

三重交通 G スポーツの杜伊勢 三菱製エレベーター保守点検業務委託 仕様書

1 業務目的

本業務については、三重交通 G スポーツの杜伊勢に設置されたエレベーターについて、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及び同解説」（最新版）（以下『共通仕様書』という。）に定める点検項目及び内容に準じて保守点検業務を行い、その機能を維持し安全を確保することを目的とする。

2 対象設備

別紙記載のとおり

3 契約形態

本契約はフルメンテナンス契約とし、受託者はエレベーターが常に安全で最良の運行状態を維持するように技術員を派遣すること。

4 業務内容

(1) 法定検査

一級建築士若しくは二級建築士又は国土交通大臣が定める昇降機検査資格者を有する者及び製造メーカーが、建築基準法第 12 条第 4 項に基づく定期検査を行うこと。

(2) 定期点検

3 ヶ月に 1 回、現地に技術員を派遣し、共通仕様書が定める点検を行い、機械装置の初期性能維持、劣化防止及び運行の安全を図る為、清掃、給油及び調整作業を行うこと。

(3) 遠隔監視及び診断

昇降機の運転状況を確認するために監視装置（受託者の監視センター等において、通信回線を利用して常時エレベーターの故障（異常・不具合・状態変化等）の有無を監視すること及び、かご内に人が閉じ込められた場合に、かご内のインターホンで受託者の監視センター等と直接通話し、電話回線を使用した復旧に向けた操作と専門技術者の現場への派遣を実施できる機能を具備するもの）を設置し、常時遠隔監視及び診断を行うこと。更には利用者が閉じ込め状態となった場合でも、利用者からのインターホン通報を待たず、インターホン鈕を押さなくとも異常を察知し応答すること。

・異常監視

起動不全、電源異常、エレベーター制限装置異常、制御装置異常監視

遠隔監視装置異常

・管制運転監視

地震管制運転、火災時管制運転、自家発管制運転、停電時自動着床運転

(4) 遠隔点検

毎月 1 回の遠隔点検を実施すること。点検内容については共通仕様書が定めるものとする。

(5) 遠隔故障分析機能

故障発生時に遠隔にて故障分析のためのデータを収集すること。

(6) 地震震時のエレベーター自動診断及び復旧

エレベーターが地震時管制運転装置の地震感知器「低」動作により休止した場合に、対象設備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、エレベーターを自動で仮復旧するシステムを提供すること。また、仮復旧後は専門技術員を現場へ派遣し対象設備を本復旧させるものとする。

次の場合は、エレベーター自動診断及び仮復旧は行わないものとする。

- ・地震時管制運転装置が「高」を感知し、エレベーターが休止した場合
- ・電気の供給が停止した場合
- ・エレベーターの安全装置が動作し、停止した場合
- ・エレベーターかご内に人がいる可能性があるとして判定した場合

エレベーターが自動診断を行う診断項目は次のとおりとし、自動診断項目に異常を検出した場合は診断を中止し、仮復旧は行わないものとする。

項目：メインロープ、ガバナロープ、移動ケーブルの干渉、かご・つり合いおもりの脱レール、終点スイッチ異常、着床装置異常

診断内容：巻上機トルク値、秤値、異常音戸開閉異常

戸開閉負荷、戸開閉時間、制御スイッチ動作点

非常停止機能エラー検出機能、速度制御機能

自動診断を行い仮復旧が完了した場合及び自動診断を中止した場合は、リモート点検装置から受注者に当該情報を通報するものとする。

(7) 故障時・緊急時の対応

24 時間出動体制を整え、不時の故障・事故に対し、最善の手段で対処すること。

また、リモート点検装置の自動通報以外に、契約者から緊急事態発生の連絡を受けたときは、原則 15 分以内（公共交通機関や道路交通網に重

大な障害が生じた場合を除く)に現場にて状況を確認するとともに、状況に応じた適切な処置をとること。また、災害発生時等に点検できる技術者を確保し、非常勤体制も整えておくこと。三重県内に出張派遣が出来る待機所または事業所を5箇所以上有すること。

(8) 賠償責任

昇降機事故により発生する賠償に備え、賠償責任保険に加入すること(対人、対物ともに無制限)

(9) 部品の取替又は修理

保守点検の結果、設備機器の機能を維持するため、部品の取替、修理が必要と判断した場合は、速やかに発注者に報告するものとするものとし、部品の取替又は修理をすること。なお、取替又は修理に該当する項目は、共通仕様書で定めるものとする。また、本業務に使用する材料は、エレベーター製造業者が製造・供給又は指定する部品とし、良好な品質のものとする。

(10) 交換部品の確保

エレベーターの保守に必要なエレベーター製造業者が製造・供給又は指定する部品(互換品を含む)の十分なストックと、安定供給に努めること。

(11) その他

作業によって発生する撤去品及び残材は、受託者の負担で引取るものとし、速やかに搬出する。

5 業務報告

- (1) 定期点検結果を、書面をもって遅滞なく委託者に報告すること。
- (2) 不時の故障・事故に対しての緊急出動が発生した場合はその内容と結果を遅滞なく委託者に電話等にて連絡後、書面又はデータをもって報告すること。
- (3) 遠隔監視(遠隔点検含む)の結果を、毎月データをもって委託者へ報告すること。
- (4) 建築基準法第12条第4項による定期点検の結果を、データをもって委託者に報告すること。

6 その他

- (1) 受託者は契約書及び仕様書で定めた業務についての責任を負うものとし、発注者は契約書及び仕様書で定めた業務以外の昇降機を常時適切な状

態に維持する責任を負うものとする。

- (2) 遠隔監視・電話加入権は受託者の所有とし、受託者にて設置すること。
- (3) 遠隔監視・遠隔点検に必要な電話料金は受託者にて負担すること。
- (4) 業務の際は、第三者への安全に十分配慮すること。
- (5) 業務を行う日時は、事前に担当者と協議し決定すること。
- (6) 保守管理に必要な行政庁への申請や報告等に要する費用は、受託者の負担とする。
- (7) その他、本仕様書に記載のない事項で疑義が生じた場合は、双方協議のうえ決定する。

仕様	施設名	数量
<p>三菱インバーター制御エレベーター AXIEZ (VFGLB-JB) 乗用 容量:750 kg 速度:45m/min 停止箇所:2 箇所 地震時管制運転装置 (P 波センサ付)、 火災時管制運転装置、停電時自動着床装置、 戸開走行保護装置、冠水時管制運転装置、車いす仕様 二方向出入口 竣工検査年月日:平成 29 年 9 月</p>	<p>三重交通 G スポーツ の杜伊勢</p>	<p>1 台</p>
<p>三菱インバーター制御エレベーター AXIEZ (VFGLB-JB) 乗用 容量:750 kg 速度:45m/min 停止箇所:3 箇所 地震時管制運転装置 (P 波センサ付)、 火災時管制運転装置、停電時自動着床装置、 戸開走行保護装置、冠水時管制運転装置、車いす仕様 遮煙ドア 竣工検査年月日:平成 29 年 9 月</p>	<p>三重交通 G スポーツ の杜伊勢</p>	<p>2 台</p>