

オープンカウンター方式による見積合せの公示

次のとおり、オープンカウンター方式による見積合せを実施します。

令和6年1月22日

独立行政法人都市再生機構九州支社

支社長 間瀬 昭一

1 業務内容

- (1) 業務件名 令和6年度UR福岡営業センター昇降機保守管理業務
- (2) 業務の特質・数量等 仕様書による。
- (3) 履行期間 令和6年4月1日から令和7年3月31日まで
- (4) 見積方法

見積金額は、月額を記載すること。

契約の相手方の決定に当たっては、見積書に記載された金額に当該金額の100分の10に相当する額を加算した金額（当該金額に1円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた金額とする。）をもって決定価格とするので、見積書を提出する者は、消費税及び地方消費税に係る課税事業者であるか免税事業者であるかを問わず、見積もった契約希望金額の110分の100に相当する金額を見積書に記載すること。

2 参加資格

- (1) 独立行政法人都市再生機構会計実施細則（平成16年独立行政法人都市再生機構達第95号）第331条及び第332条の規定に該当する者でないこと。
- (2) 当機構九州地区における令和5・6年度物品購入等の契約に係る競争参加資格において、業種区分「役務提供」に係る競争参加資格の認定を受けていること。
- (3) 公示日から見積合せ日までの期間に、当機構から本件業務の履行場所を含む区域を措置対象区域とする指名停止を受けていないこと。
- (4) 暴力団又は暴力団員が実質的に経営を支配する者若しくはこれに準ずる者でないこと。
- (5) 本公示、仕様書及びオープンカウンター方式による見積合せ説明書等を承諾していること。

3 見積書等の提出場所等

- (1) 見積書等の提出場所及び見積手続等に関する問合せ先
〒810-8610 福岡県福岡市中央区長浜2-2-4
独立行政法人都市再生機構 九州支社総務部経理課
電話 092-722-1014

(2) 見積書等の提出期限、提出方法及び提出書類

①提出期限 令和6年2月2日（金） 16時00分

②提出方法 持参又は郵送とする。但し、郵送による場合は書留郵便とし、同日同時刻必着とする。提出場所は上記(1)と同じ。

(3) 見積合せの日時

見積書の提出期限後、遅滞なく実施する。

なお、見積参加者の立会は求めない。

4 その他

(1) 契約保証金 免除

(2) 契約書作成の要否 要

(3) 見積りの無効 本公示に示した競争参加資格のない者のした見積り及び見積りに関する条件に違反した見積りは無効とする。

(4) 契約の相手方の決定方法

独立行政法人都市再生機構会計規程第52条の規定に基づいて作成された予定価格の制限の範囲内で最低価格をもって有効な見積りを行った者を契約の相手方とする。

(5) 競争参加資格の認定を受けていない者の参加

上記2(2)に掲げる競争参加資格の認定を受けていない者も、上記3(2)により見積書を提出することができるが、競争に参加するためには、見積書の提出と同時に当該資格審査に係る申請書を提出し、当該資格の認定を受け、かつ、競争参加資格の確認を受けなければならない。

(6) 仕様書の内容に係る質問等の受付先

独立行政法人都市再生機構 九州支社総務部経理課

電話 092-722-1014

以上

見 積 書

金 円也 (月額・税抜)

ただし、(件名) 令和6年度UR福岡営業センター昇降機保守管理業務

オープンカウンター方式による見積合せ説明書を承諾の上、見積りします。

年 月 日

住 所

氏 名

印

独立行政法人都市再生機構九州支社

支社長 間瀬 昭一 殿

※1 本件責任者（会社名・部署名・氏名）：

担当者（会社名・部署名・氏名）：

※2 連絡先（電話番号）1 :

連絡先（電話番号）2 :

※1 本件責任者及び担当者の記載がある場合は、押印は不要です。

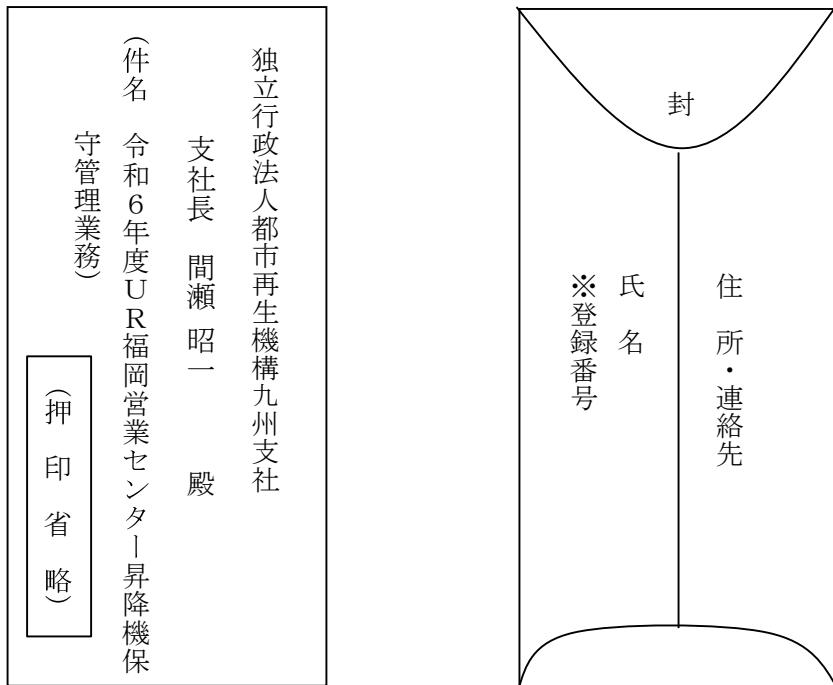
押印する場合は、本件責任者及び担当者の記載は不要です。

※2 連絡先は、事業所等の「代表番号」「代表番号+内線」「直通番号」等を記載。

個人事業主などで、複数回線の電話番号がない場合は、1回線の記載も可。

表

裏



※ 競争参加資格認定通知書に記載されている登録番号を記載すること。

なお、競争参加資格を申請中の者にあっては、「競争参加資格申請中」と記載すること。

提出された見積書については、開封の前後を問わず、引換え、変更又は取消しをすることができないので注意すること。

昇降機保守管理契約書

- | | | | |
|---------|------------------------------|---|-----|
| 1 業務名 | 令和6年度UR福岡営業センター昇降機保守管理業務 | | |
| 2 履行場所 | 独立行政法人都市再生機構UR福岡営業センター | | |
| 3 履行期間 | 令和6年4月1日から
令和7年3月31日まで | | |
| 4 請負代金額 | 月額 金 | 円 | |
| | うち取引に係る消費税及び地方消費税の額 | 金 | 円 |
| 5 支払条件 | 点検完了確認後都度払 | | |
| | 上記の業務について発注者独立行政法人都市再生機構と受注者 | | とは、 |
| | 次の条項によって請負契約を締結する。 | | |

令和 年 月 日

発注者 住所 福岡県福岡市中央区長浜二丁目 2番 4号

氏名 独立行政法人都市再生機構九州支社

支社長 間瀬昭一 (印)

受注者 住所

氏名

(印)

(總則)

第1条 発注者及び受注者は、頭書の業務（以下「業務」という。）の請負契約に関し、この契約書に定めるもののほか、別添の図面及び仕様書（現場説明書及び現場説明等に対する質問回答書を含む。以下これらの図面及び仕様書を「仕様書」という。）に従いこれを履行し、その成果物（以下「成果物」という。）があるときは、これを発注者に引き渡さなければならない。

2 この契約の履行に関し、受注者から発注者に提出する書類は、発注者の指定するものを除き、第6条に規定する監督員（以下「監督員」という。）を経由するものとする。この場合、監督員に提出された日をもって、発注者に提出されたものとみなす。

3 発注者及び受注者は、この契約に関し、日本語、日本円、日本の標準時及び計量法（平成4年法律第51号）に規定する法定計量単位を使用するものとする。

(善良な管理者の注意義務)

第1条の2 受注者は、この契約の本旨に従い、善良な管理者の注意をもって、業務を処理しなければならない。

(日程表)

第2条 受注者は、この契約締結後14日以内に仕様書に基づいて日程表を作成し、発注者

に提出しなければならない。

(権利義務の譲渡等)

第3条 受注者は、この契約により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。ただし、発注者の書面による承諾を得た場合は、この限りでない。

2 受注者は、この契約の成果物を第三者に譲渡し、貸与し又は質権その他の担保のために供してはならない。

3 成果物について、著作権（著作権法第27条及び第28条の権利を含む。）、特許権、実用新案権等（以下本条において「著作権等」という。）が生ずるときは、その著作権等は全て発注者に帰属する。

4 前項に規定するもののほか、業務の履行の過程において派生的に生じた著作権等の取扱いは、発注者と受注者とが協議して定める。

(下請負等)

第4条 受注者は、業務の全部又は主体的部分を一括して第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。

