

令和 6 年度	第 242701 号	仕 様 (長 期 継 続 契 約)	伊 賀 南 部 環 境 衛 生 組 合			
件 名	伊賀南部クリーンセンター昇降設備保守管理業務委託					
場 所	伊賀市 奥鹿野 地内					
設 計 金 額	(単 年 分) (3 年 分)					
履 行 期 間	令和6年 4月 1日 から 令和9年 3月31日 まで (3年間の長期継続契約)		設 計		検 印	
業 務 の 概 要			起 案 理 由			
<p>クリーンセンター内エレベーター保守管理契約(FM契約) 2基</p> <ul style="list-style-type: none"> ・24時間遠隔監視 ・定期点検及び年次検査 ・異常時の出動対応 ・建築基準法第12条に基づく法定検査 						

委 託 費 内 訳 書

	名 称	規 格	数 量	単 位	単 価	金 額	適 要
	伊賀南部クリーンセンター 昇降設備保守管理業務委託						
	工場棟 エレベーター	ロープ式エレベーター1基	12	ヵ月			明細書第1号
	プラザ棟 エレベーター	ロープ式エレベーター1基	12	ヵ月			明細書第2号
	小計						
	消費税相当額		1	式			
	計						
	期間内合計		3	ヵ年			36ヵ月分

第 1 号 明 細 書

	名 称	規 格	数 量	単 位	単 価	金 額	適 要	
[工場棟	エレベーター	保守月額料金]						
1)	ロープ式エレベーター	1基	1	ヵ月				
<div style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 10px;"> <ul style="list-style-type: none"> ・遠隔監視メンテナンス付 (乗用11人、45m/分、2停止) ・付加仕様 地震時管制運転装置：P波・リスタート付 停電時自動着床装置 自動復旧運転機能 ・付加装置 火災時管制運転装置 トスビームドアセンサー ・点検回数（定期点検3ヵ月/1回、遠隔点検1ヵ月/1回） </div>								
2)	その他設備 遮煙乗場ドア	2箇所	1	ヵ月		上記に含む		
注)	建築基準法に基づく定期検査代行料金を含む							
	計							

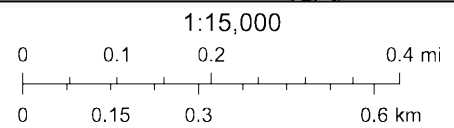
第 2 号 明 細 書

	名 称	規 格	数 量	単 位	単 価	金 額	適 要
	[プラザ棟 エレベーター 保守月額料金]						
1)	ロープ式エレベーター	1基	1	ヵ月			
	<ul style="list-style-type: none"> ・遠隔監視メンテナンス付 (乗用11人、45m/分、4停止) ・付加仕様 車椅子兼用 地震時管制運転装置：P波・リスタート付 停電時自動着床装置 自動復旧運転機能 ・付加装置 火災時管制運転装置 オートアナウンス トスビームドアセンサー ・点検回数 (定期点検3ヵ月/1回、遠隔点検1ヵ月/1回) 				1	組	
					1	組	
					1	組	
2)	その他設備 遮煙乗場ドア	4箇所	1	ヵ月		上記に含む	
注)	建築基準法に基づく定期検査代行料金を含む						
	計						

位置図



(地図情報ダウンロード：2020年2月5日)
(コンテンツ名：官公庁施設)



Map data © OpenStreetMap contributors, Map layer by Esri

伊賀南部クリーンセンター昇降設備保守管理業務委託 特記仕様書

伊賀南部環境衛生組合（以下、「発注者」）と、昇降設備保守管理会社（以下、「受注者」）とは、次のとおり伊賀南部環境衛生組合に設置する昇降機の保守管理業務について必要な事項を定める。

第1条（契約の対象となる昇降設備）

契約の対象となる昇降設備（以下、「対象設備」）及び対象設備設置建物の所在地・名称は、別紙「対象設備一覧」に記載のとおりとする。

受注者は、対象設備にリモート点検機能を設置し、24時間365日の遠隔監視を行うこと。

第2条（履行期間）

本業務の履行期間は、令和6年4月1日から令和9年3月31日まで（長期継続契約）とする。

第3条（契約に基づく作業の範囲）

受注者は、対象設備を正常かつ良好な運行状態に保つよう、契約に基づく作業を次のとおり実施すること。

（1）遠隔監視・点検

エレベーターに遠隔監視・点検装置を設置し、電話回線を介し定期的に以下（イ）の項目を点検し、常時（ア）の項目を監視すること。

（ア）、（イ）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。（イ）の点検結果及び（ア）、（イ）の状態変化に対する作業の結果については、毎月「遠隔監視メンテナンス報告書」にて報告すること。

