

## オープンカウンター方式に伴う見積合わせについて

支出負担行為担当官  
関東森林管理局長 松村 孝典

下記の案件について見積合わせを実施しますので、参加希望の者は期限までに見積書の提出をお願いします。

### 記

- 委託業務名 関東森林管理局エレベータ設備保守業務  
※詳細については別紙契約書案および見積資料のとおり
- 履行期間 自 令和7年4月1日  
至 令和8年3月31日
- 履行場所 前橋市岩神町四丁目16番25号 関東森林管理局
- 見積書等提出日時・場所  
・日時 令和7年3月25日(火) 15時00分まで  
・場所 **関東森林管理局 経理課 企画係**  
〒371-8508 群馬県前橋市岩神町四丁目16-25  
※郵便による提出を認めます。
- 提出書類  
・ 見積書  
(見積書は消費税込みの価格で作成するものとし、必ず日付をご記入下さい。  
見積書は封緘の上ご提出下さい。)  
・ 下記8の資格が確認できる書類  
※上記書類を合封して封緘し、封筒の表に「<事業名> 見積書在中」と朱書きで記載のうえ提出してください。
- 契約の締結日 令和7年4月1日(予定)
- 契約条件等 契約条件については、別紙「契約書案」のとおりとし、見積書を提出した場合は、これを承諾したものとみなします。
- 必要な資格等  
・ 関東森林管理局随意契約登録者名簿に登録された者であること、または令和4・5・6年度の全省庁統一資格において「役務の提供等」のうち「建物管理等各種保守管理」に登録され、関東甲信越地域の競争参加資格を有する者であること。(可能であれば、令和7・8・9年度の全省庁統一資格も提出すること。)
- その他  
(1) 見積書の提出前に、「オープンカウンター方式の見積依頼に係る留意事項」及び「関東森林管理局随意契約見積心得」を必ず確認して下さい。  
(2) 契約条件については、別紙契約書案および仕様書のとおりとし、見積書を提出した場合は、これらを承諾したものとみなします。  
(3) 本件契約の締結の条件は、令和7年度予算が成立し、予算示達された場合とします。  
また、暫定予算となった場合には、予算措置が全額計上されているときは全期間に渡って全額での契約としますが、部分的な予算措置となったときは全体の契約期間に対する暫定予算の期間分のみの契約とします。

担当:	経理課 企画係
電話:	027-210-1149
メール:	ks_kanto_keiri@maff.go.jp
	(経理課代表アドレス)

別紙

エレベーター設備保守業務 見積資料

- ・台 数：フジテック製エクシオール ロープ式乗用エレベーター 1基
- ・機 種：WP-9(600)-C060-5T
- ・設置年月：平成24年7月
- ・積 載 量：600kg
- ・定 員：9名
- ・停止箇所：5箇所
- ・速 度：交流中速60m/分
- ・主な付加装置：地震時管制運転装置（P波、普通級）  
火災時管制運転装置  
停電時自動着床装置  
冠水管制運転装置  
トリプルドアセンサー
- ・保守業務内容：毎月1回以上保守点検を実施すること。  
(遠隔点検も認めます。その場合3ヶ月に1回以上は停止点検を行うこと)  
建築基準法に基づく法定点検を実施すること。
- ・メンテナンスの種類：フルメンテナンス

## エレベーター設備保守契約書

1. 機器及び数量 乗用エレベーター 1基
2. 保守料 ￥ - (うち消費税及び地方消費税の額  
￥ -)
3. 契約期間 自 令和7年4月1日  
至 令和8年3月31日
4. 設置場所 関東森林管理局
5. 契約保証金 免除

上記の森林管理局エレベーター設備（以下「設備」という）の保守について、支出負担行為担当官 関東森林管理局長 松村 孝典を甲とし、

を乙として、下記条項により契約を締結し、その証として本書2通を作成し双方記名押印のうえ各自1通を保有する。

令和7年 月 日

(甲) 住所 群馬県前橋市岩神町4丁目16番25号  
支出負担行為担当官  
氏名 関東森林管理局長 松村 孝典

(乙) 住所

氏名

## 条 項

第1条 この契約において、保守とは設備を常に完全な状態におくよう設備の清掃、点検、注油、調整、修理することを言う。

第2条 甲又は甲の指定する職員は、設備に障害を生じた場合はその旨乙に通知するものとし、乙はその通知を受けたときは、直ちに修理するものとする。

第3条 乙は、前条の規定による通知の有無にかかわらず、契約期間中別紙仕様書に基づき保守を行うものとする。

2 乙は、前条又は前項の規定により設備の保守をしようとする場合は、甲又は甲の指定する職員の立会いを求め、保守の実行について検査を受けるものとする。

第4条 別紙仕様書記載の消耗部品は、乙の負担で処理するものとする。

第5条 消耗部品記載以外に、部品類および修理工事ならびに天災、不可抗力、取扱不注意等による修理、取替工事等に要する費用は本契約に含まれない。

諸法規の改正又は関係官公庁の命令若しくは付属品の追加を必要とする場合は、本契約に含まれない。

第6条 下記の装置に関する修理及び取替え又は仕上げ直し（塗装またはメッキ直し）清掃は本契約に含まれない。

- イ 昇降機（ゴムタイルを含む）
- ロ 昇降路周壁
- ハ 各階出入口（付属部品は除く）三方枠、敷居
- ニ 押釦カバー、インジケーターカバー、操作盤カバー

2 前項に規定する装置に使用した巻上部品については、甲は適当と認める代金を保守料とは別に支払うものとする。

第7条 乙は、第3条の検査に合格した保守について1カ月分の保守料を請求するものとし、甲は乙の適正な請求書を受理した日から30日以内に支払うものとする。

2 甲が天災その他不可抗力による理由のある場合を除き、前項に規定する期限

までに保守料を支払わない場合は、甲はその期限の翌日から起算して支払い当日までの日数に応じ当該未払金額に対して、政府契約の支払遅延防止等に関する法律(昭和24年法律第256号)第8条第1項の規定により決定された率を乗じて計算した額の支払遅延利息を乙に支払うものとする。