2 受注者は、業務の一部を第三者に委任し、又は請け負わせようとするときは、あらかじめ発注者の書面による承諾を得なければならない。これらを変更しようとするときも同様とする。

(特許権等の使用)

第5条 受注者は、特許権その他第三者の権利の対象となっている履行方法を使用するときは、その使用に関する一切の責任を負わなければならない。ただし、発注者がその履行方法を指定した場合において、仕様書に特許権その他第三者の権利の対象である旨の明示がなく、かつ、受注者がその存在を知らなかつたときは、発注者は、受注者がその使用に関して要した費用を負担しなければならない。

(監督員)

第6条 発注者は、監督員を定めたときは、書面をもってその氏名を受注者に通知しなければならない。監督員を変更したときも同様とする。

2 監督員は、この契約書の他の条項に定めるもの及びこの契約書に基づく発注者の権限とされる事項のうち発注者が必要と認めて監督員に委任したもの処理するほか、仕様書で定めるところにより発注者に代わって監督し、又は指示等を行うものとする。

(現場代理人)

第7条 受注者は、現場代理人を定め、その者に監督員の監督又は指示等に従い、業務の技術上の管理及び作業現場の監督に関する事項を処理させなければならない。

2 受注者は、現場代理人を定めたときは、書面をもってその氏名及び経歴を発注者に通知しなければならない。現場代理人を変更したときも同様とする。

(現場代理人等に関する措置請求)

第8条 発注者又は監督員は、現場代理人又は受注者が業務を履行するために使用している使人若しくは下請負人等で業務の履行又は管理につき著しく不適当と認められるものがあるときは、受注者に対して、その理由を明示した書面をもって、必要な措置をとる

べきことを求めることができる。

- 2 受注者は、前項の規定による請求があったときは、当該請求に係る事項について決定し、その結果を請求を受理した日から 10 日以内に書面をもって発注者又は監督員に通知しなければならない。

(業務の履行状況の調査等)

第9条 発注者は、必要と認めるときは、受注者に対して業務の履行状況につき調査し、又は報告を求めることができる。

(貸与品)

第10条 発注者から受注者へ貸与する物品等（以下「貸与品」という。）の品名、数量、規格又は性能、引渡場所及び引渡時期は、仕様書に定めるところによる。

- 2 発注者又は監督員は、貸与品を受注者の立会いの上、検査して引き渡さなければならない。

- 3 受注者は、貸与品の引渡しを受けたときは、遅滞なく、発注者に借用書を提出しなければならない。

- 4 発注者は、必要があると認めるときは、貸与品の品名、数量、規格若しくは性能、引渡場所又は引渡時期を変更することができる。この場合においては、第 13 条第 1 項後段、第 2 項及び第 14 条第 2 項の規定を準用する。

- 5 受注者は、業務の完了、業務の内容の変更等によって不用となった貸与品を仕様書で定めるところにより発注者に返還しなければならない。

- 6 受注者は、善良な管理者の注意をもって貸与品を保管するものとし、受注者の故意又は過失により貸与品が滅失若しくはき損し、又はその返還が不可能となったときは、発注者の指定した期間内に代品を納め、若しくは原状に復し、又は損害を賠償しなければならない。

(仕様書と業務内容が一致しない場合の修正義務)

第11条 受注者は、業務の履行が仕様書に適合しない場合において、監督員がその修正を請求したときは、これに従わなければならない。この場合において、当該不適合が監督員の指示による等発注者の責に帰すべき理由によるときは、第 13 条第 1 項後段、第 2 項及び第 14 条第 2 項の規定を準用する。

(条件変更等)

第12条 受注者は、業務の履行に当たり、次の各号のいずれかに該当する事実を発見したときは、直ちに書面をもってその旨を監督員に通知し、その確認を求めなければならない。

一 仕様書と作業現場の状態が一致しないこと。

二 仕様書の表示が明確でないこと（図面と仕様書が交互符合しないこと及び仕様書に誤謬又は脱漏があることを含む。）。

三 履行上の制約等仕様書に示された自然的又は人為的な履行条件が実際と相違すること。

四 仕様書で明示されていない履行条件について予期することのできない特別な状態が生じたこと。

- 2 監督員は、前項の確認を求められたとき又は自ら前項各号に掲げる事実を発見したときは、直ちに調査を行い、その結果（これに対してとるべき措置を指示する必要があるときは、当該指示を含む。）を書面をもって受注者に通知しなければならない。
- 3 第1項の事実が発注者と受注者との間において確認された場合において、必要があると認められるときは、発注者は、業務内容の変更又は仕様書の訂正を行わなければならぬ。この場合において、必要があると認められるときは、発注者と受注者とが協議して履行期間及び請負代金額を変更しなければならない。

（仕様書等の変更）

第13条 発注者は、前条第3項の規定によるほか、必要があると認めるときは、仕様書又は業務に関する指示（以下この条において「仕様書等」という。）の変更内容を受注者に通知して、仕様書等を変更することができる。この場合において、発注者は、必要があると認められるときは、履行期間若しくは請負代金額を変更し、又は受注者に損害を及ぼしたときは必要な費用等を発注者が負担しなければならない。

- 2 前項の履行期間又は請負代金額の変更については、発注者と受注者とが協議して定める。

（業務の中止）

第14条 発注者は、必要があると認めるときは、業務の中止内容を受注者に通知して、業務の全部又は一部を一時中止させることができる。

- 2 発注者は、前項の場合において、必要があると認められるときは、履行期間若しくは請負代金額を変更し、又は受注者が業務の履行の一時中止に伴う増加費用を必要としたとき若しくは受注者に損害を及ぼしたときは必要な費用を負担しなければならない。この場合における負担額は、発注者と受注者とが協議して定める。

（請負代金の計算）

第15条 履行期間に、1か月未満の端数が生じたときの請負代金は1か月分を30日として、日割計算した額とし、その日割計算した額に10円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てるものとする。

（臨機の措置）

第16条 受注者は、災害防止のため必要があると認めるときは、臨機の措置をとらなければならない。この場合において必要があると認めるときは、受注者は、あらかじめ監督員の意見をきかなければならない。ただし、緊急やむを得ない事情があるときは、この限りでない。

- 2 前項の場合においては、受注者は、そのとった措置の内容を遅滞なく書面をもって監督員に通知しなければならない。
- 3 監督員は、災害防止その他業務の履行上特に必要があると認めるときは、受注者に対して臨機の措置をとることを求めることができる。
- 4 受注者が、第1項又は前項の規定により臨機の措置をとった場合において、当該措置に要した費用のうち、受注者が請負代金額の範囲内において負担することが適当でないと認められる部分については、発注者がこれを負担する。この場合における発注者の負担額

は、発注者と受注者が協議して定める。

(一般的損害)

第17条 成果物の引渡し前に、その成果物に生じた損害その他業務の履行に関して生じた損害（次条又は第19条に規定する損害を除く。）は、受注者の負担とする。ただし、その損害のうち発注者の責めに帰すべき理由により生じたものについては、発注者がこれを負担する。この場合において、火災保険その他損害をてん補するものがあるときは、発注者と受注者が協議して発注者の負担額を定めるものとする。

(第三者に及ぼした損害)

第18条 業務の履行に伴い、第三者に損害を及ぼしたときは、受注者がその損害を賠償しなければならない。ただし、その損害のうち発注者の責に帰すべき理由により生じたものについては、発注者がこれを負担する。

(天災その他の不可抗力)

第19条 天災その他の不可抗力により成果物の全部若しくは一部又は業務の履行のために必要な物件に損害を生じたときは、受注者は、その事実の発生後遅滞なくその状況を書面をもって発注者に通知しなければならない。

(検査)

第20条 受注者は、業務が完了したときは、毎月末に、その旨を書面をもって発注者に通知しなければならない。

2 発注者は、前項の規定による通知を受けたときは、その日から起算して14日以内に、業務の完了を確認するための検査を行わなければならない。この場合においては、発注者は、当該検査の結果を書面をもって受注者に通知しなければならない。

3 前項の場合において、成果物があるときは、検査の合格の日をもって引渡しがなされたものとする。

4 受注者は、第2項の検査に合格しないときは、直ちに修正して発注者の検査を受けなければならない。

(請負代金の支払)

第21条 受注者は、毎月、前条第2項の検査に合格したときは、書面をもって請負代金の支払を請求することができる。

2 発注者は、前項の規定による請求を受けたときは、その日から起算して30日以内に請負代金を支払わなければならない。

3 発注者がその責に帰すべき理由により前条第2項の期間内に検査をしないときは、その期限を経過した日から検査をした日までの期間の日数は、前項の期間（以下この条において「約定期間」という。）の日数から差し引くものとする。この場合において、その遅延日数が約定期間の日数を超えるときは、約定期間は、遅延日数が約定期間の日数を超えた日において満了したものとみなす。

