

秋田県立医療療育センター昇降機保守点検業務委託契約書(案)

地方独立行政法人秋田県立療育機構 理事長 坂本 仁 (以下 甲という) と
(以下 乙という) とは
次の条項に基づいて、業務委託契約 (以下 本契約という) を締結します。

1. 契約対象となる物件の表示
所 在 地 秋田市南ヶ丘一丁目 1 番 2 号
建 物 名 秋田県立医療療育センター
種類及び台数 日立製エレベーター 3 台

2. 契約期間
令和8年4月1日～令和10年3月31日

3. 契約金額
年額 円 (うち消費税 円)
月額 円 (うち消費税 円)

4. 委託業務の内容

件名	期間	金額
(1) 昇降機メンテナンス業務(年12回)	令和8年4月1日～令和10年3月31日	円
(2) 建築基準法による定期検査(年1回)		円
小計		円
消費税		円
合計		円

5. 支払条件及び期日
(1). 乙は毎月初めに前月分のメンテナンス料金等の請求書を甲の指定の住所に送付します。
(2). 甲は毎月乙からの請求に基づき、乙の指定金融機関の口座へ振込するものとします。
(3). 振込期限は、甲の支払規程に基づくものとします。
6. その他契約条件
(1). P O G 契約(修理・部品は別途有償)となります。
(2). その他別紙「約款」及び「昇降機メンテナンス仕様書」のとおりとします。

本契約成立の証として本書 2 通を作成し、甲・乙記名捺印の上各 1 通を保有します。

令和 年 月 日

甲
秋田市南ヶ丘一丁目 1 番 2 号
地方独立行政法人秋田県立療育機構
理事長 坂本 仁

乙

約 款

第 1 条 (総則)

当事者は、互いに協力し、信義を守り、誠実に本契約を履行するものとします。

第 2 条 (委託業務の内容)

1. 甲は、乙に対し業務委託契約書に定める業務を委託するものとし、乙は適宜技術員を派遣し対象の昇降機について点検を行い、安全良好な状態を保つものとします。
2. 毎回の点検結果を文書にて甲又は昇降機所在地の担当者に提出し、検印を受けるものとします。
3. 本委託業務に必要な次の消耗品は乙が負担するものとします。
ヒューズ類、表示ランプ、ウェス、ギアオイルを除く各種油脂類
4. 諸法規の改正、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に関する工事は本契約に含まれないものとします。

第 3 条 (法定検査立会い)

1. 監督官庁の法定検査に対する乙の立会いは、仕様書に定めるとおりとします。
2. 法定定期検査に対する乙の立会いが、本契約に含まれない場合、乙は、甲からの依頼を受け別途有償にて対応します。

第 4 条 (点検等の日時)

本契約で定めた作業の実施時間帯は、特設の定めが無い限り、乙の就業時間（乙の通常勤務日の通常勤務時間）内に行います。

第 5 条 (監視装置等機器の設置等)

1. 乙は、必要に応じて遠隔監視装置・自動通報装置・防犯カメラ・その他エレベーターのメンテナンスに必要な機器（以下「監視装置等機器」という）を設置し、甲は、これらの設置に必要な場所を提供するものとします。
2. 監視装置等機器（電話加入権を含む）は乙の所有とし、甲は乙の承諾を得ずして第三者に転貸、譲渡等の処分行為をし、移動または現状を変更することをしないものとします。
3. 次の各号に該当した場合、乙は、甲の承諾無しに監視装置等機器を取り外すことが出来ます。
 - (1). 本契約が解除となった場合。
 - (2). (1)の他撤去するに足る相当な理由があると乙が認めた場合。
4. 甲の責に返すべき事由、またはその意向による監視装置等機器の修理、取替等に伴う費用は、甲の負担とします。
5. 甲は、乙の遠隔点検・監視サービスに支障を生じる恐れのある事態が発生した場合は、甲は速やかに乙に連絡するものとします。

第 6 条 (緊急時の対応)

1. 契約対象設備に不具合が生じ、甲より連絡のあった場合、及び乙が前項の監視装置等機器によって状態変化・異常を受信した場合は、技術員を派遣する等適切な処置を行います。
2. 甲は、契約対象設備に不具合が生じた場合、速やかに乙にその旨連絡するものとし、独自の判断により機器類に手を加えないものとします。
3. 乙の責によらない事由で契約対象設備が故障し、かつ緊急の処置が必要な場合、乙は、甲からの依頼を受け、別途有償にて対応するものとします。