第8条 乙は、設備の保守をする場合において長期間を要すると認めた場合は、あらかじめその旨、甲又は甲の指定する職員に申し出てその許可を得なければならない。

#### (業務の履行責任)

第9条 業務が終了した時に業務の目的物が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないときは(以下「契約不適合」という。)、甲は、乙に対し業務の目的物の修補、代替物の引渡し又は不足分の引渡しによる履行の追完(以下単に「履行の追完」という。)を請求し、又は履行の追完に代え若しくは履行の追完とともに損害の賠償を請求することができる。

2 前項に規定する場合において、甲が相当の期間を定めて履行の追完の催告をし、その期間内に履行の追完がないときは、甲は、その不適合の程度に応じて代金の減額を請求することができる。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、催告をすることなく、直ちに代金の減額を請求することができる。

- (1) 履行の追完が不能であるとき。
- (2) 乙が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- (3) 契約の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行しなければ契約をした目的を達することができない場合において、乙が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。
- (4) 前三号に掲げる場合のほか、甲がこの項の催告をしても履行の追完を受ける見込みがないことが明らかであるとき。

3 甲が種類又は品質に関して契約不適合を知った時から1年以内にその旨を乙に通知しないときは、甲は、契約不適合を理由として、履行の追完の請求、損害賠償の請求、代金減額の請求及び契約の解除をすることができない。

4 前項の規定は、業務が終了した時において、乙が同項の不適合を知り、又は重大な過失によって知らなかったときは、適用しない。

5 第3項の通知は契約不適合の内容を通知することで行い、当該通知を行った後請求しようとするときは、請求する損害額の算定の根拠など請求の根拠を示して行わなければならない。

(甲の催告による解除権)

第10条 甲は、乙が次の各号の一に該当する場合において、相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、この契約の全部又は一部を解除することができる。ただし、その期間を経過したときにおける債務の不履行がその契約および取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りではない。

- (1) 乙において、正当な理由がなく契約上の義務を履行する見込みがないと認められるとき。
- (2) この契約に関し、乙が不正行為をしたと認めるとき。

(甲の催告によらない解除権)

第11条 甲は、乙が次の各号の一に該当するときは、直ちにこの契約を解除をすることができる。

- (1) 債務の全部の履行が不能であるとき。
- (2) 乙がその債務の全部の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。
- (3) 債務の一部の履行が不能である場合又は乙がその債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示した場合において、残存する部分のみでは契約をした目的を達することができないとき。
- (4) 契約の性質又は当事者の意思表示により、特定の日時又は一定の期間内に履行をしなければ契約をした目的を達することができない場合において、乙が履行をしないでその時期を経過したとき。
- (5) 前各号に掲げる場合のほか、乙がその債務の履行をせず、甲が前条の催告をしても契約をした目的を達するのに足りる履行がされる見込みがないことが明らかであるとき。
- (6) 第15条に規定する事由によらないで契約の解除を申し出たとき。

2 次に掲げる場合には、甲は、前条の催告をすることなく、直ちに契約の一部の解除をすることができる。

- (1) 債務の一部の履行が不能であるとき。
- (2) 乙がその債務の一部の履行を拒絶する意思を明確に表示したとき。

(甲の責めに帰すべき事由による場合)

第12条 債務の不履行が甲の責めに帰すべき事由によるものであるときは、甲は、前2条の規定による契約の解除をすることができない。

(甲の任意解除権)

第13条 甲は、業務が完了しない間は、第10条又は第11条に定める場合のほか、甲の都合により必要がある場合は、この契約の全部又は一部を解除することができる。

2 甲は、前項の規定により契約を解除した場合において、これにより乙に損害を及ぼしたときは、その損害を賠償しなければならない。

(損害賠償)

第14条 甲は、第10条及び第11条の規定によりこの契約を解除した場合は、これにより乙に生じた損害について、何ら賠償ないし補償することは要しない。

(乙の催告による解除権)

第15条 乙は、甲がこの契約に違反したときは、相当の期間を定めてその履行の催告をし、その期間内に履行がないときは、この契約の全部又は一部を解除することができる。ただし、その期間を経過したときにおける債務の不履行がこの契約及び取引上の社会通念に照らして軽微であるときは、この限りではない。

(乙の催告によらない解除権)

第16条 乙は、甲がこの契約に違反し、その違反によって作業を継続することが不可能となったときは、直ちにこの契約を解除することができる。

(乙の責めに帰すべき事由による場合)

第17条 第15条及び前条に定める事項が乙の責めに記すべき事由によるものであるときは、乙は、第15条及び前条の規定による契約の解除をすることができない。

(違約金)