（ア）遠隔監視項目

異常監視

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

管制運転監視

- | | |
|----------|------------|
| ①地震時管制運転 | ③停電時自動着床運転 |
| ②火災時管制運転 | |

（イ）遠隔点検項目

- | | |
|------------|--------------------|
| ①制御盤付近の温度 | ⑪かご戸スイッチ動作状態 |
| ②電動機動作状態 | ⑫のりば戸スイッチ動作状態 |
| ③ブレーキ動作確認 | ⑬インターホン（トスコール）動作状態 |
| ④制御機器動作状態 | ⑭かご内照明点灯状態 |
| ⑤かご走行状態 | ⑮かご内停電灯動作状態 |
| ⑥着床状態 | ⑯荷重検出装置動作状態 |
| ⑦呼びボタン動作状態 | ⑰昇降路リミットスイッチ動作状態 |

- ⑧戸開閉状態
- ⑨戸開閉速度状態
- ⑩戸閉め安全装置動作状態
- ⑱安全スイッチ動作状態
- ⑲ピット環境

(ウ) 遠隔故障データ収集

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。

(エ) 遠隔監視装置の点検

技術員を派遣し、監視装置の点検を行うこと。

(2) 定期点検

定期的（3か月に1回）に技術員を派遣して昇降機を点検し、必要に応じて清掃、給油、調整を行うこと。

- ① 運転状態 ・戸開閉状態・走行状態・オペレーション
- ② かご ・かご室・かご戸・かご上・かご下
- ③ 昇降路 ・昇降路用品・つり合いおもり・ピット・制御盤・巻上機・ブレーキ
・調速機
- ④ 出入り口 ・乗り場・乗り場戸

(3) 定期整備

(ア) 稼動頻度などを考慮した保守計画及び定期点検の結果により、受注者が必要と判断した場合は、技術員を派遣し修理または部品の取替を行うこと。なお、その修理または部品の取替の範囲は対象昇降機を通常使用する場合に当然生じる磨耗及び損傷に限るものとする。

(イ) 定期整備の内容は、添付「主要整備工事範囲」のとおりとする。

(4) 年次検査

年1回検査員を派遣し、昇降機の細部を調査し予防保全に活用すること。

(5) 法定定期検査

建築基準法第12条に基づく定期検査は、受注者の資格者が発注者を代行して実施すること。

(6) 作業時間

上記(1)～(5)の作業は、原則として受注者の営業時間（通常勤務日の通常営業時間）内に行うこと。ただし、発注者が出動指示した場合は営業時間外であっても作業を実施すること。

(7) サービス体制

(ア) センター

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に出動指示をすること。

(イ) 技術員

技術員は出動に備え24時間体制をとること。

（現場に概ね1時間以内に到着できること）

(ウ) 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、技術員を派遣し適切な処置を行うこと。

(エ) 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センターとの間で直接通話

することができること。

(8) 部品供給体制

昇降機が安全な運行状態を維持できるよう、また故障等の緊急時でも最短の停止時間で復旧するために必要な基幹部品等を竣工検査年から20年間供給すること。ただし、天災地変、その他不可抗力、及び調達先事情等の不測事態による場合は、この限りではない。

(9) 契約業務履行体制の確認

下記項目について要求した場合、該当する文書或いは資料を提示すること。

- (ア) 故障発生時、地震発生時等の緊急対応体制表
- (イ) 緊急時の故障連絡施設の所在地
- (ウ) 緊急時の部品供給を行う施設の所在地
- (エ) 業務を行う技術員の教育を行う施設の所在地・内容等
- (オ) 廃棄物処理業者の名称、許可業種、許可番号

(10) 技術資料と技術員

(ア) 技術資料

契約業務を確実に履行するため、使用する当該機種 of 保守技術資料を保有すること。

(イ) 技術員の教育

技術員は、適切な保守・サービスを提供するために必要な教育プログラムでの教育を受けること。

(ウ) 技術員の条件

技術員は、適切な保守・サービスを提供するために必要な専門知識を有する者の中から選任すること。

(11) 専用工具 (装置)

利用者の利便性を確保するため、昇降機の停止時間縮減や、短時間で適格な業務を履行する必要から、点検、調整、整備や故障解析等を行う技術員の補助となる専用工具・工法等を積極的に採用すること。

(12) 専用電話回線と遠隔監視装置

- (ア) 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。
- (イ) 遠隔監視に必要な電話料金は受注者にて負担すること。

