





業務名称 鳴門教育大学昇降機設備保全業務

文教施設保全業務特記仕様書

国立大学法人鳴門教育大学総務部施設課			
課 長	課長補佐	係 長	担 当
			

令和5年2月

国立大学法人鳴門教育大学総務部施設課

文教施設保全業務特記仕様書

I. 業務概要

1. 業務名称 鳴門教育大学昇降機設備保全業務
2. 業務場所 鳴門市鳴門町高島字中島748番地 (鳴門教育大学構内)
徳島市中吉野町1丁目31番地 (鳴門教育大学附属中学校構内)
徳島市上吉野町2丁目1番地 (鳴門教育大学附属特別支援学校構内)
3. 業務期間 令和5年4月1日から令和8年3月31日まで
4. 業務仕様
 - (1) 本特記仕様書に記載されていない事項は、国立大学法人鳴門教育大学契約事務取扱規則及び工事請負等契約要項、文教施設保全業務標準仕様書(平成30年版)、(以下、「標準仕様書」という。)による。
 - (2) 業務仕様書(特記仕様書、標準仕様書)に定めがない事項は、施設管理担当者と協議する。
 - (3) 本特記仕様書の表記
 - ①・印で始まる事項については、○印を付した事項のみ適用する。
 - ②表中の各欄に数字、文字、記号等を記入する事項については、記入した事項のみ適用する。
 - ③＝又は×印で抹消した事項は全て適用しない。
 - ④特記された材料、製品名等は、特記されたもの又は同等以上のものを使用することとし、同等以上のものを使用する場合は、施設管理担当者の承諾を受ける。
 - ⑤各項目に付記した<>は標準仕様書、【 】は建築保全業務共通仕様書(平成30年版)における該当項目等を示す。
(例) <I 1.2.3> 標準仕様書第1編1.2.3に該当する項目。
 - (4) 施設管理担当者は総務部施設課設備係とする。
5. 対象業務
本業務の対象業務及び範囲等は以下の通りとする。
 - (1) 定期点検等及び保守業務
○搬送設備 : 対象設備及び場所は別紙1及び別図1、2による。
 - (2) 建築基準法12条点検業務
○昇降機 : 対象設備一覧は別紙1及び別図1、2による。

II. 一般共通事項

1. 一般事項

(1) 請負代金の支払い

この業務の受注者は、発注者の指定した者が行う検査に合格したときは、請負代金の支払いを請求できる。請負代金の支払いは鳴門教育大学総務部財務課から3月毎に支払う。

(2) 受注者の負担の範囲 【I 1.1.3】

業務の実施に必要な施設の光熱水費等の費用負担

○なし ・ あり (・電気 ・ ガス ・ 水道)

※エレベーターの遠隔監視、遠隔点検を実施する場合

エレベーターの遠隔監視、遠隔点検にかかる通信設備及びその通信費は、受注者負担とする。

(3) 守秘義務

本業務の実施過程で知り得た秘密を他に漏洩してはならない。また受注者は従事者に対し、従事者は就業期間中はもとより離職後も含め守秘義務を課せられることについて教育研修を行う。

(4) 著作権その他

著作権、特許権その他第三者の権利の対象となっている点検方法等の使用に関しては、その費用負担及び使用交渉の一切を受注者にて行う。

2. 業務関連図書

(1) 業務計画書等 【I 1. 2. 1、I 1. 2. 2】

次の書類を作成し、定められた期日までに施設管理担当者の承諾を得ること。

・ ○業務計画書 (作業着手前まで) ○緊急連絡表 (作業着手前まで)
・ 作業計画書 (協議のうえ業務開始後 日 以内まで)