(契約不適合責任)

第22条 受注者は、引き渡された成果物が種類、品質又は数量に関して契約の内容に適合しないもの（以下「契約不適合」という。）であるときは、受注者に対し、成果物の修補、

代替物の引渡し又は不足分の引渡しによる履行の追完を請求することができるものとする。ただし、契約不適合が発注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、発注者は履行の追完を請求することができない。

2 前項の場合において、発注者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、発注者は、その不適合の程度に応じて請負代金額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、直ちに減額を請求することができる。

一 履行の追完が不能であるとき。

二 受注者が履行の追完を拒絶する意思を明確に表示したとき。

三 契約の成果物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、受注者が履行の追完をしないでその時期を経過したとき。

四 前3号に掲げる場合のほか、発注者がこの項の規定による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。

(発注者の任意解除権)

第23条 発注者は、業務が完了しない間は、次条又は第25条に規定する場合のほか必要があるときは、この契約を解除することができる。

2 発注者は、前項の規定によりこの契約を解除した場合において、これにより受注者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。この場合における賠償額は発注者と受注者とが協議して定める。

(発注者の催告による解除権)

第24条 発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当する場合は、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を解除することができる。

一 第3条の承諾を得ず又は虚偽の申請により承諾を得てこの契約を第三者に承継させたとき。

二 正当な理由なく、業務に着手すべき時期を過ぎても業務に着手しないとき。

三 履行期間内又は履行期間経過後相当の期間内に業務を完了する見込みが明らかにないと認められるとき。

四 現場代理人を配置しなかったとき。

五 正当な理由なく、第22条第1項の履行の追完がなされないとき。

六 前各号に掲げる場合のほか、この契約に違反したとき。

(発注者の催告によらない解除権)

第25条 発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当するときは、直ちにこの契約を解除することができる。

一 第3条の規定に違反して債権を譲渡したとき。

二 引き渡した成果物に契約不適合がある場合において、その不適合により契約の目的を達成することができないとき。

- 三 受注者がこの契約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。
- 四 受注者の債務の一部の履行が不能である場合又は受注者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。
- 五 契約の成果物の性質や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、受注者が履行をしないでその時期を経過したとき。
- 六 前各号に掲げる場合のほか、受注者がその債務の履行をせず、発注者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。
- 七 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。以下この条において同じ。）又は暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下この条において同じ。）が経営に実質的に関与していると認められる者に債権を譲渡したとき。
- 八 第27条又は第28条の規定によらないで、この契約の解除を申し出たとき。
- 九 受注者が次のいずれかに該当するとき。
 - イ 役員等（受注者が個人である場合にはその者を、受注者が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時昇降機保守管理業務の契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）が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。以下「暴力団対策法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員（以下この号において「暴力団員」という。）であると認められるとき。
 - ロ 暴力団（暴力団対策法第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。
 - ハ 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たと認められるとき。
 - ニ 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認められるとき。
 - ホ 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認められるとき。
 - ヘ 下請契約その他の契約にあたり、その相手方がイからホまでのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
 - ト 受注者が、イからホまでのいずれかに該当する者を下請契約その他の契約の相手方としていた場合（ヘに該当する場合を除く。）に、発注者が受注者に対して当該契約の解除を求め、受注者がこれに従わなかったとき。
- 十 第31条の2第1項各号の規定のいずれかに該当したとき。

(発注者の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限)

第 26 条 第 24 条各号又は前条各号に定める場合が発注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、発注者は、前 2 条の規定による契約の解除をすることができない。

(受注者の催告による解除権)

第 27 条 受注者は、発注者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、この契約を解除することができる。ただし、その期間を経過した時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、この限りでない。

(受注者の催告によらない解除権)

第 28 条 受注者は、次の各号のいずれかに該当する理由がある場合は、直ちにこの契約を解除することができる。

- 一 第 13 条第 1 項又は第 14 条第 2 項の規定により業務内容を変更したため請負代金額が 3 分の 2 以上減少したとき。
- 二 第 14 条第 1 項の規定による業務の履行の中止期間が履行期間の 2 分の 1 を超えたとき。

(受注者の責めに帰すべき事由による場合の解除の制限)

第 29 条 第 27 条又は前条に定める場合が受注者の責めに帰すべき事由によるものであるときは、受注者は、前 2 条の規定による契約の解除をすることができない。

(解除に伴う貸与品の返還)

第30条 受注者は、この契約が解除された場合において、第10条の規定による貸与品があるときは、これを発注者に返還しなければならない。この場合において、当該貸与品が受注者の故意又は過失により滅失し、又はき損したときは、代品を納め、若しくは原状に復し、又は返還に代えてその損害を賠償しなければならない。

- 2 前項の規定により受注者が貸与品を返還する場合の期限、方法等については、この契約の解除が第24条、第25条又は次条第 3 項の規定によるときは発注者が定め、第23条、第27条又は第28条の規定によるときは発注者と受注者とが協議して定める。

(発注者の損害賠償請求等)

第31条 発注者は、受注者が次の各号のいずれかに該当するとき、これによって生じた損害の賠償を請求することができるものとする。

- 一 履行期間内に業務を完了することができないとき。
 - 二 成果物に契約不適合があるとき。
 - 三 前 2 号に掲げる場合のほか、債務の本旨に従った履行をしないとき又は債務の履行が不能であるとき。
- 2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当するときは、受注者は、前項の損害賠償に代えて、請負代金額（この契約締結後、請負代金額の変更があった場合には、変更後の請負代金額をいう。次条において同じ。）の総額の10分の 1 に相当する額を違約金として発注者の指定する期間内に支払わなければならない。
 - 一 第24条又は第25条の規定により、この契約が解除されたとき。

- 二 受注者がその債務の履行を拒否し、又は受注者の責めに帰すべき事由によって受注者の債務について履行不能となったとき。
- 3 次の各号に掲げる者がこの契約を解除した場合は、前項第2号に該当する場合とみなす。
 - 一 受注者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
 - 二 受注者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
 - 三 受注者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
- 4 第1項第1号に該当し、発注者が損害の賠償を請求する場合の請求額は、遅延日数に応じ、年（365日当たり）3パーセントの割合で計算した額を請求することができるものとする。

（談合等不正行為があった場合の違約金等）

第31条の2 受注者が、次に掲げる場合のいずれかに該当したときは、受注者は、発注者の請求に基づき、請負代金額の総額の10分の1に相当する額を違約金として発注者の指定期間内に支払わなければならない。

- 一 この契約に関し、受注者が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3条の規定に違反し、又は受注者が構成事業者である事業者団体が独占禁止法第8条第1項第1号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が受注者に対し、独占禁止法第7条の2第1項（独占禁止法第8条の3において準用する場合を含む。）の規定に基づく課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）を行い、当該納付命令が確定したとき（確定した当該納付命令が独占禁止法第63条第2項の規定により取り消された場合を含む。）。
- 二 納付命令又は独占禁止法第7条若しくは第8条の2の規定に基づく排除措置命令（これらの命令が受注者又は受注者が構成事業者である事業者団体（以下「受注者等」という。）に対して行われたときは、受注者等に対する命令で確定したものを行い、受注者等に対して行われていないときは、各名宛人に対する命令すべてが確定した場合における当該命令をいう。次号において「納付命令又は排除措置命令」という。）において、この契約に関し、独占禁止法第3条又は第8条第1項第1号の規定に違反する行為の実行としての事業活動があったとされたとき。
- 三 納付命令又は排除措置命令により、受注者等に独占禁止法第3条又は第8条第1項第1号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該違反する行為の対象となった取引分野が示された場合において、この契約が、当該期間（これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が受注者に対し納付命令を行い、これが確定したときは、当該納付命令における課徴金の計算の基礎である当該違反する行為の実行期間を除く。）に入札（見積書の提出を含む。）が行われたものであり、かつ、当該取引分野に該当するものであるとき。

四 この契約に関し、受注者（法人にあっては、その役員又は使用人を含む。）の刑法（明治40年法律第45号）第96条の6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号に規定する刑が確定したとき。

- 2 受注者が前項の違約金を発注者の指定する期間内に支払わないときは、受注者は、当該期間を経過した日から支払いをする日までの日数に応じ、年（365日当たり）3パーセントの割合で計算した額の遅延利息を発注者に支払わなければならない。

（受注者の損害賠償請求等）

第32条 発注者の責めに帰すべき理由により第21条第2項の規定による請負代金の支払いが遅れた場合においては、受注者は、未受領金額につき、遅延日数に応じ、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項の規定に基づき財務大臣が決定する契約締結日時点に適用される率を乗じて計算した額の遅延利息の支払いを発注者に請求することができる。

（契約不適合責任期間等）

第33条 発注者は、引き渡された成果物に関し、引渡しを受けた日から2年以内に契約不適合である旨を受注者に通知しなければ、契約不適合を理由とした履行の追完の請求、損害賠償の請求、代金の減額の請求又は契約の解除（以下この条において「請求等」という。）をすることができない。

