

南部学校給食センター昇降機保守点検業務委託仕様書

【I ロープ式機械室レスエレベーター】

1 委託場所

所在 栃木県佐野市大橋町2040番地1

名称 佐野市立南部学校給食センター

2 委託期間 令和6年11月1日から令和9年10月31日(3年間の長期継続契約)

3 委託目的

本業務委託は、技術員及び遠隔診断装置による計画的及び適切な点検を実施し、必要に応じ修理を行うことによりエレベーターの運転機能を常に安全かつ良好に維持することを目的とする。

4 エレベーターの仕様

- (1) 対象エレベーター フジテック(株) EHA8066 型 1基
- (2) 用 途 乗用
- (3) 乗車定員 11名
- (4) 最大重量 750キログラム
- (5) 階 数 地上1階から地上2階(停止2カ所)

5 定期点検

- (1) 定期的に技術員による巡回点検と遠隔点検を行い、運転状態における性能を総合的に判断し、異常や不具合またその兆候を発見した場合は直ちに適切な処置をとること。
- (2) 点検回数は技術員また遠隔診断装置による自動診断運転月1回以上とし、故障等の発生時には、随時技術者を派遣してその対応にあたること。

6 定期整備

(1) プログラム整備

装置の稼働状況(遠隔装置による稼働時間、起動回数、各階ドアの開閉回数計測結果)に適応したプログラムによる整備を行うこと。

(2) 不具合対策

定期点検による不具合指摘事項の対策を行うこと。

7 定期点検・定期整備の対象

区 分	作業の対象(装置名)	主 な 作 業 内 容
外 観	運転状態	起動、加速、減速、着床状態
		定格速度の測定
	走行時の異常音、異常振動	異常音、異常振動の有無
	着床時の段差	段差発生の有無

制御機器 (昇降路内)	受電盤・制御盤	各盤の固定状態
		ヒューズの劣化の有無
		メインリレー接点の状態
		リレー端子・端子台の緩み確認
		メインブレーカーの固定状態、損傷の有無
		イベントコードの確認、分析
		インバータ、コンバータの掃除
		絶縁抵抗測定
		CPU バッテリー劣化
	電動機	汚れ、異常音、異常温度の有無
	巻上機	汚れ、異常音、軸受部の温度・油漏れ、防振ゴムの状態
		ギヤオイルの量と汚れ、油漏れ
	電磁ブレーキ	擦過音、吸引・釈放音の異常の有無
		W ナット・ロックナット・六角ボルトの緩み確認
		ブレーキまわりの被油、被水、汚れ、錆
		ブレーキ締結力の確認
		ブレーキスイッチの動作、設置状態の確認
	パルスエンコーダ	固定状態、板バネの変形、ゴミ・油の付着
	UCMP 専用制御盤	盤の固定状態
		UCMP 機能の確認
		リレー端子・端子台の緩み確認
		イベントコードの確認、分析
		絶縁抵抗測定
		CPU バッテリー劣化
昇降路	主ワイヤーロープ	メインロープのテンション確認
		メインロープの摩耗、素線切れ
		割ピン・W ナット・回り止めの状態
	ガバナロープ	ガバナロープの摩耗、素線切れ、キンク
	調速機	調速機の作動速度測定
		ガバナプーリの条痕、異音、ロープ外れ止めの取付状態
		ガバナテンションのプーリブラケットの位置確認
	移動ケーブル	ケーブルの捻れ、変形、接触痕の有無
	ガイドレール	レール・ブラケット・フィッシュプレート固定状態
	着床装置・プレート	インダクターの取付状態、プレートとの隙間
	上下リミットスイッチ	スイッチの動作確認、配線状態の確認
		ローラー注油、亀裂・剥離・摩耗の有無の確認
	つり合いおもり	緩衝器とのクリアランス確認
		固定ボルトの緩み確認
		ガイドシューの損傷、剥離、摩耗
	シーブ	メインシーブの摩耗
		オーバーヘッドシーブの条痕、亀裂、取付状態
		つり合いおもりシーブの条痕、亀裂、取付状態
		カーシーブの条痕、亀裂、取付状態
	コンペンチェン	走行異常(周辺機器との干渉の有無)
		最下端位置の確認
		支持、取付部の状態確認
	昇降路内環境状態	被水、雨水侵入、ヒビ割れ
	昇降路内機器の状態	各機器の外観目視点検
かごまわり	かご下防振ゴム	かご下防振ゴムの劣化、損傷
	ドアの開閉装置	開閉動作の異常の有無
		ドアセフティシューの反転動作
		光電センサーの作動状態、レンズ掃除

