

# 自動扉保守管理業務仕様書

## 1 保守管理範囲

### 1) 保守管理業務の対象範囲

- 自動扉開閉装置 駆動部 (ドアエンジン・プーリー・連結ベルト)
- 自動扉開閉装置 懸架部 (ドアハンガー・ハンガーレール)
- 自動扉開閉装置 制御部 (コントローラー・配線モジュール)
- 自動扉開閉装置 検出部 (起動センサー (兼保護装置)・補助光電センサー (保護装置))
- 自動扉開閉装置 その他 (オプション品)

### 2) 保守管理業務の対象外範囲

- 建具類 (ガラス・サッシ・振れ止め・ガイドレール類・鍵錠など)  
対象範囲に起因しない作業に伴う扉脱着作業費など
- 連動設備類 (テンキー・キースイッチ・集合インターホン・非常開放スイッチなど)  
乙以外が納入・施工した連動設備類

## 2 保守管理業務の内容

### 1) 定期保守点検

- 「別紙」の点検予定に基づき定期的に技術員を派遣し、機器の点検を行ない、不具合発生防止に努める。
- 作業は、自動ドア施工技能士 (厚生労働省認定) の資格を有する者が自ら行なうか、施工技能士に指導を受けた必要な技術力を有する者が行うものとする。
- 点検項目及び判定基準は、自動ドア保全基準 (JADA A 0003 全国自動ドア協会)、歩行者用自動ドアセット<引き戸>安全ガイドブック (JIS A 4722 準拠 全国自動ドア協会) に準ずるものとする。

#### 【定期点検整備項目】

区分	詳細
作動履歴の確認	累計開閉回数、サーマル作動回数、セーフティ発生回数
自己診断エラー表示の有無	設定機器 (ハンディターミナル) によりエラー表示の確認
各種設定の確認	開き速度、閉じ速度、開放タイマー、各種トルク、クッション速度及び距離、開閉セーフティ感度
懸架部点検	ハンガーレールの状態 (異音、損傷、締結材緩み)、ドアハンガーの状態 (異音、損傷、締結材緩み、踊り止め隙間)、ストッパーの状態 (損傷、指挟み防止25mm以上) 有効開口幅実測・確認
動力作動部点検	手動開閉時の異音、干渉確認、ドアエンジン締結材緩み、グリース漏れ、防振ゴム損傷状態、駆動・従動各プーリーの状態 (回転、亀裂・欠け)、電気錠の型式・作動状態・手動解錠 (対象機種のみ)、電気錠制御器の型式・接続状態、タイミングベルト (チェーンワイヤー) の状態 (ひび割れ、ささくれ、キンク、錆)
制御装置点検	各種設定通りに動作しているか確認 (開速度、閉速度、開放タイマー、クッション動作)、制御装置の状態
センサー部点検	センサー (起動・併用) 検出範囲及び感度、センサー (保護用) 検出範囲及び感度・保護領域の静止検知時間、補助センサー作動状況
電気回路	配線の支持・接続状態及び被覆の亀裂の有無、機器の導通確認 (保護接地の確認)、電源電圧の測定 (1回/年)、絶縁抵抗の測定 (必要により)
J I S対応	安全防護「開」作動 (各種安全防護対策実施)、安全防護「閉」作動 (各種安全防護対策実施)
その他	ステッカー類の貼付け (①表示・②警告・③戸袋・④型式) オプション機器の状態 (バッテリー型式、容量、使用期間等) (W0作動、PC-1作動、HDC等)

\*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。

#### 【確認項目】

サッシ部の確認	無目点検カバーの状態 (損傷、締結材緩み)、ガイドレール・振れ止めの状態 (変形、損傷、がたつき確認)、ドアの状態 (切傷、擦傷などの危険源がない)、ガラスの状態 (安全ガラス・飛散防止フィルム貼り、損傷なし)
---------	---

