

令和〇年度 りんごの家エレベーター保守点検業務仕様書

1. 業務の目的

弘前市りんご公園りんごの家におけるエレベーター1台の保守点検を行うものである。

2. 業務物件仕様

- (1) りんごの家エレベーター 1台 (ロープ式エレベーター)
- ①形式等 三菱電機 VFGLB-JB 2階 (2BC)
 - ②付加装置等
 - a. 地震時管制運転装置 (EER)
 - b. 停電時自動着床装置 (MELD)
 - c. 音声合成装置 (AAN)

3. 業務期間

令和〇年4月1日から令和〇年3月31日まで

4. 業務内容

- (1) 遠隔点検・遠隔診断・点検・手入れ保全
- ① 遠隔で定期的に対象設備を構成する機器及び運転機能を点検する。点検する項目・内容は「遠隔機器点検内容」〈別表-I〉記載のとおりとする。
 - ② 受注者が設定した時間帯に対象設備の自動運転を行い、定期的に対象設備を構成する機器及び運転機能の診断を行う。診断する項目・内容は「遠隔診断内容」〈別表-II〉に記載のとおりとする。
 - ③ ①、②の点検・診断結果に基づき必要に応じて現場で点検・手入れ保全を行う。点検・手入れ保全の箇所・機器・内容は、「昇降機設備点検内容」〈別表-III〉に記載のとおりとする。
- (2) 異常監視・直接通話サービス
- ① 対象設備について、リモート点検装置からの下記記載の異常通報に基づき、適切な処置をとる。
 - (ア)閉じ込め故障 (イ)使用不能故障 (運行に支障がある状態) (ウ)着床不良
 - (エ)戸開閉不良 (オ)制御盤停電 (カ)リモート点検装置 (MOP盤) 停電
 - (キ)制御関連機器温度異常なお、閉じ込め故障の場合を除き、ビル停電等により(オ)、(カ)が同時に発生した場合は異常通報が行われない。
 - ② 対象設備に下記記載の故障が発生したときは、対象設備かご内のインターホンにより、同かご内の乗客と受注者の受信専門員との直接通話が可能となる。
 - (ア)閉じ込め故障 (イ)使用不能故障
- (3) 消耗部品の供給
- ① 作業に必要な部品のうち、消耗部品 (通常の使用による摩耗・劣化により、補完・交換

を頻繁に行う小部品・油脂類等)を無償で供給する。

② 消耗部品の範囲は、「消耗部品」(別表Ⅳ)のとおりとする。

(4) 機能維持修理

① 対象設備において受注者が必要と認めたときは、機器の構成部品の修理・取替を行う。但し、その対象となる機器の摩耗・劣化は、対象設備を通常使用する場合に生ずる範囲のものに限るものとする。

② 機器の構成部品の修理・取替の範囲は、「修理範囲」(別表Ⅴ)記載のとおりとする。

(5) 品質検査

1年に1回、対象設備の総合的な機能を確認する検査を行う。

(6) 緊急時の対応

本仕様書4(2)のリモート点検装置からの異常通報以外に、発注者から対象設備について故障等の緊急事態が発生した旨の通報を受けた時は、事態に応じた適切な処置をとる。

(7) 法令に基づく検査

① 建築基準法第12条または労働安全衛生法第41条に基づく法定検査の立会いを行う。

② 発注者から前①の法定検査及び法定検査受検諸事項の実施を依頼されたときは、受注者は責任をもって実施し、結果を特定行政庁へ報告する。

(8) 地震時のエレベーター自動診断及び復旧

① 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。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。

② 地震時のエレベーター自動診断及び仮復旧は、次の場合は行わないこと。

(ア)電気の供給が停止した場合

(イ)エレベーターの安全装置が動作し、停止した場合

(ウ)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

③ 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、仮復旧は行わないこと。

項 目	診断内容
メインロープ、ガバナロープ、移動ケーブルの干渉	巻上機トルク値、秤値、異常音(注1)
かご・つり合いおもりの脱レール	
戸開閉異常(注2)	戸開閉負荷、戸開閉時間、制御スイッチ動作点
終点スイッチ異常	非常停止機能
着床装置異常	フロア検出機能、速度制御機能

