

市営住宅エレベーター保守点検業務仕様書

1 業務内容

(1) 適用

本仕様書は、長崎市営住宅（滑石アパート他）の施設内に設置された昇降機の定期点検保守業務を行う場合に適用し、対象施設の昇降機の点検を実施することにより、常に良好な状態に維持することを目的とする。

なお、保守点検業務を実施する上で、本仕様書に定めがない事項は、「建築保全業務共通仕様書（国土交通大臣官房官庁営繕部監修）」（最新版）（以下「共通仕様書」という。）による。

(2) 対象昇降機

業務対象は、別紙「市営住宅エレベーター」とする。

(3) 報告書の書式

報告書の書式は、関係法令上点検報告等の様式が定められている場合を除き、「定期点検報告書」「遠隔点検報告書」等、必要点検項目が網羅され状況が確認できるものとし、長崎市の承諾を受けること。

(4) 関係法令等の遵守

業務の実施にあたり、適用を受ける関係法令等を遵守し、業務の円滑な遂行を図る。

(5) 機密の保持

保守業務の実施に際し、知り得た内容を第三者に漏らし、または他に利用してはならない。なお、指定管理業務終了後においても同様とする。

2 業務範囲

(1) 保守点検

ア 点検・調整・注油・手直し等及び消耗部品の取替

（「共通仕様書」エレベーター欄参照 フルメンテナンス契約）

イ 遠隔点検

ウ 機能維持工事

エ 点検の結果、緊急に取替等が必要と判断された工事

オ 建築基準法第12条第4項に基づく法定検査

(2) 監視・緊急対応

監視装置からの異常通報及び閉じ込め故障の乗客との通話に対し24時間監視・対応を行う。

事故・故障等に対する24時間待機体制の確保及びそれに伴う必要な処理（指示・復旧・連絡等）を行う。