

仕 様 書

山武郡市広域行政組合立養護老人ホーム坂田苑に設置しているエレベーターの正常かつ良好な運転状態を保つため、建築基準法（昭和25年法律第201号）第12条第3項の規定により、一級建築士若しくは二級建築士又は国土交通大臣が定める資格を有する者（以下「昇降機検査資格者」という。）を定期的に派遣し、次の事項を行うものとする。

1 業務の場所

千葉県山武郡横芝光町坂田池210番地1

山武郡市広域行政組合立養護老人ホーム坂田苑

2 履行期間

令和6年6月1日から令和9年5月31日まで

3 型式及び台数（オーチス製）

(1) 寝台用(206MVF) 11人 750kg 45m/min 3停止 ロープ式 1台

(2) 乗用(204MVF) 6人 450kg 45m/min 3停止 ロープ式 1台

4 定期保守点検

(1) 定期（1回／1か月）に昇降機検査資格者を派遣し、機器及び装置の定期点検を行い、必要に応じて給油、調整及び清掃を行う。

(2) 定期保守点検の点検項目及び内容については、国土交通省大臣官房庁営繕部監修「建築保全業務共通仕様書」に定める組合せのとおりとする。

(3) 定期保守点検実施の都度「作業報告書」を提出し、検査確認を受ける。

5 遠隔監視

(1) 遠隔監視のための装置を設置したエレベーター設備（以下「遠隔監視エレベーター設備」という。）を設置する。

(2) 契約期間満了時には、遠隔監視のための装置を撤去する。

(3) (1)及び(2)に係る費用は業務委託料に含むものとする。

6 異常監視・直接通話

(1) 遠隔監視エレベーター設備について次の異常が発生したときは、昇降機検査資格者の派遣による調査又は遠隔監視装置からの異常通報に基づき、適切な処置をとる。

ア 閉じ込め故障

イ 起動不能

ウ 電源異常

エ エレベーター制御装置異常

オ 制御装置異常監視

カ 遠隔監視装置異常

(2) 遠隔監視エレベーター設備に次の故障が発生したときは、エレベーター

かご内のインターホンと受注者の受信担当者との間で直接通話し、必要な指示・連絡等に当たるものとする。

ア 閉じ込め故障

イ 起動不能

- (3) 異常通報に基づく処置の結果については、報告する。また、昇降機検査資格者派遣による調査、異常通報若しくは直接通話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「作業報告書」又は「故障修理作業報告書」を提出する。

7 消耗部品及び修理

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）の取り替えを行う。

部品取替及び修理の範囲は「メンテナンス範囲」のとおりとする。

8 定期検査

定期的（1回／1年）に建築基準法第12条第4項に規定する検査を行い「エレベーター定期検査成績表」に「エレベーター検査表」を添えて提出する。

9 故障等対応

故障等の緊急事態発生時には、直ちに昇降機検査資格者を派遣し、適切な処置を行う。

10 作業中の運転休止

点検作業中は、エレベーターの運転を1台ずつ休止して差し支えないこと。

メンテナン ス 範 囲

項 目	取 替 及 び 修 理 項 目
電動発電機	<ul style="list-style-type: none"> ・ 発電機、励磁機側ベアリング ・ 発電機、励磁機側整流子削正及び刷子 ・ 分解手入、絶縁及びワニスの処理 ・ 電動機、発電機及び励磁機巻線
巻 上 機	<ul style="list-style-type: none"> ・ ウォームギヤー ・ ウォーム ・ スラストベアリング ・ グランド部オイルシール ・ シーブセンターベアリング ・ 主シーブ ・ シーブセンターオイルシール ・ グランドメタル及びベアリング ・ ソラセ車用ベアリング ・ 電磁ブレーキライニング ・ 電磁ブレーキプランジャー ・ 電磁ブレーキロッド ・ 電磁ブレーキプランジャースリーブ ・ 電磁ブレーキコイル ・ 電磁ブレーキコンタクト ・ 巻上電動機巻線関係 ・ 整流子削正刷子 ・ 電動機、軸受及びギヤオイル ・ 巻上機分解 ・ 巻上機分解歯当り調整 ・ 電動機スリップリング ・ 電動機用配線 ・ 各部ピン、ブッシュ類
受 電 盤 制 御 盤 起 動 盤 信号リレー盤	<ul style="list-style-type: none"> ・ リレー、コンダクター（コイル含む。） ・ 可動接点、固定接点及びリード線 ・ セレクター用電動機 ・ セレクター案内棒、ネジ棒および移動ナット ・ セレン整流器 ・ E V 抵抗器、V 型抵抗管 ・ コンデンサー ・ O ・ C ・ R

	<ul style="list-style-type: none"> ・各部配線
調速機及び 張り車負荷平衡秤装置	<ul style="list-style-type: none"> ・シャフト ・同上メタル又はベアリング ・シーブ及びフライウエイト ・電動接点 ・秤バネ、チューン、滑動コロ、各部ピン及びブッシュ類 ・秤電機関係一式
位置知らせ操作器 及び信号操作器	<ul style="list-style-type: none"> ・遊動ロッド ・遊動棒、ネジ棒 ・歯車 ・可動接点 ・固定接点 ・駆動チェーン
昇降路関係	<ul style="list-style-type: none"> ・主ロープ ・調速機ロープ ・釣合ロープ ・行過ぎ制御スイッチ、終点スイッチコロ及び接点釣合車用ベアリング ・カウンター吊車 ・カウンター吊車ベアリング ・カウンターウエイトガイドシュー ・主レール及びオモリレール ・スチールテープ ・コットンロープ ・油圧バッファ油 ・シンブルロッド ・シンブルロッド用スプリング ・塔内配線配管
乗場ドア	<ul style="list-style-type: none"> ・ドアレール ・ドアリンク ・ドアシュー、戸当りゴム ・ドア係合子 ・ドアロックスイッチ ・ドアロープ関係品 ・各部ピン、ブッシュ類 ・配線
乗車位置知らせ	<ul style="list-style-type: none"> ・ランプソケット ・ランプ

	<ul style="list-style-type: none"> ・配線
乗場押しボタン	<ul style="list-style-type: none"> ・押しボタンスイッチ部 ・押しボタンランプ
ドア開閉装置	<ul style="list-style-type: none"> ・ドアマシン ・ドアモーター ・各部ベアリング類 ・オイルシール ・ギヤオイル ・スイッチ接点抵抗管 ・カップリング ・コイル ・接点 ・可動カムアーム、バネ ・各部ピン、ブッシュ類
かごドア	<ul style="list-style-type: none"> ・ドアリンク ・配線 ・スイッチ類 ・ドア安全スイッチ ・ドアレール ・ドアシュー、戸当りゴム
かご上下各機器	<ul style="list-style-type: none"> ・ガイドシュー ・シューメタル ・オイラーフェルト ・着床リレー ・非常止め装置分解手入れ（ロープ交換含む。） ・テールコード
かご関係	<ul style="list-style-type: none"> ・かご内操作盤押しボタンスイッチ ・かご内操作盤押しボタンランプ部 ・かご床秤装置 ・インターホン ・蛍光灯 ・ファン
そ の 他	<ul style="list-style-type: none"> ・その他上記に記載されていないエレベーター運行機能に関する修理工事