

| | | | | | | |
|---|----------------------------------|---|-------------------------------|---|------------|----------------------------|
| 番 号 | 令和6年度() 第 号 | | 仕 様 書 | | | |
| 工 事・製 造 物 件 名 | 名張市子どもセンター昇降機設備保守点検業務委託 | | | | | |
| 場 所 又 は 品 名・数 量 | 名張市 百合が丘西5番町 地内 | | | | | |
| 設 計 又 は 算 定 金 額 | 1ヶ年分 一金 | 円 | 内消費税 1ヶ年分 及び地方消 費税 3ヶ年分 | 円 | 調 査 設 計 | 令 和 6年 2月 日 令 和 6年 2月 日 |
| 委 託 期 間 | 令和6年4月1日から令和9年3月31日まで【長期継続契約 3年】 | | | | 積 算 | 検 算 |
| 概 要 | | | 施 行 理 由 | | | |
| <p>名張市子どもセンターに設置の昇降機(乗用エレベーター及び小荷物専用昇降機)の保守点検業務(法定検査を含む。)を委託する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・乗用エレベーター保守管理契約(フルメンテナンス契約)1基 24時間遠隔監視、定期点検及び年次検査、異常時の出勤対応、 建築基準法第12条に基づく法定検査 ・小荷物専用昇降機保守点検契約(POG契約)1基 定期点検及び年次検査、故障対応、 建築基準法第12条に基づく法定検査 <p>契約代金は月払いとし、前月分の契約代金請求書を受領した日から30日以内に支払う。</p> <p>※次年度以降予算の減額又は削除があった場合には、契約の変更又は解除するものとする。</p> | | | | | | |

名張市子どもセンター昇降機設備保守点検業務委託 特記仕様書

名張市子どもセンターに設置する昇降機設備の正常かつ良好な運転状態を維持するため、名張市（以下、「発注者」という）と、受託者（以下、「受注者」という）とは、建築保全業務共通仕様書に準じて、次のとおりの保守管理業務について必要な事項を定める。

1. 対象設備等

名張市子どもセンター 2基

所在地：三重県名張市百合が丘西5番町25番地

| 品 名 形 式 | 基数 | 契約方式 |
|--|----|----------------|
| 【01号機】 乗用エレベーター (三菱電機製 機械室レスエレベーター) 【用途】 乗用 【積載質量】 850kg 【速度】 60m/min 【停止数】 5停止 (1F~5F) 【操作方式】 乗合全自動方式 (2BC) 【制御方式】 インバーター制御方式 【付加装置】 戸開走行保護装置・火災時管制運転装置 地震時管制運転装置 耐震対策 (09耐震)・遮煙ディフェンスドア 5箇所 冠水時管制運転装置・停電時自動着床装置 音声合成アナウンス | 1基 | フルメンテナ ンス契約 |
| 【02号機】 小荷物専用昇降機 (三菱電機製) 【用途】 フロアタイプ 【積載質量】 500kg 【速度】 15m/min 【停止数】 2停止 (1F・5F) 【操作方式】 相互階方式 (SEN) 【制御方式】 全制御方式 | 1基 | POG 契約 |

2. 履行期間

令和6年4月1日～令和9年3月31日まで【長期継続契約 (3年)】

なお、契約締結日から令和6年3月31日までは準備期間とし、契約代金の支払いは発生しないものとする。

3. 保守点検

乗用エレベーター

(1) 作業の範囲

ア リモート点検

(ア) 対象設備の運行状態を常時記録し、その記録を収集して、定期的 (毎日) に対象設備を構成する機器及び運転機能を点検する。点検する項目・内容は、別表-I「リモート点

検「遠隔機器点検」内容」記載のとおりとする。

- (イ) 受注者が設定した時間帯に対象設備の自動運転等を行い、定期的に対象設備を構成する機器及び運転機能の診断を行う。診断する項目・内容は、別表-II「リモート点検「遠隔診断」内容」記載のとおりとする。
- (ウ) アの(ア)、(イ)の点検対象の項目・内容について変調状態が生じたときは、状態を確認し、必要に応じて現場で作業を行う。
- (エ) 対象設備の運行状態のデータに基づく点検結果及び変調状態に対する処置の結果については、毎月「エレベーターリモート点検報告書」にて通知する。また、変調発生後の処置のために現場で作業を行ったときは、その作業に応じて、「エレベーター作業報告書」または「故障修理作業報告書」を提出する。
- (オ) 対象設備の運行状況を「エレベーターご利用状況報告書」にて定期的に提出する。

イ 点検・手入れ保全

- (ア) 定期（概ね3ヶ月）に計画的な点検・手入れ保全（給油・調整・清掃等）を現場で実施する。
- (イ) 点検・手入れ保全の箇所・機器・内容は、別表-III「昇降機設備点検内容」に記載のとおりとする。
- (ウ) 点検・手入れ保全を行ったときは、「エレベーター作業報告書」を提出する。

