

令和 6年 1月24日

入札参加者各位

兵庫県住宅供給公社  
住宅整備部長

県営玉津南高層住宅外59住宅昇降機保守点検業務委託 の質問回答について

標記の件について、下記のとおり回答します。

記

No.	図面等番号	質問事項	回答
1	業務標準仕様書 6 緊急対応(3)	「人身事故・閉じ込め事故の場合は、迅速に現地対応するように努めること」とありますが、具体的な時間制約はありますか？	人身事故・閉じ込め事故の場合は、原則として30分以内に現地到着する様に努めて下さい。
2	業務標準仕様書 7 点検(1)	現地点検を毎月2回以上実施すれば、遠隔監視をしなくても良いということでしょうか？	原則、遠隔監視を実施してください。どうしてもできない理由がある場合に限り、協議により点検方法を決定します。 なお、本業務委託が完了あるいは失効した場合は、次の受託者の履行の妨げにならないよう速やかに遠隔監視装置を撤去願います。
3	業務標準仕様書 7 点検(4)	遠隔点検の採用については、貴社ご担当との協議のうえ決定するとありますが、具体的な条件はありますか？	遠隔点検を行う目的で設置する機器、センサー、基板の改造については、本業務が完了または失効した場合、次の受託者の履行の妨げにならないよう速やかに撤去し、原状復旧できることが条件となります。 また、設置した遠隔点検機器によって適正な点検が可能と判断できるまでは、毎月の現地点検を実施して下さい。
4	—	入札する金額は1年間の委託費と考えてよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。
5	—	過去2年間の修繕履歴を教えてください。	別紙1をご参照願います。

No.	図面等番号	質問事項	回答
6	仕様書P3 6. 緊急対応(3)	「概ね2時間以内に現地で応急処置ができる体制を確保すること」と記載がございますが、災害時を含み如何なる場合も同様に2時間以内の対応を要するとの認識で宜しいでしょうか。	質問番号1の回答のとおりです。
7	仕様書P3 6. 緊急対応(3)	「概ね2時間以内に現地で応急処置ができる体制を確保すること」と記載がございますが、業務受注者の最寄りの拠点から2時間の認識で宜しいでしょうか。	拠点の位置は問いません。質疑番号1のとおり駆け付けをお願いします。
8	仕様書P2 2. 再委託の禁止	再委託の禁止について、「あらかじめ書面により発注者の承諾を得た場合はこの限りではない。」との記載があります。どのような条件の場合であれば承諾されるかをご教示下さい。	発注者側の判断によります。
9	その他 ・遠隔点検について	遠隔点検実施機種においては、ブレーキ締結状態の確認を含む、動作状態を点検することが必須と考えておりますが、どのようにお考えでしょうか。 (メーカー、保守専門業者で内容が異なると思われます。)	遠隔点検はブレーキの動作状況を点検できることが必要と考えます。
10	その他 ・遠隔監視について	落札業者は新たに遠隔監視を設置する準備期間はどの程度をお考えでしょうか。	概ね1か月以内とします。
11	仕様書P3 7. 点検	1日1回の遠隔自動点検を実施している現場については3ヶ月に1回の有人点検とすることで宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。ただし、新規で遠隔点検の機器を設置し、点検を行う場合は、質問番号3の回答のとおりとします。
12	仕様書P4 8. 修理、取替等	取替える部品はメーカー純正品を使用するとの認識で宜しいでしょうか。	機能の品質を損なわない部品・材料を使用するものと認識します。
13	仕様書P4 8. 修理、取替等	重要部品であるインバーターの交換は、経年のみならず現地で必要データ採取(計測実施)により交換の要否を判定していますが、今後も同対応が必要と考えて宜しいでしょうか。	機能の品質を損なわないメンテナンス、部品交換の実施が必要と考えます。
14	仕様書P4 8. 修理、取替等	前述6項のように、メーカーの各部品は独自の交換基準により、エレベーター機能の維持保全を行っておりますが、受注業者も同基準での部品交換を実施しないと品質の保持は困難と考えます。	本業務は、エレベーターを長期的に安全かつ適切な状態で運用するために必要な保守・点検を実施して頂く業務であると考えています。

