

おおはし保育園昇降機保守点検業務委託仕様書

1 委託場所

所在 栃木県佐野市大橋町 3 1 9 5 番地 8

名称 佐野市おおはし保育園

2 委託期間 令和 7 年 8 月 1 日から令和 1 0 年 7 月 3 1 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 (株)日立ビルシステム UAP-15-CO45 1 基
- (2) 用 途 乗用
- (3) 乗車定員 1 5 名
- (4) 最大重量 1 0 0 0 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

(1) 主な点検項目

区 分	作業の対象(装置名)	主 な 作 業 内 容
機器類	主開閉器・受電盤・制御盤・起動盤・信号盤	作動状態確認
		端子及びヒューズ点検
		絶縁抵抗測定
		制御盤内機器点検
		制御盤内清掃

	制御盤カバースイッチ (注)	スイッチの作動状態点検
	巻上機	潤滑状態及び油漏れ点検
		軸受の異常音及び異常振動確認
		ロープ溝摩耗及びロープスリップ点検
	電磁ブレーキ	スリップ点検
		シュー、アーム及びプランジャー点検
		プランジャーストローク確認
		ブレーキスイッチ点検
		ブレーキライニング摩耗確認
		制動力確認
	電動機	作動状態確認
	かご側及びつり合い おもり側調速機	異常音及び異常振動確認
		ロープ溝摩耗確認
		過速スイッチ及びキャッチの作動速度確認
	機器の耐震対策	耐震対策状況確認
かご	かご速度検出器	取付け状態
		作動状態確認
	運行状態	運転状態確認
	かご室の周壁、天井及び床	摩耗、さび及び腐食による劣化の確認
	かごの戸及び敷居	ドアシュー及び敷居の摩耗確認
		取付け状態及び戸の隙間確認
		ビジョンガラスの汚れ確認
	かごの戸ハンガーローラ	取付け状態確認
	かごの戸連動ロープ及びチェーン	テンション、破断、摩耗及び取付け状態確認
	ドアレール	取付け状態及び摩耗、さび確認
	かごの戸のスイッチ	取付け状態確認
		作動状態確認
	戸閉め安全装置	作動状態確認
		ケーブルの取付け状態及び損傷確認
	かご操作盤	取付け状態及び作動状態確認
	かご内位置表示灯	球切れ確認
	外部への連絡装置	呼出し及び通話状態確認
	照明	点灯状態及び照明カバー取付状態、汚れ確認
	換気扇及びファン	作動状態及びルーバー汚れ確認
	停止スイッチ	作動状態確認
	注意銘板の表示	表示内容の確認
	停電灯装置	点灯状態確認
		バッテリー状態確認
	かご床先と昇降路壁の水平距離	かご床先と昇降路壁の水平距離確認
	光電装置	作動状態確認

	側部救出口	施錠及びスイッチの作動状態確認
	鏡及び手すり【車いす兼用の場合】	取付け状態確認
	床合せ補正装置	作動状態確認
かごの周囲及び昇降路	かごの上部の外観	汚れ確認
	戸の開閉装置	戸の開閉状態確認
		開閉機構の取付け状態確認
		軸受の異常音及び温度確認
		駆動チェーン・ベルト点検
		各スイッチ接点の摩耗確認
	かご上安全スイッチ及び運転装置	作動状態確認
	おもりのつり車	軸受部点検
		ロープ溝摩耗確認
		取付状態及びき裂確認
	ガイドシュー又はローラガイド	取付け状態及び摩耗確認
	主索及び調速機ロープ	摩耗、さび及び破断状態確認
		取付け状態確認
		張力確認
	ガイドレール及びブラケット	取付け状態確認
		さび、変形及び摩耗確認
	はかり装置	作動状態確認
	つり合いおもり	取付け状態確認
	つり合いおもりの非常止め装置	取付け状態確認
		非常止め装置点検
	上部端階行過ぎ防止機能	作動状態確認
	頂部安全距離確保機能	頂部安全距離確認
	頂部綱車	軸受部点検
		ロープ溝摩耗確認
		取付け状態及びき裂確認
	誘導板及びリミットスイッチ	取付け状態確認
	中間つなぎ箱及び配管	ケーブルの取付け状態確認
		昇降機の配管配線確認
	着床装置	作動状態確認
	給油器（注）	給油状態確認
	終端階強制減速装置（注）	作動状態確認
	昇降路	敷居下部の保護板の取付け状態確認
		昇降路の亀裂、損傷及び汚れ確認
		耐震対策状況確認
乗場	乗場ボタン	取付け状態及び作動状態確認
	位置表示灯	球切れ確認
	非常解錠装置	作動状態確認
	乗場の戸及び敷居	ドアシュー及び敷居の摩耗確認
		取付け状態及び戸の隙間確認
		ビジョンガラスの汚れ確認
	ドアインターロックスイッチ	取付け状態及び作動状態確認