第 7 条 (再委託の禁止)

乙は、委託業務の処理を他に委託し、または請け負わせてはならないものとします。ただし、予め甲の承諾を得たときはこの限りではありません。

第 8 条 (善管注意義務)

1. 乙は、善良なる管理者の注意を持って委託業務を遂行するものとします。
2. 甲は、乙の業務遂行を妨げる行為を行ってはならないものとします。
3. 甲は、乙の提示する使用注意等を遵守し、当該昇降機を安全に運行させるよう努めるものとします。
4. 甲は、善良なる管理者の注意をもって、乙が設置した監視装置等機器を保管するものとします。

第 9 条 (契約料金の支払い及び改定)

1. 本契約の契約料金および支払い方法は、契約書様式 1 号のとおりとします。
2. 本契約締結後、契約期間中といえども諸物価、労務費、その他の変動により料金の改定を要する場合は、当事者協議の上、変更し得るものとします。

第10条（損害賠償義務）

1. 乙は、本契約に基づく業務遂行中、乙の責により生じた損害に対して、甲の営業が休止または阻害されたことによる逸失利益およびこれにかかる費用を除き、1事故につき対人・対物賠償あわせて1億円を限度として、甲に対してその損害を賠償するものとします。
2. 本契約において、当該損害の原因が一連のものであるときは、複数の契約を締結している場合であっても、全て1事故として扱うものとします。
3. 甲または第三者は、前項の被害を被ったとき、7日以内に書面をもって乙に通知するものとします。なお、甲または第三者がこの通知を怠ったときは、乙は甲または第三者に対する賠償の責を免れるものとします。

第11条（免責）

1. 乙は、次の各号により生じた損害については、その責を免れるものとします。
 - (1) 天変地変、その他不可抗力により生じた一切の損害
 - (2) 乙が善良なる管理者の注意をもって委託業務を行ったにもかかわらず生じた諸設備の故障に起因する全ての損害
 - (3) 甲の占有もしくは管理（防災管理を含む）上の責任に基づく場合
 - (4) 甲または第三者の故意・過失に基づく場合
 - (5) 甲の誤使用、または使用注意等を怠ったことに起因する場合
 - (6) 甲の独自判断による改造、設計変更等に起因する場合
 - (7) 前各号に定めるものの他、乙の責によらない場合
2. 乙は、契約対象設備に対する占有者もしくは所有者としての責任を負わないものとします。
3. 本条第1項の各号および第2項に該当する場合はもとより、該当しない場合であっても、理由の如何を問わず、甲または第三者の営業が休止、または阻害されたことによる損害および費用、その他間接的損害については、乙はその責を免れるものとします。

第12条（建物部分の無償貸与）

1. 甲は、監視装置等機器の設置に必要な場所、機器資材置場、用水および電力等が乙の業務に必要な場合は、無償で乙に提供するものとします。
2. 乙は、委託業務を遂行する為に必要があるときは、甲の土地、建物内に立ち入ることが出来るものとします。
3. 前項の場合において、乙は予めその旨を甲に通知し、甲の承諾を得なければならないものとします。ただし、防災等のため緊急を要する場合はこの限りではありません。

第13条（通知義務）

契約対象設備について、毀損等の事実を知った場合、当事者は、相手方に対し、遅滞無くその状況を通知しなければならないものとします。

第14条（機密保持）

甲及び乙は、本契約に関連して知り得た相手方の機密事項を他に漏洩しないものとし、契約終了後も同様とします。また、乙は、この契約による事業を実施するための個人情報の取扱いについては、別紙「個人情報取扱特記事項」を守るものとします。

第15条（期限の利益損失）

甲が次の各号のいずれかに該当したときは、本契約により発生した乙に対する債務につき債務弁済の期限の利益を失い、甲は乙に対し残債全額をただちに現金にて支払うものをします。

- (1) 破産、民事再生、会社整理、会社更生手続きの各申立をしたとき
- (2) 仮差押え、仮処分、競売、強制執行または、租税公課につき滞納処分を受けたとき
- (3) 手形、小切手の不渡りを出したとき
- (4) 支払を停止したとき
- (5) 営業の廃止、または解散の決議をしたとき
- (6) その他甲の財産状態の悪化等、契約を継続し難い相当の事由があると乙が認めたとき