ウ 異常監視・直接通話サービス

- (ア) 24時間体制により、リモート点検装置から対象設備について次の異常信号を受信したときは、リモート点検装置からの自動通報に基づき、適切な処置をとるものとする。
 - a 閉じ込め故障 b 使用不能故障（運行に支障がある状態）
 - c 着床不良 d 戸開閉不良 e 制御盤停電
 - f リモート点検装置（MOP 盤）停電 g 制御関連機器温度異常
- なお、閉じ込め故障の場合を除き、ビル停電等により e、f が同時に発生した場合は自動通報が行われない。
- (イ) 24時間体制により、リモート点検装置から対象設備について次の異常信号を受信したときは、対象設備かご内のインターホンにより、同かご内の乗客と受注者の受信専門員が直接通話し、必要な指示・連絡等にあたる。
 - a 閉じ込め故障 b 使用不能故障
- (ウ) 異常信号受信に基づく処置の結果については、「エレベーターリモート点検報告書」にて通知する。

また、異常信号受信に基づく処置のために現場で作業を行ったときは、その作業に応じて「エレベーター作業報告書」または「故障修理作業報告書」を提出する。

エ 閉じ込め信号受信時等の対応

- (ア) 受注者は、24時間出動体制を整え、不時の故障・事故に対し、最善の手段で対応すること。
- (イ) 受注者は、リモート点検装置の自動通報による閉じ込め故障発生時の信号を受信し

た際、かご内からの音声と画像を使用してかご内の確認を行い、電話回線を使用した復旧に向けた操作を実施するとともに、概ね30分以内に専門技術員の現場への派遣を実施し、事態に応じた適切な処置をとること。

- (ウ) 受注者は、名張市内に出張派遣ができる事業所を1箇所以上、また非常勤体制を有することとする。

オ 地震時のエレベーター自動診断及び復旧

- (ア) 受注者は、エレベーターが地震時管制運転装置の地震感知器「低」動作により休止した場合に、対象設備が自動で関連機器を診断し、機器に異常が無いことを確認して、エレベーターを自動で仮復旧するシステムを提供する。また、仮復旧後は専門技術員を現場へ派遣し対象設備を本復旧させるものとする。

- (イ) 次の場合は、エレベーター自動診断及び仮復旧は行わないものとする。

- a 地震時管制運転装置が「高」を感知し、エレベーターが休止した場合
- b 電気の供給が停止した場合
- c エレベーターの安全装置が動作し、停止した場合
- d エレベーターかご内に人がいる可能性があると判定した場合

- (ウ) エレベーターが自動診断を行う診断項目は次のとおりとし、自動診断項目に異常を検出した場合は診断を中止し、仮復旧は行わないものとする。

| 項目 | 診断内容 |
|-----------------------------|-----------------------|
| メインロープ、ガバナロープ、 移動ケーブルの干渉 | 巻上機トルク値、秤値、異常音(注1) |
| かご・つり合いおもりの脱レール | |
| 戸開閉異常(注2) | 戸開閉負荷、戸開閉時間、制御スイッチ動作点 |
| 終点スイッチ異常 | 非常停止機能 |
| 着床装置異常 | フロア検出機能、速度制御機能 |

(注1)診断対象となるのは音声帯域のみである。

(注2)戸開閉異常の診断は、地震感知器「低」動作により休止した階で行う。

- (エ) 自動診断を行い仮復旧が完了した場合及び自動診断を中止した場合は、リモート点検装置から受注者に当該情報を通報するものとする。

カ ディスプレイへの画像提供

- (ア) 受注者は、対象設備のかご室内に対象機器を設置する。

- (イ) 受注者は対象機器の「外観点検」「画像状態の確認」を定期的に行う。

- (ウ) 受注者は、対象機器に受注者が設定した次の映像または画像を表示する。

- a かが内カメラ映像
- b 受注者指定の画像
- c 閉じ込め故障信号受信時に直接通話対応中の受注者受信専門員の画像

キ 緊急連絡時の対応

(1)のウ、エのリモート点検装置の自動通報以外に、発注者から対象設備について故障等の緊急事態(閉じ込め故障を含む)が発生した旨の連絡を受けたときは、速やかに対象設備の運行状態を確認し、事態に応じた適切な処置をとる。

ク 消耗部品の供給

(ア) 作業に必要な部品のうち、消耗部品(通常の使用による摩耗・劣化により、補完・交換を頻繁に行う小部品・油脂類等)を供給する。

(イ) 消耗部品の範囲は、別表-IV「消耗部品」のとおりとする。

ケ 品質検査

1年に1回、対象設備の総合的な機能を確認する検査を行うこと。なお、品質検査の結果については、「定期検査報告書」を提出するものとする。

コ 法令に基づく検査

建築基準法第12条に基づく定期検査を実施し、その報告書を提出する。

(2) 専用電話回線・リモート点検装置

ア 専用電話回線の電話料金は、受注者の負担とする。

イ 発注者は、リモート点検装置について操作・分解・データの読み出しまたは解析を行ったり、第三者に行わせないものとする。

(3) 機能維持修理

ア 対象設備の機能維持を図るため、機器の摩耗・劣化を予測し、その予測に基づいて受注者が必要と認めたときは、機器の構成部品の修理・取替(以下、機能維持修理という)を行う。ただし、その対象となる機器の摩耗・劣化は、対象設備を通常使用する場合に生ずる範囲のものに限るものとする。

イ 機能維持修理の範囲は、別表-V「機器保証サービス修理範囲」に記載のとおりとする。

(4) 故障修理

a 対象設備に故障が生じた場合、機器の構成部品の修理・取替を行う。

b (3)のアの修理の範囲は、別表-V「機器保証サービス修理範囲」に記載のとおりとする。

(5) 契約対象外作業

以下に定める作業は本サービスの対象外とし、発注者が受注者にこれらの作業を行わせようとするときは、発注者または発注者の指定した者と受注者が別途協議し、作業内容・仕様、実施時期及び料金を定め、受注者がこれを行うものとする。

