

発 注 仕 様 書

1. 番 号 令和7年度 () 第 M-01 号
2. 件 名 桔梗が丘中学校及び北中学校昇降機設備保守点検業務委託
3. 場 所 名張市 桔梗が丘7番町ほか 地内
4. 契約期間 令和7年6月1日から令和10年3月31日まで(長期継続契約)
5. 支払条件 年2回払い(10月、3月)
6. 委託目的

桔梗が丘中学校及び北中学校に設置されたエレベータを常に安全で良好な運転状態を維持するため、定期的に装置全般を調査し、必要に応じて調整、修理、部品交換を行うなど予防保全措置を講じることによって事故を未然に防止する。また、建築基準法に定める定期検査を実施する。

7. 用語の定義

「点検技術者」とは、自社の社員で、一級建築士・二級建築士・建築基準法施行規則第6条の5第2項に定める昇降機等検査員資格者証を有する者、又は、昇降機の保守点検に関する同等の社内資格を有する者、若しくは、本昇降機と同型又は類似の昇降機の保守点検実績を有するものであり、建築基準法第8条に基づく保守点検を行う者をいう。

「定期検査員」とは、自社の社員で、一級建築士又は二級建築士、若しくは、建築基準法施行規則第6条の5第2項に定める昇降機等検査員資格者証を有する者であり、建築基準法第12条に基づく定期検査を行う者をいう。

8. 委託内容

(1) 契約種別 POG契約

(2) 対象設備及び設置施設 乗用エレベータ 3基

品 名 形 式	台数
【設置校】 桔梗が丘中学校 【設置年月】 令和7年3月 【機種】 三菱電機ビルソリューションズ P11-C0 【仕様】 機械室レス乗用エレベータ、車椅子仕様、速度45m/分、積載量750kg、 定員11人、地震時管制運転方式P波+S波センサ付、停電時自動着床装置 【停止階床数】 1～3階	2基
【設置校】 北中学校 【設置年月】 令和7年2月 【機種】 三菱電機ビルソリューションズ P11-C0 【仕様】 機械室レス乗用エレベータ、車椅子仕様、速度45m/分、積載量750kg、 定員11人、地震時管制運転方式P波+S波センサ付、停電時自動着床装置 【停止階床数】 1～3階	1基

※閉校等により業務の必要がなくなった場合、エレベータの取替えによる初年度の建築基準法第12条に基づく定期検査が不要となった場合、または、老朽化やエレベータ整備方針による昇降機設備

が廃止となった場合は、協議のうえ契約額の減額等を行う。

(3) 履行期間及び予算の減額又は削除に伴う契約解除等

契約期間は、令和7年6月1日から令和10年3月31日までの3年間とする。

ただし、初年度については、設置年月から3か月間がメーカー無償保守点検の期間であるため、以下の履行期間とし、契約期間中の保守点検及び定期検査の実施回数は下表のとおりとする。また、各年度の契約金額については、下表の各回数及び台数に1回当たりの業務金額をかけたもの（別途消費税）とする。

学校名	台数	保守点検実施回数			定期検査実施回数		
		令和7年度(※)	令和8年度	令和9年度	令和7年度(※)	令和8年度	令和9年度
桔梗が丘 中学校	2基	9	12	12	0	1	1
北中学校	1基	10	12	12	0	1	1

※令和7年度については、桔梗が丘中学校が令和7年7月1日～令和8年3月31日（9か月間）、北中学校が令和7年6月1日～令和8年3月31日（10か月間）となります。

本物件の契約は、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るため、契約締結日の属する年度の翌年度以降において、歳出予算の当該金額について減額又は削除があった場合、発注者は、契約を変更又は解除することができる。

なお、契約締結日から令和7年5月31日までの間は本業務履行にかかる準備期間とし、この期間における委託料等は一切発生しないこととする。

(4) 保守点検（毎月）

毎月定期的に現地に点検技術者を派遣し、国道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及び同解説」（最新版）に定める保守及び点検を実施し、各部の調整・注油・消耗品の交換・整備等を行うこと。

毎月定期的に安全装置の全般にわたって点検を行うほか、必要に応じて機能試験を行うこと。

点検後は点検実施者を記入した保守点検表（任意様式）を作成し、学校での確認印を受け、発注者へ提出すること。点検の結果、不具合のあった箇所については、その詳細を報告書（任意様式）に記入すること。ただし、下記の場合の取替えは除くものとする。

①機械室内建物附属設備（照明、換気、空調設備およびスイッチ等）

②昇降路周壁及びガラス

③油圧機器、モーター等の一式取替え

④意匠部品（かご室及び戸、三方枠及び乗り場戸、敷居、かご床タイル等）の塗装、メッキ直し、清掃又は取替え

(5) 建築基準法第12条に基づく定期検査（年1回）

受注者は、建築基準法に基づく定期検査を自ら行い、報告書を提出すること（ただし、初年度は除く）。な

お、定期検査受検諸事項は本契約に含むものとし、定期検査報告済証は各機器へ設置すること。

(6) 提出書類

点検技術者及び定期検査員については、契約締結時に、資格者証等の写し及び雇用関係が確認できる書類を提出すること。

(7) 故障時・緊急時の対応

受注者は365日24時間出動体制を整え、不時の故障・事故の際は、迅速に修理・復旧をおこなうこと。なお、修理・復旧にあたっては、学校及び市担当者と連携・調整のうえ対応すること。故障、災害などの異常によりエレベータの乗客が閉じ込められた時には、エレベータかご内と受注者の管制センター又はサービス拠点との間で直接通話ができること。また、概ね1時間以内に現地に到着するように点検技術者を派遣して乗客を救出するものとする。

9. その他

(1) 受注者は、緊急時を除き、主たる業務の作業に従事し又は立ち会うこと。なお、緊急時以外の作業は祝日等を除く月曜日から金曜日の午前9時から午後5時を原則とし、点検等を行う日時は、事前に学校と協議し決定すること。

(2) 本委託業務に必要な部品や消耗品等はすべて受注者が負担するものとし、使用する材料は、製造者が製造及び供給又は指定する部品であり、良好な品質のものとする。

(3) 受注者は、本委託業務により発見した破損、故障等は、ただちに発注者に報告するとともに、必要に応じた措置を行うこと。

(4) 受注者は、不具合、事故等に対応したときは、発注者に対し文書等で報告すること。

(5) 受注者は、安全な運行に係る技術情報を得た場合は、速やかに発注者に報告すること。

(6) 受注者は、業務中の災害及び事故を防止するため、作業に当たっては、受注者の責任において適切な安全対策を施すこと。ただし、発注者の責任において行うべきものについては発注者が行うものとする。

(7) エレベータの占有又は管理に基づく責任は発注者にあるものとする。

(8) 受注者は、契約書及び仕様書で定めた業務について責任を負うものとする。発注者は、本業務外においてエレベータを常時適法な状態に維持する責任を負うものとする。

(9) 発注者がエレベータの維持管理、建物の維持保全計画、長期修繕計画等において、助言を求めた際、受注者の立場から技術的助言を行うこと。

(10) 受注者は、エレベータに事故や重大な不具合が発生した場合において、発注者が特定行政庁に報告する上で、保守点検業者の立場から必要な協力を行うものとする。

(11) 業務の際は、児童生徒への安全に十分配慮すること。

(12) この仕様書に記載のない事項及び疑義が生じた場合については、別途協議のうえ決定するものとする。