~~(2) 貸与資料~~ 【I 1. 2. 3】

業務に必要な次の関係資料を貸与する。なお、業務終了後速やかに返却する。

3. 業務現場管理

(1) 業務責任者 【I 1. 3. 2】

本業務の実施に先立ち、~~次の実務経験を有する~~業務責任者を選任し、氏名、生年月日、経歴書、業務に関する資格者証(写)及び受注者との雇用関係を証明する書類について書面をもって施設管理担当者に通知する。(業務責任者は業務担当者を兼任できる。)なお、業務責任者に変更があった場合も同様とする。

(2) 法定資格者の選任

本業務の実施に先立ち、業務実施上必要な次の法定資格者を選任し、氏名、生年月日、経歴書及び業務に関する資格を証明するものについて書面をもって施設管理担当者に通知する。なお、法定資格者に変更があった場合も同様とする

(3) 業務条件 【I 1. 3. 3】

定期点検及び保守業務の実施時間帯は次の通りとする。実施日は施設管理担当者と協議する。
平日 8時30分～17時00分(附属学校は児童・生徒の下校後に行う)。

4. 業務の実施

(1) 業務担当者 【I 1. 4. 1】

本業務の実施に先立ち、次の資格、実務経験を有する業務担当者を選任し、氏名、生年月日、経歴書、業務に関する資格者証(写)及び受注者との雇用関係を証明する書類について書面をもって施設管理担当者に通知する。なお、業務担当者に変更があった場合も同様とする。

[実務経験・業務資格]

昇降機保守点検業務で建築基準法第12条に基づく定期点検業務
一級建築士、二級建築士、昇降機等検査員のいずれかの資格

(2) 業務に密接に関連する別契約の業務等 【I1.4.4】

下記業務の業務責任者と調整を図り円滑に業務を実施する。

(・有り ()) (○なし)・

(3) 立会いを要する行事等 【I1.4.5】

(・有り ()) (○なし)・

(4) 業務の報告 【I1.4.7】

報告書等による報告期限は下記の通り。ただし、緊急性のあるものは適宜報告する。

○業務完了時 (1か月毎)

(5) 業務報告書の書式等

業務報告書及び部数は以下により必要に応じ写真等も添付する。

○点検及び保守結果報告書 (1部) ・ 試験成績書 (部)

・ 計測記録簿 (部) ・ メンテナンス用台帳類 (部)

・ 施設管理担当者との打合せ記録 (部) ・ 作業日誌類 (部)

○事故、修繕、更新記録簿等 (1部) ・ 運転記録簿 (部)

書式は ・ 別添の業務報告書による ○受注者の業務報告書による

ただし、建築基準法第1.2条に基づく定期点検の報告書書式は関係法令で定められたものとする。

~~(6) 環境への配慮~~ 【I1.4.8】

業務報告書及び部数は以下により必要に応じ写真等も添付する。

・ グリーン購入法の適用

国等による環境物品等の推進等に関する法律に基づく「環境物品等の調達に関する基本方針」における「22-6 庁舎管理等」に該当する品目を調達する場合は、同方針に規定する「判断の基準」を満たすものとする。

5. 業務に伴う廃棄物の処理等の実施

(1) 廃棄物等の処理 【I1.5.1】

① 引渡しを要するもの

1) 品名 2) 引渡し先 3) 集積場所

② 特別管理産業廃棄物

1) 品名 3) 集積場所

2) 引渡し先 4) 集積方法

③ 現場において再利用するもの

1) 品名 2) 使用場所

④ 再資源化するもの

1) 品名

⑤ 関係法令により適切に処理するもの

1) 品名 全ての発生材

6. 業務の検査 【I 1.6.1】

~~(1) プロセス検査~~

業務開始前、業務実施中、業務終了後の各段階において、以下に指定する項目について、自主検査等を行い、施設管理担当者の確認又は検査を受ける。各様式及び記載の手引きは、別紙.....による。

① 業務開始前確認・検査

・施設状況確認

業務開始前に「設備様式 1」により、当該施設の状況を調査し、施設管理担当者の確認を得る。

・業務資料検査

業務開始前に「設備様式 2」により、各資料を確認し、施設管理担当者に提示する。ただし、作業計画書については、施設管理担当者との協議により、業務開始後 2 カ月以内に検査する。