ア 受注者の責によらない事由(第三者の行為、発注者の過失等)によって発生した対象設備の機能低下、異常、故障、破損等に対する部品の修理・取替。

イ 地震、台風、落雷、類焼、爆発、冠水、その他不可抗力により発生する部品の修理・取替。

ウ 関係法令の改正または官公庁の命令もしくは指導による対象設備の改修・新規付加物の設置に関する工事。

エ 意匠関係部品の塗装・メッキ直し・修理・部品取替・かご室等の清掃。

オ 巻上機・制御盤等の一式取替工事、一切の建築関係工事、その他本仕様書(1)に定める本サービスの業務範囲以外の作業

小荷物専用昇降機保守点検

(1) 作業の範囲

ア 点検・手入れ保全

(ア) 定期（3ヶ月に一回）に計画的な点検・手入れ保全（給油・調整・清掃等）を実施するとともに、必要に応じ定期外点検・手入れ保全を実施する。

(イ) 点検・手入れ保全の箇所・機器・内容は、別表-VI「昇降機設備点検内容」に記載のとおりとする。

(ウ) 点検・手入れ保全を行ったときは、「エレベーター作業報告書」を提出する。

イ 消耗部品の供給

(ア) 作業に必要な部品のうち、消耗部品（通常の使用による摩耗・劣化により、補完・交換を頻繁に行う小部品・油脂類等）を供給する。

(イ) 消耗部品の範囲は、別表-VII「消耗部品」のとおりとする。

ウ 品質検査

1年に1回、対象設備の総合的な機能を確認する検査を行うこと。なお、品質検査の結果については、「定期検査報告書」を提出するものとする。

エ 法令に基づく検査

建築基準法第12条に基づく定期検査を実施し、その報告書を提出する。

オ 緊急時の対応

(ア) 24時間体制により、発注者から対象設備について故障等の緊急事態が発生した旨の連絡を受けたときは、速やかに対象設備の運行状態を確認するとともに、事態に応じた適切な処置をとる。

(イ) (ア)に拘らず、処置に伴い消耗部品の範囲を超える部品等の取替えが必要な場合は、発注者または発注者の指定した者と受注者が別途協議のうえ、これを行うものとする。

(2) 契約対象外作業

以下に定める作業は本サービスの対象外とし、発注者が受注者にこれらの作業を行わせようとするときは、発注者または発注者の指定した者と受注者が別途協議し、作業内容・仕様、実施時期及び料金を定めたうえで、受注者がこれを行うものとする。

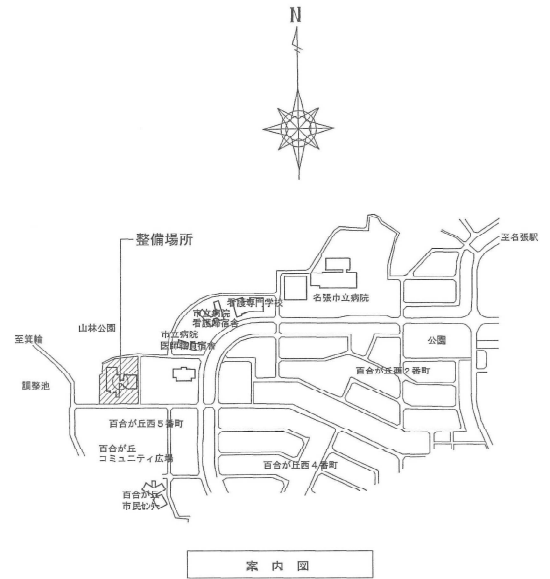
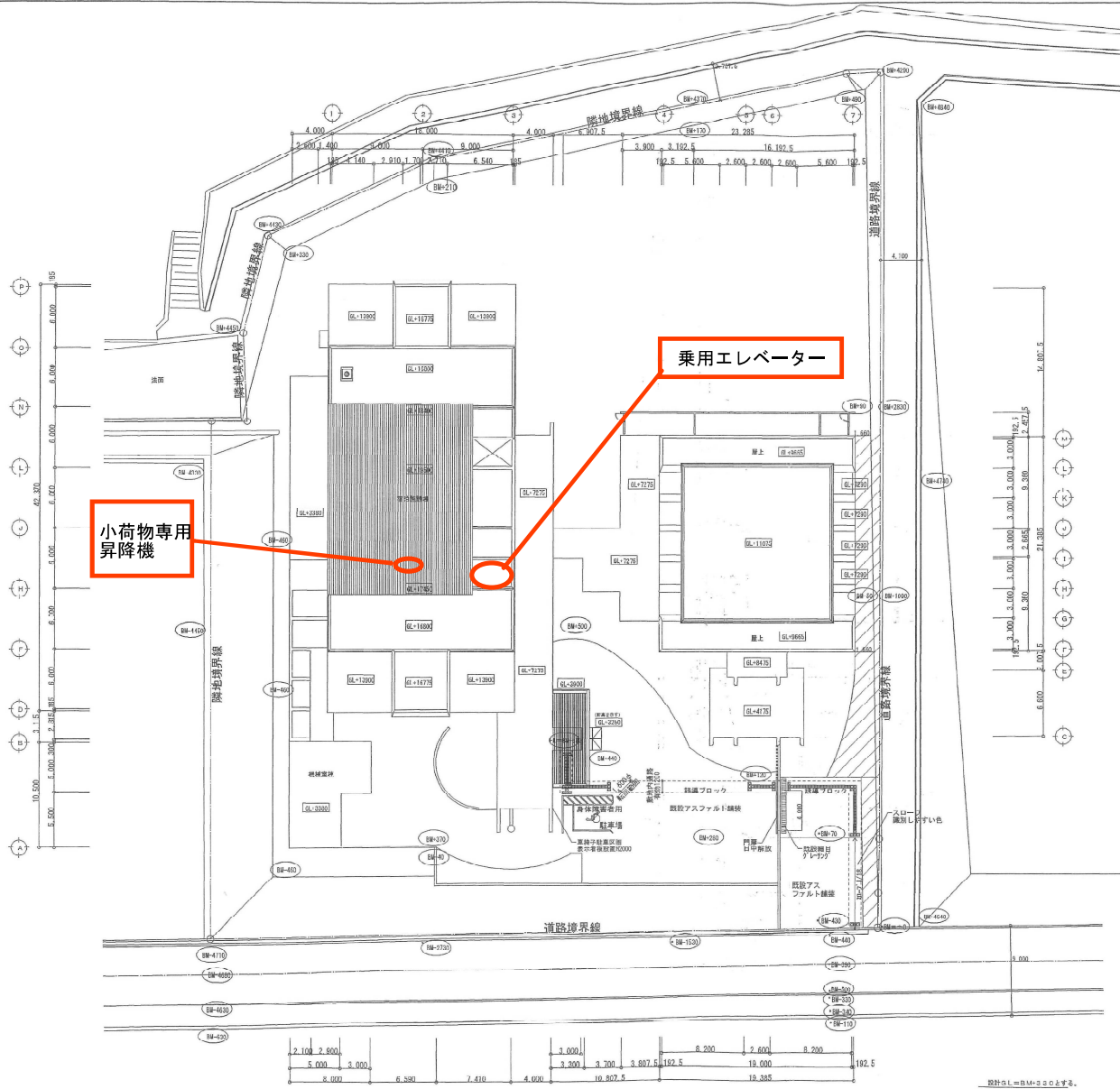
ア 受注者の責によらない事由（経年劣化・自然損耗その他の不可抗力、第三者の行為、発注者の過失等）によって発生した対象設備の機能低下、不全、異常、故障、破損等に対する部品の修理・取替。

