じ込め故障、使用不能故障が発生した場合は、エレベータかご内のインターホンにより、同かご内のエレベータ使用者と受信専門員が直接通話し、必要な指示、連絡などにあたること。

(4)エレベータの運行状態の異常通報を受信した場合、24時間待機している専門技術者を派遣し、適切な処置をとること。

5 業務条件・提出書類

(1)訪問による定期点検業務は、原則3ヶ月に1回、土曜日、日曜日、祝日及び国民の休日以外の日に行い、実施後速やかに「定期点検報告書」を提出すること。また、「リモート（遠隔）点検報告書」を各月に1回提出する。（市営杓ヶ島住宅B棟は点検報告書を提出する。他のエレベータでリモート（遠隔）点検報告書が提出できない場合は点検報告書を提出する。）

(2)本件は、各月ごとに業務が完了するものとする。