

エレベーター保守点検業務委託特記仕様書

I 業務概要

- 1 業務名 エレベーター保守点検業務委託
2 業務場所 秋田県能代市盤若町3番1号 秋田県立能代科学技術高等学校
3 履行期間 令和8年4月1日から令和9年3月31日まで
4 業務仕様 本仕様書に記載されていない事項については「建築保全業務共通仕様書」(以下、「共通仕様書」という)による。

II 業務範囲

1 業務対象設備仕様

(1) 三菱機械室レスエレベーター (アクシーズ) × 2台

○主仕様

- ・機種 V F G L B - J B
- ・製造年 2020年
- ・用途 乗用兼車いす用
- ・停止階数 4停止×1台 (教室・特別・管理棟)
3停止×1台 (実習棟)
- ・積載量 750kg
- ・定員 11人
- ・速度 4.5m/分

○付加装置

- ・車いす仕様
- ・地震時管制運転装置 (P波検知付き)
- ・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
- ・自動通報システム
- ・遠隔点検機能付き
- ・戸開走行保護装置

(2) 三菱日立ホームエレベータ製小規模建物用小型エレベーター

○主仕様

- ・機種 KRJ-00-3
- ・製造年 2022年
- ・用途 乗用兼車いす用
- ・停止階数 2停止×1台
- ・積載量 200kg
- ・定員 3人
- ・速度 20m/分

○付加装置

- ・地震時管制運転装置（P波検知付き）
- ・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

2 契約方式 POG契約とする

3 点検内容

(1) 三菱機械室レスエレベーター（アクシーズ） × 2台

- ① 訪問による点検（3ヶ月に1回以上実施）
 - ・国土交通省が監修する「建築物保全業務共通仕様書」のうち、エレベーター保全業務に係る指示に従って、点検を実施すること。
建築基準法第12条に基づく定期検査を行うこと。
- ② 遠隔点検の点検項目（毎月1回以上実施）
 - ・制御機器関連（設備環境、制御盤、巻上機）
 - ・かご関連機器（かごの戸、かご操作盤、かご内照明、外部連絡装置、停電灯）
 - ・乗場関連機器（乗場の戸、乗場押しボタン）
 - ・昇降路内関連機器（安全スイッチ）
 - ・運転性能
- ③ 遠隔診断の点検項目（毎月1回以上実施）
 - ・運転性能診断（加減速度、異常音）
 - ・戸開閉診断（開閉負荷・開閉時間、制御スイッチ動作点）
 - ・ブレーキ性能診断（両側静トルク、片側静トルク、動トルク）
 - ・非常用動力バッテリー診断
 - ・かご制御機器機能診断（速度制御機能、非常停止機能、フロア検出機能）

- ・外部連絡装置機能診断（かご内インターホン）
 - ・積載質量検出センサー診断
 - ・地震時管制運転装置診断（E E R）
 - ・火災時管制運転装置診断（F E R）
 - ・冠水時管制運転装置診断（P E R）
- ④ 遠隔監視の項目
- ・閉じこめ故障
 - ・起動不能故障（運行に支障がある状態）
 - ・着床不良
 - ・扉開閉不良
 - ・制御盤停電
 - ・監視装置（MOP 盤）停電
 - ・制御関連機器温度異常

（2）三菱日立ホームエレベータ製小規模建物用小型エレベーター

- ① 訪問による点検（3ヶ月に1回以上実施）
- 国土交通省が監修する「建築物保全業務共通仕様書」のうち、エレベーター保全業務に係る指示に従って、点検を実施すること。
建築基準法第12条に基づく定期検査を行うこと。
- ② 遠隔監視の項目
- ・閉じこめ故障
 - ・起動不能故障（運行に支障がある状態）
 - ・着床不良
 - ・扉開閉不良
 - ・制御盤停電
 - ・監視装置（MOP 盤）停電
 - ・制御関連機器温度異常

III 提出書類

- | | |
|------------|-----------|
| 1 委託業務着手届 | 契約後速やかに |
| 2 業務計画書 | 契約後速やかに |
| 3 作業計画表 | 契約後速やかに |
| 4 作業届及び来庁届 | 作業実施3日前まで |
| 5 業務報告書 | 作業実施後 |
| 6 有資格者証の写し | 業務着手前 |

IV その他

【消耗品・修理品】

- 1 消耗品以外の部品については発注者が負担する。ただし、保守上の不備等受注者の責任に帰する故障については、受注者の責任においてこれを負担するものとする。
- 2 本委託業務以外の修理については、別途契約するものとする。
- 3 修理品は、製造者指定品を使用し、製造者仕様以外の改造を行ってはならない。

【事故等の措置】

(1) 三菱機械室レスエレベーター (アクシーズ) × 2台

- 1 故障等の緊急事態に備え適切な処置が行えるような体制を確保すること。
閉じこめ事故や故障等で連絡を受けた時、又は遠隔監視システムにより異常を受信した場合は、速やかに到着し当該対策作業にとりかかること。
- 2 常時かご内に防犯カメラを設置し、記録した画像をU S Bで抽出できるようにする。

(2) 三菱日立ホームエレベータ製小規模建物用小型エレベーター

- 1 故障等の緊急事態に備え適切な処置が行えるような体制を確保すること。
閉じこめ事故や故障等で連絡を受けた時は、速やかに到着し当該対策作業にとりかかること。

【点検作業】

- 1 本委託にかかる定期検査は、建築基準法施行規則第6条の5第2項に定める昇降機等検査員資格者証保有者が行うこと。ただし、訪問点検は資格を有しないものでも対応可能とする。

【遠隔装置について】

1 遠隔装置については次のとおり

監視概要	エレベーターの運転状況を確認するための監視装置を機械室に設置し、電話回線を介して情報センターにて常時遠隔監視を行うこと。	
監視項目及び直接通話機能	<p>(1) 監視項目</p> <p>①閉じこめ故障 ②起動不能故障 ③着床不良 ④扉開閉不良 ⑤電源異常 ⑥機械室温度異常</p> <p>(2) 直接通話機能</p> <p>エレベーター閉じこめ故障及び使用不能故障時には、かご内のインターфонにより利用者と情報センター員と直接通話ができる。</p>	
情報サービス体制	<p>(1) 情報センター</p> <p>①情報センターは24時間体制とし、常時監視を行うこと。 ②エレベーターの異常を受信した場合、技術者を派遣すること。</p> <p>(2) 技術者</p> <p>異常発生に備え24時間待機していること。</p>	
異常受信時の対応	エレベーターの異常発報を受信した場合は、技術者を速やかに派遣し適切な処置を行う。	
遠隔監視装置の点検	技術者を派遣し、監視装置の点検を行う。	
その他	<p>(1) 遠隔監視装置等の所有</p> <p>遠隔監視装置・電話加入権は業務受諾者の所有とし、業務受諾者が設置すること。</p> <p>(2) 遠隔点検を行う場合</p> <p>遠隔点検に関する設備・電話加入権は業務受諾者の所有とし、業務受諾者が設置すること。遠隔点検に必要な電話料金は業務受諾者が負担すること。</p>	

※発注者は、第三者機関立会の下、上記仕様が適正に履行されているかについて確認を行うことができるものとする。

【協議】

1 この仕様書に定めのない事項、又は仕様に疑義が生じた事項については、発注者と受注者が協議のうえ定めるものとする。