第18条 第10条又は第11条の規定によりこの契約が解除された場合においては、甲は乙に対し、違約金として契約金額の100分の10に相当する額を請求することができる。

2 次の各号に掲げる者がこの契約を解除した場合は、前項に該当する場合とみなす。

(1) 乙について破産手続開始の決定があった場合において、破産法（平成16年法律第75号）の規定により選任された破産管財人

(2) 乙について更生手続開始の決定があった場合において、会社更生法（平成14

年法律第154号)の規定により選任された管財人

(3) 乙について再生手続開始の決定があった場合において、民事再生法(平成11年法律第225号)の規定により選任された再生債務者等

3 甲は、この契約が業務の完了前に解除された場合においては、既済部分について検査を行い、当該検査合格部分に相当する代金を支払わなければならない。

第19条 この契約により乙が甲に支払うべき違約金その他の債務があるときは、保守料と相殺するものとし、その支払うべき金額が不足するときは、その不足額を甲の発行する納入告知書により指定期限までに納入するものとする。

第20条 この契約書に定められない事実については、必要に応じて甲乙協議のうえ定めるものとする。

第21条 この契約に関し甲乙の間に紛争を生じたときは、甲乙協議に定める第三者の調停により解決するものとする。

第22条 甲は、この契約に関し、乙が次の各号の一に該当するときは、何らの催告を要せず、契約の全部又は一部を解除することができる。

(1) 公正取引委員会が、乙又は乙の代理人に対して私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律(昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。)第7条又は第8条の2(同法第8条第1号又は第2号に該当する行為の場合に限る。)の規定による排除措置命令を行ったとき、同法第7条の2第1項(同法第8条の3において読み替えて準用する場合を含む。)の規定による課徴金納付命令を行ったとき又は同法第7条の4第7項若しくは第7条の7第3項の規定による課徴金の納付を命じない旨の通知を行ったとき。

(2) 乙又は乙の代理人(乙又は乙の代理人が法人にあっては、その役員又は使用人を含む。)が刑法(明治40年法律第45号)第96条の6若しくは第198条又は独占禁止法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号の規定による刑の容疑により公訴を提起されたとき。

2 乙は、この契約に関して、乙又は乙の代理人が前項各号に該当した場合には、速やかに、当該処分等に係る関係書類を甲に提出しなければならない。

第23条 乙は、この契約に関し、次の各号の一に該当するときは、甲が前条により契約の全部又は一部を解除するか否かにかかわらず、契約金額の100分の10に相当す

る額を違約金として甲が指定する期日までに支払わなければならない。

- (1) 公正取引委員会が、乙又は乙の代理人に対して独占禁止法第7条又は第8条の2（同法第8条第1号又は第2号に該当する行為の場合に限る。）の規定による排除措置命令を行い、当該排除措置命令が確定したとき。
  - (2) 公正取引委員会が、乙又は乙の代理人に対して独占禁止法第7条の2第1項（同法第8条の3において読み替えて準用する場合を含む。）の規定による課徴金納付命令を行い、当該納付命令が確定したとき。
  - (3) 公正取引委員会が、乙又は乙の代理人に対して独占禁止法第7条の4第7項又は第7条の7第3項の規定による課徴金の納付を命じない旨の通知を行ったとき。
  - (4) 乙又は乙の代理人（乙又は乙の代理人が法人にあっては、その役員又は使用人を含む。）に係る刑法第96条の6若しくは第198条又は独占禁止法第89条第1項若しくは第95条第1項第1号の規定による刑が確定したとき。
- 2 乙は、前項第4号に規定する場合に該当し、かつ次の各号の一に該当するときは、前項の契約金額の100分の10に相当する額のほか、契約金額の100分の5に相当する額を違約金として甲が指定する期日までに支払わなければならない。
- (1) 前項第2号に規定する確定した納付命令について、独占禁止法第7条の3第1項の規定の適用があるとき。
  - (2) 前項第4号に規定する刑に係る確定判決において、乙又は乙の代理人（乙又は乙の代理人が法人にあっては、その役員又は使用人を含む。）が違反行為の首謀者であることが明らかになったとき。
  - (3) 乙が甲に対し、独占禁止法等に抵触する行為を行っていない旨の誓約書を提出しているとき。
- 3 乙は、契約の履行を理由として、前2項の違約金を免れることができない。
- 4 第1項及び第2項の規定は、甲に生じた実際の損害の額が違約金の額を超過する場合において、甲がその超過分の損害につき賠償を請求することを妨げない。

（特約事項）

別紙1のとおり

## 暴力団排除に関する特約条項

(属性要件に基づく契約解除)

第1条 甲（発注者をいう。以下同じ。）は、乙（契約の相手方をいう。以下同じ。）が次の各号の一に該当すると認められるときは、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。

- (1) 法人等（個人、法人又は団体をいう。）の役員等（個人である場合はその者、法人である場合は役員又は支店若しくは営業所（常時契約を締結する事務所をいう。）の代表者、団体である場合は代表者、理事等、その他経営に実質的に関与している者をいう。以下同じ。）が、暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）であるとき
- (2) 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしているとき
- (3) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して、資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与しているとき
- (4) 役員等が、暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしているとき
- (5) 役員等が、暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有しているとき

(行為要件に基づく契約解除)

