

# 特記仕様書

1. 件名 令和8年度博多港湾・空港整備事務所エレベーター運行管理保守

## 2. 概要

本業務は、遠隔監視サービス機能を標準装備したエレベーター（以下、エレベーターという。）の24時間運行監視並びに保守点検を行うと共に、万一、エレベーターに異常が生じた場合は迅速かつ的確な処置を行うものである。なお、エレベーターの機種は別紙1のとおりとする。

## 3. 履行場所

福岡市中央区大手門2丁目5番33号 九州地方整備局博多港湾・空港整備事務所 庁舎

## 4. 履行期間

自 令和 8年 4月 1日

至 令和 9年 3月31日

## 5. 一般事項

5-1 本特記仕様書に記載のない事項については、国土交通省大臣官房官庁営繕部発行「建築保全業務共通仕様書（令和5年版）」によるものとする。また、エレベーター運行管理保守業務上当然実施しなければならないもの、また発注者から特に指示した事項については、本特記仕様書に記載のないものでも実施しなければならない。

5-2 エレベーター運行管理保守業務に当たっては、関係法令等を遵守し業務を行うものとする。

5-3 運行管理保守点検・検査を担当する者は、昇降機等検査員の資格を有する技術者とする。（以下「技術者」という。）

5-4 業務に必要な事務用品、整備用品等は受注者の負担とする。

5-5 エレベーターに常備されている工具類は、施設管理担当者の許可を得て使用することができる。ただし、損傷又は紛失した場合は一切受注者の負担とする。

5-6 技術者は一定の服装及び標示をし、受注者の技術者であることを明確にしなければならない。

## 6. エレベーターの遠隔監視

### 6-1 遠隔監視体制

1) エレベーターの運行状態を遠隔監視システムにより情報センターで監視するものとする。

2) 情報センターには24時間受信専門員が待機し、受信業務を行うものとする。

## 6-2 エレベーターの運行監視及び運行データの収集、活用

24時間運行状態を監視すると共に運行データを収集・記録し、データの分析を基に点検を行うものとする。

また、万一、次の監視項目の信号を受信した場合は、遠隔監視による運行データを活用し、迅速かつ的確な処置を講じると共に専門技術者を派遣しなければならない。

- ①かん詰故障
- ②使用不能故障
- ③着床不良
- ④戸開閉不良
- ⑤安全装置動作
- ⑥制御系電源異常
- ⑦制御用マイクロコンピュータ（CPU）異常
- ⑧温度異常

## 6-3 遠隔監視結果報告

遠隔監視の結果は、報告書をもって毎月1回知らせなければならない。

## 7. 直接通話サービス

エレベーターが次の①、②の状態になった場合、エレベーターかご内乗客はかご内インターホンにより「情報センター」受信専門員と直接通話できるものとする。

- ①かん詰故障の場合。
- ②使用不能故障の場合。

## 8. 運行管理保守

8-1 エレベーターを常に良好な状態におくことを目的とし、その保守を行うことによって安全と正常な運行を維持するために、毎月1回以上、運行データの分析を基に、技術者による各部の保守点検・注油調整を計画的に実施しなければならない。

8-2 点検の対象箇所・機器名は、別紙1のとおりとする。

8-3 点検内容は、別紙2のとおりとする。

## 9. 故障・運行異常受信時の対応

エレベーターの運行状態の異常通報を受信した場合、及び6-2項の異常信号を受信した場合は、24時間待機している専門技術者を派遣し異常を確認するとともに適切な処置を行わなければならない。なお、出動依頼から受注者が到着するまでの目標時間は1時間以内とする。

## 10. 品質検査

毎月1回エレベーターの機能を確認する検査を行うものとする。

## 1 1. 消耗部品

点検・品質検査・故障の処置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）については供給しなければならない。

## 1 2. 検 査

本業務の検査は、6ヶ月の業務が終了した都度、作業報告書の提出されたことの確認をもって検査とする。

## 1 3. 支払方法

本業務の支払については、検査に合格したものについて、半年ごとにとりまとめ、書面をもって代金の支払請求ができることとする。

## 1 4. 以下の項目は、本運行管理保守契約に含まれないものとする。

- ① エレベーター機器の修理・部品取替。（別紙2「消耗部品」を除く）
- ② 諸法規の改正又は官公庁の命令若しくは指導による設備の改修又は新規付属物追加に関する工事。
- ③ 一切の建築関係工事。

## 1 5. 暴力団員等による不当介入を受けた場合の措置について

- (1) 九州地方整備局（港湾空港関係に限る。）が発注する業務において、暴力団員等による不当介入を受けた場合は、断固としてこれを拒否すること。  
また、不当介入を受けた時点で速やかに警察に通報を行うとともに、捜査上必要な協力を行うこと。下請負人等が不当介入を受けたことを認知した場合も同様とする。
- (2) (1) により警察に通報又は捜査上必要な協力を行った場合には、速やかにその内容を記載した書面により発注者に報告すること。
- (3) (1) 及び(2) の行為を怠ったことが確認された場合は、指名停止等の措置を講じることがあること。
- (4) 発注業務において、暴力団員等による不当介入を受けたことにより工程に遅れが生じる等の被害が生じた場合は、発注者と協議を行うこと。

## 1 6. そ の 他

この運行管理保守の履行に当たって、仕様書等に疑義が生じた場合は、施設管理担当者と協議し、その指示を受けるものとする。

(別紙1)

## 契約対象機種

三菱電機製交流式高速エレベーター（インバーター制御）

乗用 11名（750kg） 90m/分 5停止 1台

（付加装置）

- \* 地震時管制運転装置（EER-S）,（EER-P）
- \* 停電時自動着床装置（MELD）
- \* 火災時管制運転装置（FER）
- \* 戸開走行保護装置（UCMP）

## 点 検 内 容

1. 保守点検                   エレベーター機器全般
  
2. 調整・給油
  - 1) 巻上機及び電磁ブレーキ
  - 2) 電動機
  - 3) 調速機及び張り車
  - 4) 位置知らせ操作器
  - 5) 制御盤、起動盤、信号リレー盤、絶縁トランス
  - 6) 乗場、籠関係各部装置
  - 7) 扉開閉機構及び各階乗場戸閉仕掛
  - 8) 各階インジケーター及び押釦
  - 9) 主ロープ及び調速機ロープ
  - 10) 主レール及びカウンターウエイトのレール
  - 11) 昇降機及びピット内各装置
  - 12) 上・下 リミテットスイッチ
  - 13) カウンターウエイト
  - 14) 上記各機器の塵埃及び余分な油脂の除去
  
3. 消耗部品
  - 1) 可動・固定コンタクト
  - 2) ヒューズ
  - 3) 小型抵抗管
  - 4) ベルト
  - 5) 給油器油芯
  - 6) 照明用ランプ
  - 7) スターター
  - 8) インジケーター用ランプ
  - 9) 操作盤、乗場押ボタン用ランプ
  - 10) 点検用オイル・グリス類
  - 11) ウエス
  - 12) サンドペーパー
  - 13) ビス
  - 14) ナット
  - 15) ワッシャー

但し、ランプ関係には、スリムライン、ネオン管、インテリア照明、その他特殊な発光体は含まない。