

令和 6年 1月25日

入札参加者各位

兵庫県住宅供給公社
住宅整備部長

県営有瀬高層住宅外37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。
6	—	現地調査を行いたいのですが、日程調整等のご連絡方法を教えてください。 (かご内・乗り場・機械室内等30分程度で停止は致しません。) ※13. 尼崎西昆陽高層住宅 希望	入札説明書では現場説明会の開催はないものとしていましたが、希望住宅での現地確認を可能とします。なお、日時については別途連絡いたします。

県営住宅 昇降機保守点検業務委託 修繕履歴一覧表

EV- 3 日本エレ系EV

③ 県営有瀬高層住宅外37住宅昇降機保守点検業務委託

受託者：日本エレベータ製造株式会社

番号	EV保守 業務番号	通報発報日	住宅名	内容	原因	対処	備考
16	保守 (EV) 第3号	R5 12月16日	明石守池住宅 (2号棟)	1階で呼んでも戸開しない。 1階乗場行先釦が反応しない。	到着時、同現象。 基盤の不良と思われる。	1階ホール基盤取替。 1回ホール行先階表示、行先階釦正常。2～5階ホール基盤正常動作確認。試運転・異常なしを確認。	
15	保守 (EV) 第3号	R5 11月30日	加古川神野第2高層住宅 (2号棟)	1階乗場の「↑」押釦が反応しない。	押釦不具合のため、1階乗場の「↑」押釦が反応なし。	1階乗場の「↑」押釦を取替えて復旧。試運転異常なし。	
14	保守 (EV) 第3号	R5 11月13日	武庫高層住宅 (1号機)	入居者よりエレベーターから異音が発生。走行中機械室巻上より異音確認。	巻上機ストラストベアリングが破損して異音発生。	11/14 13時～14時30にてストラストベアリング交換。試運転を行い異音解消、異常なしを確認。	
13	保守 (EV) 第3号	R5 8月1日	西脇谷町住宅 (4号棟)	遠隔監視装置より「運転異常」発報 到着時4～5階中間地点で停止状態 呼びボタン点灯するが反応せず。	主電源入切でEV復旧。 制御盤内通信基盤の不具合。	制御盤内通信基盤取替。 試運転を繰り返し、異常なしを確認。	
12	保守 (EV) 第3号	R5 7月1日	高丸住宅 (2号棟)	5階ホールボタンプレート↓が割れている	5階ホールボタンプレート↓が破損確認	プレート取り替え実施	
11	保守 (EV) 第3号	R5 6月14日	加古川神野第二高層住宅 (3号棟)	入居者よりサポートセンターへ「閉じ込め」連絡 1階FL+80mmで停止	インジケーター、T-LINK消灯の為、T-LINK基盤装置取り替え 試運転を行いながら他原因調査	1階20号機のエレベーター停止、電源基盤に異常があった為、電源基盤取り替え 試運転後異常なしを確認。(終了)	
10	保守 (EV) 第3号	R5 6月2日	加古川神野第二高層住宅 (3号棟)	1階エレベーターホールの階数表示がおかしい	1階エレベーターホールの階数表示不良 大雨の影響により、ホール基盤が不良になったと思われる	ホール基盤取り替え 表示が正常を確認	
9	保守 (EV) 第3号	R5 4月7日	宝塚口谷東高層住宅	指定管理者より通報、9階でEVが止まっている。ボタンを押しても動かない	ピット内に設置してある地震感知器はP波が水に濡れて誤作動していた為。	ピット内に設置してある地震感知器P波を無効にして復旧。	
8	保守 (EV) 第3号	R5 1月14日	高砂春日野高層住宅1号棟2号機	遠隔入電、運転異常信号受信、11階にて戸開にて停止、11階ホール車椅子用呼ぶボタン点灯	雨の湿気の影響によりボタンがショートしたと思われる	同ボタン取替え試運転	

県営住宅 昇降機保守点検業務委託 修繕履歴一覧表

EV- 3 日本エレ系EV

③ 県営有瀬高層住宅外37住宅昇降機保守点検業務委託

受託者：日本エレベータ製造株式会社

番号	EV保守 業務番号	通報発報日		住宅名	内容	原因	対処	備考
7	保守 (EV) 第3号	R4	12月23日	高砂春日野高層住宅1号棟2号機	遠隔監視受信、8階レベルにて戸閉 で停止(故障管制)カゴ内利用者なし	扉開閉を繰り返した為に故障管制モ ードに切り替わり運転停止	ベルトのテンションを調整して復旧	
6	保守 (EV) 第3号	R4	11月28日	高丸住宅3号棟	遠隔入電、運転異常信号受信、直話 にて1階戸開停止、ブザー鳴	1階乗場呼びボタン↑の取付プレー ト破損状態。	取付プレート取替え、動作確認。	
5	保守 (EV) 第3号	R4	10月2日	高砂春日野高層住宅1号機	遠隔入電、9階戸閉停止	かご側面難燃シート脱落により扉に 干渉し戸閉まらなかったため	遠隔リセットして、復旧するも、信 号は正常に戻らず翌朝点検し、正常 表示に戻る	
4	保守 (EV) 第3号	R4	9月24日	甲東園鉄筋 1・2号棟	エレベータ停止通報	震度3地震により停止 兵庫県南東 部に発生した震度3地震	地震感知器をリセット復旧	
3	保守 (EV) 第3号	R4	6月30日	高砂春日野高層住宅 1号棟	遠隔監視より運転異常、(1階乗場 扉開く停止)	扉開閉用電動機のベルトテンショ ン、ドアスイッチ接触	扉開閉用電動機のベルトテンショ ン、ドアスイッチ調整を行い復旧	
2	保守 (EV) 第3号	R4	4月27日	加古川神野住宅 4号棟	1階で戸開停止状態	1階乗場ボタン内基盤不良	部品取替えにより復旧	
1	保守 (EV) 第3号	R4	4月25日	下畑高層住宅 2号棟	10階で戸開停止状態 (住民通報)	かご扉光電管マルチビーム不良	扉マルチビーム光電管経年劣化によ る破損、当日はマルチビームOFFに てELV稼働させ退出	