当初設計書

設計委託費	（消費税及び地方消費税額）	設計		精算	
当初　金	（　　）　円也				

起工番号　：　　道維(委) 第　　号

業務名　　：　　ＪＲ久留米駅東西自由通路エレベーター・エスカレーター保守点検業務委託

設計部課名：　　都市建設部　公園土木管理事務所

業務場所　：　　久留米市　　京町　地内

履行期間　：　　令和9年4月1日から令和11年3月31日まで

設計の概要	
	ＪＲ久留米駅東西自由通路エレベーター・エスカレーター保守点検業務 エレベーター保守点検業務　　2台 エスカレーター保守点検業務　　4台

本委託費内訳表

費目　工種　種別　細別・規格	数　量	単位	単　　価	金　　額	摘　　要
エレベーター・エスカレーター定期保守 （フルメンテナンス）					
直接人件費	1	式			
保守人件費	1	式			
エレベーター保守　エレベーター遠隔監視装置 点検回数　毎月1回×24月 東芝製　2F　15名乗	2	台			
エスカレーター保守　エスカレーター遠隔監視装置 点検回数　毎月1回×24月 東芝製　N10型　TE-P	4	台			
修繕人件費	1	式			
エスカレーター部品交換 踏段チェーン交換及びハンドレール交換	1	式			
直接物品費	1	式			
直接物品費（率分）	1	式			

本委託費内訳表

費目　工種　種別　細別・規格	数　量	単位	単　　価	金　　額	摘　　要
直接物品費（積上げ）	1	式			
踏段チェーン	2	台			
ハンドレール	1	台			
業務管理費	1	式			
一般管理費	1	式			
保全業務価格	1	式			
消費税及び地方消費税	1	式			
保全業務委託費	1	式			

ＪＲ久留米駅東西自由通路エレベーター・エスカレーター保守点検業務委託　仕様書

１．目　的

ＪＲ久留米駅東西自由通路に設置されたエレベーター・エスカレーターの保守点検を定期的に実施することによりエレベーター・エスカレーターを常時安全かつ良好な運転状態として維持することを目的とする。

建築物（昇降機設備を含む）は、建築基準法第８条により常時適法な状態に維持するように努めなければならない。そのためには、点検及び保守等の保全業務が重要であり、本仕様書により、業務の明確化を図り、当業務を円滑に実施するものとする。

２．対象施設及び設備概要

別紙「特記仕様書」のとおり。

３．履行期間

令和９年４月１日から令和１１年３月３１日まで

４．点検内容及び保守

昇降機設備の点検・検査は、建築基準法第12条及び「昇降機の維持及び運行の管理に関する指針」（平成５年６月３０日建設省住防発１７号）の定めるところにより適正に行い、必要に応じて、保守、修理その他の措置を講じるものとする。

なお、本仕様書に記載されていない事項や内容の詳細については、建築保全センター発行「建築保全業務共通仕様書」（平成30年版）によるものとする。

(1) 契約形態　　**フルメンテナンス契約**

(2) 点検日時　　作業は、原則として施設管理担当者立会いのもと、施設管理担当者の就業時間内に行うものとする。点検日は前月末日までに担当者と打合せの上決定するものとする。
ただし、緊急を要する場合はこの限りでない。

