

大分県立図書館等エレベーター保守点検業務委託仕様書

この仕様書は、委託者（以下「甲」という。）と受託者（以下「乙」という。）とが締結したエレベーター保守点検業務に関する業務委託契約書に基づき、乙が履行しなければならない業務について必要な事項を定める。

乙及び乙の従業員は、業務の実施に当たって、契約書及びこの仕様書並びに関係法令を遵守して、エレベーター設備を安全かつ良好な運転状態に維持・管理するものとする。

1 保守対象設備

エレベーター 5台 （関連機器を含む。規格仕様は「別表1」）

2 委託業務の内容

エレベーター設備の保守点検業務

なお、保守点検業務は本仕様書に定めるところによるもののほか、「建築保全業務共通仕様書 平成30年版（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）」（以下「共仕」という。）に準拠して行う。

3 業務の基準

業務の実施に当たり、適応を受ける次の関係法令等を遵守し、業務の円滑な遂行を図る。

- ① 建築基準法
- ② 昇降機の適切な維持管理に関する指針
（平成28年2月19日国住指第3984-8号）
- ③ 昇降機検査基準（JIS A 4302）

4 保守点検業務の実施

保守点検業務の実施に当たり、実施計画書を作成し、甲に提出する。

- (1) 毎月1回以上定期的に点検、調整及び注油を行い、必要に応じて乙の判断により修理又は取替を行う。
- (2) 全てのエレベーターについて、遠隔監視を常時行うとともに、1～4号機については遠隔診断を行う。遠隔監視項目、診断項目は下記のとおりとする。

1～4号機（遠隔監視、診断）

〔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走行異常 | ⑥ドア開閉異常 |

〔診断項目〕

- | | | |
|----------|-------------|---------|
| ①接触器動作状態 | ②制御用マイコンの状態 | ③ドア開閉状態 |
| ④かご着床状態 | ⑤運転性能 | |

5号機（遠隔監視）

〔監視項目〕

- | | | |
|---------|----------|-------------|
| ①閉じ込め故障 | ②起動不能故障 | ③安全装置動 |
| ④電源系統異常 | ⑤制御機器の状態 | ⑥制御用マイコンの状態 |
| ⑦走行異常 | ⑧ドア異常 | |

(3) 建築基準法第 12 条第 4 項により、建築士又は昇降機検査資格者による年 1 回の定期点検を行う。

(4) (1)～(3)のほか、乙の行う責任管理方式（フルメンテナンス）に従って保守点検業務を行う。

5 乙の費用負担による修理又は取替範囲

「別表 2」に定めるところによる。

6 甲の費用負担による修理又は取替範囲

次のものに対する費用は、別途協議の上、乙に支払うものとする。

- (1) 乙の責めによらない事由により生じた修理又は取替
- (2) 諸法規の改正又は官公庁の命令等による設備の改善等に伴い甲が発注する修理又は取替

7 昇降機設備の部品

昇降機設備の部品を早急に供給する体制が整っていること。

8 緊急時対応

24 時間出勤体制により対応することとし、エレベーターの事故・故障等が発生した場合は、30 分以内に業務員を派遣し、所要の対応・処置を行うものとする。

9 保守業務の報告

- (1) 当月分の保守業務、及び年 1 回の定期点検を完了したときは、翌月速やかに甲に報告する。
- (2) エレベーター点検記録表を提出する。
- (3) 事故・故障の処理を行った場合は、速やかに甲に報告する。

号機	1	2	3	4	5
種類	ロープ式	油圧間接	ロープ式	ロープ式	油圧直接
制御	交流インバーター制御	マイコン制御	交流インバーター制御	交流インバーター制御	マイコン制御
定格速度	45m毎分	60m毎分	60m毎分	90m毎分	45m毎分
停止階床	4階	4階	4階	7階	2階
定格積載	1000kg以下	750kg以下	900kg以下	1150kg以下	750kg以下
	15人乗	11人乗	13人乗	16人乗	11人乗
設置場所	先哲史料館	図書館	図書館	公文書館	図書館
仕様		車椅子仕様			車椅子仕様
付加装置					
1 地震時管制運転装置					
普通級(p波検知付)	○	○	○	○	○
2 火災時管制運転装置	○	○	○	○	○
3 停電時自動着床装置					
・ロープ式用	○		○	○	
・油圧式用		○			○
4 オートアナウンス装置	○				○
5 故障自動通報システム					
・自動直話機能	○	○	○	○	○
・リモートメンテナンス機能	○	○	○	○	
6 戸開き延長	○		○	○	
7 特定階不停止機能				○	
8 パーキング機能	○	○	○	○	○

(別表2)

○が該当項目

区分	修理の対象(装置名)	主な修理又は取替項目	1号機 ロープ式	2号機 油圧式	3・4号機 ロープ式	5号機 油圧式	
機械室	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	ギヤ歯当り調整	○				
		各軸受ベアリング取替					
		綱車溝修正及び取替					
		ギヤ油取替					
	ブレーキ	ライニング取替	○		○		
		油圧機器	ポンプ修理				
		バルブ取替		○			
		電磁コイル取替				○	
		ユニットOリング取替					
		ストレナー取替					
		作動油取替					
	作動油冷却装置取替						
	ピクトリックジョイントラバーリング取替						
	調速機	軸受ベアリング取替	○		○		
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					
		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	主・調整機ロープ	主ロープ切り詰め・取替	○	○	○	○	
		調速機ロープ切り詰め・取替					
	移動ケーブル	移動ケーブル取替	○	○	○	○	
	昇降路・ピット内機器	ロータリーエンコーダ取替	○	○	○	○	
	調速機	軸受ベアリング取替	○	○			
	テンションプーリ	テンションプーリベアリング取替	○	○	○	○	
		プランジャー・シリンダー	グランド部ダストシール取替		○		○
			グランド部パッキン取替				
	プランジャープーリベアリング取替						
かご下機器	かご下ガイドシュー・ローラ取替	○		○	○		