第4条 (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当たり、必要に応じて対象設備の運転を休止することができる。

第5条 (撤去部品)

受注者は、契約に基づく作業を行い、対象設備から構成部品等を交換・撤去した時は、その撤去部品の所有権を取得し、受注者の責任において関係法令に基づき処分するものとする。

第6条 (契約料金)

契約料金は、契約書に記載の金額とする。

第7条（支払い）

委託料は毎月払いとし、受注者は、翌月10日までに発注者へ請求し末日を基準として支払うものとする。

第8条（賠償義務）

受注者は、契約の履行に際し、受注者の責に帰すべき事由により発注者又は第三者に生命・身体・財産上の損害が生じた時は、法令の定めるところにより生命・身体・財産上の損害を合わせて1事故10億円を限度として賠償するものとする。

- 2 発注者は、前項の損害が生じたことを知った時は、速やかに受注者に通知するものとする。発注者がこれを怠った時は、受注者は発注者に対する賠償を免れる場合がある。

第9条（免責）

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) 発注者の所有又は占有若しくは管理上の責任に基づく損害。
 - (2) 発注者又は第三者が、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) 装置の感知機能のおよぶ範囲外の異常により生じた対象設備の事故、又は運行障害等に基づく場合。
 - (4) 発注者又は第三者の故意又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) 天変地変、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又は履行不能を生じた場合。
- 2 受注者の責によることが明らかな場合を除き、発注者又は第三者の休業損害、営業損失及び逸失利益等については、受注者はその責を負わない。

第10条（解約）

発注者又は受注者が、次の各号のいずれかに該当した場合、相手方は直ちに本契約若しくは個々の契約業務を解約できるものとする。

- (1) 本契約又は仕様書等に違反し、相当の期間を定めて催告してもなお違反が是正されない時。
 - (2) 監督官庁より、営業停止又は営業免許若しくは営業登録の取消処分を受けた時。
 - (3) 仮差押、仮処分、強制執行、担保権の実行としての競売の申立、破産、民事再生、会社更生の申立があった時、又は清算に入った時。
 - (4) 手形若しくは小切手の不渡りを出した時、又は支払停止その他支払不能の事由が生じた時。
 - (5) 財産状態が著しく悪化し、又はそのおそれがあると認められる相当の事由がある時。
 - (6) 発注者又は受注者が、相手方に対し、前各号に該当する事由の有無について期限を定めて回答を求めたにもかかわらず、相手方が確答をしない時。
- 2 発注者又は受注者は、前項の事由が生じた時は、相手方に対する期限の利益を失い、直ちに相手方から債権全額の弁済を請求されても異議を申立てないものとする。
 - 3 発注者又は受注者が次の各号のいずれかに該当した場合、相手方は何らの催告を要しないで、

直ちに本契約を解約できるものとする。

なお、本契約の解約により発注者又は受注者に損害が生じても、相手方は損害賠償の責を一切負わないものとする。

- (1) 発注者又は受注者が暴力団、暴力団員、暴力団関係者その他反社会的勢力（以下、「暴力団等」）である場合。
- (2) 発注者又は受注者の代表者、責任者、又は実質的に経営権を有する者が暴力団等である場合、又は暴力団等への資金提供を行う等密接な交際のある場合。
- (3) 発注者又は受注者が自ら又は第三者を利用して、相手方に対して自身が暴力団等である旨を伝え、又は関係者が暴力団等である旨を伝えた場合。
- (4) 発注者又は受注者が自ら又は第三者を利用して、相手方に対して詐術、暴力的行為又は脅迫的言辞を用いた場合。
- (5) 発注者又は受注者が自ら又は第三者を利用して、相手方の名誉や信用を毀損し、又は毀損するおそれのある行為をした場合。
- (6) 発注者又は受注者が自ら又は第三者を利用して、相手方の業務を妨害した場合、又は妨害するおそれのある行為をした場合。

第11条（予告解約）

発注者又は受注者が、契約を解約しようとする時は、相手方に書面で解約の通知をするものとし、その書面が相手方に到着した日から90日を経過した時に契約は終了するものとする。

第12条（権利・義務の譲渡・承継）

発注者又は受注者は、相手方の書面による同意がない限り、契約に基づく権利又は義務を第三者に譲渡又は承継させることはできないものとする。

第13条（機密保持）

発注者又は受注者は、契約に関して知り得た相手方の機密事項を他に漏洩しないものとし、契約期間終了後も同様とする。

- 2 万一、発注者又は受注者の責に帰すべき事由により機密事項が漏洩し、相手方に損害を生じせしめた場合は、発注者及び受注者は相手方に法令の定めるところにより賠償するものとする。

