

鶴見区在宅サービスセンター エレベーター改修業務
仕 様 書

1. 件 名

鶴見区在宅サービスセンター エレベーター改修業務

2. 履行場所及び対象設備

- ・履行場所：鶴見区在宅サービスセンター
(所在地：大阪市鶴見区諸口5丁目浜6-12)
- ・対象設備：履行場所のエレベーター1台

3. 参加資格

以下のいずれかに該当すること

- (1) 大阪市または大阪府入札参加資格者名簿に登録されていること。
- (2) 本件と同等のエレベーター改修業務を元請として施工した実績があること。
但し、入札参加申請の際に施工実績情報(CORINZ)等を添えて提出することを条件とする。

4. 業務目的

本業務は既存エレベーター機器の部品供給終了(2023年12月末)のため取替リニューアルを目的とする。また、改修後のエレベーターが適正に稼働するか確認するとともに必要な保守点検を行い、正常かつ良好な運転状態を保つことを目的とする。(保守点検業務)

5. 業務期間

- (1) 契約日から令和6年3月末
※現場作業期間 作業開始から令和6年3月までの間でエレベーターの停止期間を最小限で設定すること。
- (2) 保守点検期間 改修後から令和7年3月31日まで

6. 業務内容

- (1) 改 修 業 務 別紙改修業務仕様書記載のとおり
- (2) 保守点検業務 別紙保守点検業務仕様書記載のとおり

7. 支払い条件

- (1) エレベーター改修費用
原則、工事完了後一括払いとする。但し、それ以外の方法での支払いについては要相談可とする。
- (2) エレベーター保守点検費用
毎月の業務完了(令和7年3月末)後、請求より30日以内に支払うものとする。

8. その他

- (1) 本業務履行にあたって関係法令を遵守すること

- (2) 緊急事態の発生に備え、本業務履行中は24時間対応できる体制を取ること
- (3) 本業務は第三者に再委託することを禁止する
- (4) 本仕様書に定めのない事項に疑義が生じたときは、発注者と受注者の双方が協議のうえ決定するものとする

《改修業務仕様書》

1. 業務仕様

- (1) 別紙「特記仕様書」および「図面」に記載する内容で改修を行うこと
- (2) エレベーター改修により必要となる建築確認申請業務等をすべて行うこと

2. 業務期間

(1) 期間

契約日から令和6年3月末日まで

(2) 作業可能時間

原則として月曜日から土曜日の午前9時30分から午後5時まで作業可能とする。上記時間外に作業を行う場合は本会と別途協議のうえ必ず事前承認を得ること。(但し、早朝や夜間時に作業する場合は近隣への騒音対策は十分講じること。また、近隣からのクレーム等があった場合は、落札者が対応すること)

3. 費用負担

- (1) 原則として当業務にかかる一切の費用は落札者が負担しなければならない。
- (2) 上記(1)のうち、使用する電気・水道については本会が負担する。
- (3) 業務中に落札者の責に帰す事由で、本会または第三者に損害を与えた場合は、落札者の負担でその損害を賠償しなければならない。

4. その他

- (1) 作業によって生じた廃棄物等については、適切な方法で処理すること
- (2) 業務内容が法令等に定めるところによる有資格者でなければこれを実施できないものについては、当該業務に必要な資格を有する者を選定し、これを業務にあたらせるものとする。
- (3) 作業について、安全対策を十分講じること
- (4) 作業に必要な資材の保管場所については協議のうえ、本会内に設置可能とする。
- (5) 業務完了後、下記内容を記載した完成図書を提出すること
 - ①工程表
 - ②工事記録
 - ③改修後のエレベーター仕様表
 - ④改修後のエレベーター図面
 - ⑤施工写真
 - ⑥検査報告書

- (6) エレベーター更新内容については、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「公共建築工事標準仕様書」(機械設備工事編、電気設備工事編)及び「公共建築改修工事標準仕様書」(機械設備工事編、電気設備工事編)の最新版による。
- (7) エレベーター更新に伴う建築確認申請等すべては落札者によりおこなうこと
- (8) 更新後、現行法に適合した機器とし、建築基準法 第12条 第3項に基づくエレベーター定期検査に於ける現状の既存不適合を解消すること