第2条 甲は、乙が自ら又は第三者を利用して次の各号の一に該当する行為をした場合は、何らの催告を要せず、本契約を解除することができる。

- (1) 暴力的な要求行為
- (2) 法的な責任を超えた不当な要求行為
- (3) 取引に関して脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為
- (4) 偽計又は威力を用いて契約担当官等の業務を妨害する行為
- (5) その他前各号に準ずる行為

(表明確約)

第3条 乙は、第1条の各号及び第2条各号のいずれにも該当しないことを表明し、かつ、将来にわたっても該当しないことを確約する。

2 乙は、前2条各号の一に該当する行為を行った者（以下「解除対象者」という。）を再請負人等（再請負人（再請負が数次にわたるときは、全ての再請負人を含む。））、受任者（再委任以降の全ての受任者を含む。）及び再請負人若しくは受任者が当該契約に関して個別に契約する場合の当該契約の相手方をいう。以下同じ。）としないことを確約する。

（再請負契約等に関する契約解除）

第4条 乙は、契約後に再請負人等が解除対象者であることが判明したときは、直ちに当該再請負人等との契約を解除し、又は再請負人等に対し当該解除対象者（再請負人等）との契約を解除させるようにしなければならない。

2 甲は、乙が再請負人等が解除対象者であることを知りながら契約し、若しくは再請負人等の契約を承認したとき、又は正当な理由がないのに前項の規定に反して当該再請負人等との契約を解除せず、若しくは再請負人等に対し当該解除対象者（再請負人等）との契約を解除させるための措置を講じないときは、本契約を解除することができる。

（損害賠償）

第5条 甲は、第1条、第2条及び前条第2項の規定により本契約を解除した場合は、これにより乙に生じた損害について、何ら賠償ないし補償することは要しない。

2 乙は、甲が第1条、第2条及び前条第2項の規定により本契約を解除した場合において、甲に損害が生じたときは、その損害を賠償するものとする。

（不当介入に関する通報・報告）

第6条 乙は、自ら又は再請負人等が、暴力団、暴力団員、社会運動・政治運動標ぼうゴロ等の反社会的勢力から不当要求又は業務妨害等の不当介入（以下「不当介入」という。）を受けた場合は、これを拒否し、又は再請負人等をして、これを拒否させるとともに、速やかに不当介入の事実を甲に報告するとともに、警察への通報及び捜査上必要な協力を行うものとする。

## メンテナンス契約 仕様書

### 1. 技術者派遣点検(3ヶ月に1回)

- (1) 定期的に計画的な点検・手入れ保全(給油・調整・清掃等)を実施するものとし、停止点検を3ヶ月に1回行うものとする。
- (2) 点検・手入れ保全の箇所・機器(点検対象)・内容は、【別表1】のとおりとする。
- (3) 点検・手入れ保全を行ったときは、【点検報告書】を提出するものとする。

### 2. 遠隔監視点検(毎月)

- (1) エレベータを構成する機器および運転状態を常時監視するとともに自動点検運転を行い、そのデータを収集するものとする。監視点検する項目・内容は【別表2】第1項のとおりとする。
- (2) 前項の点検対象項目について変調状態が確認された場合は、必要に応じて技術者を派遣して確認、是正作業を行うものとする。
- (3) エレベータの運行状態のデータにもとづく変調の有無については、毎月【遠隔監視点検報告書】にて報告することとする。その記載内容は【別表2】第2項のとおりとする。また、変調発生後の処置のために現場で作業を行ったときは、その作業に応じて【作業報告書】または【点検報告書】を提出するものとする。

### 3. 異常監視・直接通話サービス

- (1) エレベータについて次の事象が発生したときは、遠隔監視装置からの通報に基づき、必要に応じた適切な処置をとらなければならない。
  - ① 閉じ込め故障
  - ② 起動不能故障
  - ③ 安全装置動作
  - ④ 電源系統異常
  - ⑤ 戸開閉不良
- (2) 映像確認用カメラおよび直接通話機能を備えているエレベータの場合において、前項各号の事象が発生したとき、またはかご内より非常呼びボタンが押し続けられたときは、乙のセーフネットセンターにて通報受信時に記録されたかご内の映像を確認するとともに、かご内の乗客と直接通話し、必要な連絡等にあらなければならない。
- (3) 異常通報の内容については、毎月【遠隔監視点検報告書】にて報告することとする。また、異常通報に基づく処置のために現場で作業を行ったときは、その作業に応じて【作業報告書】または【点検報告書】を提出するものとする。

### 4. 消耗部品の供給

- (1) 作業に必要な部品のうち、消耗部品(通常の使用による磨耗・劣化により、補完・交換を頻繁に行う小部品・油脂類等)を供給するものとする。
- (2) 乙が供給する消耗部品の範囲は、次のとおりとする。
  - ① 点検用油脂類(巻上機ギヤオイル、油圧機器作動油は除く。)
  - ② 主リレー用コンタクト類
  - ③ かご内蛍光灯(ネオン管、インテリア照明、その他の特殊照明は除く。)
  - ④ 小ヒューズ類
  - ⑤ ビス、ナット、ワッシャー

### 5. 機能維持工事

- (1) エレベータの機能維持を図るため、機器の損耗・劣化(エレベータの通常の使用より生じるものをいい、天災その他不可抗力によって生じるものを除く。)を予測し、その予測に基づいて乙が必要と認めたときは、機器の構成部品の修理・取替(以下「機能維持工事」という。)を行うものとする。ただし、巻上機、電動機、制御器等の機器一式取替は含まれない。
- (2) 機能維持工事の範囲は、【別表3】のとおりとする。
- (3) 機能維持工事の作業が完了したときは、【作業報告書】を提出するものとする。

