

現場説明書

1. 業務番号 6-社委託-04
及び業務名 ふるさとビル1階執務室自動ドア保守点検業務委託

2. 業務場所 仙台市青葉区上杉1-1-20

3. 現場説明事項
 - (1) 業務期間 契約日の翌日 ~ 令和9年 3月31日 (日間)までとする。
但し、点検報告については、翌月5日までに提出すること。

 - (2) 支払い条件 ①前払金 なし
②支払方法 4ヶ月に一回の完了払い(業務完了後翌月末日まで支払う)
※上記支払いの際に発生する銀行振り込み手数料は、請負者の負担とする。

 - (3) 質疑・回答 ① 質疑 令和6年5月28日(火) 11時までに書面にて提出のこと
② 回答 令和6年5月29日(水) 11時までにURLページ内にて回答する
※担当 : 宮城県住宅供給公社2階 総務課経営戦略班
TEL 022-261-6163 FAX 022-261-0831
E-mail keiei@miyagi-jk.or.jp

4. その他 詳細は別紙仕様書による






工事の概要

1. 本業務はふるさとビル1階執務室の自動ドア1台を維持管理するために定期点検するものである。
2. 対象
ふるさとビル1階執務室
3. 対象自動ドア
フルテック（株）製自動ドア1台（契約種別：プランB）
4. 点検時期、内容
点検はおおむね4か月の間隔を置いて計9回実施するものとする。
(点検実施月：令和6年～8年度 6月、10月、2月)
5. 適用範囲
「本仕様書」及び建築保全業務共通仕様書・令和5年版（国土交通省大臣官房官庁営繕部修繕）による。
6. 記録報告等
① 自動ドア保守点検報告書 各1部
7. その他
① 不良個所の補修及び緊急修繕については別途工事とする。
8. 支払方法
4ヶ月に1回の完了払い。令和6年度～令和8年度、計9回の支払い。（業務完了後翌月末日まで支払う）
※金額に端数が生じた場合は、端数分を1回目の支払時に処理する。
※上記支払いの際に発生する銀行振込手数料は、請負者の負担とする。
9. その他
本業務は、宮城県住宅供給公社建設工事執行要綱により契約・施工し、質疑が生じた場合は、監督員と協議の上実施するものとする。

点検仕様書

業務番号 6-社委託-04
業務名 ふるさとビル1階執務室自動ドア保守点検業務委託
業務場所 仙台市青葉区上杉1-1-20
業務期間 契約日の翌日 ~ 令和9年3月31日
業務内容 ふるさとビル1階執務室自動ドア1台の定期点検

表紙 1
自動扉保守管理業務仕様書 2
保守管理業務明細書 1
計 4 枚

宮城県住宅供給公社 住宅管理部 保全課				
保全課長	課長補佐	課長補佐	設備班長	担当
				

自動扉保守管理業務仕様書 プランB

業務仕様書

1. 本装置設置先での定期点検整備の作業時間帯

- (1) 本契約の定期点検整備を行う曜日および作業時間帯は、日曜、祝日を除く次のとおりとする。
- 1) 曜 日 【月・火・水・木・金・土】
 - 2) 時 間 【9:00～17:00】
- (2) 定期点検整備の作業時間帯を変更する必要がある場合には、あらかじめ甲の承諾を受ける。

2. 保守管理業務対象機器

(1) 保守管理業務対象機器

- 1) 自動扉開閉装置 駆動部 (駆動装置・プーリー・連結ベルト)
- 2) 自動扉開閉装置 制御部 (コントローラ・配線)
- 3) 自動扉開閉装置 懸架部 (吊り戸車・走行レール)
- 4) 自動扉開閉装置 検出部 (内、外検出装置・補助光電センサー)
- 5) 自動扉開閉装置 その他 (電気錠、UPS等のオプション品)

(2) 保守管理業務対象外の機材、機器

- 1) 建具類 (サッシ、錠前、ガラス等乙が納入、施工外の機材、機器) ただし、3. (1) 4) 建具部の点検は含む
- 2) 連動機器 (テンキー、集合玄関機、キースイッチ、非常解放スイッチ、火災報知器等乙が納入、施工外の機器)

3. 保守管理業務の内容

(1) 定期点検整備

- 1) 乙は契約明細に記載された点検予定に基づき技術員を派遣し、本装置の点検を実施し障害の予防保全に努める。
- 2) 製造物責任の所在を明確にさせることと点検整備後の一貫した保証を持たせることを目的に、製造メーカーの製品を熟知し、設計設置の経験およびその集積を持つ技術員が作業を行うものとする。
- 3) 技術員は、乙の社員、乙の施工協力業者、により構成された自動ドア施工技能士 (厚生労働省認定) の資格を有する技術員、または自動ドア施工技能士から指導を受けた技術員が作業を行うものとする。
- 4) 定期点検整備項目

