

伊都総合庁舎エレベータ保守点検委託業務仕様書

この業務は、和歌山県伊都総合庁舎に設置しているエレベータ装置を、常に良好な状態に保つため、保守点検を実施するものとする。

なお、本仕様書で、甲とは和歌山県をいい、乙とは受託業者をいう。

1 業務名

平成31年度伊都総合庁舎エレベータ保守点検業務

2 業務場所

橋本市市脇4丁目5番8号 伊都総合庁舎

3 業務期間

平成31年4月1日から平成32年3月31日まで。

ただし、委託業務の対象のエレベータが用途廃止された場合は、その時点で委託業務を終了するものとする。

4 委託の範囲

機種：ロープ式乗用エレベータ（機械室レス）

台数：1基 三菱製

型式：WP-11-CO, 045

設置年：平成23年3月

積載量：11名 750kg

停止階床数：3階

速度：4.5m/min

5 委託する業務

1) 定期の保守点検業務

1. 乙は、契約期間中、建築基準法第12条第4項に基づく年1回の品質検査及び年4回の保守点検を行う。

なお、契約はフルメンテナンス契約によるものとする。

2. 昇降機の安全と正常な運転機能を確保するために、乙は本仕様書による他、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「建築保全業務共通仕様書平成30年版」や、稼働頻度などの稼働データなどを考慮した適切なプログラムを構築し、これらに基づき、計画的に専門技術者を派遣して業務を遂行しなければならない。

3. 本業務履行に際して遠隔監視のできるものについては、契約期間中、常時遠隔監視を行うと共に、運行状態の監視と運行データの記録収集及び分析を行ない故障の前兆等を予測すること。尚、遠隔監視の対象項目は次に挙げるものとする。

- ・閉じ込め故障
- ・運行に支障のある使用不能故障
- ・着床不良
- ・戸開閉状態不良
- ・制御盤停電
- ・監視装置停電
- ・制御関連機器温度異常

4. 乙は遠隔点検装置の自動通報による閉じ込め故障発生 of 信号を受信した際、かご内から音声と画像を使用してかご内の確認を行ない、電話回線を使用した復旧に向けた操作と専門技術員の現場への派遣を実施すること。また、報告はその都度書面にて提出すること。但し、電気の供給停止、安全確保が不十分な場合等、実施が困難な場合はこの限りでない。

5. 乙は当該機器の自動運転等を行い、定期的に当該機器を構成する機器の運転機能診断及び管制運転機能診断を行なうこと。尚、診断に係る対象項目は次に挙げるものとする。

- ・戸の開閉状態
- ・接触器動作状態
- ・制御機器動作状態
- ・運転性能

2) 緊急対応

1. 甲から設備の保全について緊急の要請があった場合、乙は速やかに設備の保全について、必要な措置を講ずると共に、処置方法並びに結果を甲の担当者に報告すること。
2. 故障受信又は第一報後60分以内に現場に到着し、救出・復旧作業にかかること。但し施設管理者が特に止むを得ないと認めた場合はこの限りでない。

3) エレベーターの地震防災対策

乙は、当該機器が地震時管制運転装置の地震感知器動作「低」により休止した場合、当該機器が自動で関連機器を診断し、機器に異常が無いことを確認して、当該機器を自動で仮復旧させるシステムを導入し安全性の確保に努めること。また、仮復旧後は専門技員を現場へ派遣し対象設備を本復旧させること。但し、物損の可能性、二次災害のおそれがあり安全確保が不十分な場合等については専門技術員により安全確認を行なうこと。

6 委託業務の仕様

1) 点検及び報告

- ①点検対象機器及び内容は4及び5のとおり。
年4回の現地点検の際に、必要に応じて給油・調整・清掃を行うこと。
- ②ア 現地における建築基準法第12条第4項に基づく年1回の品質検査及び年4回の保守点検後、すみやかに専門技術者の資格、氏名を記載した「点検報告書」を提出すること。
イ 毎月1回、遠隔監視による「点検報告書」を提出すること。