- (4) 機能維持工事は、エレベータの設置後20年間これを行うものとする。  
ただし、エレベータの機能の劣化(機能維持工事を行っても避けることのできないもの)を解消するために乙が必要と認めて甲に提案するところにより、機器の更新・改修を行う場合は、甲乙協議のうえ、機能維持工事を行う期間を延伸することができる。

## 6. 緊急時の対応

- (1) 甲よりエレベータについて故障等の緊急事態が発生した旨の通報を受けたときは、すみやかにエレベータの運行状態を確認するとともに、事態に応じた適切な処置をとらなければならない。ただし、甲またはエレベータの利用者の責に帰すべき事由により技術者が出向処置した場合は、甲または当該利用者がその出向処置に要する費用を負担するものとする。
- (2) 映像確認用カメラを備え、かつ、遠隔救出機能付のエレベータの場合において、エレベータかご内への乗客の閉じ込めを確認したときは、エレベータを遠隔操作することにより救出を図らなければならない。ただし、通信障害、安全装置の作動、その他の技術的な障害があるとき、または乗客の安全を確認することが困難なときは、この限りではない。
- (3) 前各項の処置をとったときは、その結果について【作業報告書】を提出するものとする。

### [地震発生後のエレベータ自動診断・仮復旧運転サービス]

甲の選択により「自動診断・仮復旧運転サービス」が付加されている場合は、次のとおり処置するものとする。

- (1) 地震感知器が地震等による振動を感知した場合、エレベータは自動的に地震時管制運転を行ない休止した後、運転再開のために必要な機能および通信回線の障害の有無を自動的に診断(自動診断運転)するものとする(注①)。
- (2) 自動診断が正常に完了し、エレベータの機能および通信回線に障害が検出されなかった場合は、エレベータの運転を再開(仮復旧運転)するものとする(注②)。
- (3) 乙の技術者が現地に出向し、以後の継続的な使用に支障を来さず障害、変異の有無を点検しなければならない。なお、点検の結果、その障害、変異が発見されたときは、甲乙協議の上、甲の負担で、その修復を行うものとする。

(注)

- ① 地震等により感知器が所定値を超える高ガルの振動を感知したとき、または診断装置がエレベータのかご内に乗客を感知したときは、災害または乗客の被害の発生を予防するため、エレベータの運転を休止し、自動診断運転を行わない。  
なお、自動診断運転中は、乗場インジケータに「点検中」と表示され、扉の開閉テストを行うが、この間はエレベータに乗降することができない。
- ② 仮復旧運転中は、エレベータを仮使用することができる。ただし、地震等によりエレベータまたはその周辺環境に、自動診断運転により検出することのできない不測の障害または変異があった場合は、自動的に運転を休止する。

## 7. 法令に基づく検査

- (1) エレベータが建築基準法第12条第3項に基づき定期検査を行うべき昇降機にあつては、法定の有資格者を派遣してその検査を行い、【定期検査報告書】を作成するものとする。なお、甲の求めに応じて、その報告書の特定行政庁への提出を代行するものとする。

## 8. 維持管理のための情報提供サービス

エレベータの日常の維持管理のために、安全確保および正しい利用方法について案内するものとする。また、関係法令改正の連絡等の情報提供サービスを行うものとする。ただし、本サービスは、乙がエレベータの管理上の責を負うものではない。

## 9. 遠隔監視装置等の取り扱いについて

この仕様書に定める業務を行うために設置する遠隔監視装置および通信回線の取り扱いについては、次のとおりとする。

- (1) 乙は、エレベータまたはエレベータを設置した建物内に遠隔監視装置を設置し、遠隔監視装置と乙の施設との間に通信回線を開設のうえ、通信接続する。
- (2) 遠隔監視および通信の方法については、乙の定めるところによるものとする。

- (3) 遠隔監視装置は、発信機その他付属部品(映像確認用カメラ、人感センサーを含む。)により構成され、これらの所有権は乙に帰属する。なお、甲は、乙の書面による承諾を得ずして、遠隔監視装置を第三者に転貸、譲渡するなどの一切の処分を行うことができないものとする。
- (4) 通信回線は、甲から別途提供されない限り、乙が提供(貸与)する。なお、乙が通信回線を貸与した場合の回線使用料は契約料金に含まれるものとする。
- (5) 甲は、乙が提供(貸与)した遠隔監視装置および通信回線について、盗難や悪戯による破損等を防止して良好な設置環境を保つために、善良な管理者の注意をもってこれを管理し、万一、盗難または破損等が生じ、またはそのおそれがあるときは、直ちに乙に連絡するものとする。
- (6) 遠隔監視装置および通信回線の配線の修理、取替に要する費用は、乙の負担とする。ただし、甲が善良なる管理者としての注意を怠ったことに起因して生じた破損または汚損による修理、取替の場合は、甲がこれらの費用を負担するものとする。
- (7) 乙は、通信回線の遮断、不良により遠隔監視に支障が生じた場合は、すみやかにこれを甲に報告しなければならない。なお、通信回線の遮断、不良によって甲が被った損害については、乙はその損害を賠償すべき義務を負わないものとする。
- (8) 乙は、本契約が終了するときは、監視装置を撤去し、通信回線を休止するものとする。
- (9) 監視装置の撤去のために要する費用は、甲が負担するものとする。ただし、乙の都合により監視装置を撤去する場合、または甲の同意を得て乙がエレベータの最終点検時に監視装置を撤去する場合は、乙の負担とする。
- (10) 乙が監視装置の撤去を行う場合において、乙の故意または過失によって、エレベータの存する建物、設備その他の財物に損傷を及ぼしたときは、乙がその修復費用を負担する。ただし、遠隔監視装置の設置のために行った建物・設備の改変等の原状復旧に要する費用については、乙がこれを負担する義務を負わないものとする。