② 業務実施中検査

・自主検査

当該業務の履行期間中 1 回、施設管理担当者の指示する時期に、自主検査を行う。また、自主検査終了後 1 週間以内に施設管理担当者に提出する。

・聞き取り検査

施設管理担当者の指示により、検査を受ける。

③ 業務終了後確認

・業務終了後確認

当該業務の終了後直ちに、施設管理担当者の確認を得る。

7. 建物内施設等の利用

~~(1) 居室等の利用 【I 2.1.1】~~

.....

(2) 共用施設の利用

.....

(3) 駐車場の利用 【I 2.1.3】

.....当該業務を実施するために、駐車場を利用することができる。.....

.....なお、利用場所については施設管理担当者の指示による。.....

8. その他

~~(1) 点検の省略~~

① 容易に出入りできる点検口の無い床下又は天井裏にあるもの

② 配管又は配線のための室、屋上その他にある機器で、容易に出入りできない場所にあるもの

③ 電気の通電又は運転を停止することが極めて困難な状況にあるもの及びその付近にあるもので、点検することが危険であるもの

④ 地中若しくはコンクリートその他の中に埋設されているもの

⑤ 足場の無い給気又は排気のための塔

⑥ ロッカー、家具等があり点検不可能なもの

(2) 作業用仮設物及び持込資機材等

.....

(3) その他

①契約図書及び関係図書を、業務の履行のために使用する以外の目的で第三者に使用させてはならない
また、その内容を漏洩しない。ただし、これらの契約図書等が市販されている場合又は施設管理担当者の
承諾を受けた場合はこの限りでない。

②受注者は、業務の履行に係る業務責任者及び業務担当者による業務の行為について一切の責任を負う

③点検中に発見した不具合で、重大な災害を及ぼす恐れのあるものは速やかに施設管理担当者に報告す
ること。

④使用する部品は原則新品とする。

Ⅲ. 特記事項

本業務の特記事項は以下による。

Ⅲ-1. 定期点検等及び保守業務

(1) 一般事項

①保守の範囲

・その他の保守の範囲 (○なし)

②支給材料

・記載以外の支給材料 (○なし)

③点検の省略

点検・保守が困難な部分等の対応については、事前に施設管理担当者と協議する。

(7) 搬送設備 : 本業務の点検項目及び点検内容は以下による。

性能検査等

○作業項目で選択した機器等の建築基準法に基づく性能検査、定期報告等を実施する場合、申請料及び準備等は本業務に含む。

修理、取替え、交換 ○Ⅱ表7.2.2の△印の実施する設備(別紙1付加装置)等【Ⅱ7.2.2】

エレベーター	<p>○ロープ式エレベーター(マイコン制御)【Ⅱ7.2.5】【Ⅱ7.2.7】</p> <p>①契約方式(○フルメンテナンス契約・P.O.G契約)</p> <p>②遠隔点検(・実施する ○実施しない)</p> <p>③点検周期(○周期A・周期B(遠隔点検適用))</p> <p>④運転状況(○通常・高稼働)</p> <p>⑤適用法令(○建築基準法・労働安全衛生法)</p> <p>なお、性能検査等(○実施する・実施しない)</p> <p>⑥非常用エレベーター(・兼ねる ○兼ねない)</p> <p>○機械室なしエレベーター【Ⅱ7.2.6】</p> <p>①契約方式(○フルメンテナンス契約・P.O.G契約)</p> <p>②遠隔点検(○実施する・実施しない)</p> <p>③点検周期(・周期A ○周期B(遠隔点検適用))</p> <p>④運転状況(○通常・高稼働)とする。</p> <p>⑤適用法令(○建築基準法・労働安全衛生法)</p> <p>なお、性能検査等(○実施する・実施しない)</p> <p>・油圧式エレベーター【Ⅱ7.2.8】</p> <p>①契約方式(・フルメンテナンス契約・P.O.G契約)</p> <p>②遠隔点検(・実施する・実施しない)</p> <p>③点検周期(・周期A・周期B(遠隔点検適用))</p> <p>④運転状況(・通常・高稼働)とする。</p> <p>⑤適用法令(・建築基準法・労働安全衛生法)</p>
--------	--