第16条（一時停止）

1. 本契約上の乙の業務遂行が、乙の責によらない事由により不可能となった場合及び甲につき第15条第1項各号の一つに該当した場合は、乙は、その状況が止むまでの間、委託業務を一時停止することが出来るものとします。
2. 乙は甲に対して前項の業務停止期間中の契約料金を請求しないものとします。

第17条（契約解除等）

1. 甲は、契約期間の規定にかかわらず、契約を締結した日の属する年度の翌年度の歳入歳出予算において、この契約に係る金額について減額又は削除があった場合には、この契約を解除することができるものとします。この場合において、乙は、解除により生じた損害の賠償を請求することができないものとします。
2. 乙は、甲が前条に該当した場合、書面で通知することにより、ただちに本契約を解除し得るものとします。
3. 甲は、乙が本契約の各条項に違反した場合、書面で通知することにより、ただちに本契約を解除し得るものとします。

第 18 条 (契約終了時の処理)

契約終了時において、建物等に設置された監視装置等機器の撤去費用は乙が負担するものとします。

第 19 条 (通知)

1. 本契約における通知は、書面により、契約書様式第 1 号署名欄記載の住所宛になされるものとします。
2. 契約書様式 1 号記載の住所に変更が生じた場合、当事者は、相手方に対し、速やかに新たな住所を通知するものとします。
3. 当事者が前項の通知を怠った場合、相手方の本契約に基づく通知は、変更前の住所宛になされたことをもって、有効に行われたものとみなすこととします。

第 20 条 (締結前効力)

本契約を締結する以前になされた一切の取り決めは、本契約の発効と同時にその効力を失うものとします。

第 21 条 (優先的適用)

本約款に定める事項につき、契約書様式 1 号に特段の定めがある場合、契約書様式 1 号の規定が優先して適用されるものとします。

第 22 条 (協議事項)

本契約に定めのない事項および本契約の解釈上疑問を生じた事項については、当事者は誠意を持って協議するものとします。

第 23 条 (合意管轄)

本契約に起因する紛争に関し、訴訟を提起する必要がある場合は、秋田地方裁判所を第一審管轄裁判所とするものとします。

以上

昇降機メンテナンス仕様書

対象	品名形式	台数	付加装置等
乗用エレベーター	UAB-1000-2S45 2Stops	1 台	※全体共通 車いす仕様 地震時、火災時管制運転装置 停電時自動着床装置 オートアナウンス装置
乗用エレベーター	UAB-1000-2S45 2Stops	1 台	
厨房配膳用エレベーター	OU-PF 2Stops	1 台	

上記の昇降機が常に安全で最良の運転状態を維持するよう、次の事項を実施します。

1. 定期点検

- (1). 遠隔点検を毎月 1 回、現地点検を年に 4 回以上実施します。現地点検の際は技術員を派遣して昇降機機器全般を点検し、必要に応じ清掃、給油、及び簡単な調整を行い、性能を維持するよう適切な処置を行います。作業時間中は運転休止をお願いします。
- (2). 定期点検の内容は、別紙「点検内容」のとおりとします。
- (3). 定期点検の結果は「点検報告書」で報告します。

2. 細密調査

年 1 回に監督技術者を派遣して機器装置の細部を調査し、予防保全的措置をとります。調査結果については適時報告します。

3. 定期整備

- (1). 定期点検・細密調査の結果により、機器の性能維持に修理または部品の取替が必要と判断した場合は、その旨報告します。
作業時間中は運転休止をお願いします。
- (2). 定期整備の結果は適時報告します。

4. 遠隔監視／自動通報装置

- (1). エレベーターの運行状態を確認する為に監視装置を機械室に設置し、電話回線を介してサービスセンターにての常時遠隔監視／かごとの自動通話を行います。
- (2). 遠隔監視／自動通報装置の点検は、技術員を派遣して行います。
- (3). 広域災害時等、電話回線が輻輳するなどしてサービスセンターにて正常な受信が行えない場合は、別回線によって受託者が委託者に直接状況を聞く等適切な対応を取ります。