2) 品質検査

定期的にエレベータの機能を確認する検査を行うこと。

3) 故障対応

故障等の緊急事態に備え適切な処置が行えるよう、24時間、専門技術者が待機すること。

4) 作業中の安全確保及び作業の周知

作業中は、来庁者、職員、専門技術者、作業員の安全には十分注意すること。
作業中であることを明示すること。
また、作業中は、専門技術者、作業員に名札の着用をさせなければならない。

7 技術資料と専門技術者の条件

1) 技術資料

乙は契約業務を確実に履行するために、専門技術者が業務を実施するために使用する当該機種種の保全技術資料を作成し、甲の要求に応じこの資料等の提示と具体的説明を行わなければならない。

2) 専門技術者の教育

専門技術者の技術力不足（点検、整備、調整の力量不足）は、機器寿命への影響や故障の予防保全不足による機器の損傷に留まらず、エレベータの不稼働による不利益の拡大が懸念される。このため担当技術者は確立された教育プログラムでの教育を修了し、実務経験を積んだ専門技術者が担当しているかを明確にしなければならない。

このため、乙は当該物件を担当する拠点の全専門技術者の教育記録、主な担当実績（担当機種、経験年数、定期検査員の場合はその氏名、資格証番号など）を網羅した一覧表を作成し、提出しなければならない。

3) 専門技術者の条件

専門技術者は乙の作業員で、「昇降機検査資格者講習会」を修了し、十分な実務経験を有する要員を選任すること。

8 修理、取替

- 1) 乙は、エレベータ各部の点検、給油、調整を行い、かつ乙の判断により必要と認める場合は、エレベータ（巻上機、原動機、調整機、制御機、各ワイヤーロープ、移動ケーブル、その他付属装置）の機器並びに付属部品に対し修理又は取替を行なうものとする。なお、昇降かご、かご床タイル、各階入口戸、三方枠、敷居、意匠部品等の塗装、メッキ直し、修理、取り替え及び清掃は除くものとする。
- 2) 前項で定めた取替工事の範囲は、エレベータを通常使用する場合に当然生ずべき磨耗及び損傷に限るものとし、甲の不注意又は不適當な使用管理その他乙の責めによらない事由によって生じた修理又は取替工事は、本契約に含まれないものとする。

9 計測データ等の記録と管理

乙は安全確認のため、エレベータの種類に応じた点検・整備等における計測値、調整値、あるいは判定結果と、その判定をする判定値などの資料及び修理の記録を保管しなければならない。

1) 計測データ

乙は定期保全の際の運転状況、特性および性能基準を保持するため、甲の要求に応じこれらデータあるいは判定結果や修理記録を提出しなければならない。特に安全に関して定めた次の項目は報告項目とする。

【エレベータ】

- ①着床レベル②ブレーキのストローク寸法③ドアロックスイッチの動作寸法
- ④ドアロックカムのギャップ⑤絶縁想定値⑥その他、甲の別途指示要求項目

2) 故障データ

乙は、甲の要求に応じ故障の原因及び問題点を解決するためにとった処置内容を報告し、その記録を保管しなければならない。この記録及び故障データは、甲の要求に応じ提出しなければならない。

10 営業拠点と緊急対応業務

甲の求めに応じて平日昼間、休日、夜間、緊急時の体制並びに当該物件を担当する拠点の専門技術者名などを記載した名簿を提出しなければならない。

地域停電や地震・台風等の広域災害により特定地域の緊急対応体制機能が停止した場合でも、他地域で緊急対応業務を瞬時に代行できる体制を計画し書面にて提出すること。

11 交換部品

保全及び故障等の緊急時でも最小の停止時間でエレベータを復旧する緊急処置を行うため、乙は、倉庫に必要な最新の交換用部品（製造者の純正部品）、消耗品等を保管していなければならない。

この部品は保管条件に応じた保管場所に、合理的に必要な量を保管しておく必要がある。

また甲は、利用者の利便性を確保する必要から、必要に応じ乙の部品供給を行う施設の所在地などの提示に加え、部品在庫状況を確認するものとする。

本仕様書に定めのない事項、または疑義が生じた場合は、甲と乙が協議してこれを定める。