エスカレーター	・エスカレーター【Ⅱ7.3.4】 ①契約方式（・フルメンテナンス契約・P.O.G契約） ②運転状況（・通常・高稼働） ③適用法令（・建築基準法・労働安全衛生法） なお、性能検査等（・実施する・実施しない）
小荷物専用昇降機	◎小荷物専用昇降機【Ⅱ7.4.4】 ①契約方式（◎フルメンテナンス契約・P.O.G契約） ②適用法令（◎建築基準法・労働安全衛生法） なお、性能検査等（・実施する◎実施しない）
機械式駐車設備	・二段方式駐車設備【Ⅱ7.5.1】

◎遠隔監視を行うエレベータは、遠隔点検を毎月1回行う。但し、状態監視は24時間行い、異常を認めた場合は速やかに対応、処置を行う。

Ⅲ-2. 建築基準法第12条点検業務【Ⅱ1.2.2】

(I) 一般事項

①手数料

建築基準法第12条に基づく定期報告の手数料は受注者の負担とする。

~~(2) 建築物（敷地及び構造）~~

・点検項目（・A・B）

①外装仕上材等の全面調査

タイル、石貼り等（乾式工法によるものを除く。）、モルタル等の劣化及び損傷の状況点検における「落下により歩行者等に危害を加えるおそれのある部分の全面的なテストハンマーによる打診等」を実施する部位は別紙_____による。

