

令和8年度

岡山第2合同庁舎エレベーター保守業務仕様書

中国四国農政局

1 所在地

岡山市北区下石井 1 - 4 - 1
岡山第 2 合同庁舎

2 保守対象

日本エレベーター製造社製 (平成 7 年 7 月設置)

乗 用 (積載荷重 1,150kg、停止階数 13 箇所、速度 120m/分身障者用設備付き)	1 台
乗 用 (積載荷重 1,150kg、停止階数 11 箇所、速度 120m/分)	3 台
非常用 (積載荷重 1,150kg、停止階数 13 箇所、速度 90m/分)	1 台
監視・操作盤	1 式

*乗用 4 台は、高級群管理方式により、コンピューター制御を行っている。

3 業 務

「建築基準法」及びこれに基づく地方条例並びに「昇降機の維持及び運行の管理に関する指針」、「人事院規則 10-4」、「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」に定めるところにより、岡山第 2 合同庁舎に設置された日本エレベーター製造社製エレベーター (5 台) が常に正常に作動するよう完全保守業務 (フルメンテナンス方式) を行う。

4 保守内容

- (1) エレベーターの装置を適宜、保守調整し安全かつ良好な運転状態に保つものとする。
- (2) 年 1 回の法定点検及び毎月 2 回定期的にエレベーター各部の保守点検、清掃、注油調整を行い、必要と認めた場合は修理又は部品の取替 (別表) を受注者の負担において行うものとする。
- (3) 受注者はエレベーターの保守に必要な純正部品又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。
- (4) 保守上の注意事項
 - (ア) エレベーターの円滑静粛な運転状態を保つため、導軌上に必要な注油を行うほか、必要な場合は、ガイドシューギブ又はローラーを取替えること。
 - (イ) エレベーターの安全を確保するため必要と認めた場合は、すべての鋼索を取替えるとともに必要に応じて巻線鋼索の張度調整及びトラベリングケーブル類の修理又は部品の取替を行うこと。
 - (ウ) 潤滑油は日本エレベーター製造社所定の仕様に基づき調合されたものを使用すること。
 - (エ) 前各号で定めた修理又は部品の取替工事の範囲は、エレベーター又はその付属装置を通常使用する場合に当然生ずべき磨滅及び損傷に限るものとする。
 - (オ) 本年度においては、次の各号の指定部品を交換すること。

1 ~ 5 号機

・中型カーボンコンタクト・リード線付接点	20 個
・ドアスライディングシュー (かご) 4 個/台	20 個
・巻上機ギヤオイル (20L)	4 缶
・かごドア用チェーン	5 本

1～4号機

- ・かごドアVベルト 4本
- ・ロードセル基板 4枚

4号機

- ・メインワイヤーロープ $\phi 14\text{mm} \times 57\text{m}/\text{本}$ 5本 285m

(5) 契約の除外項目

- (ア) 発注者の不注意又は不適切な維持管理その他受注者の責に帰すべからざる事由により生じた故障の修理又は部品の取替工事は、本契約に含まれない。
 - (イ) 塗装メッキ直し、かご床ゴムタイル、意匠部品の取替及び清掃
- (6) エレベーターのメンテナンスを実施したときは、その都度記録して監督職員に報告するものとする。
- (7) 以上のほか、不測の事態が生じた場合は、発注者と受注者とが協議のうえ、すみやかに処置するものとする。
- (8) 故障発生連絡を受けた場合、連絡を受けてから原則30分以内に専門技術者を派遣し、保守及び修理を行うものとする。

5 クロスコンプライアンスについて

(1) 主な環境関係法令の遵守

受注者は、物品・役務の提供に当たり、関連する環境関係法令を遵守するものとする。

① エネルギーの節減

- ・エネルギーの使用の合理化及び非化石エネルギーへの転換等に関する法律（昭和54年法律第49号）等

② 廃棄物の発生抑制、適正な循環的な利用及び適正な処分

- ・廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和45年法律第137号）
- ・国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律（平成12年法律第100号）
- ・プラスチックに係る資源循環の促進等に関する法律（令和3年法律第60号）

③ 環境関係法令の遵守等

- ・労働安全衛生法（昭和47年法律第57号）
- ・環境影響評価法（平成9年法律第81号）
- ・地球温暖化対策の推進に関する法律（平成10年法律第117号）
- ・国等における温室効果ガス等の排出の削減に配慮した契約の推進に関する法律（平成19年法律第56号）

(2) 環境関係法令の遵守以外の事項

受注者は、役務の提供に当たり、新たな環境負荷を与えることにならないよう、契約後1度目の報告書提出時に別紙1を用いて、以下の取組に努めたことを、環境負荷低減のクロスコンプライアンス実施状況報告書として提出すること。なお、全ての事項について「実施した／努めた」又は「左記非該当」のどちらかにチェックを入れるとともに、ア～オの各項目について、一つ以上「実施した／努めた」にチェックを入れること。