《保守点検業務仕様書》

1. 一般事項

(1) 対象エレベーター

鶴見区在宅サービスセンター設置エレベーター

(2) 契約体系

フルメンテナンス契約

(3) 業務仕様

原則として「建築保全業務共通仕様書（最新版）国土交通省大臣官房官庁営繕部監修」に準じて行うものとする。

2. 業務期間

改修業務完了後から令和7年3月31日まで

3. 点検業務

(1) 巡回点検業務

①定期点検

定期的（通常仕様の点検回数は月1回以上、遠隔点検仕様及び階段室型の点検回数は3カ月に1回以上）に専門技術者を派遣し、エレベーター各部の点検、給油、調整および清掃を行い、次にあげる機器、付属部品に対しては摩耗、劣化が予想される場合に修理または交換を実施する。また、扉、扉スイッチ、敷居については、定期点検時に必ず調整・清掃を確認し報告書に結果を記載すること

②本業務で定める取替の範囲

ア) 別紙に記載のとおりとする。

イ) 受注者は、エレベーターの保守に必要な純正部品またはこれと同等の部品の十分なストックと安定供給を行うものとする。

ウ) 修理・取替の作業によって発生する撤去品および残材は、受注者の負担で引き取るものとし、速やかに搬出する。

③エレベーターの安全装置等の付加装置については、全般にわたって定期的に調整を行い、必要に応じて機能試験を行うこと

(2) 定期検査

①定期検査は年に1度、国土交通大臣が定める昇降機検査資格者により建築基準法〔第12条3項〕等の関係法令に基づく定期検査を実施し、その結果を特定行政庁および施設管理者に報告する。

②定期検査完了後、関係機関に報告し、速やかに「定期点検報告済証」を取得し掲示すること

4. 緊急対応

- ①不時の障害発生または発注者の要請があった場合には、速やかに技術員を派遣し修理調整を行う。なお、故障時等の緊急時には、原則として通報受信後概ね1時間以内に到着し復旧対策を実施する。
- ②請負者は、契約締結後、速やかに緊急時対応を行う際の体制表を提出し、体制に変更等が生じた際は、その都度新しい体制表を提出すること
- ③技術員は緊急時対応に備え24時間対応可能とすること

5. 使用部品類

- ①当該業務に使用する交換部品類は、製造者の規格品またはJIS規格品の品質良好なものを使用し（潤滑油類は、製造者の推奨する適正な調合のものを使用するものとする）、緊急時でも速やかに昇降機を復旧するために、交換用部品、消耗品等を合理的に必要な量を確保すること
- ②発注者は請負者に対し部品等の確保状況について、説明および確認を求めることができる。

6. その他

- ①定期点検等および保守業務の実施時間帯について30分以上の運転停止を伴う作業は発注者と協議のうえ行うこと
- ②作業終了後は、運転調整を行い、機器が正常に作動することを確認する。
- ③作業に当たっては、担当係官の指示に従う。
- ④作業終了後は、速やかに担当係官の検査を受け、その指示に従う。
- ⑤作業完了後、速やかに作業完了報告書を提出する。
- ⑥本契約上生じた事故等については、すべて請負者において処理する。
- ⑦本契約において疑義が生じた場合には、双方で協議する。
- ⑧請負者は発注者の書面による承諾を得ずに本契約によって生じる権利または義務を第三者に譲渡し、または継承させてはならない。
- ⑨請負者は発注者の書面による承諾を得ずに業務を第三者に委託し、または請け負わせてはならない。
- ⑩検査、点検、修理等実際に作業を行う技術員は、請負者が直接雇用契約を締結した者であり各装置に熟知し、役務で提供するために必要な専門知識を有する者で、その責任者は、昇降機検査資格者であること。また、定期検査については二人以上の技術員で行うこと