

# 北秋田地域振興局鷹巣阿仁福祉環境部

## 小型エレベーター保守点検業務委託特記仕様書

### 1 業務概要

- (1) 業務名 北秋田地域振興局鷹巣阿仁福祉環境部  
小型エレベーター保守点検業務委託
- (2) 業務場所 北秋田市鷹巣字東中岱 76-1
- (3) 履行期間 令和8年4月1日から令和9年3月31日
- (4) 業務仕様 本仕様書に記載されていない事項については「建築保全業務委託共通仕様書」（以下「共通仕様書」という。）による。

### 2 業務範囲

- (1) 業務対象設備仕様

- ① 主仕様
- ・ 製造者 (株) 日立製作所 製
  - ・ 製造年 平成13年
  - ・ 用途 乗用
  - ・ 停止回数 2階
  - ・ 積載量 200kg
  - ・ 速度 20m／分

② 付加仕様

- ・ 車いす仕様 有
- ・ 地震時管制運転装置 有
- ・ 停電時自動着床装置 有
- ・ 自動通報システム 有
- ・ 遠隔点検機能付き 有

- (2) 契約方式 POG契約とする。

- (3) 点検回数 遠隔装置による遠隔点検と巡回点検を組み合わせて行うものとし、  
年4回以上の巡回点検を行うものである。  
不定期の故障についても、速やかに対応すること。

- (4) 点検内容 別紙点検内容のとおりとする。

### 3 提出図書

- (1) 有資格者証の写し 業務着手前
- (2) 点検報告書 作業実施後

#### 4 点検内容

##### (1) 点検（1回／3ヶ月）

- ① 点検箇所及び点検内容は、別紙表－1（点検項目）のとおり。
- ② 必要に応じて消耗品の調整・交換を行う。  
ヒューズ類、ランプ類（発光ダイオード除く）、補充用油類一切（マシン油、グリース類）、ウエス
- ③ 点検後に「メンテナンスレポート」を提出する。

#### 5 遠隔監視（24時間）

##### (1) 機器を遠隔監視し、異常・不具合の発生状況を確認する。

【監視項目】 ①閉じ込め ②安全装置動作 ③電源異常

##### (2) 閉じ込めなどの異常発生時には、エレベーターかご内通話機を通じて適切な指示を行う。

##### (3) 異常・不具合の状況に応じて技術員を派遣し、状態を回復させる。

#### 6 故障対策

##### (1) 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。

#### 7 建築基準法に基づく定期検査（1回／年）

##### (1) 建築基準法に基づく定期検査を行う。

##### (2) 検査終了後に検査報告書を提出する。

#### 8 契約除外作業等

1から4の点検結果等に基づき、必要に応じて次の作業の必要性を報告する。

##### (1) 装置全般・塔内・意匠関係の清掃

##### (2) オーバーホール、各機器締付力修復作業

##### (3) 精密診断

【内容】 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

##### (4) 修理

##### (5) 1-(2)に記載された消耗品以外の部品取替

#### 9 その他

##### 【消耗品・修理品】

##### (1) 消耗品以外の部品については委託者が負担する。ただし、保守上の不備等受託者の責任に帰する故障については、受託者の責任においてこれを負担するものとする。

##### (2) 本委託業務以外の修理については、別途契約するものとする。

##### (3) 修理品は、製造者指定品を使用し、製造者仕様以外の改造は行ってはならない。

**【事故等の措置】**

- (1) 事故等の緊急事態に備え適切な処置が行えるような体制を確保すること。  
閉じこめ事故や故障等で連絡を受けた時、又は遠隔監視システムにより異常を受信した場合は、速やかに到着し当該対策作業にとりかかること。

**【点検技術者】**

- (1) 本委託にかかる点検作業は、有資格者が行うこと。

**【協議】**

- (1) この仕様書に定めのない事項、又は仕様に疑義が生じた事項については、委託者と受託者が協議のうえ定めるものとする。

表－1 点検項目（小型エレベーター）

点 檢 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
戸の開閉装置	運転状態 減速機構点検 駆動機構点検 制御機構点検 係合装置点検	
ガイドローラー・シュー	取付・摩擦状況点検	
乗 場	戸の開閉状態	音・振動・開閉速度点検
	乗場の戸・敷居	外観点検 シル溝点検
	乗場ボタン・表示ランプ	各階押ボタン・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）	索線の摩擦・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	ドアインター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