打診等点検

調査方法（・テストハンマーによる打診・赤外線調査）

（・引張接着試験・_____）

調査足場（・現場説明書による。・_____）

~~(3) 建築設備（昇降機を除く）~~

・点検項目（・A・B）

(4) 昇降機等

◎建築基準法第12条第3項の定期点検を実施する。

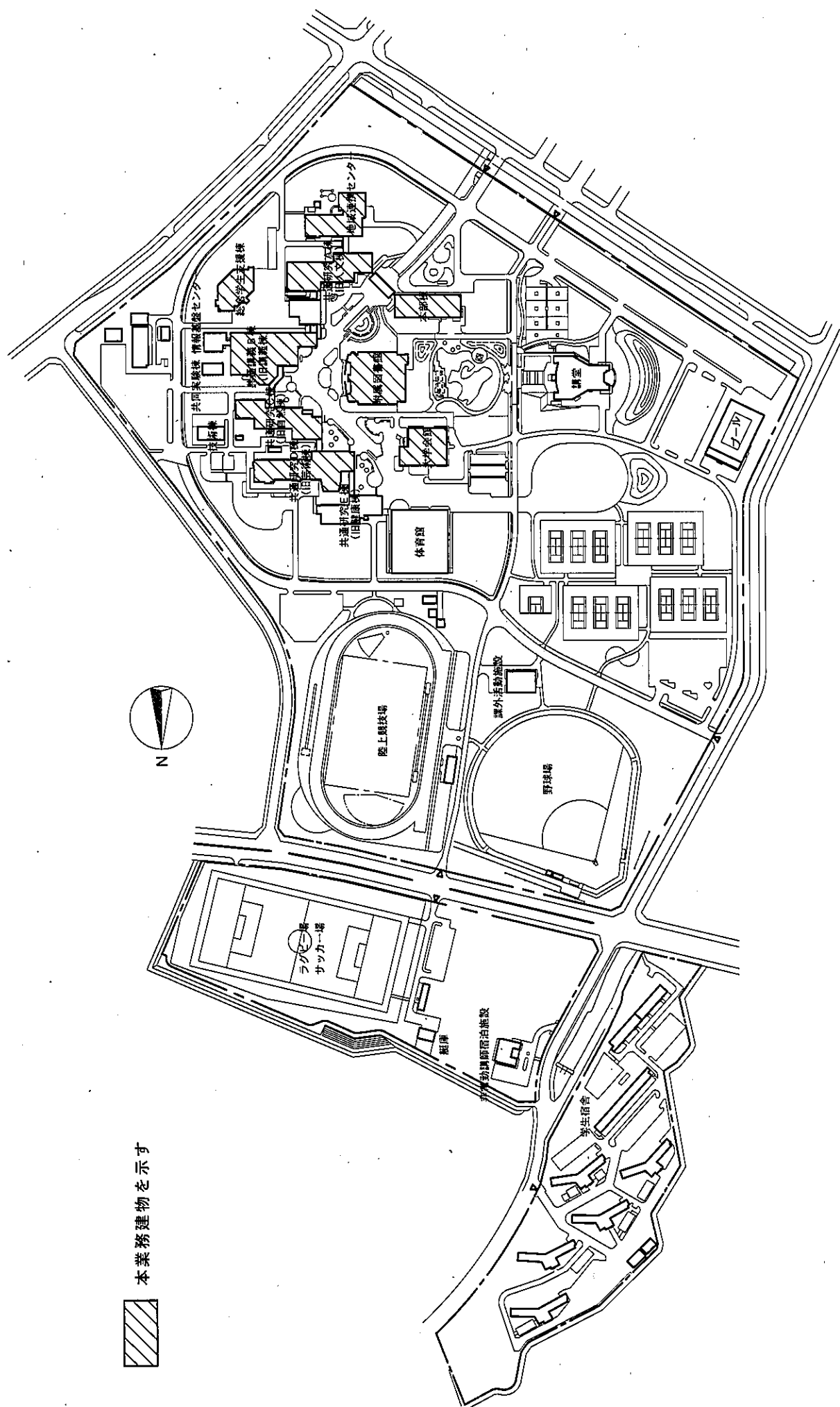
~~(5) 防火設備~~

・点検項目（・A・B）

設置場所	共通研究A棟（旧人文棟）	共通研究C棟（旧自然棟）	共通研究D棟（旧芸術棟）	附属図書館
設置年月日	昭和59年 1月	昭和60年 9月	昭和61年 9月	昭和62年 3月
改修年月日				
種類	P-11-C060	EP-11-6 SPEC50	P-11-C060	P-9-C 0.45
用途	乗用エレベーター	乗用エレベーター	乗用エレベーター	乗用エレベーター
性能検査の有無	有り	有り	有り	有り
契約種類	フルメンテナンส์契約	フルメンテナンส์契約	フルメンテナンส์契約	フルメンテナンส์契約
駆動方式	交流帰還制御	交流帰還制御	交流帰還制御	交流可変周波数制御
積載能力	750kg	750kg	750kg	600kg
かこの速度	60m/min	60m/min	60m/min	45m/min
運転方式	全自動方式	全自動方式	全自動方式	全自動方式
停止階数	7	7	6	2
付加装置	地震管制運転 身障者仕様 オートアナウンス装置	地震管制運転 身障者仕様 オートアナウンス装置	地震管制運転 身障者仕様 オートアナウンス装置	地震管制運転 身障者仕様 オートアナウンス装置
遠隔監視	無し	無し	無し	無し
製造者名	日本オチス・エレベータ(株)	日本オチス・エレベータ(株)	日本オチス・エレベータ(株)	日本オチス・エレベータ(株)
台数	2	2	1	1
備考				