- 2 前項の請求等は、具体的な契約不適合の内容、請求する損害額の算定の根拠等当該請求等の根拠を示して、受注者の契約不適合責任を問う意思を明確に告げることで行う。
- 3 第1項において受注者が負うべき責任は、第20条第2項の規定による検査に合格したことを持って免れるものではない。
- 4 発注者が第1項に規定する契約不適合に係る請求等が可能な期間（以下この項及び第7項において「契約不適合責任期間」という。）の内に契約不適合を知り、その旨を受注者に通知した場合において、発注者が通知から1年が経過する日までに第2項に規定する方法による請求等をしたときは、契約不適合責任期間の内に請求等をしたものとみなす。
- 5 発注者は、第1項の請求等を行ったときは、当該請求等の根拠となる契約不適合に関し、民法の消滅時効の範囲で、当該請求等以外に必要と認められる請求等をすることができる。
- 6 前各項の規定は、契約不適合が受注者の故意又は重過失により生じたものである場合には適用せず、契約不適合に関する受注者の責任については、民法の定めるところによる。
- 7 民法第637条第1項の規定は、契約不適合責任期間については適用しない。
- 8 発注者は、成果物の引渡しの際に契約不適合があることを知ったときは、第1項の規定にかかわらず、その旨を直ちに受注者に通知しなければ、当該契約不適合に関する請求等をすることができない。ただし、受注者がその契約不適合があることを知り、又は重大な過失によって知らなかつたときは、この限りでない。

9 引き渡された成果物の契約不適合が仕様書の記載内容、発注者の指示又は貸与品等の性状により生じたものであるときは、発注者は当該契約不適合を理由として、請求等をすることができない。ただし、受注者がその記載内容、指示又は貸与品等が不適当であることを知りながらこれを通知しなかったときは、この限りでない。

(賠償金等の徴収)

第34条 受注者がこの契約に基づく賠償金、損害金又は違約金を発注者の指定する期間内に支払わないときは、発注者は、その支払わない額に発注者の指定する期間を経過した日から請負代金支払いの日まで年（365日当たり）3パーセントの割合で計算した利息を付した額と、発注者の支払うべき請負代金額とを相殺し、なお不足があるときは追徴する。

2 前項の追徴をする場合には、発注者は、受注者から遅延日数につき年（365日当たり）3パーセントの割合で計算した額の延滞金を徴収する。

(秘密の保持)

第35条 受注者は、業務の履行上知り得た秘密を他人に漏らしてはならない。

2 受注者は、成果物（業務の履行過程において得られた記録等を含む。）を他人に閲覧させ、複写させ又は譲渡してはならない。ただし、発注者の承諾を得たときは、この限りでない。

(紛争の解決)

第36条 この契約書の各条項において発注者と受注者とが協議して定めるものにつき協議が整わない場合その他この契約に関して発注者と受注者との間に紛争を生じた場合には、発注者及び受注者は、発注者及び受注者との双方の合意により選定した第三者のあっせん又は調停によりその解決を図るものとする。この場合における紛争の処理に要する費用は、発注者と受注者とが協議して特別の定めをしたものを除き、各自これを負担する。

2 発注者又は受注者は、申し出により、この契約書の各条項の規定により行う発注者と受注者との間の協議に前項により選定した第三者を立ち会わせ、当該協議が円滑に整うよう必要な助言又は意見を求めることができる。この場合における必要な費用の負担については、同項後段の規定を準用する。

3 前2項の規定にかかわらず、この契約及びこの契約に関連して発注者と受注者との間において締結された契約、覚書等について、発注者と受注者との間に紛争を生じたときは、福岡地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(適用法令)

第37条 この契約は日本法に準拠し、これに従い解釈されるものとする。この契約により、又はこの契約に関連して発生した債権債務については、この契約に定めるもの以外は、民法の規定を適用するものとする。

(契約外の事項)

第38条 この契約書に定めのない事項又はこの契約について疑義が生じた事項については、必要に応じて発注者と受注者とが協議して定める。

令和6年度UR福岡営業センター昇降機保守管理業務仕様書

1 一般事項

1-1 適用

- (1) 本仕様書（以下「仕様書」という。）は、昇降機の保守管理業務に適用する。
- (2) 仕様書に規定する事項は、別の定めがある場合を除き、受注者の責任において履行すべきものとする。

1-2 用語の定義

仕様書において用いる用語の定義は、次による。

- (1) 「監督員」とは、契約書に規定するもので、受注者に通知された総括監督員、副総括監督員、主任監督員及び監督係員を総称していう。
- (2) 「現場代理人」とは、契約書に規定するもので、業務を総合的に把握し、業務を円滑に実施するために監督員との連絡調整を行う受注者側の者をいう。
- (3) 「現場責任者」とは、現場代理人の指揮により保守管理業務を実施するもので、現場における受注者側の責任者をいう。
- (4) 「現場担当者」とは、現場責任者の指揮により保守管理業務を実施するもので、現場における受注者側の担当者をいう。
- (5) 「点検」とは、昇降機の部分について、損傷、変形、腐食、異臭その他の異常の有無を調査し、修繕又はその他の措置が必要か否かの判断を行うことをいう。
- (6) 「現地点検」とは、点検のうち現地で実施するものをいう。
- (7) 「遠隔点検」とは、仕様書で定める遠隔点検項目について、電話回線を利用して監視センターで運行状態等の各種信号を検出し、異常の有無を調査・分析することにより、修繕又はその他の措置が必要か否かの判断を行うことをいう。
- (8) 「調整」とは、機器の状態を指定された性能及び仕様等に適合するように整えることをいう。
- (9) 「保全業務」とは、昇降機を安全かつ良好な運転状態に保持するために点検及び調整を行う業務をいう。
- (10) 「緊急時対応業務」とは、事故及び故障等が発生した場合に、直ちに、適切な措置を講じる業務をいう。
- (11) 「定期検査業務」とは、建築基準法（昭和25年法律第201号）第12条第3項に規定する検査を行う業務をいう。
- (12) 「監視業務」とは、監視センターにおいて昇降機の運転状況等を常時監視し、故障情報等を受信した場合は、当該建物へ最短で出動できるよう指令し、また、閉じ込め検出時には、かご内乗客からのインターホン呼び出しに応答する業務をいう。
- (13) 「修繕」とは、点検結果等に基づき昇降機の機能の回復又は予防保全のために行う修理又は取替えをいう。
- (14) 「保守管理業務」とは、保全業務、緊急時対応業務、定期検査業務、監視業務、修繕及びこれらに付随する業務を総称していう。
- (15) 「監視センター」とは、監視業務及び遠隔点検の実施を行う事務所をいう。

1-3 受注者の負担の範囲

- (1) 保守管理業務の実施に必要な通信費は、受注者の負担とする。
- (2) 点検及び調整に必要な工具、計測機器等の機材は、設備機器に付属して設置されているものを除き、受注者の負担とする。

- (3) 清掃に必要な資機材は、受注者の負担とする。
- (4) 修繕に必要な別表1に掲げる部品等は、受注者の負担とする。

1－4 関係法令等の遵守

- (1) 保守管理業務の実施に当たっては、適用を受ける関係法令等を遵守し、保守管理業務の円滑な遂行を図るものとする。
- (2) 受注者は、業務に関して取扱う個人情報については、独立行政法人等の保有する個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第59号）に基づき漏えい、滅失及び損の防止その他個人情報の適正な管理のための必要な措置を講じるものとする。

2 業務の実施

2－1 業務の対象

受注者は、別表2に掲げる昇降機について、保守管理業務を実施するものとする。

2－2 業務条件

- (1) 保全業務、定期検査業務、修繕及びこれらに付随する業務を行う日及び時間は、発注者の通常勤務日における就業時間内とする。ただし、緊急時対応業務、監視業務及びこれらに付随する業務は常時行うものとする。
- (2) 受注者は、現場担当者が業務を実施するために使用する当該機種の保守技術資料を保有し、監督員の求めに応じ、資料等の提示と具体的な説明を行うものとする。
- (3) 受注者は、独立した品質管理部門を有し、独自の品質確保に必要な措置を行うものとする。

2－3 業務の範囲

(1) 保全業務

イ 受注者は、別表3を標準とした作業項目及び作業周期で実施するほか、昇降機の稼動頻度等の稼動データを考慮し、計画的に実施するものとする。

● U R 福岡営業センター

住所：〒810-0041 福岡市中央区大名二丁目6番20号

ロ 現地点検は、現場責任者と現場担当者の2名以上1組とする。

ハ 遠隔点検の実施要領は、別表4によるものとする。

(2) 緊急時対応業務

受注者は、技術者の派遣及び交換用部品の調達等、24時間出動可能な体制を確立するものとし、故障時等の緊急時には、原則として通報を受けてから30分以内（ただし、広域災害の場合は除く）に現地に到着させて最善の手段で対処し、可能な限り速やかに復旧措置を講じるよう努めるものとする。また、関係機関等への連絡を速やかに行うものとする。