		かごドアまわり点検・注油・異物除去
		かごドアモータ・ブラシ・プーリの状態
		Vベルト・歯付きベルトの損傷、亀裂、油脂付着、緩み
		かごドアハンガーボルトの緩み
		アップスラストローラのギャップと緩み
		ドアとドア・ドアとエントランスの隙間確認
	ガイドシユー	ガイドシユーの損傷、剥離、摩耗
	給油器	給油器オイルの飛散・レールへの回り・給油
	ドア閉安全装置の作動	ゲートスイッチの動作点
		ドア連動装置・エアコードの状態
	結線ボックス・ドアボジションボックス	配線状態、コネクタの状態確認
	非常止め装置	セフティとレールのギャップ、ボルトの緩み
かご	荷重検出装置	荷重検出装置の作動状態
		ロードセルの作動状態
	かご内室意匠・状態	損傷、腐食、変色、変形、目地のガタ・隙間
	かご内表示器・ボタン	機能・動作確認
	かご内照明	球切れ、ちらつき、グロー球の劣化
乗 場	かご内ファン	動作確認、異常音の有無
	除菌イオン発生装置	動作確認、電極部の掃除
	乗場意匠	乗場まわり各機器の外観目視点検
	表示器・ボタン	機能・動作確認
	インターロック	スイッチ取付ボルトの緩み、沈み代
		ロックのギャップ、コンタクタープレートの状態
	ドア開閉状態	乗場ドアまわり点検・注油・異物除去・自閉力の確認
		ドアトラックレール異物除去
		乗場ドアハンガーボルトの緩み
		アップスラストローラのギャップと緩み
		かご・乗場各キャッチデバイスの隙間、係合確認
		ドア連動装置・エアコードの状態
		非常解錠装置の取付状態
		ドアとドア・ドアと三方枠の隙間
ピット	ピット内環境状態	浸水、異物の有無
	ピット内機器の状態	緩衝器の固定状態、錆、油漏れ
		各機器の外観目視点検
非常装置	停電灯	停電灯の点灯状態
	外部連絡装置	インターホンの通話テスト
		外部非常ベル(ブザー)の鳴動状態
		かご非常ベル(ブザー)の鳴動状態
	遠隔監視装置	遠隔監視装置の機能テスト、通話テスト

区 分	作業の対象(装置名)	主 な 作 業 内 容
付加装置	地震時管制運転装置	地震感知器の動作確認
	停電時自動着床装置	着床装置の動作確認
	火災時管制運転装置	信号等による動作確認
	冠水時管制運転装置	フロートスイッチの動作確認
	音声合成アナウンス	音声アナウンスの放送状態

(注)装置付の場合の作業内容

8 特別整備

(1) 故障対策

24時間出動体制を取り不時の故障や事故に対し、遠隔監視装置により遠隔モニタリング及び故障データ収集、現地にて最善の手段で対処すること。また、故障および閉じ込め事故発生時、速やかに到着し復旧作業を行うこと。

但し、地震等の天災地変および広域災害発生時はこの限りではない。

(2) 修理、取替

受託者は装置・機器に対し安全の確保及び運転に支障が生じないように、必要に応じて修理または取替を行うこと。また、エレベーターの製造メーカーが定める安全基準に従い、適宜適切な修理、取替えを行うこと。なお、受託者は、修理、取替を実施する際は委託者と協議を行うこと。

