

令和 6 年度 ( 市単 ) 第 5 号

委 託 名 : 名張中央公園男山展望台  
昇降機設備保守点検管理業務委託

## 仕 様 書

名 張 市

# 仕 様 概 要 書

委 託 名	名張中央公園男山展望台 昇降機設備保守点検管理業務委託		
施行場所	名張市	夏 見	地内
設計金額	一金		円
	(内消費税		円)
期 間			日間
	(令和 6年 4月 1日～令和7年 3月 31日迄)		
事 業 量			
概 要	保守点検業務 昇降機保守点検 1 式		

位置図



※表示されている地図及び各空間コンテンツ等の情報(表示の有無、表示位置、範囲、形状等)については、誤差がある場合があります。正確な内容については、必ず掲載情報のお問合せ先に御確認ください。

## エレベーター保守点検仕様書

エレベーターの正常な運転機能を維持するため、計画的に技術員を派遣するとともに、常時遠隔監視を行い、適切な点検とプログラムによる整備を行い、受注者が必要と判断した場合には、機器を構成する部品の修理又は取替を行うものとする。

対象エレベーター	品名形式	台数
	油圧インバーター制御式常用エレベーター HRF-9-2S45 2stops (非常救出出口2箇所) ◎地震管制運転装置付 ◎停電時自動着床装置付 ◎車椅子・視覚障害者仕様付 ◎ICオートアナウンス付	1台

### 1.点検

監視装置による遠隔定期診断と必要に応じた技術員の巡視点検をプログラムで組合せ、エレベーター各部を点検、必要に応じて調整、注油を行うものとする。  
自社の社員で、建築基準法施行規則第6条の5第2項に定める昇降機等検査員資格者証を有する者を点検技術者として配置すること。なお、契約締結後、速やかに発注者にその技術者の氏名等を通知すること。

### 2.整備

装置の稼働状態に適したプログラムによる整備を行うものとする。

### 3.遠隔監視診断

24時間機器を遠隔監視診断し、異常や不具合発生時には、出勤、対策を行うものとする。(概ね1時間以内)

#### 【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走行性能                              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

### 4.異常時の通話機能

閉じ込めなど異常時には、エレベーターかご内と受注者の管制センター又はサービス拠点との間で直接通話することができるものとする。

### 5.検査

受注者は、建築基準法に基づく定期検査を自ら行い、報告書を提出するものとする。

### 6.故障対策

24時間出勤態勢をとり不時の故障に対し、対応するものとする。

7.作業の対象

区分	作業の対象(装置名)	主な作業内容
機械室	環境状況	温室確認 機械室出入口・室内状況点検 機械室整理整頓 非常用工具・消火器の確認 常備工具・常備部品の確認
	制御盤	主接触器の動作状態点検 盤内機器の外観点検 主接触器接点点検 各リレー動作状態点検 冷却ファン点検 各ターミナル締付 各端子締付 遠隔監視診断装置盤内外観点検 遠隔監視診断装置ターミナル締付 ヒューズ取替
	電動機	電動機温度確認 電動機運転状態点検 ロータリーエンコーダー回転音点検 電動機口出し線点検
	油圧機器	電磁バルブ締付 各部油漏れ・異常音点検 油圧配管・継手・高圧ゴムホース点検 油圧機器各ボルト締付 オイルパン点検 タンク外観点検 作動油（量・温度・白濁・汚れ）点検 油戻り状況点検 ストレーナ清掃、点検 ドレンフィルタ清掃、点検
かご	運転状態	乗り心地・振動・異常音点検 着床状態・レベル点検
	外部への連絡装置	呼び出し通話確認
	停電灯装置	点灯・照度確認
	内装・照明・ファン	各機器点検 天井扇回転状態点検
	操作盤・表示ランプ	押しボタンスイッチ動作確認 かご内停止・各操作スイッチ動作確認 かご位置表示装置点検