イ 関係法令の改正または官公庁の命令もしくは指導による対象設備の改修・新規付加物の設置に関する工事。

ウ 意匠関係工事、一切の建築関係工事、その他(1)に定める範囲以外の作業

4. その他

- (1) 受注者は、緊急時を除き、主たる業務の作業に従事し又は立ち会うこと。なお、緊急時以外の作業は祝日を除く月曜日から金曜日の午前9時から午後5時を原則とする。
- (2) 受注者は、本委託業務により発見した破損、故障等は、ただちに発注者に報告するとともに、必要に応じた措置を行うこと。
- (3) 受注者は、不具合、事故等に対応したときは、発注者に対し文書等で報告すること。
- (4) 受注者は、安全な運行に係る技術情報を得た場合は、速やかに発注者に報告すること。
- (5) 受注者は、業務中の災害及び事故を防止するため、作業に当たっては、受注者の責任において適切な安全対策を施すこと。ただし、発注者の責任において行うべきものについては発注者が行うこととする。
- (6) 対象設備の占有又は管理に基づく責任は発注者にあるものとする。
- (7) 発注者が対象設備の維持管理、建物の維持保全計画、長期修繕計画等において、助言を求めた際、受注者の立場から技術的助言を行うこと。
- (8) 作業周期は作業内容によって異なるが、支払いは、均等して毎月払いとする。
- (9) この仕様書に定めのない事項及び細目については、双方の協議のうえ、定めるものとする。



配置図 S=1/300

別表- I リモート点検「遠隔機器点検」内容(乗用エレベーター)

| 点検項目 | | 点検内容 |
|----------|----------|--------------|
| 制御関連機器 | 設置環境 | 機器温度 |
| | 制御盤 | 接触器動作状態 |
| | | 制御機器動作状態 |
| 巻上機 | ブレーキ動作状態 | |
| 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 | 押ボタン動作状態 |
| | かご内照明 | 点灯状態 |
| | 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 | 戸の開閉状態 |
| | | ドアスイッチ動作状態 |
| | 乗場押ボタン | 押ボタン動作状態 |
| 昇降路内関連機器 | 安全スイッチ | 動作状態 |
| 運転性能 | | 起動状態 |
| | | 加速状態 |
| | | 一定速走行状態 |
| | | 減速状態 |
| | | 着床状態 |

別表-Ⅱ リモート点検「遠隔診断」内容(乗用エレベーター)

| 分類 | 診断メニュー | |
|----------------|------------------|-----------|
| | | 診断内容 |
| 運転機能診断 | 運転性能診断 | 加減速度 |
| | | 異常音(注1) |
| | 戸開閉診断(注2) | 開閉負荷・開閉時間 |
| | | 制御スイッチ動作点 |
| | ブレーキ性能診断 | 両側静トルク |
| | | 片側静トルク |
| | | 動トルク |
| | 非常用動力バッテリー診断 | |
| | かご制御機器機能診断 | 速度制御機能 |
| | | 非常停止機能 |
| フロア検出機能 | | |
| 外部連絡装置機能診断(注3) | かご内インターホン | |
| 積載質量検出センサー診断 | | |
| 管制運転機能診断 | 地震時管制運転機能診断(EER) | |
| | 火災時管制運転機能診断(FER) | |
| | 冠水時管制運転機能診断(PER) | |

