

青森県立中央病院エレベーター等保守業務委託仕様書

1. 目的

この仕様書は、青森県立中央病院のエレベーター等保守業務委託に関して定めたもので、機器の遠隔監視診断、専門技術員による定期的な点検及び整備並びに機器を構成する部品の修理及び取替を行い、エレベーター及びエスカレーターを長期使用と常に支障なく作動させるための保守点検業務（フルメンテナンス）を行うことを目的とする。

なお、本仕様書に記載されていない事項は、「建築保全業務共通仕様書（令和5年版）」（国土交通省大臣官房庁営繕部監修）による。

2. 履行期限

令和8年4月1日 ～ 令和11年3月31日まで

3. 履行場所

青森県立青森中央病院他
青森市東造道二丁目地内

4. 機種及び台数

エレベーター 14台
エスカレーター 2台

5. 設備概要

詳細は別紙1（エレベーター・エスカレーター仕様表）参照

青森県立中央病院

機種名	型 式	停止階	製造元	備考
1号機	屋上機械室エレベーター	10(B1F-9F)	日立	
2号機	屋上機械室エレベーター	10(B1F-9F)	日立	
3号機	屋上機械室エレベーター	11(B1F-10F)	日立	
4号機	屋上機械室エレベーター	11(B1F-10F)	日立	
5号機	屋上機械室エレベーター	11(B1F-10F)	日立	非常用
6号機	屋上機械室エレベーター	11(B1F-10F)	日立	非常用
7号機	機械室レスエレベーター	7(B1F, 4F-9F)	日立	
8号機	機械室レスエレベーター	7(B1F, 4F-9F)	日立	
9号機	機械室レスエレベーター	3(B1F-2F)	日立	
10号機	機械室レスエレベーター	6(B1F-5F)	日立	
11号機	1200型エスカレーター	2(1F-2F)	日立	
12号機	1200型エスカレーター	2(1F-2F)	日立	
13号機	機械室レスエレベーター	3(1F-3F)	日立	両面開閉
14号機	機械室レスエレベーター	2(1F-2F)	日立	

県営東造道駐車場

機種名	型 式	階数	製造元	備考
1号機	機械室レスエレベーター	4(1F-4F)	日立	
2号機	機械室レスエレベーター	4(1F-4F)	日立	

6. 実施方法

(1) 概要

エレベーター・エスカレーターを常に安全かつ良好に維持するため、遠隔監視システムによるリモート点検・診断と専門技術者の巡回点検を組み合わせる保守管理を行う。又、エレベーター・エスカレーターごとに設定した整備保全計画に従って機器の整備、部品等の取替を実施する。

24時間遠隔監視・診断を行い、異常・不具合の発生時や非常時の場合は、緊急度に応じて優先的に専門技術者を派遣し、早期復旧、対策を行う。

なお、保守を行う時は、監督員に保守作業計画書を作成・提出し、その承認を受けてから行うものとする。

(2) 点検日時

各エレベーター及びエスカレーターの点検日程及び時間については、病院運営に支障のないよう事前承認を得て行うこと。また、各エレベーター点検日時等のお知らせを点検日数日前に受託者が掲示等により周知させることとする。

(3) 作業内容は次のとおりとする。

①定期点検

定期的定期的（月1回以上）に技術者を2名以上派遣しエレベーター及びエスカレーターの各部の点検、給油、調整、検査を別表2のとおり行う。点検者は、運転状態における性能を総合的に判断し、異常や不具合があった場合は直ちに適切な処置をとる。

また、エレベーターにおいては、遠隔監視システムにより常時監視すると共に、毎月1回リモート点検・診断を行う。

②定期整備

エレベーターの稼働状況を基に修理及び整備計画を作成し、設定した周期に従って整備を行う。エレベーター・エスカレーター修理及び整備計画表は別表3のとおりとする。

ただし、定期点検及び検査等で取替えが必要でないと判断できる場合は、その理由を報告書にて提出し協議することが出来る。

③遠隔監視

受託先監視センターは、遠隔監視により異常、故障信号を受信した場合は、速やかに専門技術者を派遣して対策を図ること。異常及び故障信号の内容については別表4のとおりとする。