(3) 定期検査業務

受注者は、別紙様式1の記載に必要な事項の検査を実施するものとする。

(4) 監視業務

受注者は、別表5の項目を監視するものとする。

(5) 修繕

受注者は、別表1を標準とした項目の修繕を行い、必要な交換用部品（当該機種製造者の規格品）、消耗品等を常に保管しておくものとする。また、これらの部品は、保管条件に適した保管場所に合理的に必要な量を保管しておくものとし、監督員は、受注者に交換用部品の在庫状況を確認するため、適宜必要な措置を取らせることができる。

2－4 業務計画書等

- (1) 受注者は、保守管理業務の実施に先立ち、実施日程表（別紙様式2）のほか、実施体制、現場責任者及び現場担当者一覧、定期検査を実施する者が有する資格等必要な事項を監督員に提出し、その承諾を受けるものとする。また、これらに変更が生じた場合は、速やかに監督員に報告するものとする。
- (2) 受注者は、現場責任者、現場担当者の教育記録、主な担当実績（担当機種、経験年数、定期検査を実施する者が有する資格証番号など）を監督員の要求に応じて提示しなければならない。
- (3) 受注者は、新たに安全な運行に係る技術情報及び安全な運行に支障が生じるおそれのある情報を得た場合は、速やかに監督員に報告するものとする。この場合、受注者及び監督員は、必要に応じてその対応について協議を行うものとする。

3 業務現場管理

3－1 現場責任者

- (1) 現場責任者は、現場担当者に現場代理人の指示事項及び作業内容等を伝え、その周知徹底を図るものとする。
- (2) 現場責任者は、昇降機の点検実務経験を15年程度、かつ点検対象同型機の実務経験を5年以上、もしくはそれに相当する知識・技能を有し、さらに現場担当者以上の経験、知識及び技能を有する者とする。
- (3) 現場担当者が（2）の要件を満たす場合、現場責任者を兼ねることができる。

3－2 現場担当者

- (1) 現場担当者は、昇降機の点検実務経験を10年程度、かつ点検対象同型機の実務経験を3年以上、もしくはそれに相当する知識・技能を有し、さらにその作業等の内容に応じ必要な知識及び技能を有する者とする。
- (2) 法令により作業等を行う者の資格が定められている場合は、当該資格を有する者が当該作業等を行うものとする。

3－3 緊急体制等

- 緊急時の体制等以下について、書面等を監督員に提出し、承諾を受けてから業務を実施するものとする。
また、内容に変更が生じた場合は、速やかに監督員の承諾を受けるものとする。
- (1) 故障や事故、地震等の災害発生時の緊急対応時の体制表
 - (2) 抱点事務所、監視センター等の所在地
 - (3) 交換用部品の保管場所

3－4 周知徹底、安全対策

- (1) 保全業務、定期検査業務及び修繕の実施に当たっては、事前にその内容、注意事項、期間及び連絡先等を監督員と協議の上、掲示板等に掲示する。なお、掲示した用紙類は、当該業務が完了した後、速やかに取り外し、処分する。
- (2) 保全業務の作業等で、昇降機を運行停止する場合は、各乗場の見やすい箇所に「作業中」等の注意表示物を掲示するものとする。
- (3) 作業の必要に応じ、安全帯等の着用の励行、ガードフェンスの設置などを行い、安全確保に努めるものとする。

3－5 名札・腕章の着用

保守管理業務で団地内に立ち入る者は、腕章、名札等身分を明らかにするものを着用するとともに、服装や言動及び行動に十分注意を払うものとする。

3－6 業務用車両

業務用車両を駐車する場所については、受注者の責任により確保するものとする。

3－7 出入り禁止箇所

保守管理業務に関係のない場所及び室への出入りは禁止する。

4 業務の報告

4－1 保全業務の報告

受注者は、当月分の保全業務を実施した結果を、別紙様式3により翌月5日までに監督員に報告するものとする。

4－2 緊急時対応等業務の報告

- (1) 受注者は、事故・故障等の処理を行った場合は、速やかに、別紙様式4により監督員に報告するものとする。
- (2) 受注者は、広域災害の発生時において、被害状況の把握に努め、その状況を速やかに監督員に報告するほか、復旧措置等の状況を監督員の求めに応じ報告するものとする。
- (3) 受注者は、事故や重大な不具合の発生時において、迅速かつ有効な再発防止対策につなげるという公益性の観点から発注者が特定行政庁に報告する上で、発注者の求めに応じて報告書の作成に協力するなど必要な協力をを行うものとする。

4－3 定期検査業務の報告

受注者は、特定行政庁の定める時期に実施した定期検査の結果を、速やかに、別紙様式5により監督員に報告するものとする。

4－4 監視業務の報告

受注者は、当月分の監視業務の履行状況を、別紙様式6により翌月5日までに監督員に報告するものとする。

4－5 修繕等の報告

受注者は、2－3(5)に掲げる修理や取替、調整等を実施した場合は、その内容を別紙様式3により翌月5日までに監督員に報告するものとする。

4－6 保守管理情報の記録と管理

受注者は、次の保守管理情報の記録と管理を行うものとし、監督員の求めに応じ、これを提出するものとする。

- (1) 点検及び調整等における計測値、調整値
- (2) 判定結果及び当該判定の根拠となる値等の資料
- (3) 修繕履歴
- (4) 故障履歴及びその原因と処置内容

4－7 業務に伴う廃棄物の処理等

業務の実施に伴い発生した廃棄物の処理は、原則として受注者の負担とし、適正に処理するものとする。

5 暴力団員等による不当介入を受けた場合の措置について

- (1) 業務の履行に際して、暴力団員等による不当要求又は業務妨害（以下「不当介入」という。）を受けた場合は、断固としてこれを拒否するとともに、不当介入があった時点で速やかに警察に通報を行うとともに、捜査上必要な協力を行うこと。
- (2) (1)により警察に通報行うとともに、捜査上必要な協力を行った場合には、速やかにその内容を記載した文書により発注者に報告すること。
- (3) 暴力団員等による不当介入を受けたことにより工程に遅れが生じる等の被害が生じた場合は、発注者と協議を行うこと。

別表 1

修理・取替え対象部品等一覧表（昇降機）(1/4)

区分	修理の対象	修理・取替項目	エレベーターの仕様	
			ロープ式	油圧式
機械室	制御盤、受電盤	バッテリー	○	○
		リレー	○	○
		コンデンサー類	○	○
		電磁接触器接点（リード線含む）	○	○
		ヒューズ類	○	○
		半導体、プリント基板	○	○
		インバータ、コンバータ	○	○
		抵抗管	○	○
		整流器	○	○
		変圧器	○	○
		定電圧電源装置	○	○
		配線用遮断器	○	○
	電動機	その他盤構成部品	○	○
		電動機巻線絶縁処理	○	○
		各軸受ベアリング	○	○
機械室	卷上機	エンコーダ	○	○
		回転機カーボンブラシ	○	○
		その他運行機能に関する部品	○	○
		ギヤ類	○	
		綱車	○	
		ベアリング及び軸受類	○	
	階床選択機	シール類	○	
		防振ゴム	○	
		その他運行機能に関する部品	○	
		稼動・固定接触子	○	○
機械室	電磁ブレーキ	移動ケーブル	○	○
		ギア及びテープ類	○	○
		マグネットコイル	○	○
		先行モータ	○	○
		ベアリング及び軸受け類	○	○
		その他運行機能に関する部品	○	○
		ブレーキシュー（ライニング）	○	
	調速機	マグネットコイル	○	
		ブレーキプランジャー・コア・ガイド	○	
		軸・軸受	○	
機械室	電磁ブレーキ	ブレーキスイッチ	○	
		ブレーキアーム	○	
		綱車	○	○
	調速機	ベアリング及び軸受類	○	○
		プッシュ及びスプリング類	○	○

修理・取替え対象部品等一覧表（昇降機）(2/4)

