

# 一関地区合同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

- |          |  |
|----------|--|
| (1) 種類   | 一般乗用（インバータ制御）  |
| (2) 台数   | 1基／製造者名 フジテック株式会社  |
| (3) 機種   | WP-11-2C0-45-3T 3停止  |
| (4) 設置場所 | 一関地区合同庁舎（一関市竹山町7番地5号）  |
| (5) 設置年月 | 令和4年1月   |
| (6) 積載荷重 | 750kg  |
| (7) 定員   | 11名  |
| (8) 定格速度 | 45m/min  |
| (9) 付加装置 | 停電時自動着床装置、地震時管制運転装置（仮復旧機能付き）、火災時管制運転装置、冠水時運転装置、オートアナウンス装置、遠隔監視装置、車椅子仕様 |

## 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  
業務の実施にあたっては、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) 自動点検

自動点検は毎日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。）

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点検整備等を行うものとする。

#### (2) 定期点検

定期点検は3か月1回とする。

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。

#### (3) 遠隔監視業務

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。

罷業、建築閉鎖、天災地変等受注者の責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、遠隔監視業務を休止するものとする。

監視装置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、譲渡等の処分行為を行わないものとする。

監視装置に必要な電話料は受注者の負担とする。

遠隔監視診断は下記の項目について24時間実施し、異常の発生時には迅速に対応す

るものとする。

〔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ドア閉開異常

〔診断項目〕：①接触器作動状態 ②制御用マイコンの状態 ③ドア閉開状態  
④かご着床状態 ⑤運転性能

#### (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。

罷業、工場閉鎖、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

	点検整備
機械室関係	(1) 受電盤、制御盤、信号盤 (2) 各部パッキン (3) スプロケット (4) 電動機 (5) そらせ車 (6) 油圧ジャッキとチェーンメカニズム関係
出入口関係	(1) 各階液晶インジケータ (2) 各階遮煙ドア及びロック装置 (遮煙付き) (3) 各階押しボタン (非接触型)
乗かご関係	(1) かご廻り各機器及び非常停止装置 (2) ドア開閉機構 (3) 運転盤 (4) 外部連絡装置 (5) 停電灯
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、ガバナロープ (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

※ 意匠部分 (三方枠、乗かご、ドア、その他) の修理及び取替等は含まない。

別表2 修理又は取替明細

機械室関係	<ul style="list-style-type: none"> <li>・パワーユニット</li> <li>・受電版、制御盤及び信号盤</li> <li>・ポンプ、電動機</li> <li>・漏油回収装置</li> </ul>	<p>エアブリザー、ストレーナー、圧力計、高圧ゴムホース カムスイッチ、作動油、ツール取替、圧力調整バルブ 方向制御バルブ、流量制御、バルブ取替</p> <p>リレー、計器、コイル、抵抗、半導体、コンデンサ取替</p> <p>巻線替、ベアリング、オイルシール取替</p> <p>油量検出スイッチ、ポンプモーター取替</p>
出入口関係		ハンガローラ、ハンガーレール、シュー、ドアクローザー取替、各階インジケータ押ボタンスイッチ
乗かご関係		運転盤関係ソケット及びスイッチ、ドアマシン及び位置スイッチ、ドアハンガーローラー、ハンガーレール及びシュー、ガイドシュー又はガイドローラー、プーリー、カーライトの修理又は非常停止装置、装置用スイッチ、光電装置機構部品取替
昇降路関係		テールコード、主ロープ (チェーン)、ガバナロープ プーリー (スプロケット)、スイッチ、緩衝器 ベアリング、シリンダー、各部パッキン取替
その他		一般配線、配管、インターホン修理・取替、監視装置の修理