

## 秋田市立山王中学校エレベーター保守点検業務委託仕様書

エレベータの運転機能を常に安全かつ良好に維持するため、計画的に技術員を派遣し、適切な点検とプログラム整備を行い、必要と判定した場合は修理または取替を行うこと。

### 1 保守の対象

- (1) 秋田市山王三丁目1番24号 秋田市立山王中学校に設置してあるエレベーター設備（停止階4階、地震時管制運転装置、火災時管制運転装置、停電時自動着床装置）

### 2 履行期間

令和6年4月1日から令和9年3月31日まで

### 3 定期点検

- (1) 毎月1回以上巡回点検を行い、運転状態における性能を総合的に判定し、異常や不具合を発見した場合は直ちに適切な処置を講ずること。
- (2) 遠隔監視保守装置を設置して常時監視することとし、毎月末に遠隔点検報告書を提出し、異常や不具合を発見した場合は直ちに適切な処置を講ずること。

### 4 法定点検

建築基準法第12条で定める点検を年1回実施し、報告書を提出すること。

### 5 定期整備

- (1) プログラム整備  
装置の稼働状態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。
- (3) 定期清掃  
意匠関係の清掃を実施すること。
- (4) 遠隔監視  
24時間機器を遠隔監視し、異常や不具合発生時には、迅速な出動、対策を行うこと。

## 6 定期点検、定期整備の対象

### (1) 機械室関係

- ア 巻上機
- イ 電動機
- ウ マグネットブレーキ
- エ 制御盤、信号盤
- オ ガバナマシン
- カ そらせ車
- キ 地震管制装置

### (2) 出入口関係

- ア 各階インジケータ
- イ 各階ドアおよびロック装置
- ウ 各階押ボタン

### (3) 乗かご関係

- ア かご廻り各機器及び非常止め装置
- イ ドア開閉機構
- ウ 運転盤
- エ 外部連絡装置
- オ 停電灯

### (4) 昇降路関係

- ア 主レールおよびカウンターウェイトレール
- イ 各階ドア装置
- ウ ブラケット関係
- エ 各リミットスイッチおよび着床装置
- オ 主ロープ、ガバナロープ、コンペンセーティングロープ（チェーン）
- カ カウンターウェイト
- キ テールコード
- ク 各テンションプーリ
- ケ 緩衝装置

### (5) 意匠関係の清掃

- ア 三方枠
- イ かご内装
- ウ ドア
- エ シル

オ 床、タイル

(6) その他

本仕様に記載されていない事項については、「国土交通省大臣官房官庁営繕部監修建築保全業務共通仕様書令和5年度版」による。

7 特別整備

(1) 故障対策

24時間出動体制をとり不時の故障や事故に対し、最善の手段で対処すること。

(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。

8 修理又は取替の明細

(1) 機械室関係

ア 巻上機	ウォームギア歯当り調整、各ベアリング類、シーブ、マグネットブレーキ用ライニング、オイルシール取替
イ 電動機	巻線替、ベアリング類取替
ウ 制御盤 および信号盤	リレー、計器類、コイル、抵抗類、半導体類、コンデンサー類取替
エ ガバナ・マシン	ブラシ、スプリング、各部ピン、ギア取替

(2) 出入口関係

ハンガーローラー、ハンガーレール、シュー関係、ドアクローザ取替

(3) 乗かご関係

運転盤関係ソケット及び各スイッチ類、ドアマシン関係及びドアマシン位置スイッチ、ドアハンガーローラー、ハンガーレール及びシュー関係、ガイドシュー又はガイドローラー、プーリー、カーライトの修理、非常停止装置、秤装置用スイッチ類、光電装置機構部品取替

(4) 昇降路関係

テールコード取替、主ロープ（チェーン）、ガバナロープ、プーリー（スプロケット）及び各スイッチ類、緩衝器、ベアリング類取替

(5) その他

一般配線、配管、インタホーン修理および取替、監視装置の修理

9 除外工事

下記の工事については、本契約に含まれないものとする。

(1) 意匠部分（三方枠、乗かご、ドア、ゴムタイル、その他）の油性イン

- ク、ボールペン等による汚れの除去
- (2) 意匠部分（三方枠、乗かご、ドア、運転盤カバーその他）の塗装およびメッキ直し
  - (3) 意匠部分（三方枠、乗かご、ドア、ゴムタイル、シル、その他）の修理および取替
  - (4) 昇降路周壁並びに建屋部分の改修
  - (5) 修理取替の装置、機器の搬出入に必要な建築関係工事

## 10 消耗部品

作業に必要な下記消耗部品は業者負担とする。

カーボンコンタクトおよびフィンガー、カーボンブラッシュ、ヒューズ類、リード線、ランプ類（かご内照明用）、補充用油脂類一切（作動油、マシン油、グリース類）、ウエス