区分	修理の対象	修理・取替項目	エレベーターの仕様	
			ロープ式	油圧式
機械室	調速機	調速機本体	○	○
		スイッチ	○	○
		その他運行機能に関する部品	○	○
	油圧機器	ポンプ		○
		バルブ		○
		電磁コイル		○
		ユニットOリング		○
		ストレーナ		○
		パッキン		○
		高压ゴムホース		○
		作動油冷却装置		○
		配管継ぎ手ラバーリング		○
		駆動ベルト		○
かご	外部への連絡装置	インターホンバッテリー	○	○
	停電灯装置	停電灯バッテリー	○	○
		停電灯ランプ	○	○
	操作盤	操作盤スイッチ類	○	○
		操作盤ランプ	○	○
		盤構成部品	○	○
	階床表示	階床表示ランプ	○	○
	かご戸	ドアハンガー・ローラ	○	○
		連結ロープ・チェーン	○	○
		ドアハンガーレール	○	○
		乗場戸との連結装置	○	○
		ドアシュー	○	○
		その他運行機能に関する部品	○	○
	戸閉め安全装置 (セイフティシュー)	アーム（レバー）	○	○
		ケーブル	○	○
		スイッチ	○	○
		マグネット	○	○
	光電装置	受光部・投光部	○	○
		ユニット	○	○
	照明	かご内照明ランプ	○	○
		照明器具	○	○
	かご枠	防振ゴム	○	○
	ばかり装置	スイッチ	○	○
		ばかり装置	○	○
かご上	戸の開閉装置	ドアモータ・整流子	○	○
		軸受（ベアリング）	○	○
		エンコーダ	○	○
		駆動ベルト・チェーン	○	○

修理・取替え対象部品等一覧表（昇降機）(3/4)

区分	修理の対象	修理・取替項目	エレベーターの仕様	
			ロープ式	油圧式
かご上	戸の開閉装置	スイッチ	○	○
		歯車ユニット	○	○
	かご上機器	ガイドシュー及びガイドローラー	○	○
		位置検出・着床装置	○	○
		かご上照明ランプ	○	○
		給油器	○	○
	釣合いおもり	ガイドシュー及びガイドローラー	○	
		給油器	○	
		その他運行機能に関する部品	○	
乗場	乗場の戸	ドアハンガー	○	○
		ドアハンガーレール	○	○
		連結ロープ・チェーン	○	○
		ドアインターロックスイッチ	○	○
		ドアクローザー	○	○
		かご戸との連結装置	○	○
		その他運行機能に関する部品	○	○
	乗場ボタン	押ボタンスイッチ	○	○
		押ボタンランプ	○	○
	階床表示	階床表示ランプ	○	○
昇降路・ピット	かご・おもり吊り車	かご吊り車ベアリング及び軸受類	○	○
		おもり吊り車ベアリング及び軸受類	○	
		綱車	○	○
	主ロープ	主ロープ	○	○
		その他運行機能に関する部品	○	○
	調速機ロープ	調速機ロープ	○	○
	釣合いロープ、鎖	釣合いロープ（鎖）	○	
	非常止め装置	非常止め装置	○	○
		非常止め装置ロープ	○	○
	移動ケーブル	移動ケーブル	○	○
	昇降路・ピット内機器	エンコーダ	○	○
		リミットスイッチ	○	○
	調速機	軸受ベアリング	○	○
		調速機・張り車本体	○	○
		スイッチ	○	○
	テンションプーリ	軸受テンションプーリベアリング	○	○
		その他運行機能に関する部品	○	○
	プランジャー・シリンダー	グラント部ダストシール		○
		グラント部パッキン		○
		そらせ車ベアリング及び軸受類		○
		ガイドシュー		○
		給油器		○

修理・取替え対象部品等一覧表（昇降機）(4/4)

区分	修理の対象	修理・取替項目	エレベーターの仕様	
			ロープ式	油圧式
昇降路・ピット	かご下機器	かご下ガイドシュー・ローラ	○	○
	返し車	ペアリング及び軸受類	○	○
	綱車		○	
付 加 装 置	緩衝器	緩衝器	○	○
地震時管制運転装置	地震感知器		○	○
	盤構成部品及び関連部品		○	○
停電時自動着床装置	バッテリー		○	○
	盤構成部品及び関連部品		○	○
火災時管制運転装置	盤函体		○	○
	盤構成部品及び関連部品		○	○
遠隔監視システム装置	盤函体		○	○
	盤構成部品		○	○
	その他遠隔監視システムに必要な部品		○	○
自動通報装置	盤函体		○	○
	盤構成部品及び関連部品		○	○
戸開走行保護装置	待機型ブレーキ(ロープブレーキ)		○	
	待機型ブレーキ(逆止弁)			○
	盤箱体		○	○
	盤構成部品及び関連部品		○	○
	その他戸開走行保護装置に必要な部品		○	○
ピット冠水時管制運転装置	ピット内冠水感知センサー		○	○
	盤構成部品及び関連部品		○	○
そ の 他	その他	付属品	○	○
		消耗品	○	○
		油脂類	○	○

別表2

業務対象一覧表

- ## ● UR福岡営業センター

住所：〒810-0041 福岡市中央区大名二丁目 6 番 20 号

別表3
遠隔点検II併用式（機械室なし） 1/4

区分	対象項目	作業項目	作業周期（月）				備考
			現地		遠隔		
			3	6	12	1	
昇降路	盤類	1 変形、損傷、さび及び腐食の有無の点検	○				
		2 異常音及び異臭の有無の点検	○				
		3 盤類の過熱の異常の有無の点検				○	
		4 指示計器及び表示灯類の異常の有無の点検	○				
		5 マイコン及びインバータユニットの異常の有無の点検				○	
		6 制御機器の制御状態の異常の有無の点検				○	
		7 電磁接触器、継電器及び開閉器類の接点の摩耗及び接触状態の点検及び調整			○		
		8 盤内機器及び部品の異常、摩耗及び劣化の有無の点検			○		
		9 各端子接続部及び締付部の緩みの点検及び調整			○		
		10 盤の取付状態及び防振ゴムの状態の点検及び調整			○		
		11 回路電圧、絶縁、接地及び電線類の状態の点検及び調整			○		
		12 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				
巻上機	巻上機	1 汚損、変形、さび及び油漏れの有無の点検	○				
		2 異常音、異臭及び異常振動の有無の点検	○				
		3 軸受部の過熱の有無及び給油状態の点検及び調整	○				
		4 綱車のひび割れ、ロープ溝の摩耗及びロープスリップの有無の点検			○		
		5 綱車、そらせ車の回転状態及び軸受けの緩みの点検及び調整		○			
電磁ブレーキ	電磁ブレーキ	1 電磁ブレーキの作動状態の点検	○			○	※ 4/4 参照
		2 電磁ブレーキの摩耗及び損傷の有無の点検		○			
		3 ブレーキライニングの摩耗、汚損及び隙間の状態の点検及び調整		○			
電動機類	電動機類	1 汚損、変形、さび及び油漏れの有無の点検	○				
		2 異常音、異臭及び異常振動の有無の点検	○				
		3 軸受部の過熱の有無及び給油状態の点検及び調整	○				
		4 各端子接続部の締付状態の点検及び調整			○		
		5 電動機等の取付状態の点検及び調整			○		
		6 電動機部品の状態の点検及び調整		○			
		7 絶縁及び接地の状態の点検及び調整			○		
		8 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				
調速機	調速機	1 異常音及び異常振動の有無の点検	○				
		2 汚損、さび及び変形の点検	○				
		3 軸受け部の給油状態及び過熱の有無の点検及び調整	○				
		4 可動部の動作状態及び取付部の緩みの点検及び調整		○			
		5 ロープ溝の摩耗の点検			○		
		6 過速スイッチ及びロープキャッチの作動状態の点検及び調整			○		

遠隔点検Ⅱ併用式（機械室なし） 2/4

区分	対象項目	作業項目	作業周期（月）				備考
			現地		遠隔		
			3	6	12	1	
昇降路	調速機	7 過速スイッチ及びロープキャッチの作動速度の測定			○		
		8 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				
	運行状態	1 振動及び騒音の異常の点検及び調整	○				
		2 走行速度等の異常の有無の点検				○	
		3 着床の異常の有無の点検				○	
	かご室	1 汚損、変形、さび、腐食及び破損の点検	○				
		2 信号灯、表示灯、照明及び換気装置の点灯及び作動の点検	○				
		3 行き先ボタンの動作状態の点検	○			○	
		4 救出口及びトランクルーム扉の開閉、施錠及びスイッチの作動の点検及び調整		○			
		5 停電灯及び外部連絡装置の作動の点検及び調整	○				
		6 操作スイッチの摩耗の点検	○				
		7 停電灯及び外部連絡装置の充電状態及び充電装置の点検及び調整			○		
		8 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				
	戸開閉機構	1 敷居溝の点検及び調整		○			
		2 かご戸の開閉状態の点検				○	
		3 乗り場戸の開閉状態の点検				○	
		4 ドアスイッチの動作状態の点検				○	
		5 戸安全装置の作動及び異常の有無の点検及び調整	○			○	
		6 セーフティシューの給油、取付状態及び汚損の点検及び調整		○			
		7 ケーブル及びコード類の損傷の有無の点検		○			
		8 ゲートスイッチの作動状態の点検				○	
		9 ゲートスイッチの取付、締付及び接点の状態の点検及び調整		○			
		10 戸開閉装置の作動状態及び摩耗の点検及び調整	○			○	
		11 戸のレールの摩耗、さび及び給油状態の点検及び調整			○		
		12 連動ロープの張り、摩耗、破断及び取付状態の点検及び調整			○		
		13 戸のインターロック機構の作動状態の点検及び調整	○			○	
		14 戸のロック装置の取付状態及び摩耗の点検及び調整		○			
		15 ドアシューの取付状態及び摩耗の点検及び調整			○		
		16 戸開閉装置の潤滑油の状態の点検及び調整			○		
		17 戸開閉装置の部品の状態の点検及び調整			○		
		18 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				
	昇降路内	1 終点スイッチ及び行過ぎ制限スイッチの作動状態の点検		○		○	
		2 各スイッチの接点の状態及び締付部の緩みの点検及び調整			○		
		3 ガイドレールの変形及び損傷の点検			○		