(3) 定期保守点検　　点検周期

(ｱ)　(ｲ)以外の場合

該当	エレベーターの種類	点検周期
	ロープ式エレベーター（マイコン制御）	表7.2.5　の周期Ａに掲げる周期
	エスカレーター	表7.3.4　に掲げる周期

※（建築保全センター発行「建築保全業務共通仕様書」（令和５年版）参照）

(ｲ)　遠隔点検装置を具備し、遠隔点検を適用する場合

該当	エレベーターの種類	点検周期
	ロープ式エレベーター（マイコン制御）	表7.2.5　の周期Ｂ欄に掲げる周期
	エスカレーター	表7.3.4　に掲げる周期

※（建築保全センター発行「建築保全業務共通仕様書」（令和５年版）参照）

(4) 定期保守点検　点検項目及び点検内容

該当	エレベーターの種類	点検項目及び点検内容
○	ロープ式エレベーター（マイコン制御）	表7.2.5　による
○	エスカレーター	表7.3.4　　による

※（建築保全センター発行「建築保全業務共通仕様書」（令和５年版）参照）

(5)修理、取換え及び交換等の範囲

該当	エレベーターの種類	点検項目及び点検内容
○	エレベーター	表7.2.2 による
○	エスカレーター	表7.3.2 による

※（建築保全センター発行「建築保全業務共通仕様書」（令和５年版）参照）

(6) 定期保守点検　共通事項

① 定期保守を行うに際し、受託者は業務責任者を定め施設管理担当者に届け出ること。また業務責任者を変更した場合も同様とする。

② 業務責任者は、業務担当者に業務目的、作業内容および施設管理担当者の指示事項等を伝え、その周知徹底を図ること。

③ 業務責任者および業務担当者は経歴書を提出し施設管理担当者の承諾を受ける事。

④ 業務責任者は、業務担当者以上の経験、知識および技能を有するものとする。なお、業務責任者は業務担当者を兼ねることができる。

(7) 精密点検

年１回、昇降機検査資格者により建築基準法第12条第４項及び建築基準法施行規則第６条の２の規定に基づき行う。

なお、本市は建築主事を置く市町村であるが、建築基準法第１２条第１項に基づいた報告書を点検時の写真と共に提出すること。

(8) 臨時点検

不具合が発生した場合等に施設管理担当者が指示した時、又は受託者が安全上必要と認めた時に、専門技術者を派遣して随時行う。

(9) 異常時の対処、臨機の措置

受託期間中及び点検時に、機器等に異常が認められた場合は、直ちに必要な措置を講じるとともに、施設管理担当者に報告し、対応法等について協議すること。

(10) 計画整備箇所

受託者は、履行期間中に、予防保全上の整備及び部品の取替えを行うこと。

使用部品は、原則として当該製造メーカー指定の純正部品とする。また、部品取替え時の写真を、報告書とともに施設管理担当者へ提出のこと。

なお、本契約期間中の取替は以下のとおりである。

① 東側エスカレーターの駆動チェーン　２基

② 東側エスカレーターのハンドレール　１基

(11) 報告書の提出

受託者は、上記定期保守点検、精密点検若しくは臨時点検が終了したときは、点検作業完了後、施設管理担当者の確認を経て、報告書を施設管理担当者へ１部提出するものとする。また、施設管理担当者指定の様式がある場合はこれに従うこと。

なお、定期保守点検時の写真提出は不要とする。

５．故障時等の処置

不時の故障等で施設管理担当者から連絡を受けたときは、受託者は２４時間体制で業務責任者あるいは業務担当者を速やかに派遣し、適切な処置を行うものとする。

６．除外項目

以下に掲げる事項については、本契約の対象外とする。

① 諸法規の改正や、官公署の命令もしくは要求による設備の改修、または新規付属物追加の工事。

② 天災地変、その他の不可抗力の事故により発生する修理又は取替工事。

７．検査及び委託料の支払い、完了届の提出

業務委託料は、各月払いとする。受託者は、各月の業務終了後、速やかに作業報告書担当者へ提出すること。完了届の提出の際は、事前に対象となる支払期の点検報告書の提出を済ませていること。完了届が提出された場合、委託者は検査を行い、その結果を受託者へ通知するものとする。検査に合格した時は、受託者は業務委託料の支払いを請求することができる。

８．一括再委託等の禁止

原則として、受託者は、業務の全部を一括して、又は業務の主たる部分を第三者に委任し、又は請け負わせてはならない。

９．履行期限・履行保証

委託履行期限は、厳格に守ること。

１０．暴力団排除条項

受託者は、久留米市が久留米市暴力団排除条例に基づき、公共工事その他の市の事務又は事業により暴力団を利することとならないように、暴力団員はもとより、暴力団若しくは暴力団員と密接な関係を有する者を入札、契約から排除していることを認識したうえで、受託を行なうこと。なお、これらの事項に反する場合、契約の解除等、貴社が行う一切の措置について異議の申し立てを行なわないこと。

１１．委託料の減額及び返金

本業務委託は、駆動チェーン及びハンドレールの交換を含む委託料であり、世界情勢の影響等の受注者の責めに帰すことができない事由により、交換が出来なかった場合は、交換にかかる金額を減額するものとする。なお、履行期間中に交換が出来ないことが確定した場合は速やかに変更契約を行い、業務委託の支払い残金から減額を行う。また、減額の額が支払い残金で足りない場合は不足額を返金すること。