※用語について

点検	装置の機能及び劣化の状態を一つひとつ調べることをいい、機能に異常または劣化が生じた場合、必要に応じ装置を構成する部品の交換・分解整備などの措置方法を判断する。
保守	装置の必要とする性能または機能を維持する目的で行なう消耗部品または材料の取替・注油・汚れなどの除去などの軽微な作業をいう。
修理	点検の結果、劣化した部品・部材または低下した性能・機能を、本来有すべき性能または機能に、あるいは事実上支障のない状態まで回復させることをいう。
自動ドア安全ガイドライン	全国自動ドア協会が2005年4月1日に制定し、2006年4月1日施工分より施行した自動ドアを利用する通行者の安全性を確保する目的で策定した基準。

2) 緊急修理

- 定期点検以外で、故障が発生した旨の通知を受けた場合は、乙は直ちに技術員を派遣し、調整または修理を行なうものとする。その際の技術料及び諸経費は乙の負担とする。又、契約に定める通常業務時間外でも、甲の要請による修理の依頼については、乙は受付ができ且つ必要と判断する場合、技術員を派遣するものとし、その際の派遣費用は甲の負担とする。

3) 保守部品

- 点検または修理において、別途部品交換を必要とする箇所を発見した時は直ちに報告し、対応を協議するものとする。交換部品に関しては、保証の観点からナブコ自動ドア純正部品(新品)を使用するものとする。
- 「別紙」記載の装置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機能維持管理が不可能となった場合、後継機種へ更新するものとする。
- 乙は、「別紙」記載のナブテスコ(株)製装置の保守部品供給に関する情報は、甲に対し速やかに通知するものとする。

4) 記録および報告

①記録(保管)

- 保守点検担当者は、点検実施日・設置場所・点検機種名・点検内容の保守点検結果ならびに修理を必要とした場合の措置内容を「自動ドア保守点検報告書」に記入する。
- センサーの各設定(検知エリア範囲等)及びコントローラーのパラメーター設定値を変更した場合は、必ず建物管理責任者に報告し、承認を受けた後、「自動ドア保守点検報告書」に記録するものとする。
- 「自動ドア保守点検報告書」の保管期間は10年とする。(P L法第5条に準じるものとする。)

②報告

- 点検(または修理)の結果を「自動ドア保守点検報告書」(修理作業報告書)に記入し、速やかに建物管理責任者に報告するものとする。
- 点検結果に従って修理措置を行なう場合は、建物管理責任者の承認を受けるものとし、作業終了後に改めて建物管理責任者に報告し、修理作業完了の承認を受けるものとする。

3 保守管理業務における費用の負担区分

①定期点検及び故障修理時の技術員の技術料及び諸経費は乙の負担とする。

②本装置の内、次の部品等は乙の負担とする。

- 本装置のヒューズ・潤滑油・標準ライナー・ボルト類・ビス類
- 本装置のうち、ドアハンガー・連結ベルト・プーリーは乙の負担とする。

③前項以外の取替部品費用は甲の負担とし、取替作業費及び諸経費は乙の負担とする。

④下記の工事・修理にかかる費用は甲の負担とする。

- 甲の要望による本装置の仕様変更や改造に伴う工事費及び諸経費
- 契約対象自動ドア装置の移設に伴う工事費及び諸経費
- 定期点検および故障修理時の警備立会費用等、乙の直接作業以外の費用

⑤通常業務時間外の緊急修理派遣費用

- 甲の要請により緊急出動を要する場合に限り、甲は下記の緊急出動費を負担するものとする。ただし、乙の発意により、且つ甲の承認を得て作業した場合はこの限りではない。

4 その他

①この仕様書に定める業務を確実にこなせる人員体制を確保すること。

## 別紙

### 保守管理業務契約対象の所在地、名称、対象個所

所在地 : 高知県四万十市中村大橋通4丁目10  
名称 : 四万十市役所 本庁舎  
対象 : 自動ドア5箇所

### 保守管理業務契約対象機種

ナブテスコ株式会社	製	VS-85S	型	2	台
ナブテスコ株式会社	製	VS-85D	型	2	台
ナブテスコ株式会社	製	VS-150S	型	1	台

### 契約期間訪問回数及び訪問月

年4回 (6月 ・ 9月 ・ 12月 ・ 3月)

### 保守管理業務契約期間

2026年4月1日 から 2031年3月31日 迄の 5カ年