(注1)診断対象となる異常音は音声帯域のみとする。

(注2)戸開閉診断時は、全ての階で戸が開閉する。

(注3) 外部連絡装置機能診断時はかご内ブザーが鳴動する。

<留意事項>

- ①診断運転の時間帯は午前1時～5時の間とする。
- ②エレベーターの利用が頻繁な場合、電源が遮断されている場合、休止中及びサービス切放し階では遠隔診断は実施できない。
- ③管制運転機能診断は、対象となる管制運転装置が装備されている場合のみ実施する。

別表-Ⅲ 昇降機設備点検内容(乗用エレベーター)

| 箇所 | 機器名 | 点検内容 |
|-------|--------------------|---|
| かごまわり | かご上 | ○かご上各機器作動状態 ○かご上各機器劣化・損傷の有無 ○かご上各安全スイッチ作動状態 |
| | かご戸まわり | ○かごの戸取付状態 ○かごドアハンガー取付・作動状態 ○かごドアハンガー劣化・損傷の有無 ○戸閉連動機構取付・作動状態 ○戸閉連動機構劣化・損傷の有無 ○かごドア制御・駆動機器取付・作動状態 ○かごドア制御・駆動機器劣化・損傷の有無 ○かごドア関連安全装置取付・作動状態 ○かごドア関連安全装置劣化・損傷の有無 ○かご戸と乗場戸連動状態 |
| | かご上ステーション | ○各安全スイッチ取付・作動状態 ○ステーション内各機器作動状態 ○ステーション内各機器劣化・損傷の有無 |
| | 着床装置 | ○着床リレー作動状態 |
| | 非常止め装置 | ○非常止め装置取付・作動状態 ○非常止め装置劣化・損傷の有無 ○非常止めスイッチ作動状態 |
| | ガイドシュー (ガイドローラ) | ○ガイドシュー(ガイドローラ)取付・作動状態 ○ガイドシュー(ガイドローラ)劣化・損傷の有無 |
| | 吊り車 | ○綱車劣化・損傷の有無 ○吊り車回転状態 |
| | 給油器 | ○給油器取付・作動状態 ○給油器劣化・損傷の有無 ○給油器の油量 |
| | その他機器 | ○かご室ファン取付・作動状態 ○移動ケーブル取付状態 ○かご室組立構成機器取付状態 ○かご室組立構成機器劣化・損傷の有無 |
| 昇降路 | 昇降路 | ○昇降路周壁劣化・損傷の有無 |
| | 制御盤 | ○制御盤固定状態 ○制御盤扉開閉状態 ○制御盤本体劣化・損傷の有無 ○接触器作動状態 ○各回路絶縁状態 ○戸開走行保護装置作動状態 ○その他機器作動状態 ○その他機器劣化・損傷の有無 |

| 箇所 | 機器名 | 点検内容 |
|-----|--------------|---|
| 昇降路 | 巻上電動機 巻上機 | <input type="checkbox"/> 巻上機運転状態 <input type="checkbox"/> 巻上電動機回転状態 <input type="checkbox"/> エンコーダ回転状態 <input type="checkbox"/> 電磁ブレーキ作動状態 <input type="checkbox"/> 巻上機綱車劣化・損傷の有無 <input type="checkbox"/> 巻上機回り各機器取付状態 <input type="checkbox"/> 巻上機回り各機器劣化・損傷の有無 <input type="checkbox"/> 巻上機油劣化・油漏れの有無 <input type="checkbox"/> 巻上電動機絶縁状態 |
| | 調速機 | <input type="checkbox"/> 調速機運転状態 <input type="checkbox"/> 調速機作動速度 <input type="checkbox"/> 調速機回り各スイッチ作動状態 <input type="checkbox"/> 調速機取付状態 <input type="checkbox"/> 各給油部の給油状態 |
| | | <input type="checkbox"/> エンコーダ作動状態 |
| | 終点スイッチ | <input type="checkbox"/> 終点スイッチ作動状態 |
| | ガイド レール | <input type="checkbox"/> レール劣化・損傷の有無 <input type="checkbox"/> レール取付状態 |
| | つり合 おもり | <input type="checkbox"/> つり合いおもり劣化・損傷状態 <input type="checkbox"/> つり合いおもり組立取付状態 <input type="checkbox"/> ガイドシュー取付・作動状態 <input type="checkbox"/> ガイドシュー損傷の有無 |
| | 吊り車 | <input type="checkbox"/> 吊り車劣化・損傷の有無 <input type="checkbox"/> 吊り車回転状態 |
| | ロープ | <input type="checkbox"/> メインロープ劣化・損傷の有無 <input type="checkbox"/> ガバナロープ劣化・損傷の有無 <input type="checkbox"/> メインロープソケット劣化・損傷の有無 <input type="checkbox"/> メインロープ取付状態 <input type="checkbox"/> ガバナロープ取付状態 |
| | 着床装置 プレート | <input type="checkbox"/> プレート劣化・損傷の有無 <input type="checkbox"/> プレート取付状態 |
| | 移動 ケーブル | <input type="checkbox"/> ケーブル動特性 <input type="checkbox"/> ケーブル劣化・損傷の有無 <input type="checkbox"/> ケーブル取付状態 |
| | 乗場 戸まわり | <input type="checkbox"/> 乗場戸自閉機能作動状態 <input type="checkbox"/> 乗場戸取付状態 <input type="checkbox"/> 乗場ドアハンガー取付・作動状態 <input type="checkbox"/> 乗場ドアハンガー劣化・損傷の有無 <input type="checkbox"/> 乗場ドア関連安全装置取付・作動状態 <input type="checkbox"/> 乗場ドア関連安全装置劣化・損傷の有無 <input type="checkbox"/> 乗場戸とかご戸の連動状態 |