かご	かごの戸・敷居	かご・乗場の戸当りゴム点検 乗場とかご敷居との隙間測定 かごの戸相互間・戸と前柱間隙間測定 戸スイッチ相互位置測定、動作点検 ハンガーローラ・レール清掃、点検 振れ止めローラ点検 係合装置清掃、点検、注油 閉め安全装置・過負荷ドア反転装置・光電装置コード点検 かごの戸シュー点検 係合子と係合ローラ相互位置点検
	戸閉め安全装置	戸閉め安全装置動作点検 光電装置動作確認 過負荷ドア反転装置動作確認
	かご上環境状況	汚損状態点検、清掃
	戸の開閉装置	戸の開閉装置運転状態点検 制御機器点検 駆動機構点検 モータのブラシ・コンミ点検 ロータリーエンコーダ点検
	ガイドシュー・ローラ	かご上・ブランチャーのガイドシュー・ローラ点検 かご上ガイドシュー・ローラ点検
	給油器（オイラー）	給油器点検・注油
	かご上機器	かご上停止・操作スイッチ動作確認 かご器具ボックス内部点検、締付 天井扇清掃、注油
乗場	戸の開閉状態	音・振動・開閉速度点検
	乗場の戸・敷居	乗場の戸・三方枠外観点検 戸クローザ機能・自閉力点検、注油 ハンガーローラ・レール清掃、点検 振れ止めローラ点検 駆動ロープ清掃、点検、グリス塗布 戸のシュー点検 乗場の戸相互・戸と三方枠間隙間測定 乗場の戸廻りボルト締付（ポケット・敷居） 係合装置取付ボルト締付
	ドアインターロックスイッチ 乗場ボタン・表示ランプ	ロック機構点検 スイッチ動作点検 インジケータ・押ボタン点検（ランプ含）
昇降機 ビット	環境状況	昇降路環境状況点検 ビット内汚損状況・各機器点検 ビット内清掃
	緩衝器	緩衝器固定状況点検
	かご下機器	かご下ガイドシュー・ローラ点検

意匠関係の清掃

作業の対象	周期	作業の内容
三方枠 操作盤 戸・側板 シル	定期作業	ほうき又はウエス、ハンディモップ等を使用しての清掃
戸閉め安全装置 かご位置表示装置 天井清掃 天井照明カバー ドアカバー	年1回集中作業	クリーナやハンデモップなどを使用しての清掃

8.機器を構成する部品の修理又は取替項目

区分	修理の対象(装置名)	主な修理又は取替項目
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
	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 ストレーナ取替 高圧ゴムホース取替 作動油取替 ピクトリックジョイントラバーリング取替
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	ハンガーローラー取替 駆動ロープ(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	ハンガーローラー取替 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	押しボタンスイッチ取替
昇降路・ピット	主ロープ	主ロープ切り詰め・取替
	移動ケーブル	移動ケーブル取替
	昇降機・ピット内機器	ロータリーエンコーダ取替
	ブランジャー・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 ブランジャーブリーベアリング取替
	かご下機器	かご下ガイドシュー・ローラ取替

## 9.除外事項

次の事項は、本仕様書の修理及び取替作業には含まれない。

- (1) 意匠部品（乗かご、三方枠、かご床タイル、敷居、操作盤、戸、その他）塗装メッキ直し、修理及び部品の取替
- (2) 電動機、制御盤等の機器の一式取替
- (3) 修理又は取替の装置、機器の搬出入に必要な建築関係の工事
- (4) 昇降路周壁及び建屋部分の改修
- (5) 諸法規の改正又は官公署の命令及び指導により、現状の仕様変更や改造等が生じた場合の工事
- (6) 不注意、不適当な使用・管理により発生する修理又は取替
- (7) 地震等天災地変、その他の不可抗力により生じた一切の復旧

## 10.その他

- (1) 修理又は取替の状況  
諸法規の改定又は官公署の命令若しくは指導による検査、装置、機器、部品の改造、新型への取替、新規取付は含まれない。
- (2) 撤去品及び残材の処分  
この仕様に基づく作業によって発生する撤去品及び残材は、無償で引き取り、受注者の負担に於いて処分するものとする。
- (3) 作業の時間  
故障対策を除き、点検、整備等は受注者の就業時間(通常勤務日の勤務時間)内に行うものとし、作業に必要な時間は運転休止する。
- (4) 管理責任  
エレベーターの占有もしくは管理に基づく責任は発注者に帰属する。
- (5) エレベーター関連設備のメンテナンス  
BGM装置、エアーコンディショナー、煙感知器、消火設備、防災センター内設置の監視盤、一斉放送指令機能を有する集合インターホン関連設備のメンテナンス(点検、整備)は含まれない。
- (6) 契約代金支払方法  
支払方法は年2回払い(均等払い)とし、1回目の請求は4月から9月末の作業完了後、2回目の請求は契約期間終了後とする。



# 委託費内訳表

男山展望台昇降機保守点検管理業務

費目	工種	種別	細目	単位	数量	単価	金額	摘要
業務委託費								
	昇降機設備保守点検							
	油圧インバーター制御式乗用エレベーター			月	12			
	日立HRF-9-2S45:2箇所停止(非常救出口2箇所)							
	車椅子・視覚障害者仕様付ICオートアナウンス							
	停電時自動着床装置			月	12			
	地震時管制運転装置			月	12			
	昇降機法定検査代行費			回	1			
	直接委託費							
	委託価格							
	消費税			式	1			
合計								

第

号

名

張

市