以上

【別表1】点検項目(ロープ式エレベータ:機械室なしタイプ)

箇所	点検対象	点検内容	
外観 (運転状態)	走行時の乗り心地	起動、加速、減速、着床状態 定格速度の測定	
	走行時の異常音、異常振動	異常音、異常振動の有無	
	着床時の段差	段差発生の有無	
制御機器 (昇降路内)	受電盤・制御盤	各盤の固定状態 ヒューズの劣化の有無 メインリレー接点の状態 リレー端子・端子台の緩み確認 メインブレーカの固定状態、損傷の有無 イベントコードの確認、分析 インバータ、コンバータの清掃 絶縁抵抗測定 CPUバッテリー劣化(定期交換)	
	電動機	汚れ、異常音、異常温度の有無	
	巻上機	汚れ、異常音、軸受部の温度・油漏れ、防振ゴムの状態 ギヤオイルの量と汚れ、油漏れ	
	電磁ブレーキ	擦過音、吸引・釈放音の異常の有無 Wナット・ロックナット・六角ボルトの緩み確認 ブレーキまわりの被油、被水、汚れ、錆 ブレーキ締結力の確認 ブレーキスイッチの動作、設置状態の確認	
	パルスエンコーダ	固定状態、板バネの変形、ゴミ・油の付着	
	UCMP専用制御盤	盤の固定状態 UCMP機能の確認 リレー端子・端子台の緩み確認 イベントコードの確認、分析 絶縁抵抗測定 CPUバッテリー劣化(定期交換)	
	昇降路	主ワイヤーロープ	メインロープのテンション確認 メインロープの摩耗、素線切れ 割ピン・Wナット・回り止めの状態
		ガバナロープ	ガバナロープの摩耗、素線切れ、キンク
		調速機	調速機の作動速度測定 ガバナプーリの条痕、異音、ロープ外れ止めの取付状態 ガバナテンションプーリブラケットの位置確認
		移動ケーブル	ケーブルの捻れ、変形、接触痕の有無
		ガイドレール	レール・ブラケット・フィッシュプレート固定状態
		着床装置・プレート	インダクターの取付状態、プレートとの隙間
		上下リミットスイッチ	スイッチの動作確認、配線状態の確認 ローラー注油、亀裂・剥離・摩耗の有無の確認
つり合いおもり		緩衝器とのクリアランス確認 固定ボルトの緩み確認 ガイドシューの損傷、剥離、磨耗	
シーブ		メインシーブの摩耗 オーバーヘッドシーブの条痕、亀裂、取付状態 つり合いおもりシーブの条痕、亀裂、取付状態 カーシーブの条痕、亀裂、取付状態	
コンペンチェーン		走行異常(周辺機器との干渉の有無) 最下端位置の確認 支持、取付部の状態確認	
昇降路内環境状態		被水、雨水侵入、ヒビ割れ	
昇降路内機器の状態		各機器の外観目視点検	
ピット		ピット内環境状態	浸水、異物の有無
	ピット内機器の状態	緩衝器の固定状態、錆、油漏れ 各機器の外観目視点検	
かご	かご内室意匠・状態	損傷、腐食、変色、変形、目地のガタ・隙間	
	かご内表示器・ボタン	機能・動作確認	
	かご内照明	球切れ、ちらつき、グロー球の劣化	
	かご内ファン	動作確認、異常音の有無	
	除菌イオン発生装置	動作確認、電極部の清掃	

【別表1】点検項目(ロープ式エレベータ:機械室なしタイプ)

かごまわり	ドアの開閉装置	開閉動作の異常の有無
		ドアセフティーシューの反転動作
		光電センサーの作動状態、レンズ清掃
		かごドアまわり点検・注油・清掃
		かごドアモータ・ブラシ・プーリの状態
		Vベルト・歯付きベルトの損傷、亀裂、油脂付着、緩み
		かごドアハンガーボルトの緩み
		アップスラストローラのギャップと緩み
		ドアとドア・ドアとエントランスの隙間確認
	ドア閉安全装置の作動	ゲートスイッチの動作点
	ドア連動装置・エアコードの状態	
結線ボックス・ドアポジションボックス	配線状態、コネクタの状態確認	
給油器	給油器オイルの飛散・レールへの回り・給油	
非常止め装置	セフティとレールのギャップ、ボルトの緩み	
ガイドシュー	ガイドシューの損傷、剥離、磨耗	
荷重検出装置	荷重検出装置の作動状態	
	ロードセルの作動状態	
かご下防振ゴム	かご下防振ゴムの劣化、損傷	
乗場	乗場意匠	乗場まわり各機器の外観点検
	表示器・ボタン	機能・動作確認
	インターロック	スイッチ取付ボルトの緩み、沈み代
		ロックのギャップ、コンタクタープレートの状態
	ドア開閉状態	乗場ドアまわり点検・注油・清掃・自閉力の確認
		ドアトラックレール清掃
		乗場ドアハンガーボルトの緩み
		アップスラストローラのギャップと緩み
かご・乗場各キャッチデバイスの隙間、係合確認		
ドア連動装置・エアコードの状態		
	非常解錠装置の取付状態	
	ドアとドア・ドアと三方枠の隙間	
非常装置	停電灯	停電灯の点灯状態
	外部連絡装置	インターホンの通話テスト
		外部非常ベル(ブザー)の鳴動状態
		かご非常ベル(ブザー)の鳴動状態
遠隔監視装置	遠隔監視装置の機能テスト、通話テスト	
付加装置	地震時管制運転装置	地震感知器の動作確認
	停電時自動着床装置	着床装置の動作確認
	火災時管制運転装置	信号等による動作確認
	冠水時管制運転装置	フロートスイッチの動作確認
	遮煙エレベータ乗場ドア	気密材の変形、損傷、取付ボルトの緩み確認
		耐火ブラケットの取付状態
		ドアまわりの規定寸法の確認
	防犯カメラ装置(セキュア)	カメラユニットの損傷確認・清掃・LED点灯
		録画装置、人感センサーの動作確認
音声合成アナウンス	音声アナウンスの放送状態	
監視盤	監視盤の表示ランプの確認	