| 箇所 | 機器名 | 点検内容 |
|------------------------|-------------|---|
| 昇降路 | はかり装置 | ○はかり装置取付・作動状態 ○センサ部劣化・損傷の有無 |
| | その他機器 | ○その他昇降路機器取付状態 |
| ピット | ピット | ○ピット周壁の劣化、損傷の有無 ○ピット漏水の有無、汚損状態 |
| | 緩衝器 | ○緩衝器劣化・損傷の有無 ○緩衝器台劣化・損傷の有無 ○緩衝器取付状態 |
| | 張り車 | ○張り車劣化・損傷の有無 ○張り車取付・回転状態 |
| | 冠水検出 センサ | ○センサ作動状態 ○管制運転動作異常の有無 |
| かご室 乗場 | かご | ○かご運転状態 ○全自動戸開閉状態 ○停電灯点灯状態 ○かご内表示器作動状態 ○かご釦作動状態 ○かご釦劣化・損傷の有無 |
| | 照明・意匠 | ○かご室機器損傷・変形の有無 ○各銘板取付・汚損の有無 ○かご室照明点灯状態 |
| | かご内 操作盤 | ○かご内操作盤カバー取付状態 ○かご内操作盤各スイッチ作動状態 |
| | 外部連絡装置 | ○外部連絡装置作動状態 |
| | 乗場 | ○全自動戸開閉状態 ○乗場釦作動状態 ○乗場釦劣化・損傷の有無 ○乗場表示器作動状態 |
| 地震時管制 運転装置 (EER) | 全般 | ○管制運転作動状態 ○気配りアナウンス作動状態 ○地震感知器作動状態 ○地震感知器取付状態 |
| 停電時自動着床 装置(MELD) | 全般 | ○自動着床状態 ○戸開閉状態 ○気配りアナウンス作動状態 ○停電灯点灯状態 |

| 箇所 | 機器名 | 点検内容 |
|--------------------------|-------------------|--|
| 停電時自動着床装置(MELD) | 制御盤 かご上ステーション内 | ○接触器取付状態 ○接触器作動状態 ○接触器劣化・損傷の有無 ○各回路絶縁状態 ○MELD用基板取付状態 ○MELD用基板劣化・損傷の有無 ○その他機器取付状態 ○その他機器劣化・損傷の有無 |
| | バッテリー | ○作動電圧 |
| 火災時管制 運転装置 (FER) | 全般 | ○管制運転作動状態 ○気配りアナウンス作動状態 |
| | 制御盤 | ○接触器取付状態 ○接触器作動状態 ○接触器劣化・損傷の有無 |
| | 乗場 | ○呼び戻しボタン取付状態 ○呼び戻しボタン作動状態 ○呼び戻しボタン劣化・損傷の有無 |
| 遮煙ドア | 乗場ドア | ○気密材取付状態 ○気密材劣化・損傷の有無 |
| マルチビーム ドアセンサ (MBS) | 本体 | ○センサ取付状態 ○ケーブル配線状態 ○基板取付・配線状態 ○作動状態 |
| 音声合成アナウンス 装置(AAN) | 本体 | ○装置本体取付状態 ○装置本体劣化・損傷の有無 ○スピーカー取付状態 ○作動状態 ○音声・音量の状態 |
| 車椅子 仕様 | 専用乗場釦 | ○乗場釦作動状態 ○乗場釦劣化・損傷の有無 |
| | 専用 操作盤釦 | ○操作盤カバー取付状態 ○かご釦作動状態 ○カゴ釦劣化・損傷の有無 |

別表-IV 消耗部品(乗用エレベーター)

| 部品名 |
|--------------------|
| 制御盤内ヒューズ(注1) |
| 制御盤内抵抗管(注2) |
| かごドア装置用駆動ベルト |
| 給油器油芯(繊維) |
| ドアシュー(戸の脚) |
| 照明ランプ、スターター(注3) |
| インジケータ用ランプ(注3) |
| 操作盤・乗場押ボタン用ランプ(注3) |
| かご室内停電灯用ランプ(注3) |
| 点検用オイル、グリス類(注4) |
| ウェス、サンドペーパー |
| ビス、ナット、ワッシャー |
| メモリーバックアップ用電池 |