No.	図面等番号	質問事項	回答
15	その他 ・鋼製エレベーター 乗場戸の遮炎性能 の維持について	一部の昇降機の乗場戸は、遮煙性能を有する特定防火設備として国土交通大臣の認定品が使用されており、当該仕様に用いられる気密材については、使用頻度等により所要の性能が損なわれる恐れがあるため、十分に維持保全を行う必要があり、特別な研修を受けた技術員による定期的な保守が必要です。 メーカー以外の点検業者で当該機能の維持保全は可能でしょうか。	ご質問の内容につきましてはこちらでは判断できかねます。ご指摘のような機種がある場合は、認定品の性能を損なわない保守・点検を実施していただくことになります。
16	その他 ・メンテナンス仕様 について	現在、一部該当機種につきましては、お引渡し後ご利用様の利便性向上のため、地震時の自動診断・仮復旧運転機能が備わっております。当該機能については点検業者が変わっても継続して機能の有効性を維持するものと考えて宜しいでしょうか。	地震停止時などの異常事態につきましては、利便性よりも現地確認など安全性を最優先した方法による確認及び復旧することを原則とします。
17	その他 ・制御リニューアル について	現状、制御リニューアル対象昇降機が多数ございます。 将来的に工事対象となった昇降機についてはその時点の点検請負業者にて施工するとの認識で宜しいでしょうか。	リニューアル工事を実施する場合には、製造業者にて施工頂くことを想定しています。
18	その他 ・契約について	契約期間の1年終了後、契約更新の際に社会情勢を踏まえ、契約金額の見直しについて協議することは可能でしょうか。	契約金額を見直すことは想定していません。ただし、履行期間中に想定外の物価変動が生じた場合はこの限りではありません。
19	入札公告 3(4)イ 積算内訳書について	積算内訳書に指定様式はございますでしょうか。指定がある場合、データを頂くことは可能でしょうか。	指定の様式はございません。
20	入札公告 3(4)イ 積算内訳書について	予定している最低応札額に対応した積算内訳書を作成致しますが、応札額と積算内訳書の整合性が取れない場合、問題ありませんでしょうか。	特に問題はございません。
21	仕様書P4 9. 部品交換	部品交換について原則昇降機メーカーが製造・供給又は指定する部品を使用すること。とございますが、保守請負業者が指定部品を使用しているかの検査は実施されますでしょうか。	部品交換については、写真等でご報告頂き、使用部品の確認を行う予定です。
22	仕様書P4 9. 部品交換	契約期間は最長2年間ですが、フルメンテナンス契約である以上、2年目以降に想定される修繕も把握しておく必要があると考えますが、如何でしょうか。	お見込みのとおり、昇降機は履行期間終了以降も安心・安全に運行するため、将来的に発生する不具合を想定した保守が必要になります。

県営住宅 昇降機保守点検業務委託 修繕履歴一覧表

EV- 6 フジテック系EV

⑥ 県営玉津南高層住宅外59住宅昇降機保守点検業務委託

受託者：フジテック株式会社

番号	EV保守 業務番号	住宅名	通報・発報日		内容	原因	対処	備考
3	保守 (EV) 第6号	川西下加茂高層住宅 (4号棟)	R5	12月22日	EVが1階で扉が閉まって停止している。 閉じ込めはなし。	制御盤内インバーターユニット動作不良のため。	インバーター取替にて復旧。	
2	保守 (EV) 第6号	宝塚切畑住宅 (4号棟)	R5	9月18日	1階から乗り込み3階へ行く途中2階にて閉じ込め停止。	エレベーター走行時位置検出している着床装置が通信及びリレー動作しなかったため停止。	着床装置関連部品 (リレー・着床センサー・制御盤内プリント基板) 交換。	
1	保守 (EV) 第6号	姫路御着住宅 (2号棟-2号機)	R5	8月17日	遠隔監視装置より1階にて起動不能受信。	かご上JB内AVR電源装置不良により、通信不良発生し、停止。	AVR部品交換。試運転確認。 取り替え後の運転状況は良好。	