(注)

各項目の点検頻度は、1ヵ月から12ヵ月までの間で各項目ごとに定める周期もしくは稼動履歴による基準による。

遠隔監視装置の点検は遠隔監視契約の場合のみ適用される。

エレベータの種類、仕様により上表の部品・機器が装備されていない場合は、その項目は該当しない。

【別表2】遠隔監視点検項目

1. 遠隔監視点検内容

項 目	内 容
制御関連機器	制御盤温度
	接触器の動作状態
	制御機器の動作状態
	ブレーキ(油圧電磁弁)動作状態 ( )内は油圧式の場合
かご・乗場機器	戸の開閉状態
	押しボタンの動作状態
	ゲートスイッチの動作状態
	ドアスイッチの動作状態
	安全スイッチの動作状態
	遠隔監視装置の動作状態
昇降路内機器	はかり装置の動作状態
	安全スイッチの動作状態
走行性能	起動状態
	加速状態
	一定速度走行状態
	減速状態
	着床状態
	各階停止運転による異常確認
運行計測	運転回数
	走行距離・運転時間
	戸の開閉回数
	かご照明点灯時間
	映像確認用カメラ動作状態

2. 報告書記載内容

状態監視結果	かご内照明点灯時間
運行回数	かご内照明点灯回数
運転時間	異常の有無
戸の開閉回数	遠隔監視受信記録

【別表3】機能維持工事範囲(エレベータ/小荷物専用昇降機)

対象部位	工事範囲	ロープ式 機械室なし
<b>電動発電機</b>		
	軸受ベアリング取替	
	ブラシ保持器取替	
	防振ゴム取替	
	整流子削正・取替	
<b>巻上電動機</b>		
	軸受ベアリング取替	○
	スリップリング削正・取替	
	空冷用ファンモーター取替	
	整流子削正・取替	
	ブラシ保持器取替	
<b>ギヤレス巻上機</b>		
	シーブ取替	○
	防振ゴム取替	○
	軸受ベアリング取替	○
	ブラシ保持器取替	
	整流子削正	
<b>ギヤード巻上機</b>		
	ギヤ取替	
	オイルシール取替	
	シーブ取替	
	ギヤオイル取替	
	防振ゴム取替	
	軸受ベアリング取替	
	カップリングゴム取替	
<b>ブレーキ</b>		
	ディスクブレーキユニット取替	○
	電磁ブレーキ取替	○
	ブレーキガイド・ガイドリング取替	
	ブレーキコイル取替	
	ブレーキシュー取替	○
	ブレーキディスク(ホイール)取替	○
	ブレーキプランジャー取替	○
	ブレーキホイール(ディスク)取替	○
	ブレーキライニング(パッド)取替	○
	ブレーキロッド取替	
	ブレーキスイッチ取替(UCMP対応時)	○
<b>ロープブレーキ(UCMP)</b>		
	ソレノイドコイル取替	
	作動オイル取替	
	油圧ホース取替	
	ブレーキライニング(パッド)取替	
<b>油圧パワーユニット</b>		
	油圧制御弁取替	
	電磁コイル取替	
	Vベルト取替	
	フィルター・ストレーナ取替	
	圧力計(圧力センサー)取替	
	パルスエンコーダ取替	
	サイレンサー取替	
<b>油圧回路部品</b>		
	ラジエータ取替	
	ラジエータファン取替	
	ラジエータオーバーホール	
	冷却用モータ(ポンプ)取替	
	Oリング取替	
	メカニカルシール取替	
	ヴィクトリックジョイント取替	
	温度スイッチ取替	
	高圧ゴムホース取替	
	配管	