(注1)NFブレーカは含まない。

(注2)回生抵抗は含まない。

(注3)ランプ関係には、ネオン管、インテリア照明、LED照明、その他特殊な発光体は含まない。

(注4)緩衝器の作動油は含まない。

別表-V 機器保証サービス修理範囲(乗用エレベーター)

| 修理項目 | |
|---------|------------------|
| ■巻上機 | 巻上機ユニット取替* |
| | ブレーキライニング(パッド)取替 |
| | ブレーキシュー取替 |
| | ブレーキディスク取替 |
| | 防振ゴム取替 |
| ■頂部返し車 | シーブ取替 |
| | 軸受取替 |
| ■調速機 | 軸受取替 |
| | シーブ取替 |
| | エンコーダ取替 |
| ■張り車 | 軸受取替 |
| | シーブ取替 |
| ■かご枠 | 防振ゴム取替 |
| ■吊り車 | 軸受取替 |
| | シーブ取替 |
| ■非常止め装置 | 引上棒組立取替 |
| ■ガイドシュー | シュー(ローラ)取替 |
| ■給油器 | 給油器取替 |
| ■かご戸装置 | ドアレール取替 |
| | レバー機構取替 |
| | 綱カケ滑車取替 |
| | 連動ロープ・チェーン取替 |
| ■ドアマシン | プーリ(スプロケット)取替 |
| | 連動ベルト・チェーン取替 |
| | 軸受取替 |
| | 位置スイッチ取替 |
| | ドアモーター取替 |

| 修理項目 | |
|-------------|------------------|
| ■かご乗場ドアハンガー | ドアハンガー取替 |
| ■ゲートスイッチ | ゲートスイッチ取替 |
| ■インターロック | インターロック取替 |
| ■セフティシュー | キャプタイヤコード取替 |
| | アーム取替(接触棒含む) |
| ■乗場戸装置 | ドアレール取替 |
| | 全域クローザー取替 |
| | 戸の引き手(ローラ)取替 |
| | 連動ロープ取替 |
| | 綱カケ滑車取替 |
| ■緩衝器 | 作動油取替 |
| | 油圧緩衝器用スプリング取替 |
| ■メインロープ | メインロープ切詰・取替 |
| ■ガバナーロープ | ガバナーロープ切詰・取替 |
| ■つり合ロープ、鎖 | つり合ロープ(鎖含む)切詰・取替 |
| ■制御盤 | リレー本体取替 |
| | 半導体プリント板取替 |
| | コンデンサー取替 |
| | インバータ取替 |
| | コンバータ取替 |
| | 整流器取替 |
| | 変圧器取替 |
| | 安定化電源取替 |
| | 冷却ファン取替 |
| | NFブレーカ取替 |
| ■非常電源装置 | 非常用動力バッテリー取替 |
| ■はかり装置 | 秤装置組立取替 |
| | 検出ワイヤー取替 |

| 修理項目 | |
|-------------|----------------------------|
| ■各種昇降路内スイッチ | 終点スイッチ取替 |
| | 着床装置取替 |
| | |
| ■エンコーダ | エンコーダ取替 |
| | |
| ■移動ケーブル 電線 | プロテクター取付・補修 |
| | かご回り配線取替 |
| | 移動ケーブル取替 |
| | その他ケーブル取替 |
| | |
| ■かご上ステーション | 半導体プリント板取替 |
| | コンデンサー取替 |
| | インバータ取替 |
| | 安定化電源取替 |
| | 冷却ファン取替 |
| | |
| ■換気装置 | ファンオーバーホール・取替 |
| | 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)用リレー取替 |
| | 停電時自動着床装置(MELD)用バッテリー取替 |
| | 火災時管制運転装置(FER)用リレー取替 |
| | マルチビームドアセンサ(MBS)取替 |
| | マルチビームドアセンサ(MBS)用コントローラ取替 |
| | 音声合成アナウンス装置(AAN)用半導体ユニット取替 |
| | 音声合成アナウンス装置(AAN)用スピーカー取替 |
| | 遮煙ドア気密材取替 |
| | かご内液晶インジケータ表示ユニット取替 |
| | かご内映像表示用ディスプレイ取替 |
| | |
| | |

■除外項目

次の項目は、本契約の修理範囲には含まれません。

- (1) 機器保証サービス修理範囲以外の修理・部品取替並びに意匠部品(昇降かご、かご床タイル、かご戸、敷居、乗場戸、三方枠)の塗装・メッキ直し・修理・部品取替・清掃。
- (2) 指紋照合装置、タッチレスコール、空調機の修理・部品取替。
- (3) 巻上機、電動機等の機器の一式取替。
- (4) 一切の建築関係工事。
- (5) 諸法規の改正又は官公庁の命令若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。
- (6) 契約者又は第三者の不注意、不適当な使用・管理により発生する修理又は取替工事。
- (7) 地震、類焼、爆発、冠水、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。

