

田沼中央公民館昇降機保守点検業務委託仕様書

1 目的

本業務は、エレベーターについて専門的見地から、点検又は測定等により劣化及び不具合の状況を把握し、保守等の措置を適切に講ずることにより、所定の機能を維持し、事故・故障等の未然の防止に資することを目的とする。

2 委託名称

田沼中央公民館昇降機保守点検業務委託

3 委託場所

- (1) 名称 佐野市田沼中央公民館
- (2) 住所 栃木県佐野市戸奈良町1-1

4 委託期間

令和8年9月1日～令和11年8月31日（36か月）
地方自治法第234条の3（長期継続契約とする）

5 契約方法

フルメンテナン스契約

6 昇降機仕様

(1) 基本構造

製造メーカー	東芝エレベータ(株)
竣工年月日	平成28年1月
機種	ロープ式エレベーター
定員	11
速度（m/min）	4.5
階床数	3

(2) 付加仕様

- ・車椅子兼用
- ・地震時管制運転装置：P波・リスタート付き
- ・停電時自動着床装置 自動復旧運転機能
- ・戸開走行保護装置（UCMP）

(3) 付加装置

- ・火災時管制運転装置
- ・オートアナウンス
- ・トスビームドアセンサー

7 業務内容

作業は、定期的に作業者を派遣し、点検内容に従って作業を行った結果を点検報告書等により報告する。

点検の対象は以下の項目

(1) 機械室関係

- ① 巻上機
- ② 電動機及び電動発電機
- ③ マグネットブレーキ
- ④ 受電盤、制御盤、信号盤
- ⑤ 調速機
- ⑥ そらせ車
- ⑦ 油圧ユニット

(2) 出入口関係

- ① 各階インジケーター
- ② 各階乗場ドア、ロック装置及び開閉機構
- ③ 各階乗場押しボタン

(3) 乗かご関係

- ① かご廻り各機器及び非常止め装置
- ② セーフティ
- ③ ドアマシン装置及び開閉機構
- ④ 運転盤、操作盤
- ⑤ 外部連絡装置
- ⑥ 停電灯

(4) 昇降路関係

- ① 主レール及びカウンターウェイトレール
- ② 各階ドア装置
- ③ ブラケット関係
- ④ 各リミットスイッチ及び着床装置

- ⑤ 主ロープ、調速機ロープ、コンベンーセーティングロープ（チェーン）
- ⑥ カウンターウェイト
- ⑦ テールコード
- ⑧ 各テンションプーリー
- ⑨ 緩衝装置

8 令に基づく検査

法令の規定に基づき、年1回、法定資格者等が法定検査等を行い「検査報告書」を提出すること。

9 部品の交換及び修理調整

(1) 消耗部品の負担

ヒューズ類、リード類、配線消耗部材、ランプ類、
補充用油脂類一切（ギヤ油、マシン油、グリース類）、ウエス

(2) 昇降機の各部について、受注者の判断により必要と認めた場合は、構成部品の修理又は取替を行なうものとする。

(3) 本業務に使用する部品は、エレベーター製造業者が製造・供給又は指定する部品とし、良好な品質のものとする。

(5) 除外項目

- ・エレベーターの一式取替
- ・一切の建築関係工事
- ・意匠部品（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、乗場戸、三方枠）の塗装、メッキ直し、清掃又は取替え
- ・発注者及び使用者の不注意、不適切な使用及び管理等により発生する修理又は取替工事
- ・天災、火災、類焼、爆発、その他の不可抗力の事故により発生する修理又は取替工事
- ・機器を最良の状態に維持する為に要請した修理又は取替工事について、発注者の処置遅延によって発生した対応・諸法規の改正又は、官公署の命令もしくは指導による設備の改修又は新規付属物追加に関する工事

1 0 遠隔装置

エレベーターかご内との通話に必要な装置を設置する。

非常通話(閉じ込め時事故時の管制センターとの直接通話)

1 1 故障時等の対応

受注者は、24 時間出勤体制を整え、不時の故障や事故に対し、最善の手段で対処する。なお、故障、災害等によりエレベーターに閉じ込め又は機能停止が生じた場合は、発注者又は使用者からの連絡を受け、可能な限り速やかに復旧措置等な処置を講じるよう努めるものとする。

1 2 その他

- ・点検の実施に際して、発注者が立ち合いを求めた場合は、受注者は正当な理由なくこれを拒んではない。
- ・受注者は、正当な理由なくして本業務の実施過程で知り得た秘密を第三者に漏洩してはならない。この契約が終了した場合も同様とする。
- ・著作権、特許権その他第三者の権利の対象となっている点検方法等の使用に関しては、その費用負担及び使用交渉の一切を受注者が行う。
- ・遠隔装置等の機器は、受注者の費用負担において契約満了時に速やかに撤去し原状回帰すること。
- ・エレベーター関連設備である BGM 装置、かご上ルームクーラー、煙感知器、消防設備、監視カメラ、一斉放送指令機能を有する集合インターホン等の関連設備の点検は含まないものとする。
- ・防災訓練等の業務実施施設において開催される行事等への立合いは不要である。
- ・施設の駐車場については、業務責任者管理のもと使用する。