

# 一関地区合同庁舎千厩分庁舎昇降機保守点検業務仕様書

この仕様書は、作業の大要を示すものであるから、状況に応じて軽微な作業は仕様書に記載されていない事項であっても、昇降機の管理保全及び事故防止上、発注者が必要と認めた作業は契約金額の範囲内において実施するものとする。

## 1 対象昇降機及び保守点検の整備方式

- |      |      |  |
|------|------|--|
| (1)  | 種類   | ロープ式エレベーター（マイコン制御）   |
| (2)  | 台数   | 1基／製造者 三菱電機ビルソリューションズ株式会社  |
| (3)  | 機種   | V F G L B－J B（3箇所停止）   |
| (4)  | 設置場所 | 一関地区合同庁舎千厩分庁舎（一関市千厩町千厩字北方85番地2）  |
| (5)  | 設置年  | 令和5年   |
| (6)  | 積載荷重 | 750kg  |
| (7)  | 定員   | 11名  |
| (8)  | 定格速度 | 45m/min  |
| (9)  | 駆動方法 | ロープ式   |
| (10) | 付加装置 | 戸開走行保護装置、停電時自動着床装置、火災時管制運転装置<br>P波付き地震時管制運転装置、冠水時管制運転装置、<br>オートアナウンス装置、車椅子仕様、マルチビームドアセンサ、<br>ホールモーションセンサ、遮煙ドア（3箇所） |
| (11) | 整備方式 | フルメンテナンス<br>※ここでの「フルメンテナンス」とは、定期的な機器・装置の保守・点検を行うことに加え、点検結果に基づく合理的な判断のもと、劣化した部品の取替えや修理等を行うことをいう。                    |

## 2 一般事項

- (1) 受注者の責務  
昇降機の保守・点検をする者として、一般に要求される程度の注意（善管注意）をもって本業務を行うこと。  
安全な運行に支障が生じるおそれがあると認められる場合は、速やかに発注者にその旨を伝えるとともに必要に応じ発注者を通して、当該昇降機の製造業者にその旨を伝えること。
- (2) 本業務は関係法令を遵守すること。
- (3) 受注者は、昇降機設備を良好に保持促進するよう努めること。
- (4) 本業務に関わる技術者は、対象昇降機の点検整備業務について、専門知識を有し作

業の内容判断ができる技術力及び必要な技能を有すること。

(5) 安全管理

業務の実施に当たっては、労働安全衛生法等の関係法規及び作業計画書に基づき実施すること。

(6) 業務責任者の選任

受注者は、業務を実施するに当たって業務責任者を選任し、業務責任者報告書（別紙）を発注者に提出すること。

また、業務責任者を変更したときも同様とする。

### 3 機械器具材料

点検整備に必要な工具及び機械器具材料は、一切受注者の負担とする。

### 4 作業日程

作業日程は、発注者が定める担当者の指示を受けるものとする。

### 5 作業時間

作業は運行に支障がないよう留意し、原則として運転時間内に行うものとする。また、事故を発見した場合は、速やかに措置すること。

### 6 作業内容

(1) 定期点検

定期点検は3か月に1回とする。(国土交通省監修の「昇降機の維持及び運行の管理に関する指針」及び「建築保全業務共通仕様書」の定めに基づいて行うものとし、以下の項目においても同様とする。)

また、異常を早期に発見しうるよう常に注意し、円滑かつ快適なる状態を保つよう別表1について点検整備等を行うものとする。

受注者は点検整備等の結果、受注者の判断により必要と認めた場合は、別表2の機器並びに付属品に対し修理又は取替え（以下修理等という。）を行うものとする。

(2) リモート点検整備

ア 受注者は、昇降機リモート点検を実施するための受注者の昇降機械室にリモート点検装置を設置するものとする。

イ 建物閉鎖、天災地変等受注者の責めによらない事由により本契約上の受注者の業務が遂行できない状況の場合は、リモート点検は休止するものとする。

ウ リモート点検装置及び回線（リモート点検装置からMDF間以外）は受注者の所有とし発注者は受注者の承諾を得ずに第三者に転貸、譲渡等の処分行為は行わな

いものとする。

エ リモート点検は別表3について24時間実施し、異常発生時は迅速に対応するものとする。

### (3) 遠隔監視業務

ア 受注者は昇降機遠隔監視を実施するため、受注者の昇降機械室に監視装置を設置するものとする。

イ 建物閉鎖、天災地変等受注者の責めによらない事由により本契約上の受注者の業務が遂行できない状況の場合は、遠隔監視業務は休止するものとする。

ウ 監視装置及び回線（監視装置からMDF間以外）は受注者の所有とし発注者は受注者の承諾を得ずに第三者に転貸、譲渡等の処分行為は行わないものとする。

〔監視項目〕 ①閉じ込め故障 ②使用不能故障 ③着床不良 ④扉開閉不良  
⑤安全装置動作 ⑥制御系電源異常 ⑦制御用マイクロコンピュータ（CPU）異常  
⑧温度異常