遠隔点検Ⅱ併用式（機械室なし） 3/4

区分	対象項目	作業項目	作業周期（月）				備考
			現地		遠隔		
			3	6	12	1	
昇降路	昇降路 内	4 ガイドレールのさび及び取付状態の点検			○		
		5 ガイドシューの作動状態及びレール給油状態の点検及び調整			○		
		6 かごガイドシュー及び付属品の汚損、変形、劣化、摩耗及び給油器の状態の点検及び調整			○		
		7 釣合おもりガイドシューの作動状態の点検及び調整			○		
		8 釣合おもりガイドシューの取付状態及び摩耗の点検及び調整			○		
		9 釣合おもりガイドシュー、レール等の摩耗の計測			○		
		10 張り車の給油状態及び各部の締付状態の点検及び調整		○			
		11 頂部綱車、かご綱車、釣合おもり綱車の取付状態の点検			○		
		12 制御ケーブルの作動状態の点検及び調整			○		
		13 制御ケーブルの損傷の有無及び取付状態の点検及び調整			○		
		14 主ロープの張り具合の点検及び調整			○		
		15 調速機ロープの張り具合及び張り車の回転状態の点検及び調整	○				
		16 各ロープの摩耗、破断及びさびの点検			○		
		17 各ロープの摩耗及び破断の計測			○		
		18 各ロープソケットの変形、亀裂、バビットの状態、ナットの緩み、スプリングの劣化及び割ピンの状態の点検及び調整		○			
		19 非常止装置の取付状態の点検及び調整			○		
		20 非常止装置の作動状態の点検			○		
		21 はかり装置の端子及び可動部の緩みの点検及び調整			○		
		22 はかり装置の作動状態の点検及び調整			○		
		23 非常解錠装置の作動状態の点検及び調整			○		
		24 非常口スイッチ及び非常口施錠状態の点検及び調整		○			
		25 昇降路周壁の亀裂等の点検			○		
		26 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				
ピット内	ピット内	1 ピット床面の清掃及びレール受け皿の油の処理		○			
		2 ピット床面等からの漏水及び水溜の有無の点検		○			
		3 緩衝器の取付状態及び異常の有無の点検及び調整		○			
		4 釣合おもりの底部すき間の測定			○		
		5 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				
乗場	乗場	1 表示灯及び方向灯類の状態の点検及び調整	○				
		2 呼びボタンの作動状態の点検	○			○	
		3 三方枠、扉等意匠部品の汚損、発さび及び破損の点検	○				
		4 その他運行機能に必要な作動等の点検及び調整	○				
その他	遠隔装置	1 遠隔監視盤及び補助盤の点検			○		
		2 遠隔監視システムの発信装置の作動状態の異常の有無の点検				○	
		3 その他装置の作動に必要な点検及び調整	○				

遠隔点検Ⅱ併用式（機械室なし） 4/4

区分	対象項目	作業項目	作業周期（月）				備考
			現地		遠隔		
			3	6	12	1	
その他	地震時管制運転装置	1 地震感知器及び盤内機器の点検			○		
		2 盤内リレー動作の点検及び調整			○		
		3 センサー及びアンプ部の点検及び調整			○		
		4 地震時管制運転装置の作動の点検及び調整			○		
		5 かご内表示灯、ブザー、戸開閉ボタン等の点検			○		
		6 その他装置の作動に必要な点検及び調整	○				
	停電時自動着床装置	1 盤内機器の点検			○		
		2 バッテリー外観及び液面の点検	○				
		3 バッテリー比重及び電圧の点検			○		
		4 停電時自動着床装置の作動の点検及び調整			○		
		5 その他装置の作動に必要な点検及び調整	○				
	火災時管制運転装置	1 盤内リレー動作の点検及び調整			○		
		2 火災時管制運転装置の作動の点検及び調整			○		
		3 その他装置の作動に必要な点検及び調整	○				
	防犯カメラ装置	1 カメラレンズカバーの清掃	○				
		2 録画装置のテープ交換及びヘッドクリーニング(テープ式のみ)	○				
		3 録画状態の確認	○				
		4 カメラ、録画装置及びその他機器の設置状態の確認	○				
		5 昇降路ケーブル類の固定状態の点検			○		
	戸開走行保護装置	1 戸開走行保護装置の点検			○		
	ピット冠水時管制運転装置	1 ピット冠水時管制運転装置の設置状況の確認			○		
		2 ピット冠水時管制運転装置の作動に必要な点検及び確認			○		
	その他	1 外部連絡装置の作動の点検及び調整	○				
		2 非常用電源による試運転			○		
		3 自動診断仮復旧運転機能の作動の点検及び調整			○		

※電磁ブレーキの点検に際しては、作業周期に併せて、以下の項目を実施すること。

- ・ブレーキの作動の状況を確認する際には、電源のオン・オフにより異常の有無を検査すること。
- ・摩耗粉の状況を確認する際には、ダストカバーリングを全て外す等により、ブレーキの周囲全体の摩耗粉の有無を調べること。
- ・ブレーキの空隙を確認する際には、複数箇所調べること。

別表4
遠隔点検II併用式

区分	対象項目	作業項目番号	遠隔点検内容	遠隔点検要領	備考
機械室又は昇降路	盤類	3	制御盤の温度の異常の有無を点検する。	制御盤内に設置された温度センサーの温度レベルに異常が無いか確認する。	温度センサーの設定温度及び設置位置は製造者の標準仕様とする。
		5, 6	制御状態の異常の有無を点検する。	マイコンの動作状態及び主回路等の接触器がON又はOFF指令後、正常に作動しているか確認する。	マイコン回路等のセルフチェック機構を利用する。
	電磁ブレーキ	1	電磁ブレーキ動作状態の異常の有無を点検する。	走行指令後、正常にブレーキが解放するか、又はかごが走行するか確認する。 停止指令後、一定時間内にブレーキが締結するか、又はかごが停止するか確認する。	モーターの回転パルス、ブレーキ制御リレーの信号等を遠隔確認する。
昇降路	運行状態	2	走行速度に異常が無いか点検する。	走行指令に対し、かご速度に異常が無いか確認する。	
		3	かごの着床状態を点検する。	かごの着床状態が設定範囲を超えていないか確認する。	
	かご室	3	行き先ボタンの動作状態を点検する。	行き先ボタンが連続して押されていないか(復帰しない状態でないか)確認する。	
	戸開閉機構	2, 10	かご戸の開閉状態を点検する。	戸開閉指令からドアが開ききるまで、又は閉まりきるまでの時間が設定時間を超えていないか確認する。	設定時間は、製造者の標準仕様による。
		3	各階乗場戸の開閉状態を点検する。	戸開閉指令からドアが開ききるまで、又は閉まりきるまでの時間が設定時間を超えていないか確認する。	設定時間は、製造者の標準仕様による。
		4	各階ドアスイッチの動作状態を点検する。	ドアスイッチと戸閉終端スイッチの信号が一致しているか、又は戸閉指令から設定時間内にドアスイッチがONしているか確認する。	設定時間は、製造者の標準仕様による。
		5	セフティーシュート動作状態の異常の有無を点検する。	セフティーシュートが作動している状態が継続していること又は作動しないで反転したことを確認する。	
		8	ゲートスイッチの動作状態を点検する。	ゲートスイッチと戸閉終端スイッチの信号が一致しているか、又は戸閉指令から設定時間内にゲートスイッチがONしているか確認する。	設定時間は、製造者の標準仕様による。
		13	インターロック機構の作動の良否を点検する。	ドアスイッチとゲートスイッチの信号が一致しない場合、又は戸閉指令が設定時間内にドアスイッチがONしているか確認する。	インターロック機構の作動の良否
	昇降路内	1	安全スイッチの動作状態を点検する。	運転中に終点スイッチ又は行過ぎ制限スイッチが異常動作していないか確認する。	
乗場	乗場	2	呼びボタンの動作状態を点検する。	呼びボタンが連続して押されていないか(復帰しない状態でないか)確認する。	
その他	遠隔装置	2	遠隔監視システムの発信装置を点検する。	遠隔制御システムの発信装置に異常が無いか確認する。	