油圧ジャッキ		
	○リング取替	
	パッキン取替	
	ダストシール取替	
	シリンダーシール	
油圧作動油		
	油圧作動油の追加・取替	
	油圧作動油クリーニング	
そらせ車、頂部返し車		
	シール取替	○
	軸受ベアリング取替	○
調速器		
	ストッパーゴム取替	○
	軸受ベアリング取替	○
張り車(ガバナ・つり合いロープ)		
	軸受ベアリング取替	○
かご枠		
	防振ゴム取替	○
吊り車		
	軸受ベアリング取替	○
	シール取替	○
非常止め装置		
	非常止め機構(引き上げロッド・クランプ・ローラ等)取替	○
	スラックロープ機構(ローラー、スイッチ)取替	
ガイドシュー		
	ギブ(ローラ)取替	○
	ストッパーゴム取替	○
	スプリング取替	○
給油器		
	リユブリケータ取替	○
	給油脂取替	○
かご戸装置		
	連動チェーン取替	○
	連動エアコード・ワイヤー取替	○
	連動プーリー取替	○
	ドアレール取替	○
	レバー機構取替	○
ドア駆動装置		
	プーリ(スプロケット)取替	○
	連動チェーン取替	○
	軸受ベアリング取替	○
	オイルシール取替	
	ギヤオイル取替	
	カップリングゴム取替	
	位置スイッチ取替	○
	整流子削正・取替	
	ブラシ保持器取替	
	ドアモータ取替	○
	エンコーダ取替	○
	ドア駆動ユニット取替	○
かご・乗場ドアハンガー・ドアシュー		
	ドアハンガー取替	○
	ドアハンガーローラー取替	○
	ドアガイドシュー取替	○
ゲートスイッチ		
	ゲートスイッチ取替	○
ドアセフティシュー		
	キャプタイヤコード取替	○
	スイッチ取替	○
	アーム取替	○

乗場戸装置		
	連動チェーン切詰・取替	○
	連動ロープ取替	○
	連動プーリー取替	○
	ドアレール削正・取替	○
インターロック		
	乗場ドアスイッチ、ロック装置取替	○
緩衝器		
	作動油取替	○
メインロープ		
	メインロープ切詰・取替	○
ガバナーロープ		
	ガバナーロープ切詰・取替	○
つり合いロープ・チェーン		
	つり合いロープ・チェーン切詰・取替	○
コンペンシープ(つり合い車)		
	シープ取替	
	軸受ベアリング取替	
	コンペンスイッチカム取替	
受電盤		
	各種ヒューズ取替	○
制御盤		
	リレー本体取替	○
	インバータ取替	○
	コンバータ取替	○
	半導体プリント板取替	○
	整流器取替	○
	コンデンサ取替	○
	変圧器取替	○
	安定化電源取替	○
はかり装置		
	スイッチ取替	○
	差動トランス取替	○
	検出センサー取替	○
各種昇降路内スイッチ		
	リミットスイッチ取替	○
	ファイナルスイッチ取替	○
	着床スイッチ・IR・プレート取替	○
	位置検出装置取替	○
乗場インジケータ・押し釦		
	プリント板取替	○
	押し釦スイッチ部品取替	○
かご操作盤		
	プリント板取替	○
	インジケータ部品取替	○
	押し釦スイッチ部品取替	○
外部連絡装置電源		
	電源取替(停電装置含む)	○
	インターホン取替	○
	ベル・ブザー取替	○
パルスエンコーダ		
	パルスエンコーダ取替	○
	タコジェネレータ(ベルト含む)取替	
移動ケーブル、電線		
	かごまわり配線取替	○
	移動ケーブル取替	○
	その他ケーブル取替	○
換気装置		
	ファンオーバーホール・取替	○
	イオン発生装置取替	○
照明		
	かご内照明機器(安定器、グロー、ソケット)取替	○
	停電灯ユニット(停電灯、バッテリー)取替	○

付加装置		
停電時自動着床装置	リレー・プリント板取替	○
	バッテリー取替	○
火災時管制運転装置	リレー取替	○
音声合成アナウンス装置	半導体ユニット取替	○
	バッテリー取替	○
	スピーカー取替	○
光電式ドアセンサ	センサー取替	○
	キャプタイヤコード取替	○
地震感知器	地震感知器取替	○
クーラー	フィルターの清掃	○
空気清浄機	フィルターの清掃	○
遮煙乗場ドア	気密材取替	○
遠隔監視装置	ユニット取替	○
	バックアップ電源取替	○
	インターフェイス他関連機器取替	○
浸水警報運転装置	浸水スイッチ取替	○

注1) エレベータの種類、仕様により「工事範囲」に記載の部品・機器が装備されていない項目は該当しない。

注2) 上表に記載の「工事範囲」以外の修理、部品取替は、契約にもとづく機能維持工事に含まれない。

(上表の範囲であっても、通常使用での磨耗・劣化によるもので機能維持に必要な場合に限る。)

除外項目の例示
1) 意匠部品(かご、かご戸、かご床タイル、敷居、乗場戸、三方枠)の塗装・メッキ直し・修理・部品取替・清掃
2) 巻上機、電動機、電動発電機、調速器、油圧パワーユニット、油圧ジャッキ、制御器などの機器の一式取替
3) ITVカメラシステム機器、キーシステム機器、モニター類などのエレベータシステムと連結・連動する周辺機器の修理・取替
4) 時計などの特別装備(ただし、エレベータの駆動機能に影響のないものをいう。)の修理・取替
5) 一切の建築関係工事およびエレベータ以外の建物設備工事
6) 仕様の変更を伴う改修または新規付属物追加に関する工事(諸法規の改正または官公庁の命令・指導による場合を含む。)
7) 契約者または第三者の不注意、不適当な使用・管理により発生する修理または取替工事
8) 地震、火災、風水害その他不可抗力の災害・事故により発生する修理または取替工事