項 目	明 細
作動履歴	累計開閉回数、過負荷検出状況
パラメータ設定値	開き速度、閉じ速度、開き保持時間、過負荷検出感度
検出装置	検出装置の取付状態、検出範囲および感度、補助センサーの機能 *光線反射式センサーは測定器具 (樹脂板) を用いて測定。 その他の検出装置は人体にて測定。
駆動装置	手動開閉動作、駆動装置の取付状態、モータの異音、駆動ギア・プーリーの緩み、損傷、摩耗、ベルト/ワイヤ/チェーンの伸び、緩み、損傷、摩耗
制御装置	パラメータ設定値に対する制御・作動状況を検査
懸架部	走行レール/吊り戸車の汚れ、異音、摩耗、損傷、脱線防止部材、ストッパー取付状態
建具部	点検カバーの取付状態、扉の建付け状態、扉下部振れ止めの取付状態、指挟み防止対策
電気回路	配線/結線/接続状態、電源電圧(*), 絶縁抵抗(*) * (*)は1回/年の測定項目
電気錠	電気錠の作動状況
その他	総合動作、自動ドア表示ステッカー、警告表示ステッカー、指挟み注意ステッカー、故障連絡先シール

注) 機種・仕様により点検項目と取得できる情報は異なります。検査基準が変更になった場合は、変更後の検査基準に則って点検を行います。

(2) 緊急修理

乙は定期点検整備以外で甲から本装置の故障が発生した旨の通知を受けた場合は、直ちに専門の技術員を派遣し、本装置の調整または修理を行うものとする。その際の基本技術料、派遣費用は乙の負担とする。また、乙は夜間でも、甲からの修理依頼に対しては受付ができかつ必要に応じて専門の技術員を派遣できる体制であるものとする。その際の夜間作業料及び緊急派遣費用（4. (8)に記載）は甲の負担とする。

(3) 保守部品

- 1) 乙は本装置の定期点検整備または緊急修理に於いて部品交換を必要とする箇所を発見した場合、直ちに甲に報告し対応を協議するものとする。
- 2) 乙は契約明細記載の本装置機種種の保守部品が製造中止となることが判明した場合、甲に対して速やかに通知し、代替、更新などの情報を提供するものとする。
- 3) 契約明細記載の本装置機種種の保守部品が製造中止となり、保守部品供給期間を超過して本装置の機能維持管理が不可能となった場合、甲乙協議のうえ後継機種へ更新することで、本契約を継続できるものとする。

(4) 記録および報告

- 1) 乙の技術員は本装置の定期点検整備実施日、整備項目、整備内容の結果並びに修理を必要とした場合の処置内容を点検報告書、修理報告書に記載する。
- 2) 乙は定期点検整備の点検報告書、修理が発生した場合の修理報告書を速やかに甲に報告するものとする。
- 3) 乙は本装置のセンサーの各設定（検出範囲等）、制御装置のパラメータ設定値を変更した場合、必ず建物管理者に報告承認後、点検報告書、修理報告書に記録する。

4. 本契約における費用の負担区分

- (1) 本装置の定期点検整備および故障修理時の技術員の技術料および諸経費は乙の負担とする。
- (2) 保守部品の負担区分は契約プランにより異なるものとする。

契約プラン	乙の負担となる交換部品	該当プラン
各プラン共通	ビス・ボルト・ナット、本装置のヒューズ、タッチスイッチ用電池、潤滑油	●
プランA	乙が設置した全ての検出装置、補助光電センサー、フーリー、防振ゴム、カーボンブラシ、吊戸車、走行レール、ベルトおよび連結金具、脱線防止部材、振れ止め	
プランB	フーリー、防振ゴム、カーボンブラシ、吊戸車、走行レール、ベルトおよび連結金具、脱線防止部材、振れ止め	●
プランC	なし	
フルメンテナンス	オプション品を除くすべての保守部品	
オプション		

- (3) 上記（2）の ●項目以外の交換部品費用は甲の負担とし、交換作業費および諸経費は乙の負担とする。
- (4) 扉の高さが3mを超える場合の作業用足場（作業床）設置費用は、甲および乙が協議して別途定めるものとする。
- (5) 甲は乙が本契約の業務を遂行するために業務対象構内の駐車施設や搬送設備を使用する場合、無償使用とする。
- (6) 甲は乙の業務に電力および用水が必要な場合は、無償で乙に提供するものとする。
- (7) 次の工事、交換、修理にかかる費用は甲の負担とする。

- 1) 甲の要望による本装置の改造、仕様変更に伴う工事費および諸経費
- 2) 本装置の部品交換に伴って発生する配管、配線、切欠き、研りおよび補修等の付帯工事費
- 3) 本装置の移設に伴う工事費および諸経費

(8) 乙の夜間緊急修理派遣費用

夜間甲の要請により乙が緊急修理出動を要する場合、甲は乙に対し次の夜間作業料および緊急派遣費用を負担するものとする。ただし、修理の原因が乙側にある場合、または乙の発意により甲の承諾を得て作業した場合はこの限りではない。

区分	時間帯	夜間作業料	緊急派遣費用	合計
夜間（全日）	21:00～06:00	6,500円	6,000円	12,500円

*消費税、地方消費税を含みません

HT-S-0619-03

（以下余白）

保守管理業務明細

■保守管理業務対象の所在地、名称

所在地: 仙台市青葉区上杉一丁目1-20

名称: ふるさとビル

■保守管理業務の対象、機種、台数および点検月

機種	台数	点検月
160KLCM	1台	6月、10月、2月

■保守管理業務契約期間

契約日の翌日～令和9年3月31日

■特記事項