別表5（監視業務）

監 視 項 目	監 視 内 容	備 考
直 接 通 話	閉じ込め検出時に、かご内のインターホンボタン又は非常ボタンを押すことにより、監視センターと通話が可能となる状態	
閉 じ 込 め	昇降機が階間停止又は着床状態でも、戸開きせず乗客がかご内に閉じ込められた状態、又は停電時かご内のインターホンボタン若しくは非常ボタンを押した状態	
起 動 不 能	昇降機は運転可能な状態にあるが、正常な運転を10分間程度経過しても行わない状態	
安 全 装 置 動 作	安全装置などの動作により、一定時間昇降機が起動できない状態	

別紙様式 1（建築基準法 12 条関係）

特定行政庁の指定する

定期検査報告書

定期検査報告概要書

定期検査結果表

関係写真等

別紙様式2

昇降機保守管理業務実施日程表

独立行政法人都市再生機構

令和 年 月 日

殿

保守管理業務受注者

住所

氏名

業務の名称 _____

契約年月日 令和 年 月 日

履行期間 令和 年 月 日から 令和 年 月 日まで

(注) 1 目程は、棒線で記入し、目付を明示する。

2 定期検査については、特記する。

別紙様式 3

昇降機保全業務報告書（月分）

独立行政法人都市再生機構

殿

別紙のとおり 月分の保全業務を完了しましたので、
報告します。

令和 年 月 日
保守管理業務受注者

氏名 印

別紙 昇降機保全業務報告書

(JIS A4)

別紙様式3 別紙
遠隔点検II併用式（機械室なし）

昇降機保全業務報告書（月）						受注者名					
						管理番号					
施設名		監督員									
点検年月日	令和年月日	現場責任者	現場担当者								
場所等	項目	号機番号				場所等	項目	号機番号			
昇降路	1. 变形・損傷・錆・腐食等					昇降路	1. 敷居溝の状態				
	2. 異常音・過熱・異臭等						2. 戸安全装置の作動状態(遠隔+実施)				
	3. 制御盤の温度の異常の有無(遠隔)						3. セーフティシューの状態・給油等				
	4. 計器・表示灯類の状態						4. ケーブル・コード類の損傷等				
	5. マイコン及び制御状態の異常の有無(遠隔)						5. ゲート・ドアスイッチの状態(遠隔+実施)				
	6. 接触器・继電器・開閉器類の状態						6. かご戸・乗場戸開閉状態(遠隔)				
	7. 階段選択機の作動状態						7. 戸開閉装置の作動状態(遠隔+実施)				
	8. 機器部品類の摩耗・劣化等						8. 戸のレールの損耗・錆・給油等				
	9. 各端子接続部分の状態						9. 連動チェーン又はロープの状態				
	10. 盤の取付状態						10. 戸のインターロック機構(遠隔+実施)の状態				
	11. 電圧・絶縁・接地等						11. ドアシューの取付状態、摩耗等				
	12. その他制御機器類の状態						12. 戸開閉装置の潤滑油・部品等				
	13. その他の運行機能の作動状態						13. 戸開閉装置動作時間の測定				
2. 卷上機	1. 汚損・変形・油漏れ等					14. その他の運行機能の作動状態					
	2. 異常音・異臭・異常振動等					1. 終点スイッチ等の状態(遠隔+実施)					
	3. 軸受け部の状態・給油等					2. 各スイッチの接点状態等					
	4. 綱車(巻洞)溝変形・摩耗等					3. ガイドレールの錆・取付状態					
	5. 綱車・そらせ車の回転状態等					4. ガイドシューの損耗・劣化・給油等					
	6. ギヤオイルの量・劣化等					5. 釣合おもりガイドシューの状態					
	7. ギヤ類の摩耗・歯当たり					6. そらせ車・張り車・綱車の給油等					
3. 電磁ブレーキ	1. 電磁ブレーキ作動状態(遠隔+実施)					7. 制御ケーブル等の作動状態					
	2. 電磁ブレーキの摩耗等					8. 主ロープ・調速機ロープ等の状態					
	3. ブレーキライニング摩耗等					9. 非常止装置・はかり装置の状態					
4. 電動機	1. 汚損・変形・油漏れ等					10. 非常解錠装置・非常口スイッチ等の状態					
	2. 異常音・異臭・異常振動等					11. 昇降路壁の亀裂等の確認					
	3. 軸受け部の過熱・給油					12. その他の運行機能の作動状態					
	4. 各端子接続部分の状態					10. ピット内	1. 床面清掃・油処理等の実施・漏水の有無等				
	5. 機器取付状態						2. 緩衝器の状態				
	6. 電動機部品の状態						3. 釣合おもりの底部の隙間の測定				
	7. 絶縁・接地等						4. その他の運行機能の作動状態				
	8. その他の運行機能の作動状態					11. 乗場	1. 押しボタンの状態(遠隔+実施)				
5. 調速機	1. 異常音・振動・汚損・錆・変形等						2. 表示灯の状態				
	2. 軸受け部の状態・給油等						3. 三方枠・扉等の汚損・破損・発錆等				
	3. 可動部の動作・取付の状態						4. その他の運行機能の作動状態				
	4. ロープ溝の変形・摩耗等					12. 非常用専用	1. かご呼び戻し装置の状態				
	5. 過速スイッチ等作動状態・速度の測定						2. 非常用運転(一次・二次)の作動状態				
	6. その他の運行機能の作動状態						3. 非常用標識及び表示灯の状態				
6. 連絡装置	1. 振動・騒音等						4. 予備電源の状態				
	2. 走行速度(遠隔)					13. その他	1. 自動通報装置				
	3. 停止着床状態(遠隔)						2. 地震時管制運転装置				
7. かご	1. 汚損・変形・錆・腐食・破損等						3. 停電時自動着床装置				
	2. 各表示灯・照明・換気等						4. 火災時管制運転装置				
	3. 押しボタンの状態(遠隔+実施)						5. 防犯カメラ装置				
	4. 救出口・トランクルームの状態						6. 遠隔監視システム(遠隔+実施)				
	5. 停電灯・外部連絡装置の状態						7. 非常用電源による運転				
	6. 操作スイッチの状態						8. 戸開走行保護装置				
	7. その他の運行機能の作動状態						9. 自動診断復旧機能の作動状態				
					10. ピット冠水時管制運転装置						
					11. その他の運行機能・運転状態						

(備考欄) ※調整、修理、取替等を実施した場合は、号機ごとにその詳細を記入する。

点検の結果、指摘なしの場合は(○)印、要重点点検の場合は(△)印、要是正の場合は(×)印を記入し、さらに調整、修理、取替を実施した場合は、記号の中にそれぞれ「A」、「R」、「E」を記入し、その詳細を備考欄に記載する。また、該当しない項目には「/」を記入する。例)部品取替を実施し、その結果指摘なしの場合「②」

なお、定期検査業務で要是正又は要重点点検と判定された項目について、その経過等を備考欄に記入すること。

別紙様式4

事 故 等 報 告 書

令和 年 月 日

独立行政法人都市再生機構

保守管理業務受注者

殿

氏名

印

連絡先

事故等の件名										
昇降機等の概要		施設名				号機番号	号機			
		所 在 地								
		定期検査	前回令和年月日	定期点検	前回令和年月日					
事故等発生日時	令和 年 月 日() 時 分		事故等処置者							
通報受付日時	令和 年 月 日() 時 分		通 報 者							
事故等関係者 (住所・氏名・年齢等)	人 <table style="margin-left: auto; margin-right: auto;"><tr><td>大人</td><td>人</td></tr><tr><td>小人</td><td>人</td></tr></table> 氏名 年齢・性別					大人	人	小人	人	
大人	人									
小人	人									
事故等の状況 (人身事故、損傷の有無及び状況、応急措置等)										
事故等の原因										
事故防止策										
到着時間	時 分	救出時間	時 分							
復旧(見込)時間	月 日 時 分	停止時間	時間 分							
(備考)										

(注意)個人情報が含まれるため、取扱いには十分注意すること。

別紙様式 5

昇降機定期検査業務報告書
(令和 年度)

独立行政法人都市再生機構

殿

別紙のとおり令和 年度の定期検査業務を完了しましたので、
報告します。

令和 年 月 日
保守管理業務受注者

氏名 印

別紙

定期検査報告書 (正・副)

定期検査報告概要書 (〃)

定期検査結果表 (〃)

関係写真等 (〃)

※様式は特定行政庁の指定するものとする。

注 別紙様式 5 (別紙) 各種は別紙様式 1 に同じ

(JIS A4)

別紙様式 6

昇降機監視業務報告書（月分）

独立行政法人都市再生機構

殿

別紙のとおり 月分の監視業務を完了しましたので、
報告します。

令和 年 月 日
保守管理業務受注者

氏名

印

別紙 昇降機監視業務報告書

(JIS A4)