5. 定期検査

建築基準法第 12 条に基づき行われる年 1 回の定期検査を実施します。

6. データ保有・報告

受託者は、1～5 項で収集した計測・故障データを保有し、委託者の要望があった場合、速やかに提出できるように対応します。

7. 作業の時間

定期点検・整備は当社の就業時間（通常勤務日の通常勤務時間）内に行います。

8. サービス体制

- (1). サービスセンターは 24 時間体制とし、エレベーター異常を受信した際、適切な処置を行います。
- (2). 技術員は異常発生に備え 24 時間待機します。
- (3). エレベーター閉じ込め故障時には、エレベーターかご内と当社サービスセンターとの間で直接通話を行います。

9. 監視装置等機器および電話加入権

- (1). エレベーターに設置する監視装置等機器（遠隔監視／自動通報装置、電話加入権、防犯カメラ等）は受託者の所有とし、受託者にて設置します。
- (2). エレベーターの遠隔監視／自動通報装置に必要な電話料金は受託者にて負担します。

10. 仕様書の適用

本仕様書は、エレベーター設置後 30 年間の修理計画を基に作成しており、本仕様内容での契約期間は原則として竣工検査年月から起算して 30 年までとなります。

点検内容①

箇所	機器名	点検内容
かご周り	かご上	○かご上各機器作動状態 ○かご上各機器劣化・損傷の有無 ○かご上各安全スイッチ作動状態
	かご戸まわり	○かごの戸取付状態 ○かごドアハンガー取付・作動状態 ○かごドアハンガー劣化・損傷の有無 ○戸閉連動機構取付・作動状態 ○戸閉連動機構劣化・損傷の有無 ○かごドア制御・駆動機器取付・作動状態 ○かごドア制御・駆動機器劣化・損傷の有無 ○かごドア関連安全装置取付・作動状態 ○かごドア関連安全装置劣化・損傷の有無 ○かご戸と乗場戸連動状態
	かご上ステーション	○各安全スイッチ取付・作動状態 ○ステーション内各機器作動状態 ○ステーション内各機器劣化・損傷の有無
	着床装置	○着床リレー作動状態
	非常止め装置	○非常止め装置取付・作動状態 ○非常止め装置劣化・損傷の有無
	ガイドシュー(ガイドローラー)	○ガイドシュー(ガイドローラー)作動状態 ○ガイドシュー(ガイドローラー)劣化・損傷の有無 ○ガイドシュー(ガイドローラー)取付状態
	吊り車	○鋼車劣化・損傷の有無 ○吊り車回転状態
	その他機器	○かご室ファン取り付け・作動状態 ○移動ケーブル取付状態 ○かご室組立構成機器取付状態 ○かご室組立構成機器劣化・損傷の有無
昇降路	昇降路	○昇降路周壁の劣化・損傷の有無
	終点スイッチ	○終点スイッチ作動状態
	ガイドレール	○レール劣化・損傷の有無 ○レール取付状態
	つり合いおもり	○つり合いおもり劣化・損傷の有無 ○つり合いおもり組立取付状態 ○ガイドシュー取付・作動状態 ○ガイドシュー損傷の有無 ○吊り車劣化・損傷の有無 ○吊り車回転状態
	ロープ	○メインロープ劣化・損傷の有無 ○ガバナロープ劣化・損傷の有無 ○メインロープソケット劣化・損傷の有無 ○メインロープ取付状態 ○ガバナロープ取付状態
	着床装置プレート	○プレート劣化・損傷の有無 ○プレート取付状態
	移動ケーブル	○ケーブル動特性 ○ケーブル劣化・損傷の有無 ○ケーブル取付状態
	はかり装置	○スイッチ取付・作動状態 ○はかり装置劣化・損傷の有無
	乗場戸まわり	○乗場戸自閉機能作動状態 ○乗場戸取付状態 ○乗場ドアハンガー取付・作動状態 ○乗場ドアハンガー劣化・損傷の有無 ○乗場ドア関連安全装置取付・作動状態 ○乗場ドア関連安全装置劣化・損傷の有無 ○乗場戸とかご戸の連動状態
	返し車	○鋼車劣化・損傷の有無 ○返し車回転状態
	その他	○ケーブル保護網の劣化・損傷の有無 ○ロープ振れ止め取付状態