(注1) 診断対象となるのは音声帯域のみ。

(注2) 戸開閉異常の診断は、地震感知器「低」動作により休止した階で行うこと。

- ④ 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発注者に当該情報を通報すること。

5. 違約金

受注者の責めに帰すべき事由による場合を除き、契約期間満了前に発注者が本契約を解約した場合は、リモート点検装置の取付費用を違約金として受注者へ支払う。

6. 作業時間帯

受注者は緊急事態に対応する場合を除き、委託契約に基づく作業を受注者の所定就業時間内（受注者の通常勤務時間内 9：00～17：00）に行うものとし、発注者の都合により受注者の所定就業時間外に作業を行うこととなった場合は、受注者の規定に基づいた別途料金を支払う。

7. 作業中の運転休止

受注者は対象設備の点検・修理その他の作業を行うにあたり、必要に応じて対象設備の運転を休止することができるものとし、発注者は作業中の対象設備の安全確保を含め、それに協力する。

8. 作業報告

- ① 本仕様書 4(1)－①、②に定める作業については定期的に、4(1)－③、(2)～(7)については作業完了後に受注者の報告書を発注者または発注者の指定した者に現地でまたは郵送で提出する。但し、受注者が報告書の提出を不要と判断した場合は、発注者または発注者の指定した者に対して口頭で作業結果を報告する。
- ② 報告書を郵送した場合、発注者は郵送された報告書副本に確認印を押捺し、受注者の発送日から 14 日以内に受注者に到着するよう返送する。この期間内に報告書副本が返送されないときは、報告内容に異議がないものとする。

9. 契約対象外作業

以下に定める作業は委託契約の対象外とし、発注者が受注者にこれらの作業を行わせようとするときは、発注者または発注者の指定した者と受注者が別途協議し、作業内容・仕様、実施時期及び料金を定め、受注者がこれを行うものとする。

- ① 受注者の責めに帰すべからざる事由（第三者の行為、委託者の過失等）によって発生した対象設備の機能低下・不全、変調、異常、故障等に対する部品の修理・取替。
- ② 関係法令の改正または官公庁の命令もしくは指導による対象設備の改修・新規付加物の設置に関する工事。
- ③ 意匠関係工事、巻上機の一式取替工事、一切の建築関係工事、その他本仕様書 4 に定める契約範囲以外の作業。

10. 賠償義務

- ① 受注者は委託契約の履行に際し、受注者の責めに帰すべき事由により発注者または第三者に生命・身体・財産上の損害が生じたときは、法令の定めるところにより賠償する。
- ② 発注者は前項の損害が生じたことを知ったときは7日以内に受注者に通知する。発注者がこの通知を怠ったときは、受注者は発注者に対する賠償を免れる場合がある。

11. 免責事由

受注者は、次の各号に該当する場合は損害賠償の責を負わないものとする。

- ① 発注者の所有または占有もしくは管理上の責任に基づく損害。
- ② 発注者または第三者が、受注者に通知せずに設備の移設、撤去、改修又は調整等を行ったことによる損害。
- ③ 装置の感知機能の及ぶ範囲外の異常により生じた対象設備の事故または運行障害等に基づく損害。
- ④ 発注者または第三者の故意または過失に基づく場合その他受注者の責によらない損害。
- ⑤ 天災地変、電気・水道・ガス等の供給停止、輸送機関の事故・遅延・渋滞、通信回線上の機能障害、その他不可抗力により履行遅滞または履行不能が生じた場合の損害。
- ⑥ 本仕様書7に定める作業中の運転休止を、発注者の都合により実施できず生じた損害。