ＪＲ久留米駅東西自由通路エレベーター・エスカレーター保守点検業務委託　特記仕様書

１．業務名

ＪＲ久留米駅東西自由通路エレベーター・エスカレーター保守点検業務委託

２．業務場所

久留米市　京町　地内（別紙位置図添付）

３．履行期間

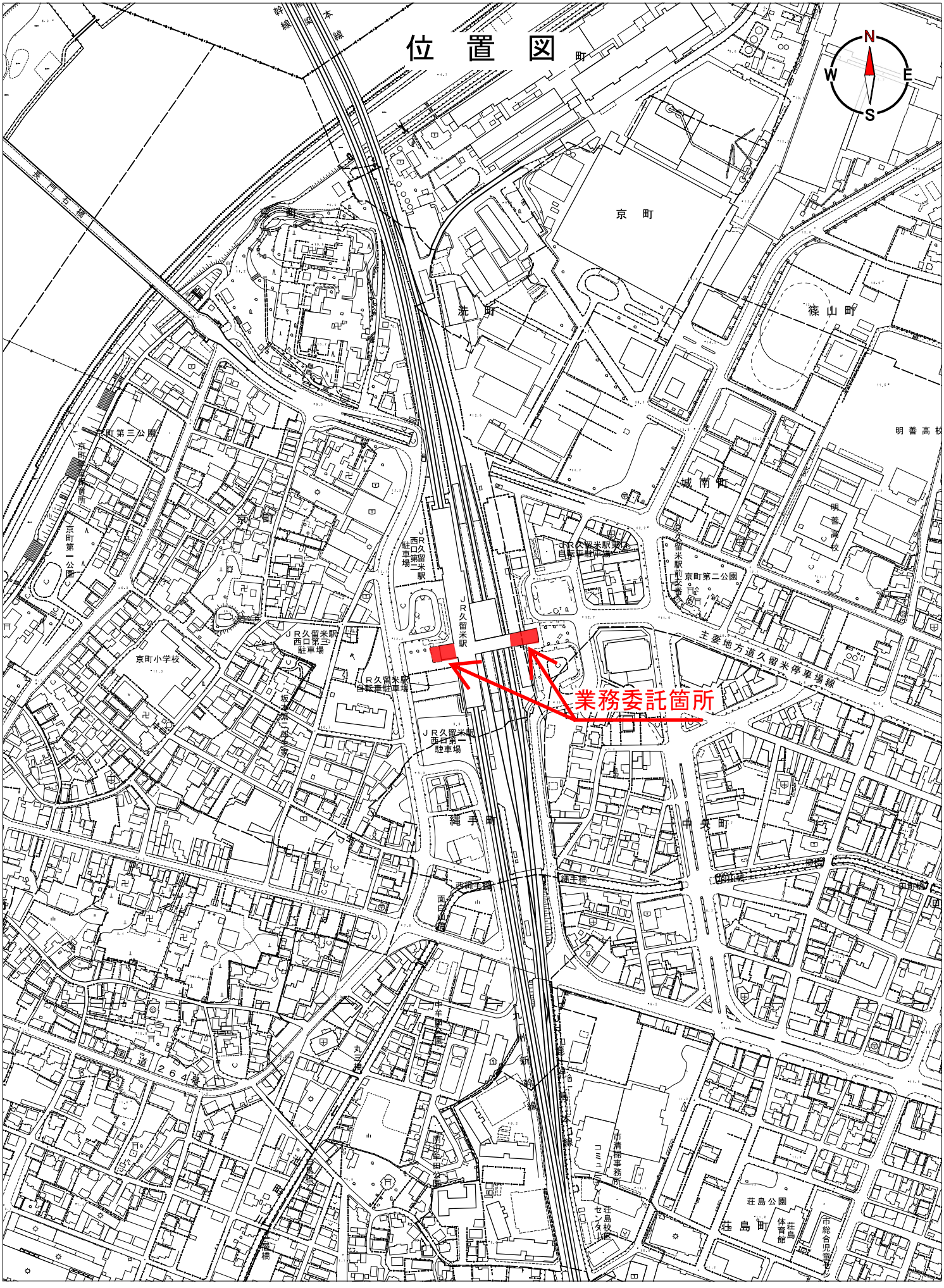
令和９年４月１日から令和１１年３月３１日まで

４．業務対象設備仕様

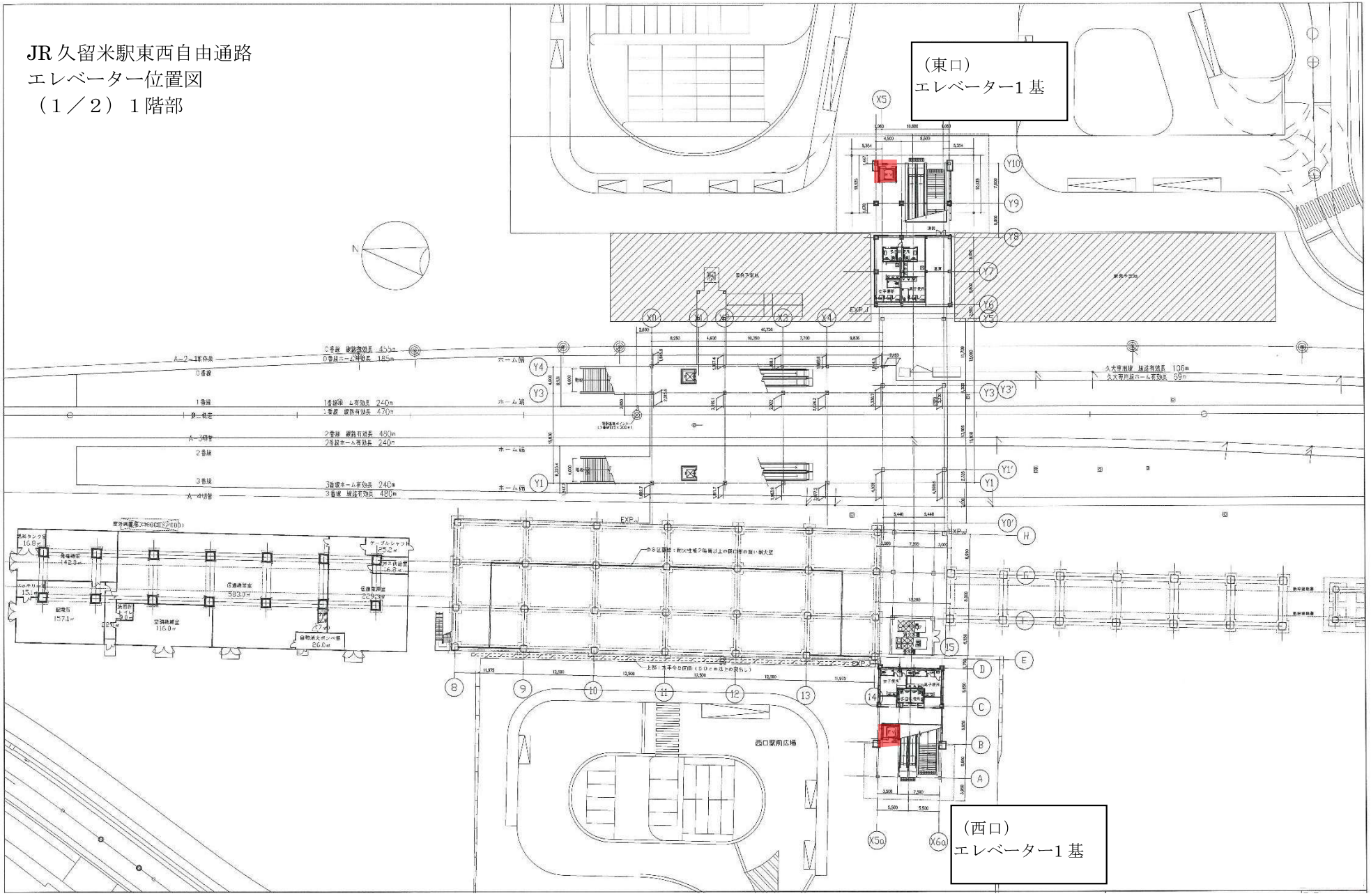
エレベーター	・メーカー名	東芝エレベータ
	・種　　類	ロープ式
	・制御方式	交流インバーラー
	・機　　種	ＳＰ15－CO45
	・停止（非停止）階床数	２
	・速度（m／min）	４５
	・用　　途	車椅子兼用
	・積載質量（kg）	１０００
	・竣工検査年度	２０１０
	・台　　数	２
	・付加装置	遠隔操作

エスカレーター	・メーカー名	東芝エスカレータ
	・機種	N10型TE-P　6990
	・階高（m）	6.99
	・速度（m／min）	30
	・付加仕様	屋外型
	・付加装置	自動運転停止装置（遠隔操作）
	・竣工検査年度	２０１０
	・台数	２