(3) 遠隔監視

常時遠隔監視を行い、異常または不具合が発生した場合、適宜出動し対策を行うこと。

【監視項目】

① 閉じ込め故障 ② 起動不能故障 ③ 安全装置動作 ④ 電源系統異常 ⑤ ドア開閉異常

9 除外工事

次に掲げるものについては、本業務委託の対象外とする。

意匠部分（かご、かご・乗場操作盤、表示器、かご床タイル、内装シート、かごの戸、敷居、乗場の戸、三方枠等）の塗装、メッキ直し、清掃、修理または取替

10 消耗部品

作業に必要な次に掲げる消耗部品については受託者負担とする。

① 点検・補充用油脂類、② 主リレー用コンタクト類、③ かご内蛍光灯ランプ、④ ビス、ナット、ワッシャー、⑤ カーボンブラッシュ、⑥ ヒューズ類、⑦ リード線、⑧ ウェス

11 その他

(1) 部品供給

受託者は修繕に際しては原則として純正部品で対応すること。

(2) 修理または取替の条件

修理または取替の範囲は、エレベーターを通常使用する場合に当然生ずべき摩耗及び損傷に限り、委託者及び使用者の不注意または不適当な使用、管理その他受託者の責によらない事由によって生じた損傷については受託者負担とする。

(3) 撤去品および残材の処置

この仕様書に基づく作業によって発生する撤去品および残材は無償で引き取り、受託者の負担で速やかに搬出し適切な方法で処分すること。

(4) 作業時間

故障等の緊急時を除き、点検整備は委託者の就業時間（通常勤務の勤務時間）内に行うこと。また、

作業中は対象設備の運転を休止すること。

(5) 法令に基づく検査

法令の規定に基づき、年1回、法定資格者が法定検査を行い「検査報告書」を特定行政庁への提出を代行すること。検査料金は業務委託料に含めること。

(6) 遠隔監視装置等について

受託者は、エレベーターまたはエレベーターを設置した建物内に遠隔監視装置を設置し、遠隔監視装置と受託者の施設との間に通信回線を開設の上、通信接続すること。撤去する場合は現状復旧とすること。ただし、本作業により委託者の建物等に損害を与えた場合の原状復帰にかかる費用は受託者負担とする。なお、開設、通信並びに撤去に関する費用は受託者負担とする。

(7) 点検報告

点検作業終了後、作業報告書を2部作成し提出すること。また、遠隔監視報告書は、「8 特別整備 (3) 遠隔監視」の項目に従い2部作成し、当該施設の責任者に提出し確認を受けること。

(8) 引継ぎ等について

受託者は、新たに本業務を受注した際には、今まで保守点検を行っていた事業者より、引継ぎを受けること。また、契約の更新にあたり受託者が変更となった場合、引継ぎを行うこと。

受託者は受託期間中に発生した修繕、部品交換等を記録したリストを作成し、受託期間終了時に委託者へ提出すること。

なお、受託者が変更となった場合は、このリスト等を元に新たな受託者に対し必要な引継ぎを行うこと。

(9) 契約方法 フルメンテナンス契約

(10) その他

この仕様書に記載されていない事項等が発生した場合は委託者と協議のうえ決定し、責任を持って対処すること。

【Ⅱ 小荷物専用エレベーター】

1 点検・修理

受託者は、技術員による月 1 回以上の適切な点検を実施し、必要に応じ修理を行うことによりエレベーターの運転機能を常に安全かつ良好に維持すること。

2 エレベーターの仕様

- (1) 対象エレベーター フジテック(株) DMA5318 型 1 基
- (2) 用 途 小荷物用
- (3) 階 数 地上 1 階から地上 2 階（停止 2 カ所）

3 修理、取替

受託者は装置・機器に対し安全の確保及び運転に支障が生じないように、必要に応じて修理または取替を行うこと。また、エレベーターの製造メーカーが定める安全基準に従い、適宜適切な修理、取替を行うこと。その際、委託者と協議をすること。