④非常時の直接通話

閉じ込め等の異常時には、昇降機かご内と受託先監視センターとの間で直接双方から通話出来るものとする。なお、通信方法を問わず大規模災害時において対応可能な体制を整えておくこと。

⑤異常の兆候診断

リモート点検・診断の結果、変調が確認された場合は、速やかに兆候を分析して対策を図ること。異常兆候診断項目は別表5のとおりとする。

⑥性能評価

年1回法定検査または同等の自主検査を実施し、報告書を提出する。

(4) 定期点検以外に、不時の故障の際は、優先施設として対応するものとし、原則として出動要請から終日において概ね60分以内（閉じ込め故障の際は概ね30分以内）に技術員を派遣し、迅速に修理するものとする。また、故障の原因について受託者は、受託者自ら若しくはメーカー等の第3者へ依頼し原因を追及しなければならない。なお、その際の費用は受託者の負担のものと行

うものとする。

- (5) 定期点検時及び、不時の事故等の部品交換、分解整備（オーバーホール）、その他保守及び故障修理に必要な一切の費用は、受託者の負担とする。

またその際の部品を交換及び分解整備（オーバーホール）する場合、製造元の、純正未使用部品を使用すること。なお、交換時の写真（物品（仕様がわかるもの）、作業前、作業中、作業後）を貼付しその都度監督員に提出し、また、契約終了後契約期間に部品等交換履歴について報告書として提出すること。

ただし、次のものについてはこの限りではない。

- ① 意匠部品（乗かご、三方枠、かご床タイル、敷居、操作盤、戸など）の取替
 - ② 塗装メッキ直し
 - ③ 巻上機、電動機、制御盤等の機器の一式取替
 - ④ 昇降路周壁及び建屋部分の改修
 - ⑤ 諸法規の改正又は官公署の命令及び指導により、現状の仕様変更や改造等が生じた場合の工事
 - ⑥ 当所の不注意、不適当な使用管理により発生する修理及び取替
 - ⑦ 地震等の天災地変、その他の不可抗力により生じた一切の復旧（点検作業は除く）
- (6) 作業終了後は、点検作業内容を保守作業報告書に正確に記録し、委託者へ提出し、確認を受けるものとする。
- (7) 契約完了時（複数年契約時は各年度毎）において、当該契約期間に行った機器の給油、整備、修理及び部品等の交換等の事項について「整備履歴報告書」により報告を行うものとする。
- また、契約完了（複数年契約時は各年度毎）3か月前までに、本契約の保守点検状況から契約期間終了後の3か年に整備が必要となることが予測される事項について報告を行うものとする。
- (8) 職員及び委託職員等を対象に、閉じ込め救出等の実施訓練を1回／年で行うこととする。
- (9) 受託者は、上記各項に定めるほか、委託者がエレベーター及びエスカレーター保守・運用のため必要とされた設定変更等が生じた場合は、すみやかに変更の指示に従うものとする。

7. その他

- (1) 緊急事態の発生に情報をいち早く感知するため、管理開始前に以下の準備を行うこと。
- ① 緊急連絡先表示プレートの表示
 - ② 遠隔監視装置・電話加入権等は請負者の所有とし、請負者にて設置するとともに、必要な通信料等は請負者にて負担するものとする。
- ※ 新たに監視装置等を設置する場合は、契約締結後概ね1週間以内に設置するものとする。
- なお、設置するまでの間は、防災センターと連携を密にし、非常時遅滞なく対応出来る体制を整えておくものとする。
- また、契約期間終了する際は、監視装置等を速やかに撤去し現状復旧することとする。
- (2) 委託業務の引継ぎは、管理・運行に支障がないよう、健全な状態で速やかに行うこと。
- (3) この仕様書に定めない事項については、両者協議して定めるものとする。