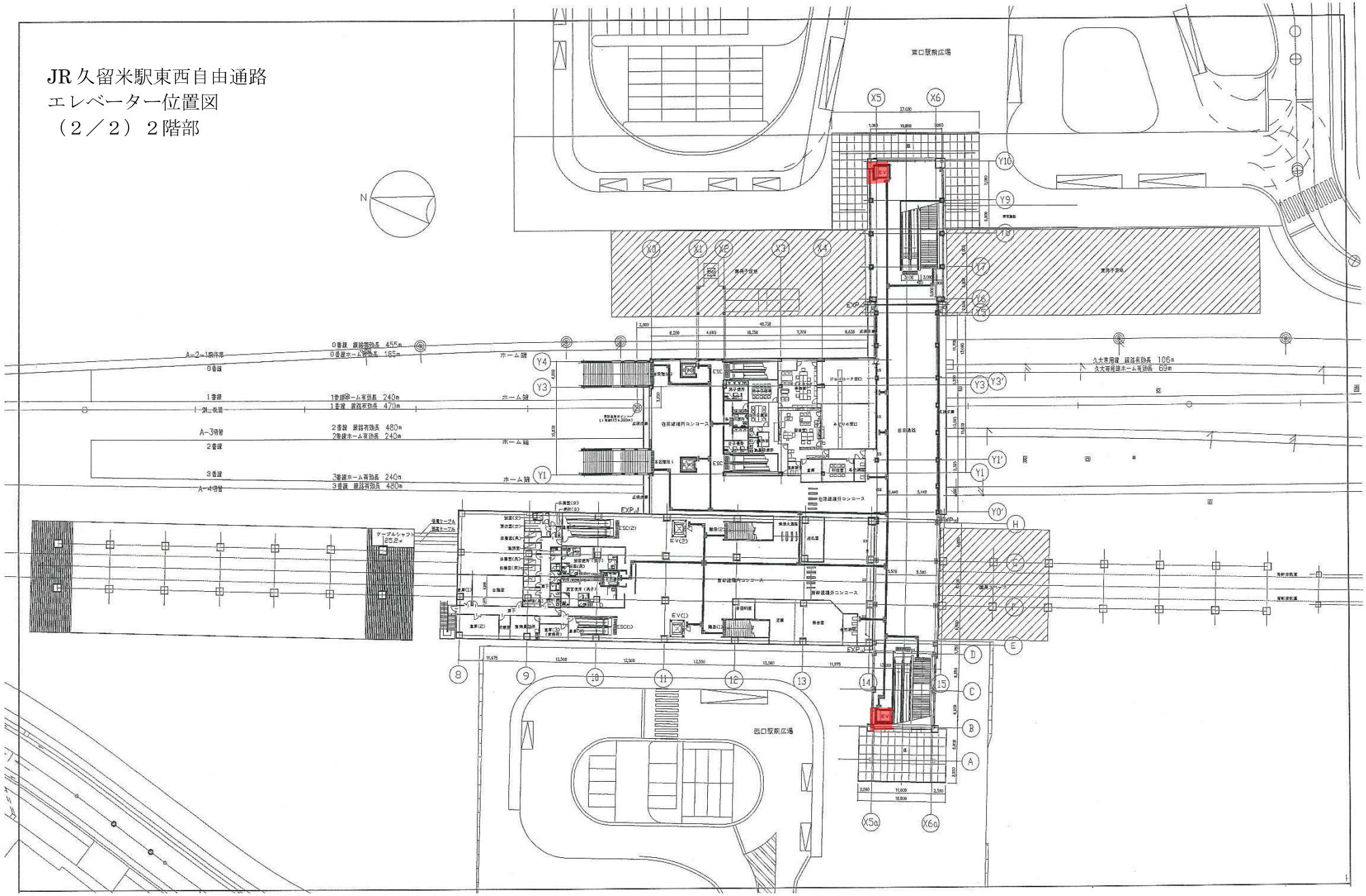
エスカレーター	・メーカー名	東芝エスカレータ
	・機種	N10型TE-P　6940
	・階高（m）	6.94
	・速度（m／min）	30
	・付加仕様	屋外型
	・付加装置	自動運転停止装置（遠隔操作）
	・竣工検査年度	２０１０
	・台数	２


位置図
N
W
E
S
業務委託箇所
京町
洗町
篠山町
城南町
京町第三公園
京町第一公園
京町小学校
京町第二公園
JR久留米駅
JR久留米駅西口第二駐車場
JR久留米駅西口第三駐車場
JR久留米駅西口第一駐車場
JR久留米駅自転車駐車場
JR久留米駅前公園
縄手町
中央町
荘島町
荘島公園
主要地方道久留米停車場線
九州新幹線
幹線
本線
長門石線
264