別表-VI 昇降機設備点検内容（小荷物専用昇降機）

| 箇所 | 機器名 | 点検内容 |
|-----------|--------------------|--|
| 機械室 | 室内環境 | <ul style="list-style-type: none"> ○機械室出入口戸・窓の開閉・施錠状態 ○機械室周壁劣化・損傷の有無 ○機械室照明の点灯状態 ○機械室内の整理・清掃状態 ○機会室内の換気状態 |
| | 制御盤 起動盤 リレー盤 | <ul style="list-style-type: none"> ○制御盤・起動盤・リレー盤固定状態 ○制御盤・起動盤・リレー盤扉開閉状態 ○制御盤本体・起動盤・リレー盤劣化・損傷の有無 ○リレー・接触器作動状態 ○リレー・接触器の劣化・損傷の有無 ○リレー・接触器取付状態 ○抵抗器の劣化・損傷の有無 ○抵抗器取付状態 ○各回路絶縁状態 ○戸開走行保護装置作動状態(注) ○その他機器作動状態 ○その他機器劣化・損傷の有無 |
| | 巻上電動機 巻上機 | <ul style="list-style-type: none"> ○巻上機運転状態 ○巻上電動機回転状態 ○電磁ブレーキ作動状態 ○巻上機綱車劣化・損傷の有無 ○巻上機回り各機器取付状態 ○巻上機回り各機器劣化・損傷の有無 ○巻上機油劣化・油漏れの有無 ○各給油部の給油状態 ○巻上電動機絶縁状態 |
| | そらせ車 | <ul style="list-style-type: none"> ○そらせ車の回転状態 ○そらせ車劣化・損傷状態 ○そらせ車の取付状態 |
| | その他 | <ul style="list-style-type: none"> ○端子箱の取付状態 ○配管・配線の劣化・損傷の有無 |
| かご まわり | かご上 | <ul style="list-style-type: none"> ○かご上各機器作動状態 ○かご上各機器劣化・損傷の有無 ○かご上各安全スイッチ作動状態 |

| 箇所 | 機器名 | 点検内容 |
|-------|--------------------|---|
| かごまわり | かご戸まわり | ○かごの戸取付状態 ○かごドアハンガー取付・作動状態 ○かごドアハンガー劣化・損傷の有無 ○戸閉連動機構取付・作動状態 ○戸閉連動機構劣化・損傷の有無 ○かごドア制御・駆動機器取付・作動状態 ○かごドア制御・駆動機器劣化・損傷の有無 ○かごドア関連安全装置取付・作動状態 ○かごドア関連安全装置劣化・損傷の有無 ○かご戸と乗場戸連動状態 |
| | 着床装置 | ○着床リレー作動状態 |
| | ガイドシュー (ガイドローラ) | ○ガイドシュー(ガイドローラ)作動状態 ○ガイドシュー(ガイドローラ)劣化・損傷の有無 ○ガイドシュー(ガイドローラ)取付状態 |
| | その他機器 | ○かご室ファン取付・作業状態 ○移動ケーブル取付状態 ○かご室組立構成機器取付状態 ○かご室組立構成機器劣化・損傷の有無 |
| 昇降路 | 昇降路 | ○昇降路周壁劣化・損傷の有無 |
| | 終点スイッチ | ○終点スイッチ作動状態 |
| | ガイド レール | ○レール劣化・損傷の有無 ○レール取付状態 |
| | つり合 おもり | ○つり合いおもり劣化・損傷状態 ○つり合いおもり組立取付状態 ○ガイドシュー取付・作動状態 ○ガイドシュー損傷の有無 |
| | ロープ | ○メインロープ劣化・損傷の有無 ○ガバナロープ劣化・損傷の有無 ○メインロープソケット劣化・損傷の有無 ○メインロープ取付状態 ○ガバナロープ取付状態 |
| | 着床装置 プレート | ○プレート劣化・損傷の有無 ○プレート取付状態 |
| | 移動 ケーブル | ○ケーブル動特性 ○ケーブル劣化・損傷の有無 ○ケーブル取付状態 |
| | 出し入れ口まわり | ○扉自閉機能作動状態 ○扉取付状態 ○ハンガー取付・作業状態 ○ハンガー劣化・損傷の有無 ○扉関連安全装置取付・作業状態 ○扉関連安全装置劣化・損傷の有無 |

| 箇所 | 機器名 | 点検内容 |
|-------|----------|---|
| ピット | ピット | ○ピット周壁の劣化、損傷の有無 ○ピット漏水の有無、汚損状態 |
| | 緩衝器 | ○緩衝器劣化・損傷の有無 ○緩衝器台劣化・損傷の有無 ○緩衝器取付状態 |
| かご室乗場 | かご | ○かご運転状態 ○全自動戸開閉状態 ○停電灯点灯状態 ○かご内表示器作動状態 ○かご釦作動状態 ○かご釦劣化・損傷の有無 |
| | 照明・意匠 | ○かご室機器損傷・変形の有無 ○各銘板取付・汚損の有無 ○かご室照明点灯状態 |
| | 乗り場出し入れ口 | ○全自動戸開閉状態 ○乗場釦作動状態 ○乗場釦劣化・損傷の有無 ○乗場表示器作動状態 |

別表-Ⅶ 消耗部品(小荷物専用昇降機)

| 部品名 |
|------------------|
| 可動・固定コンタクト(注1) |
| 制御盤・受電盤内ヒューズ(注2) |
| 制御盤・受電盤内抵抗管(注3) |
| |
| ドアシュー(戸の脚) |
| 照明ランプ、スターター(注4) |
| インジケータ用ランプ(注4) |
| 点検用オイル、グリス類(注5) |
| ウェス、サンドペーパー |
| ビス、ナット、ワッシャー |
| メモリーバックアップ用電池 |

(注1)リレーによっては、本体取替(工事扱い)となる場合があります。

(注2)NFブレーカは含みません。

(注3)リボン型抵抗管、回生抵抗は含みません。

(注4)ランプ関係には、ネオン管、インテリア照明、LED照明、その他特殊な発光体は含みません。

(注5)巻上機ギアオイル、油圧式エレベーターの作動油及び緩衝器作動油は含みません。