

施委第2-25号 大手町駐車場エレベーター保守点検業務委託 仕様書

- 1 契約方法 POG 契約
- 2 契約期間 令和6年6月1日から令和9年5月31日まで
- 3 契約の対象

事業所名：大手町駐車場
所在地：大分県大分市大手町3丁目1番地
製造者：東芝
台数：1台
仕様：60m/分、交流インバータ制御
用途 乗用
定員 11人、750kg
階床数または階高 4
付加仕様 特殊ドアセーフティー
付加装置 P波付地震時管制運転装置、停電時自動着床装置、遠隔監視装置、戸開走行保護装置

点検回数：1回/月（実地もしくは遠隔点検）。ただし、3か月に1回（6月、9月、12月、3月）は実地点検とする。
- 4 定期点検
 - (1) 定期的に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、調整を行い、性能及び品質を維持するよう適切な処置を行うこと。
 - (2) 定期点検の内容は、下記刊行物によること。
 - ・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（令和5年度版）
（建築基準法第12条に基づく定期点検は本委託内に含むものとする）
 - (3) 定期点検の結果報告を、報告書にて行うこと。
- 5 定期整備・取替
 - (1) 定期整備の内容は、下記刊行物によること。
 - ・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（令和5年度版）
 - (2) 修理・取替の結果報告を、報告書にて行うこと。
- 6 発注者及び受注者の費用分担
 - (1) 受注者の費用負担による修理・取替え等の範囲は、『共仕 7.2.2「修理、取替え、交換等」』による。
 - (2) (1)によるもののほか、修理・取替え等の事由が発生した場合、別途協議を行う。
- 7 遠隔監視・点検

エレベーターに遠隔監視装置を設置し、電話回線を介し本仕様書8で定めるサービス情報センターが常時(1)の項目を監視すること。(1)、(2)の項目について異常、状態変化が生じた時は、状況を確認し、必要に応じて現場で作業を行うこと。(2)の点検結果及び(1)、(2)の状態変化に対する作業の結果については、

毎月報告書を提出すること。

(1) 遠隔監視項目

エレベーターの異常状態の発生・復帰を常時監視すること。
(ただし、広域災害等で電話回線が輻輳した場合、正常な受信が行えない場合はその限りではない。)

【異常監視】

- ①閉じ込め ②起動不能 ③電源異常 ④制御装置異常
- ⑤遠隔監視装置異常

【管制運転監視】

- ①地震時管制運転 ②停電時自動着床運転 ③火災時管制運転

(2) 点検項目

エレベーターの運行状態を定期的を確認すること。

- ①電動機動作状態 ⑩かご戸スイッチ動作状態
- ②ブレーキ動作状態 ⑪乗場戸スイッチ動作状態
- ③制御機器動作状態 ⑫インターホン（トスコール）動作状態
- ④かご走行状態 ⑬荷重検出装置動作状態
- ⑤着床状態 ⑭昇降路リミットスイッチ動作状態
- ⑥呼びボタン動作状態 ⑮安全スイッチ動作状態
- ⑦戸開閉状態 ⑯ピット環境
- ⑧戸開閉速度状態
- ⑨戸閉め安全装置動作状態

8 サービス体制

(1) サービス情報センター

サービス情報センターは 24 時間体制とし、エレベーターの異常、状態変化を受信した際には、状況を判断し技術員を出動させること。

(2) 技術員

技術員は出動に備え 24 時間体制をとること。

(3) 異常受信時の対応

エレベーターの異常を受信した場合は、必要に応じ技術員を派遣し適切な処置を行うこと。

(4) エレベーター閉じ込め故障時の直接通話機能

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サービス情報センターとの間で直接通話が可能であること。

9 専用電話回線と遠隔監視装置

- (1) 遠隔監視装置・電話加入権は受注者の所有とし、受注者にて設置すること。
- (2) 遠隔監視に必要な電話料金は受注者にて負担すること。