4 故障対策

2 4 時間出動体制を取り不時の故障や事故に対し、対応できること。

5 作業の時間

故障対策を除き、点検整備は委託者の就業時間（通常勤務の勤務時間）内に行うこと。また、作業中は対象設備の運転を休止すること。

6 消耗部品

作業に必要な次に掲げる消耗部品については受託者負担とする。

- ①点検・補充用油脂類、②主リレー用コンタクト類、③かご内蛍光ランプ、④ビス、ナット、ワッシャー、⑤カーボンブラッシュ、⑥ヒューズ類、⑦リード線、⑧ウエス

7 定期点検・定期整備の対象

区 分	作業の対象(装置名)	主 な 作 業 内 容
外 観	走行時の異常音、異常振動	異常音、異常振動の有無
	着床時の段差	段差発生の有無
昇降路	主ワイヤーロープ	メインロープのテンション確認
		メインロープの摩耗、素線切れ
		割ピン・W ナット・回りとめの状態
	移動ケーブル	ケーブルの捻れ、変形、接触痕の有無
	ガイドレール	レール・ブラケット・フィッシュプレートの固定状態
	着床装置・プレート	インダクターの取付状態、プレートとの隙間
	上下リミットスイッチ	スイッチの動作確認、配線状態の確認
		ローラー注油、亀裂・剥離・摩耗の有無の確認
	つり合いおもり	緩衝器とのクリアランス確認
		固定ボルトの緩み確認
		ガイドシューの損傷、剥離、摩耗

	シーブ	メインシーブの摩耗
		オーバーヘッドシーブの条痕、亀裂、取付状態
		つり合いおもりシーブの条痕、亀裂、取付状態
		カーシーブの条痕、亀裂、取付状態
	昇降路内環境状態	被水、雨水侵入、ヒビ割れ
	昇降路内機器の状態	各機器の外観目視点検
かご	かご内室意匠・状態	損傷、腐食、変色、変形、目地のガタ・隙間
	かご内表示器・ボタン	機能・動作確認
	かご内照明	球切れ、ちらつき、グロー球の劣化
ピット	ピット内環境状態	浸水、異物の有無
	ピット内機器の状態	緩衝器の固定状態、錆、油漏れ
		各機器の外観目視点検
乗 場	乗場意匠	乗場まわり各機器の外観点検
	表示器・ボタン	機能・動作確認
	インターロック	ドアインターロックスイッチの動作確認
	ドア開閉状態	乗場ドアまわり点検・注油
		乗場ドア吊りボルトの取付状態
		乗場ドアチェーン・アイドラーホイルの取付、注油
		乗場ドアレール・ドアウエイトレールの給油、給脂
		乗場ドアワイヤーの摩耗、素線切れ
		非常解錠装置の取付状態
		乗場ドアの接触・曲損・水平度
	かごまわり	ドアの開閉装置
		開閉動作の異常の有無
		かごドアまわり点検・注油・異物除去
		かごドアチェーン・アイドラーホイルの取付、注油
		かごドアレール・ドアウエイトレールの給油、給脂
		かごドアワイヤーの摩耗、素線切れ
		かごドア吊りボルトの取付状態
		ドア閉安全装置の作動
		ゲートスイッチの動作点
		ドア連動装置・エアコードの状態
	結線ボックス・ドアポジションボックス	配線状態、コネクタの状態確認
	非常止め装置	セフティとレールのギャップ、ボルトの緩み
	ガイドシュー	ガイドシューの損傷、剥離、摩耗
	荷重検出装置	荷重検出装置の作動状態

(注)装置付の場合の作業内容

8 報告書の提出

受託者は、定期点検、定期整備、修繕並びに取替を実施したときは委託者に報告書を提出すること。

9 法令に基づく検査

法令の規定に基づき、年1回、法定資格者が法定検査を行い「検査報告書」を特定行政庁への提出を代行すること。検査料金は委託料に含むこと。

10 その他

(1) 契約方法 フルメンテナンス契約

(2) その他取り決めのないことについては、受託者と委託者との協議によって決定する。