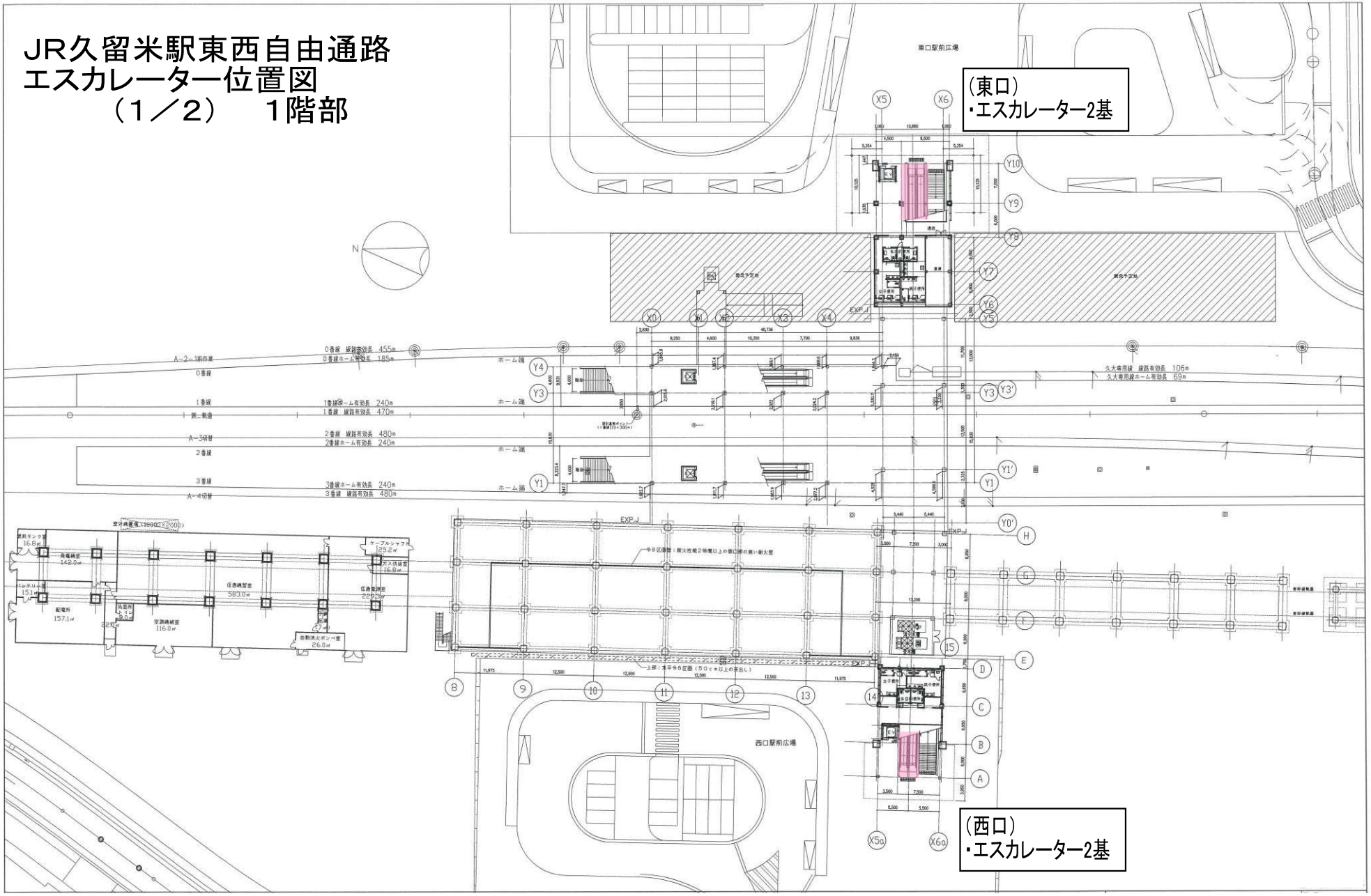
JR 久留米駅東西自由通路
エレベーター位置図
（１／２）１階部



JR久留米駅東西自由通路
エレベーター位置図
（２／２）２階部



JR久留米駅東西自由通路
エスカレーター位置図
（1／2）　1階部



JR久留米駅東西自由通路
エスカレーター位置図
（2／2）　2階部