### (4) 定期検査

定期検査は年に1度、国土交通大臣の定める昇降機検査資格者等が、同法施行規則及び告示に定められている検査項目、検査事項、検査方法、判定基準に基づき行うこと。

### (5) 注油、給油

機械的可動部分を常に円滑ならしめるよう注油又は給油を実施すること。

## 7 損害条項

受注者は装置のいかなる部分に対しても占有もしくは管理するものではなく、これが占有もしくは、管理にもとづく責任は発注者に帰属するものとする。

建物閉鎖、天災、不可抗力、その他直接受注者の責によらない事由によって生じた損害並びに全ての間接的損害については、受注者はその責を負わない。

## 8 緊急対応

(1) 緊急事態の発生に備え、24時間対応できる体制をとること。

(2) 受注者は緊急時の連絡方法を明確にし（緊急時連絡先は2か所以上）、誤報を含む故障や事故に対し、速やかに当該庁舎に急行し（原則として通報受信後60分以内に到着）、応急措置と原因調査を実施すること。また異常の原因及び対策結果を書面にて報告すること。

別表1 作業の対象

個所・装置 名称	点検機器名
機械室	(1)室内環境 (2)各機器運転・動作状態 (3)受電盤、制御盤、増設盤
かご回り	(1)かご上環境 (2)かご上ステーション (3)かごドア装置 (4)インダクタ(5)非常止め装置 (6)ガイドシュー (7)給油器 (8)救出口 (9)はかり装置(10)その他の機器
昇降路	(1)昇降路環境 (2)リミットスイッチ、位置スイッチ (3)配管配線 (4)ガイドレール (5)ロープ (6)移動ケーブル (7)着床スイッチプレート(8)乗場ドア装置
ピット	(1)ピット環境 (2) 暖衝器
かご室乗場	(1)かご室内 (2)意匠、照明 (3)かご内操作盤 (4)かご、乗場、インジケータ・乗場押しボタン (5)外部連絡装置 (6)その他
地震時運転装置	(1)地震感知器 (2)継電器 (3)基板・配線 (4)監視盤 (5)表示灯
停電時自動着床装置	(1)継電器 (2) 基板、配線、コネクタ (3)バッテリー (4)ヒューズ (5)表示灯
火災時管制運転装置	(1)継電器 (2)基板・配線・コネクタ (3)着床リレー・プレート (4)呼出ボタン (5)表示灯
冠水時管制装置	(1)センサ作動状態 (2)管制運動作動状態の有無
車椅子仕様	(1)専用乗り場ボタン (2)専用操作盤 (3)鏡 (4)手すり (5)光電式ドアセンサー
音声合成アナウンス装置	(1)装置本体 (2)基板、配線、コネクタ (3)スピーカー
遮煙ドア	(1)取付状態 (2)劣化・損傷の状況
マルチビームドアセンサ	(1)取付状態 (2)ケーブル配線状態 (3)基板取付・配線状態 (4)作動状態
ホールモーションセンサ	(1)取付状態 (2)ケーブル配線状態 (3)基板取付・配線状態 (4)作動状態

別表2 修理又は取替明細

装置等の名称	工 事 項 目
かごドア装置	ドアレール、レバー機構、ペーン、プーリー、連動チェーン軸受位置スイッチ、モーター
かご上ステーション	プリント板、変圧器、コンデンサ、エンコーダ
かご・乗場ドア・ドアシュー	ドアハンガー、ドアシュー
ゲートスイッチ	ゲートスイッチ
セーフティ・シュー	ピン、キャプタイヤコード、接触棒、アーム
乗場ドア装置	ドアレール、終端補助戸閉、ドアの引き手、連動ロープ綱かけ滑車、全域クローザー装置、インターロック
ロープ	メインロープ、調速機ロープ
調速機	軸受、シーブ、エンコーダ
受電盤、制御盤、MOP盤	NFブレーカー、リレー、プリント板、コンデンサ、電源装置、変圧器インバーター用トランジスタ 主回路半導体保護ユニット冷却ファン抵抗器
はかり装置	差動トランス、ロープ、半導体プリント板、滑車
各種昇降路内スイッチ	リミットスイッチ、ファイナルリミットスイッチ、着床リレー
ヒューマンドアセンサー	ヒューマンドアセンサー
停電灯、外部連絡装置の電源	停電灯、外部連絡装置の電源
移動ケーブル電線	プロテクター、配線、移動ケーブル
かご操作盤、かごインジケータ、乗場インジケータ、乗場押ボタン	半導体プリント板、表示モジュール、かご内液晶インジケータ表示ユニット取替
消耗品	可動・固定コンタクト、ヒューズ、小型抵抗管、ベルト各種ランプ 給油器油芯、オイル、グリス、ビス、ナット、ワッシャー
付加装置	天井LED照明取替、地震時管制運転装置(EER)用感知器取替、停電時自動着床装置(MELD)用バッテリー・リレー、火災時管制運転装置(FER)用リレー、遮煙ドア機密材、マルチビームドアセンサ、ホールモーションセンサ、音声合成アナウンス装置半導体ユニット・バッテリー・スピーカー、

別表3 リモート点検「機器点検」内容

点検項目		点検内容
機械室機器	室内環境	機械室温度
	巻き上げ機	ブレーキ動作状態
	制御盤	接触器動作状態 制御機器動作状態
かご関連機器	かごの戸	戸の開閉状態 ドアスイッチ動作状態
		かご操作盤
	外部連絡装置	インターホン電源電圧状態
	停電灯	点灯状態
乗場関連機器	乗場の戸	開閉状態 ドアスイッチ動作状態
		乗場押しボタン
	昇降路内関連機器	安全スイッチ
運転性能		起動状態 加速状態 一定速状態 減速状態 着床状態