

仕 様 書		
弘前駐屯地宿舎エレベーター保守点検	仕 様 書 番 号	1 0
	作 成	令和 8 年 1 月 2 7 日
	変 更	令和 年 月 日
	作 成 部 隊 名	弘前駐屯地業務隊 管理科 営繕主任 内線 (5 2 9)

1 場所

青森県 弘前駐屯地宿舎

2 適用範囲

本仕様書は、陸上自衛隊弘前駐屯地宿舎において実施する「弘前駐屯地宿舎エレベーター保守点検」に適用する。

3 期間

令和8年4月1日～令和9年3月31日

4 保守点検対象機器

建 物 名	メーカー	規格・型式等	台 数
弘前駐屯地 宿舎 18号棟 (8階建)	日本オーチスエレベータ(株)	ロープ式エレベーター(1号) 積 載：850kg 速 度：90m/分 停止階：8停止 機 種：GeN2 JIS 機 番：56NT5216	1
弘前駐屯地 宿舎 19号棟 (8階建)		ロープ式エレベーター(1号) 積 載：600kg 速 度：90m/分 停止階：8停止 機 種：GeN2 JIS 機 番：56NT5909	1
		ロープ式エレベーター(2号) 積 載：850kg 速 度：90m/分 停止階：8停止 機 種：GeN2 JIS 機 番：56NT5910	1

5 一般事項

- (1) 装置の機能保持上当然必要な技術上の処理は行うものとし、疑義が生じた場合は監督官と協議するものとする。
- (2) 軽微な変更については、金額の増減を行わない。
- (3) 点検保守の際、不具合事項を発見した場合は、直ちにその内容を監督官へ報告し協議すること。
なお、点検保守の範囲を越える修理等の措置が必要な場合は、別途とする。
- (4) 請負者は、事前に監督官と協議し、承認を受けた後、着手するものとする。

- (5) 工程ごと主要な作業段階の状況、その他監督官の指示する箇所を撮影し役務写真帳に整理し、提出するものとする。
- (6) 災害予防については、関係法令等に基づき十分な対策を講じ、常に注意を怠らないようにし、突発事故が発生した場合は、速やかに監督官及び関係部署に報告し、事後の措置を行うこと。
- (7) 既存施設を破損させた場合は、監督官へ直ちに報告し、その指示に従い速やかに請負者の負担により復旧を行うこと。

6 特記事項

- (1) 本仕様書に記載なき事項は、メーカー仕様によるほか、国土交通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）によるものとする。
- (2) 本役務における保守契約種別は、「FM契約」とする。
- (3) 本役務における点検作業は、定期的に現地において直接、専門技術者が点検・注油・調整・清掃作業等（以下「定期点検」という。）を行うものとする。なお、定期点検によるほか遠隔装置により、定期に遠隔地で専門技術者が運転状態の点検を行う「遠隔点検」の適用を可能とする。
- (4) 点検項目及び周期
 - ア 定期点検項目及び周期は、共通仕様書 第7章搬送設備 表7. 2. 5（周期B）による。
 - イ 遠隔点検を行う場合、遠隔点検対象項目の点検周期は、月1回とする。
 - ウ 建築基準法第12条4項に基づく点検（以下「定期検査」という。）を、契約期間中に1回実施するものとする。
- (5) 通常の使用により生ずる磨耗及び損傷による消耗部品の修理・取替は、本役務に含むものとし、その範囲は、共通仕様書 第7章搬送設備 表7. 2. 2による。
- (6) 故障時等の対応
 - ア 請負者は、故障や災害等により事故に対し、24時間出動態勢を整え、可能な限り速やかに復旧措置を講じるよう努めるものとする。
 - イ 本役務においては、遠隔装置により、遠隔地で常時エレベーターの状態を監視センター等でオペレーターが監視する「遠隔監視」を適用するものとする。
 - ウ 閉じ込め故障時には、エレベーターかご内から監視センター等と直接通話ができるようにするものとする。
- (7) 遠隔（点検・監視）装置仕様
 - ア 監視概要
 - エレベーターの運転状況を確認するための監視装置を機械室に設置し、電話回線を介して情報センターにて常時遠隔監視を行う。
 - イ 監視項目及び直接通話機能
 - (ア) 監視項目
 - ① 閉じ込め故障
 - ② 起動不能故障
 - ③ 着床不良
 - ④ 扉開閉不良
 - ⑤ 電源異常
 - ⑥ 機械室温度異常等
 - (イ) 直接通話機能
 - エレベーター閉じ込め故障及び使用不能故障時には、かご内のインターホンにより利用者と情報センター係員と直接通話ができること。
 - ウ 情報サービス体制
 - (ア) 情報センター
 - ① 情報センターは24時間体制とし、常時監視を行うこと。
 - ② エレベーターの異常を受信した場合、速やかに技術者を派遣すること。

(イ) 技術者

異常発生に備え、24時間待機していること。

エ 異常受信時の対応

(ア) エレベーターの異常発報を受信した場合は、技術者を速やかに派遣し適切な処置を行う。

(イ) 地震発生時等に自己診断後、自動復旧されるものとする。

オ 遠隔監視装置の点検

技術者を派遣し、監視装置の点検を行う。

カ その他

(ア) 遠隔操作に必要な装置等は、請負者の負担で建物内に設置するものとする。

(イ) 遠隔装置に必要な電話回線は、請負者の負担で開設するものとする。

(ウ) 開設した電話回線は、請負者の所有とし、基本料金及び通話料金は請負者が負担するものとする。

(エ) 各種報告書は、実施翌月始めに提出するものとする。

(オ) 契約解除等により撤去する場合は、事前に監督官へ連絡するものとし、撤去費用は請負者の負担とする。

7 提出書類

(1) 着手届

(2) 現場代理人通知書(経歴書含む)

(3) 工程表

(4) 役務日誌

(5) 材料搬入報告書

(6) 完成通知書

(7) 各種点検・検査報告書(各種点検・検査の都度)

(8) 各種点検・検査状況写真(各種点検・検査の都度)

(9) 利用状況報告書

(10) 緊急時連絡体制表

(11) 写真帳(A4写真帳縦版)

(12) その他官側が指示するもの