

第一子ども会館・子どもの家エレベーター点検仕様書

1 業務の内容

次に掲げるエレベーターの保守点検業務を実施する。

(1) 対象となるエレベーター及び型式

小規模建物用小型エレベーター 1台

HEK3K-2CO-20 2停止

(2) 設置場所

鎌倉市第一子ども会館・子どもの家「うみがめ」

鎌倉市由比ガ浜二丁目9番13号

2 保守点検業務の内容

(1) 点検業務

ア 年4回（5月、8月、11月、2月）にエレベーター各部を点検、必要に応じて給油・調整を行う。なお、点検の対象箇所は、表-1（点検項目）のとおり。

イ 点検の都度「メンテナンスレポート」を提出する。

ウ 諸法規の改正、官公署の命令若しくは指導による設備の改造又は新規付属物追加に関する工事は、本契約に含まれない。ただし、検査受検法定諸事項業務は、契約料金に含まれるものとする。

エ 受注者の定期点検並びに不時の故障に対する作業は、受注者の就業時間（受注者の通常勤務日の通常時間）内に行い、受注者の就業時間外に行われる場合は、本契約に含まれないものとする。ただし、エレベーターが故障でかつ緊急を要する場合は、別途依頼により技術員を派遣して適切な処置を行う。

オ 受注者は、毎年2回建築基準法による昇降機の定期検査に立ち合う。

(2) 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、出勤、対策を行う。監視項目及び監視条件は、次のとおりとする。

ア 監視項目

(ア) 閉じ込め

(イ) 安全装置動作

(ウ) 電源異常

イ 監視条件

(ア) 受注者は、昇降機遠隔監視を実施するため、発注者の昇降機機械室に「監視装置」を設置する。

(イ) 罷業、建物閉鎖、天災地変、その他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を不可能にするに至ったときは、受注者の業務はその状況の止むまでの間、エレベーターを自動的に停止するものとする。

(ウ) 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して第三者に転貸、譲渡等の処分行為をしない。

(3) 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との間で直接通話することができるようにする。

(4) 消耗部品の提供

受注者は、点検作業に必要な次の部品を提供する。

ア ヒューズ類

イ ランプ類(発光ダイオード除く)

ウ 補充用油脂類一切(マシン油、グリース類)

エ ウェス

(5) 故障対策

不時の故障や事故の連絡を受けた時は、技術員を派遣し適切な処置を行う。ただし、受注者の就業時間外に行う場合は、別途依頼により技術員を派遣するものとする。

(6) 作業の時間

点検、整備は発注者の就業時間(通常勤務日の勤務時間)内に行う。作業に必要な時間は運転休止をする。

(7) 契約除外事項

本契約には、下記事項は含まれないものとする。点検結果に基づき報告の際は、速やかに施工の指示をする。

ア 装置全般・塔内・意匠関係の清掃

イ オーバーホール、各機器締付力修復作業

ウ 精密診断

経年機器、装置の劣化状況を把握し、修理・オーバーホール等の要否を判定する作業

エ 修理

オ 第4号に記載された消耗部品以外の部品取替え

(8) 保守用ツール

受注者が所有する次の品目をエレベーターに取り付ける。

ア エレベーターリモートメンテナンスシステム関連部品

(遠隔監視装置、遠隔知的診断装置、中央制御装置、関連ケーブル一式、PAU(装置付の場合))

イ メンテナンススイッチボックス本体(MSB)(装置付の場合)

ウ メンテナンススイッチボックス一時掛けフック(装置付の場合)

エ メンテナンススイッチボックス収納ボックス(装置付の場合)

オ 点検灯(ハンドランプ)

カ 点検灯掛け金具

- キ かご上増灯(ケーブル含む)
- ク 命綱取付け用金具
- ケ ピット入出用手掛け金具
- コ 乗場ドア解放用ロープ
- サ ファイナルリミットスイッチ(F L S)ロック金具

(9) 保守用ツールの設置

第8号に掲げる保守用ツールは、次のとおり設置する。

- ア 受注者は、メンテナンスに使用するツールやメンテナンス効率に有用な開発部品等(以下「ツール及び開発部品」という。)をエレベーターに組み込む、又は取り付けるものとする。
- イ 受注者は、エレベーター設置後、ツール及び開発部品の取り替えや取り付けを行った場合は、メンテナンス報告書に記載し、発注者に報告する。
- ウ ツール及び開発部品は受注者の所有であり、受注者は所有を明示するため受注者所有のシールを貼る、昇降機管理ブックに記載する、又はメンテナンス報告書などに記載し区分する。
- エ 本契約が解約となった場合は、受注者は、発注者の承諾なしにツール及び開発部品を取り外すことができ、その一部については、一般昇降機適用部品に取り替える。

3 注記

当施設には駐車場がないことなら、点検の際には近隣の有料駐車場等を利用するものとする。なお、その際の費用は受注者が負担するものとする。

表-1 点検項目 (小型エレベーター)

点 検 箇 所		点 検 内 容
かご室	かご走行状態	乗心地・振動・異常音点検
		着床状態・レベル点検・調整
	外部への連絡装置	呼出し通話確認
	停電灯装置	点灯・照度確認
	かご内装・照明	各器具点検
	かご操作盤・表示ランプ	押釦・操作スイッチ動作確認
		動作確認・表示ランプ点灯点検
	かごの戸・敷居	外観点検
シル溝点検		
戸閉め安全装置	動作確認	
ドア手動開放	非常解錠動作確認	
かご上	かご上環境	汚損状況点検
	ガイドローラー、シュー	取付・摩耗状況点検
	戸の開閉装置	運転状態
		減速機構点検
		駆動機構点検
		制御機器点検
係合装置点検		
乗場	戸の開閉状態	音・振動点検・開閉速度点検
	乗場の戸・敷居	外観点検
		シル溝点検
乗場釦・表示ランプ	各階押釦・表示ランプ点検	
昇降路	塔内環境	汚損状況点検
	制御盤・受電盤	盤内各接触器・機器点検・調整
	電動機・巻上機	運転状態・油量点検
	ブレーキ	動作状態・ライニング点検
		各ピン部点検
	主ロープ (メインロープ)	素線の摩耗・破断点検
		ロープエンド取付状況点検
	ガイドレール	走行面点検
	ドアインターロックスイッチ	ドアロックスイッチ点検
		動作確認・ドアロック機構点検
		ドアロック状況確認
	リミットスイッチ	各スイッチ点検・動作確認
	非常止装置	各部点検
移動ケーブル	ゆれ・ねじれ・損傷点検	
緩衝器	取付状態点検	