第14条（協議事項）

本契約に記載のない事項及び各条項に疑義が生じた場合は、発注者・受注者誠意をもって協議のうえ解決するものとする。

別紙 「対象設備一覧」

【対象設備】

号機	設置場所	機種名	仕様	台数
No.1	工場棟	CV250	ロープ式エレベーター (乗用 11 人、45m/分、2 停止) 東芝エレベーター製 【付加仕様】 地震時管制運転装置 (P 波リスタート付) 停電時自動着床装置 自動復旧機能運転 【付加装置】 火災時管制運転装置 トスビームドアセンサー	1 基
No.2	プラザ棟	CV250	ロープ式エレベーター (乗用 11 人、45m/分、4 停止) 東芝エレベーター製 【付加仕様】 地震時管制運転装置 (P 波リスタート付) 停電時自動着床装置 自動復旧機能運転 車椅子兼用 【付加装置】 火災時管制運転装置 トスビームドアセンサー オートアナウンス	1 基

【対象設備の設置建物の所在地・名称】

所在地 三重県伊賀市奥鹿野 1 9 9 0 番地

名称 伊賀南部クリーンセンター

エレベータ点検内容

区分	部位・装置	点検内容	
運転状態	戸開閉状態	ドア開閉状態	
		戸閉め安全装置の動作状態	
	走行状態	かごの走行状態	
		かごの着床状態	
	オペレーション	呼び応答状態	
	かご	かご室	かご室内意匠の状態
外部連絡装置の機能			
停電灯の動作状態			
かご室内操作盤の状態			
かご室照明の状態			
かご室ファンの動作状態			
かご戸		かご戸の状態	
		かご戸シルの状態	
		かご戸スイッチの動作状態	
		ドア開閉装置の動作状態	
		ドア制御装置の状態	
かご機器		かご上の状態	
		ガイドシュー（ローラ）の動作状態	
		着床スイッチの動作状態	
		かご非常止め装置の状態	
		荷重検出装置の動作状態	
		各シーブの状態	
昇降路		昇降路用品	昇降路状態
			リミットスイッチの動作状態
			メインロープ状態
			減速機ロープ状態
	各シーブの状態		
	ガイドレールの状態		
	テールコードの状態		
	コンペン装置（チェーン・ロープ）の状態		
	つり合いおもり		つり合いおもりの状態
		つり合いおもりガイドシュー（ローラー）の状態	
	ピット	ピット状態	
		緩衝機の状態	
		調速機テンショナーの状態	

区分	部位・装置	点検内容
昇降路	制御盤	制御盤状態
		基盤・継電器などの動作状態
	巻上機	巻上機の動作状態
		各シーブの状態
	ブレーキ	ブレーキの動作状態
		ブレーキ手動開放装置の動作状態
調速機	調速機の動作状態	
出入口	乗り場	乗り場操作盤動作状態
	乗り場戸	乗り場戸の状態
		乗り場戸シルの状態
		乗り場戸係合装置の状態
		インターロック装置の状態
		乗り場戸スイッチの動作状態

付加装置・付加仕様点検内容

装置・機能	点検内容	No.1	No.2
オートアナウンス	動作状態確認	—	○
地震時管制運転装置 (P波・リスタート付)	地震感知器状態・管制運転状態確認	○	○
火災時管制運転装置	管制運転状態確認	○	○
停電時自動着床装置 (自動復旧運転機能)	運転動作確認・バッテリー状態確認	○	○
トスビームドアセンサー	動作状態確認	○	○
車椅子兼用	身障者用操作盤の状態確認	—	○
遮煙のりばドア	気密材状態確認	○	○

主要整備工事範囲

区分	整備内容
◆エレベーター本体	昇降路内清掃
	乗心地調整
◆モーター	軸受取替
◆巻上機	軸受取替
	メインシーブ取替
	防振ゴム
◆ブレーキ	シューライニング取替
	ブレーキスプリング取替
	分解清掃
◆調速機	本体取替
	軸受取替
◆制御盤	リレー本体取替
	電磁接触器本体取替
	半導体・プリント基板取替
	コンデンサー取替
◆かご関係	着床スイッチ取替
	ガイドシュー（ローラー）取替
	非常用バッテリー取替
◆昇降路	吊り合いおもりガイドシュー（ローラー）取替
	メインロープ取替
	ガバナーロープ取替
	テールコード取替
	リミットスイッチ取替