	ドアクローザー	作動状態確認
	乗場の戸ハンガーローラ	取付け状態確認
	乗場の戸連動ロープ及びチェーン	テンション、破断、摩耗及び取付け状態確認
	ドアレール	取付け状態及び摩耗、さび確認
	光電装置など	作動状態確認
	ブレーキ開放装置	作動状態確認
ピット	環境状況	漏水確認
	保守用停止スイッチ	作動状態確認
	非常止め装置	取付け状態確認
		非常止め装置点検
	かご下綱車	軸受部点検
		ロープ溝摩耗確認
		取付け状態及びき裂確認
	緩衝器	取付け状態確認
		スプリング又はプランジャーのさび確認
		作動油の油量確認
	ガバナロープ用及びその他の張り車	異常音確認
		ロープ溝の摩耗確認
		ピット床面との隙間確認
	移動ケーブル	取付け状態及び損傷、劣化確認
	下部端階行過ぎ防止機能	作動状態確認
	底部安全距離確保機能	底部安全距離確認
	かご下降防止装置	作動状態確認
	ピット冠水スイッチ	作動状態確認
	つり合いロープ（鎖）及び取付部	取付け状態及びさび、摩耗、破断、劣化確認
	つり合いおもり底部隙間	つり合いおもりと緩衝器との距離確認
	耐震対策	耐震対策状況確認
付加装置	中央監視盤	球切れ確認
		スイッチ作動確認
		連絡装置の呼び出し及び通話機能確認
	地震時管制運転装置	作動状態確認
	火災時管制運転装置	作動状態確認
	停電時自動着床装置	作動状態確認
	各管制運転装置	作動状態確認
	停電時救出運転装置	作動状態確認
	閉込め時リスタート運転装置	作動状態確認
	自動診断仮復旧運転装置	作動状態確認

	遠隔監視装置	作動状態確認
	マルチビームドアセフ ティ	作動状態確認
	乗場戸遮煙構造	遮煙構造の機能確認

(注)装置付の場合の作業内容

(2) 昇降路内の清掃内容

区分	作業の対象	作業の内容
かご	戸、敷居、戸閉め安全装置	ほうき、ウエス、専用清掃工具を使用しての 清掃
かご上	戸の開閉装置、ガイドシュー、 かご上機器	
乗り場	戸、敷居、 ドアインターロックスイッチ	
かご下	かご下機器、非常止機器	
昇降路・ピット	制御盤、電動機、ブレーキ、調速機、 主・調速機ロープ、ガイドレール、 ブラケット、つり合おもり、 各プーリ・スイッチ、緩衝器	

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・機器に対して、エレベーターの製造メーカーが定める安全基準に従い、エレベーターを通常使用する場合に生ずる摩耗及び損耗について修理、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

1 0 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カーボンコンタクト及びフィンガー、③ランプ類（発光ダイオード除く）、④カーボンブラッシュ、⑤ヒューズ類、⑥リード線、⑦ウエス

1 1 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、法定資格者が実施する法定検査に準じた検査を実施し、委託者に報告すること。その費用は業務委託料金に含めること。

（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 POG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。