

佐野市立北部学校給食センター昇降機保守点検業務委託仕様書

1. 委託場所 佐野市立北部学校給食センター（栃木県佐野市戸奈良町52番地）
2. 委託期間 令和7年8月1日から令和10年7月31日
3. 委託目的 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ため、技術員及び遠隔診断装置による計画的及び適切な点検と運転プログラム調整を実施し、必要に応じ修理を行うことを目的とする。
4. 委託対象

対象エレベーター	品 名 形 式	台 数
	日立製機械室レスエレベーター	1台
	UAP-11-CO45 2 stops	
	地震時・火災時管制運転装置	
	停電時自動着床装置・視覚障害仕様	
	マルチビームドアセンサー	

5. 定期点検
 - (1) 定期的に技術員による巡回点検を行い、運転状態における性能を総合的に判断し、異常や不具合または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) 点検回数は技術員及び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
装置の稼動状況（診断装置による稼動時間、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	遠 隔 診 断	
			稼動診断	診断運転
かご	運転状態	乗心地・振動・異常音点検	常時	1回以上/月
		着床状態・レベル点検	常時	1回以上/月
		定常走行速度・速度変動点検	常時	1回以上/月
		起動・加速・減速状態点検	常時	1回以上/月
	外部への連絡装置	呼出し通話確認		
		バッテリー診断	常時	
		電話回線チェック		1回/週
	停電灯装置	点灯・照度確認		
	内装・照明・ファン	各機器点検		
		天井扇回転状態点検		
	操作盤・表示 ランプ	押ボタンスイッチ動作確認	常時	
		かご内停止・各操作スイッチ動作確認	常時	
		かご位置表示装置点検		
	かごの戸・敷居	かご・乗場の戸当りゴム点検		
		乗場とかご敷居との隙間測定		
		戸スイッチ相互位置測定、動作点検	常時	1回以上/月
かご	かごの戸・敷居	ハンガーローラ・レール清掃、点検		

		振れ止めローラ点検			
		駆動ロープ清掃、点検、グリス塗布(注1)			
		係合装置清掃、点検、注油			
		閉め安全装置・過負荷ドア反転装置・	常時		
		かごの戸シュー点検			
		係合子と係合ローラ相互位置点検			
	戸閉め安全装置	戸閉め安全装置動作点検			
		光電装置動作点検(注1)	常時		
		過負荷ドア反転装置動作確認			
かご上	かご上環境状況	汚損状態点検、清掃			
	戸の開閉装置	戸の開閉装置運転状態点検	常時	1回以上/月	
		制御機器点検			
		駆動機構点検			
		モータのブラシ・コンミ点検			
		ロータリーエンコーダ点検			
	ガイドシュー・	かご上・つり合おもりガイドシュー・	常時		
	給油器(オイル)	給油器点検	常時		
		注油			
	かご上機器	かご上停止・操作スイッチ動作確認			
		かご器具ボックス内部点検、確認			
天井扇清掃、注油					
乗 場	戸の開閉状態	音・振動			
		開閉速度点検	常時	1回以上/月	
	乗場の戸・敷居	乗場の戸・三方枠外観点検			
		戸クローザ機能・自閉力点検、注油			
		ハンガーローラ・レール清掃、点検			
		振れ止めローラ点検			
		駆動ロープ清掃、点検、グリス塗布			
		戸のシュー点検			
		乗場の戸相互間・戸と三方枠間隙間測定			
		乗場の戸廻りボルト確認(ポケット・敷居)			
		係合装置取付ボルト確認			
	ドアインター ロックスイッチ	ロック機構点検			
		スイッチ動作点検	常時	1回以上/月	
	乗場ボタン・ 表示ランプ	インジケータ・押ボタン点検(ランプ含)			
		ホールランタン点検(注1)			
	昇降路 ・ピット	環境状況	昇降路環境状況点検		
			ピット内汚損状況・各機器点検		
ピット内清掃					
室温確認			常時		
機械室出入り口・室内状況点検					
機械室整理整頓					
非常用工具の確認					
常備工具・常備部品の確認					
制御盤		主接触器の動作状態点検	常時		
		盤内機器の外観点検			
		主接触器接点点検			
		各リレー動作状態点検	常時		
		冷却ファン点検			
		各ターミナル確認			
		昇降路			