設置場所	大学会館	大学会館	本部棟	共通講義B棟（旧講義棟）
設置年月日	平成23年 3月	昭和59年 3月	平成19年10月	平成19年10月
改修年月日				
種類	MP-11-C045	OT-50-R-30	MP-11-C045	MP-11-C045
用途	乗用エレベーター	電動小荷物専用	乗用エレベーター	乗用エレベーター
性能検査の有無	有り	無し	有り	有り
契約種類	フルメンテナンส์契約	フルメンテナンส์契約	フルメンテナンส์契約	フルメンテナンส์契約
駆動方式	交流可変周波数制御	交流単速度制御	交流可変周波数制御	交流可変周波数制御
積載能力	750kg	50kg	750kg	750kg
かこの速度	45m/min	30m/min	45m/min	45m/min
運転方式	全自動方式	全自動方式	全自動方式	全自動方式
停止階数	3	2	3	3
付加装置	地震管制運転 身障者仕様 オートアナウンス装置 停電時自動着床装置		地震管制運転 身障者仕様 オートアナウンス装置 停電時自動着床装置	地震管制運転 身障者仕様 オートアナウンス装置 停電時自動着床装置
遠隔監視	有り	無し	有り	有り
製造者名	日本オチス・エレベータ(株)	日本オチス・エレベータ(株)	日本オチス・エレベータ(株)	日本オチス・エレベータ(株)
台数	1	1	1	1
備考	機械室なし		機械室なし	機械室なし

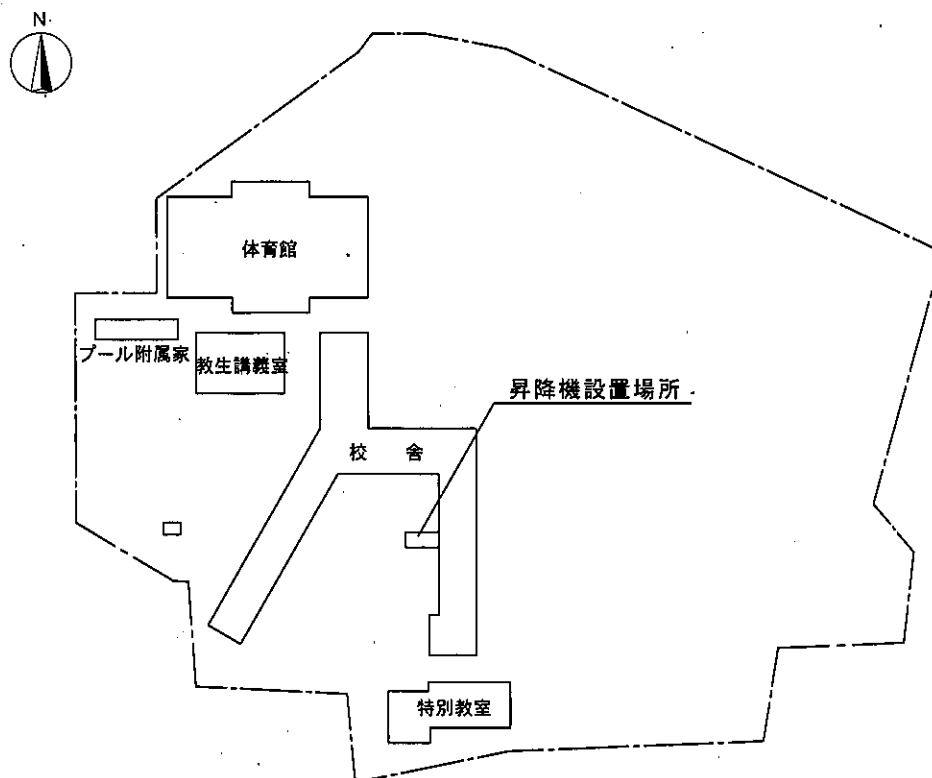
設置場所	地域連携センター	総合学生支援棟	附属中学校校舎	附属特別支援学校校舎
設置年月日	平成23年 3月	平成26年2月	平成24年 3月	平成22年 3月
改修年月日				
種類	MP-11-C045	MP-11-C060	MP-11-C045	MP-11-C045
用途	乗用エレベーター	乗用エレベーター	乗用エレベーター	乗用エレベーター
性能検査の有無	有り	有り	有り	有り
契約種類	フルメンテナンส์契約	フルメンテナンส์契約	フルメンテナンส์契約	フルメンテナンส์契約
駆動方式	交流可変周波数制御	交流可変周波数制御	交流可変周波数制御	交流可変周波数制御
積載能力	750kg	750kg	750kg	750kg
かこの速度	45m/min	60m/min	45m/min	45m/min
運転方式	全自動方式	全自動方式	全自動方式	全自動方式
停止階数	3	3	4	2
付加装置	地震管制運転 身障者仕様 オートアナウンス装置 停電時自動着床装置	地震管制運転 身障者仕様 オートアナウンス装置 停電時自動着床装置	地震管制運転 身障者仕様 オートアナウンス装置 停電時自動着床装置	地震管制運転 身障者仕様 オートアナウンス装置 停電時自動着床装置
遠隔監視	有り	有り	有り	有り
製造者名	日本オチス・エレベータ(株)	日本オチス・エレベータ(株)	日本オチス・エレベータ(株)	日本オチス・エレベータ(株)
台数	1	1	1	1
備考	機械室なし	機械室なし	機械室なし	機械室なし