- (ア) 環境負荷低減に配慮したものを調達するよう努める。

- (イ) エネルギーの削減の観点から、オフィスや車両・機械などの電気、燃料の使用状況の記録・保存や、不必要・非効率なエネルギー消費を行わない取組（照明、空調のこまめな管理や、ウォームビズ・クールビズの励行、燃費効率の良い機械の利用等）の実施に努める。
- (ウ) 臭気や害虫の発生源となるものについて適正な管理や処分に努める。
- (エ) 廃棄物の発生抑制、適正で循環的な利用及び適正な処分に努める。
- (オ) みどりの食料システム戦略の理解に努めるとともに、機械等を扱う場合は、機械の適切な整備及び管理並びに作業安全に努める。

(別 表)

保守契約に含まれる取替又は修理の範囲は下記のとおりとする。

	取 替 又 は 修 理 項 目
巻 上 機	ブレーキコイル取替 ブレーキランニング取替 ブレーキシュー取替 ブレーキプランジャー取替 ブレーキスリーブ取替 シーブ溝削正 シーブ取替 防振ゴム取替 軸受取替 巻線洗浄、ワニス処理 巻線取替
そ ら せ 車	シーブ溝削正 軸受取替
調 速 機	軸受取替 シーブ取替
張 り 車	軸受取替 シーブ取替
か ご 枠	防振ゴム取替
吊 り 車	軸受取替
受 電 盤	リレー及びコンダクター (コイル含む) 可動及び固定接点、リード線 変圧器取替 NFブレーカー取替 半導体プリント板取替 セレン整流器 EW抵抗器、V型抵抗管 コンデンサー リレー本体取替 各部配線

	取 替 又 は 修 理 項 目
昇降路関係	主ロープ 調速機ロープ 行き過ぎ制御スイッチ、スイッチコロ及び接点 カウンターウエスト滑り子 主レール及び重りレール 油式バッファー油 つなつかみ つなつかみ用スプリング 塔内配線配管
乗場戸閉仕掛	戸のレール 戸の吊手及び腕 戸の脚、戸当たりゴム 乗場の戸引手
乗場戸閉仕掛	鍵スイッチ 戸連動ロープ及び関係品 各部ピン及びブッシュ類 配線
乗場位置知らせ	ランプソケット ランプ 配線
乗 場 押 釦	押釦スイッチ部 押釦ランプ
戸 閉 機 械	戸閉機械（減速機構） 戸閉機械電動機 各部ベアリング及びメタルブッシュ類 オイルシール ギヤーオイル スイッチ接点抵抗管 カップリング
引 外 し 装 置	コイル 接点 可動カム腕及びバネ 各部ピン及びブッシュ類

	取 替 又 は 修 理 項 目
籠戸閉仕掛	戸閉レバー及び可動レバー 配線 戸閉スイッチ及びストライカー 扉安全スイッチ 戸のレール 戸の吊手、脚、戸あてゴム
籠上及び下 各 機 械	滑り子 滑り金 油差し芯 着床リレー 非常止め分解手入れ（ロープ替含む） 制御ケーブル
籠 関 係	籠内操作盤押釦、コイル、スイッチ及びソケット類 籠床秤装置 DMR 作動トランス取替 電話機 蛍光灯 デフューザー扉
安全付加機器 そ の 他	地震、火災、停電、各管制運転装置 その他上記に記載されていないエレベーター運行機能に関する修理

環境負荷低減のクロスコンプライアンス実施状況報告書

以下のア～オの取組について、実施状況を報告します。

ア 環境負荷低減に配慮したものを調達するよう努める。

具体的な事項	実施した／努めた	左記非該当
・対象となる物品の輸送に当たり、燃料消費を少なくするよう検討する（もしくはそのような工夫を行っている配送業者と連携する）。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
・対象となる物品の輸送に当たり、燃費効率の向上や温室効果ガスの過度な排出を防ぐ観点から、輸送車両の保守点検を適切に実施している。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
・農林水産物や加工食品を使用する場合には、農薬等を適正に使用して（農薬の使用基準等を遵守して）作られたものを調達することに努めている。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
・事務用品を使用する場合には、詰め替えや再利用可能なものを調達することに努めている。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
・その他（ ）		

・上記で「実施した／努めた」に一つもチェックが入らず（全て「左記非該当」）、その他の取組も行っていない場合は、その理由（ ）

イ エネルギーの削減の観点から、オフィスや車両・機械などの電気、燃料の使用状況の記録・保存や、不必要・非効率なエネルギー消費を行わない取組（照明、空調のこまめな管理や、ウォームビズ・クールビズの励行、燃費効率の良い機械の利用等）の実施に努める。

具体的な事項	実施した／努めた	左記非該当
・事業実施時に消費する電気・ガス・ガソリン等のエネルギーについて、帳簿への記載や伝票の保存等により、使用量・使用料金の記録に努めている。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