・ヒット		各端子確認		
		遠隔監視診断装置盤内外観点検		
		遠隔監視診断装置ターミナル確認		
		ヒューズ取替		
電動機		電動機温度確認		
		電動機運転状態点検		
		ロータリーエンコーダ回転音点検		
		電動機口出し線点検		
巻上機		綱車溝点検		
		綱車軸受けベアリング診断(専用ツールにより実施)		
ブレーキ		動作状態点検	常時	1回以上/月
		ディスク汚れ点検(注1)		
		ライニング摩耗量測定		
		制動力測定(注1)		1回以上/月
		ブレーキ動作特性、制動力診断(専用ツールにより実施)		
		オーバーホール		
		ブッシュ摩耗点検		
		配線点検、端子・ターミナル確認		
かご・おもり吊り		かご・おもり吊り車回転音点検		
		かご・おもり吊り車溝点検		
主・調速機ロープ		主ロープ取付部点検		
		各ロープ錆・素線切れ点検		
		主ロープ素線切れ診断(専用ツールにより実施)		
ガイドレール		各部点検		
		レールブラケット・アンカーボルト確認		
つり合おもり		各部点検		
		押え金具確認		
リミットスイッチ		取付状態点検		
		動作確認	常時	1回以上/月
非常止装置		非常止装置清掃、点検、注油		
移動ケーブル		走行状況点検		
調速機		回転状態点検		
		各ピン部清掃、点検、注油		
		スイッチ点検		
		減衰効果測定		
		配線端子・ターミナル確認		
テンションプーリ		調速機テンションプーリ溝清掃、点検(注1)		
緩衝器		緩衝器固定状況点検		
		オイルバッファ油量点検(注1)		
かご下機器		かご下ガイドシュー・ローラ点検		
		かご下プーリ点検		

(注 1) 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、遠隔診断装置により遠隔モニタリングおよび故障データ収集、現地にて故障診断を行い、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、作業を開始するとともに、3時間以内に復旧すること。

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

装置、機器に対し必要と認めた場合は修理または取替を行うこと。修理または取替を行う際は、日立純正の装置、機器、部品を使用すること。

(3)遠隔監視

常時遠隔監視を行い、異常または不具合が生じた場合、適時出動、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

(4)その他機能

遠隔閉じ込め救出及び、地震時自動診断復旧システムを作動させること。

9. 修理または取替の明細

(注3)装置付の場合の修理又は取替項目

区 分	修理の対象(装置名)	主な修理又は取替え項目
かご	外部への連絡装置	インターホンバッテリー取替
	停電灯装置	停電灯バッテリー取替
		停電灯ランプ取替
	操作盤	操作盤スイッチ類取替
	かごの戸	ハンガーローラ取替
		駆動ロープ(ベルト)取替
		スイッチ取替
	戸閉め安全装置	コード取替
		スイッチ取替
かご上	戸の開閉装置	駆動モータベアリング取替
		ロータリーエンコーダ取替
		駆動ベルト取替
		スイッチ取替
	ガイドシュー・ローラ	ガイドシュー・ローラ取替
	かご上機器	ポジテクター取替
乗場	乗場の戸	ハンガーローラ取替
		駆動ロープ取替
	乗場の戸	ドアインターロックスイッチ取替
	乗場ボタン	押ボタンスイッチ取替
昇降路・ピット	制御盤	バッテリー取替
		リレー取替
		コンデンサー類取替
	電動機	電動機巻線絶縁処理
		各軸受ベアリング取替
		ロータリーエンコーダ取替
	巻上機	各軸受ベアリング取替
		綱車溝修正及び取替
	ブレーキ	ライニング取替
	調速機	軸受ベアリング取替
	かご・おもり吊り車	かご吊り車ベアリング取替
		おもり吊り車ベアリング取替
	主・調速機ロープ	主ロープ切り詰め・取替
		調速機ロープ切り詰め・取替
昇降路	移動ケーブル	移動ケーブル取替
	テンションプーリ	調速機テンションプーリベアリング取替

・ピット	かご下機器	かご下ガイドシュー・ローラ取替
		かご下プーリベアリング取替

(注3) 装置付の場合の修理又は取替項目

10. 除外修理

次に掲げるものについては別途契約となる。

- ①意匠部分（三方枠、乗かご、ドア、ゴムタイル、シル等）の清掃
- ②意匠部分（三方枠、乗かご、ドア、運転盤カバー、等）の塗装、メッキ直し
- ③意匠部分（三方枠、乗かご、ドア、ゴムタイル、シル等）の修理、取替
- ④昇降路周壁、建屋部分の補修
- ⑤機器、装置の搬入に必要な建築関係工事

11. 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。

カーボンブラッシュ、ヒューズ類、リード線、ランプ類、補充用油、脂類、ウエス

12. 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および損傷に限り、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修理または取替は委託者負担とする。

(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すること。

(4) 作業時間

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。作業に必要な時間は運転を休止すること。

(5) 管理責任

エレベーターの占有もしくは管理に基づく責任は受託者にはない。

(6) 法律に基づく検査の費用

建設基準法、労働安全衛生法によるエレベーター検査の受験費用については受託者の負担とする。

(7) エレベーター関連施設のメンテナンス

BGM装置、かご用エアーコンディショナー、地震計、煙感知器、時計等のエレベーター関連施設のメンテナンスは含まれない。

(8) 点検報告

点検作業終了後、作業報告書を2部作成する。

また、遠隔監視診断報告書は、下記の診断・計測項目結果の内容により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。

(9) 契約方法 フルメンテナンス契約

(10) 仕様書に記載されていない事項等の発生した場合は委託者と協議うえ決定し、責任を持って対処する。