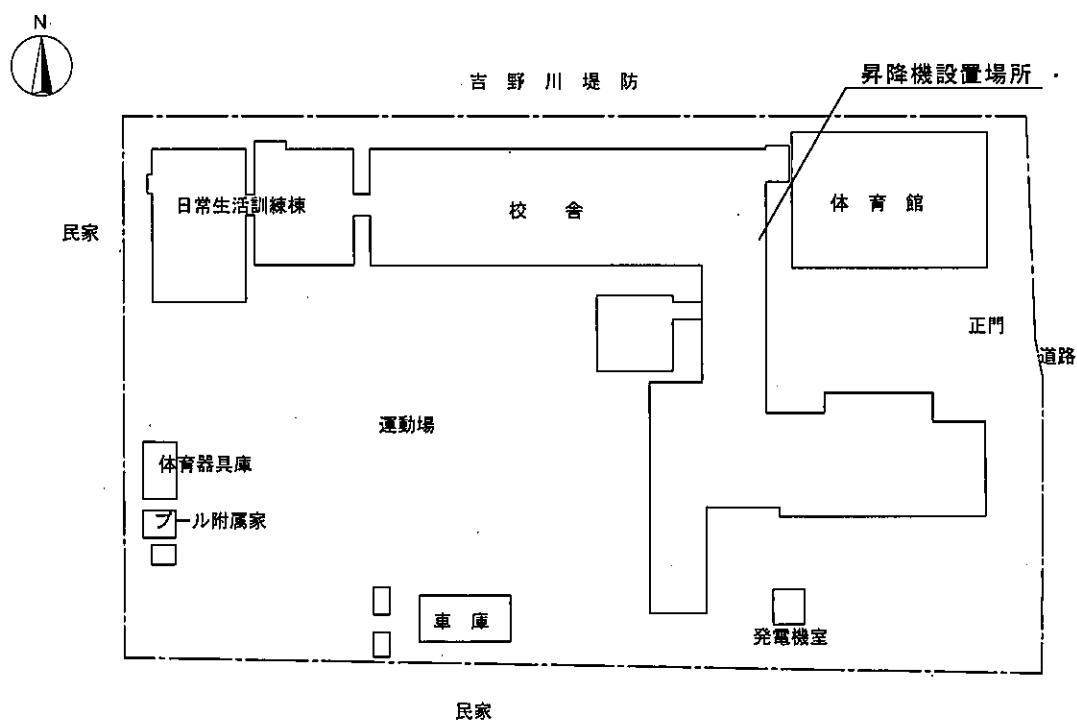
本業務建物を示す



鳴門教育大学配置図 S=1:4,000



鳴門教育大学附属中学校配置図 S=1/1,500.



鳴門教育大学附属特別支援学校配置図 S=1/1,000.