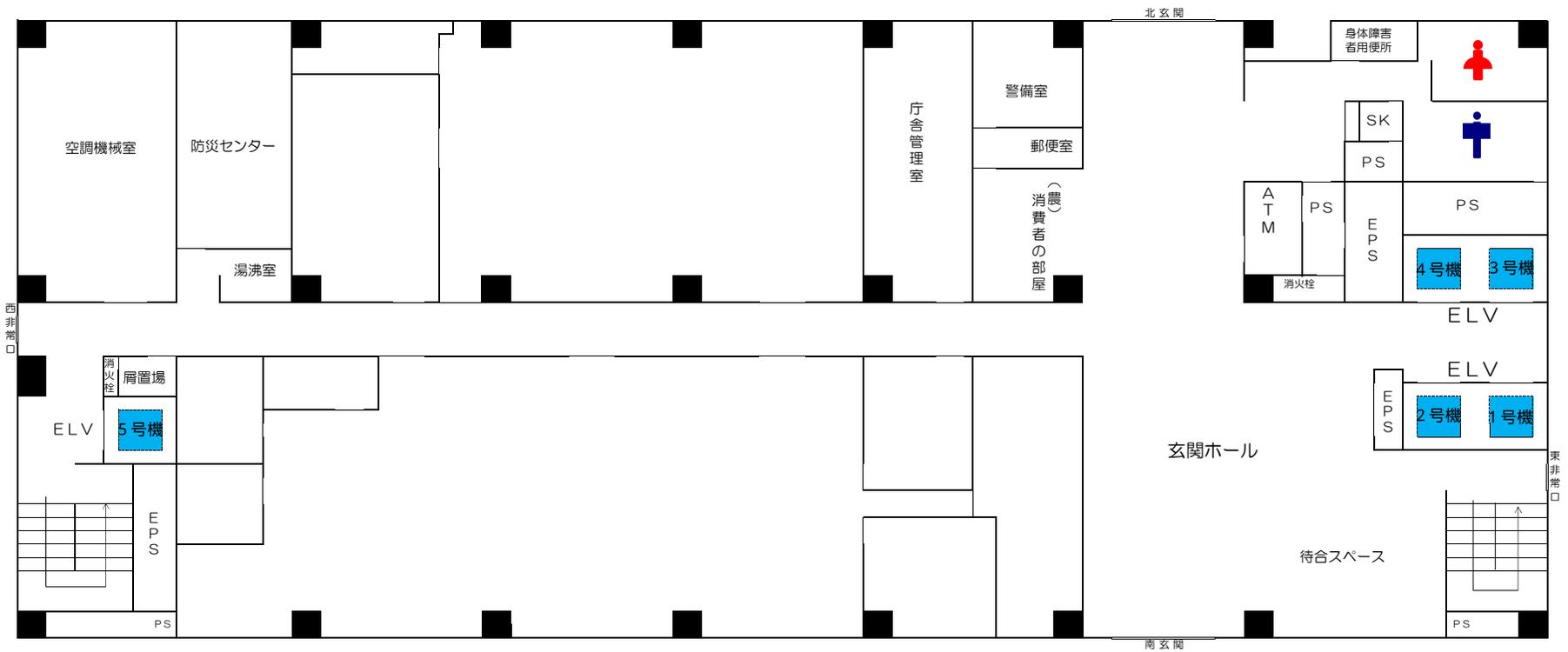
・資源のリサイクルに努めている（リサイクル事業者に委託することも可）。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
・事業実施時に使用するプラスチック資材を処分する場合に法令に従って適切に実施している。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
・その他（ ）		

・上記で「実施した／努めた」に一つもチェックが入らず（全て「左記非該当」）、その他の取組も行っていない場合は、その理由（ ）

オ みどりの食料システム戦略の理解に努めるとともに、機械等を扱う場合は、機械の適切な整備及び管理並びに作業安全に努める。

具体的な事項	実施した／努めた	左記非該当
・「環境負荷低減のクロスコンプライアンスチェックシート解説書 一民間事業者・自治体等編一」にある記載内容を了知し、関係する事項について取り組むよう努める。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
・事業者として独自の環境方針やビジョンなどの策定している、もしくは、策定を検討する。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
・従業員等向けの環境や持続性確保に係る研修などを行っている、もしくは、実施を検討する。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
・作業現場における、作業安全のためのルールや手順などをマニュアル等に整理する。また、定期的な研修などを実施するように努めている。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
・資機材や作業機械・設備が異常な動作などを起こさないよう、定期的な点検や補修などに努めている。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
・作業現場における作業空間内の工具や資材の整理などを行い、安全に作業を行えるスペースを確保する。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
・労災保険等の補償措置を備えるよう努めている。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
・その他（ ）		

・上記で「実施した／努めた」に一つもチェックが入らず（全て「左記非該当」）、その他の取組も行っていない場合は、その理由（ ）



1階平面図