点検内容②

箇所	機器名	点検内容
ピット	ピット	○ピット周壁の劣化・損傷の有無 ○ピット漏水の有無・汚損状態
	制御盤	○制御盤固定状態 ○制御盤扉開閉状態 ○制御盤本体劣化・損傷の有無 ○接触器作動状態 ○各回路絶縁状態 ○その他機器作動状態 ○その他機器劣化・損傷の有無
	巻上電動機 巻上機	○巻上機運転状態 ○巻上電動機回転状態 ○電磁ブレーキ作動状態 ○巻上機鋼車劣化・損傷の有無 ○巻上機回り各機器取付状態 ○巻上機回り各機器劣化・損傷の有無 ○巻上機油劣化・油漏れの有無 ○巻上機電動機絶縁状態
	調速機	○調速機運転状態 ○調速機作動速度 ○調速機回り各スイッチ作動状態 ○調速機取付状態 ○各給油部の給油状態
	緩衝器	○緩衝器劣化・損傷の有無 ○緩衝器台劣化・損傷の有無 ○緩衝器取付状態
	張り車	○張り車劣化・損傷の有無 ○張り車取付・回転状態
	冠水検出センサ	○センサ作動状態 ○管制運転動作異常の有無
かご室 乗場	かご	○かご運転状態 ○全自動戸開閉状態 ○停電灯点灯状態 ○かご内表示機作動状態 ○かご釦作動状態 ○かご釦劣化・損傷の有無
	照明・意匠	○かご室機器損傷・変形の有無 ○各名板取付・汚損の有無 ○かご室照明点灯状態
	かご内操作盤	○かご内操作盤カバー取付状態 ○かご内操作盤各スイッチ作動状態
	外部連絡装置	○外部連絡装置作動状態
	乗場	○全自動等開閉状態 ○乗場釦作動状態 ○乗場釦劣化・損傷の有無 ○乗場表示機作動状態

※作業内容は記載の装置が設置されていない場合は除外されます。

※かご内、乗り場戸及び三方枠等の意匠関係の清掃は、本契約には含まれません。

点検内容③(付加装置)

箇所	機器名	点検内容
地震時 管制運 転 装置	全般	○管制運転作動状態
	機械室内	○地震感知器作動状態
		○地震感知器取付状態
	制御盤内	○接触器取付状態
		○接触器作動状態
		○接触器劣化・損傷の有無
停電時 自動着 床 装置	全般	○自動着床状態
		○戸開閉状態
		○気配りアナウンス作動状態
		○停電灯点灯状態
	制御盤内 かご上 S T 内	○接触器取付状態
		○接触器作動状態
		○接触器劣化・損傷の有無
		○各回路絶縁状態
		○基板取付状態
		○基板劣化・損傷の有無
		○その他機器取付状態
		○その他機器劣化・損傷の有無
	バッテリー	○作動電圧
火災時 管制運 転 装置	全般	○管制運転作動状態
	制御盤	○気配りアナウンス作動状態
		○接触器取付状態
		○接触器作動状態
		○接触器劣化・損傷の有無
	乗場	○呼びボタン取付状態
		○呼び戻しボタン作動状態
		○呼び戻しボタン劣化・損傷の有無
音声合 成 アナウ ンス 装置	本体	○装置本体取付状態
		○装置本体劣化・損傷の有無
		○スピーカ取付状態
		○作動状態
		○音声・音量の状態
車椅子 仕様	専用乗場釦	○乗場釦作動状態
		○乗場釦劣化・損傷の有無
	専用操作盤釦	○操作盤カバー取付状態
		○かご釦作動状態
		○かご釦劣化・損傷の有無
	鏡	○鏡固定状態
	手すり	○鏡劣化・損傷の有無
		○手すり固定状態
	光電式 ドアセンサ	○手すり劣化・損傷の有無
		○光電式ドアセンサ作動状態
		○光電式ドアセンサ関連機器の取付状態
遠隔発 報 装置	全般	○光電式ドアセンサ関連機器劣化・損傷の有無
	バッテリー	○作動電圧
遠隔監 視 装置	全般	○作動状態
	バッテリー	○かごとセンターの通話状態
防犯カマ	全般	○動作状態
		○機器の清掃
		○録画画像、画質状態
監視モニタ	全般	○モニター画像、画質状態
	昇降路	○塔内配線状態確認

※作業内容は記載の装置が設置されていない場合は除外されます。