青梅市庁舎昇降機保守点検等業務委託仕様書

青梅市庁舎昇降機保守点検等業務委託の実施については、この仕様書に定める仕様に従うものとする。

1　受注者が保守点検等を行う設備の数量は５台とし、うち１台が出入口２方向とする。

なお、型番等は次表のとおりとする。

設置号機	メーカー	型番	設置場所	備考
１号機	東芝エレベーター㈱	スペーセル制御形式 CV260	庁舎西側	機関室無し
２号機	〃	スペーセル制御形式 CV260	庁舎西側	〃
３号機	〃	スペーセル制御形式 CV260	庁舎西側	〃
４号機	〃	スペーセル制御形式 CV260L	庁舎東側	〃
５号機	〃	スペーセル制御形式 CV260	議会棟	〃

2　受注者は、毎月１回遠隔操作による点検を実施し、年４回（５月、８月、１１月および２月）設置場所において、別紙点検内容および付加装置・付加仕様点検内容にもとづき、技術者による装置各部の保守点検、注油、調整および機器および運行機能の定期点検を行い、必要な検査を受け装置が正常な状態を維持するものとする。

また、専用電話回線により常時運行状態を監視する。

3　受注者は、昇降機の利用者が故障等により閉じ込められた場合は、昇降機かご内に設置されている通話機能を使用し、通話して事故の対応を行うこと。

4　受注者が保守点検業務等を行う内容は、次のとおりとする。

(1) 遠隔点検項目

昇降機の次に掲げる運行状態について電話回線を利用し監視する。

ア　制御盤温度

イ　電動機動作状態

ウ　ブレーキ動作状態
エ　制御機器動作状態
オ　かご走行状態
カ　着床状態
キ　呼びボタン動作状態
ク　戸開閉状態
ケ　戸開閉速度状態
コ　戸閉め安全装置動作状態
サ　かご戸スイッチ動作状態
シ　のりば戸スイッチ動作状態
ス　インターホン動作状態
セ　かご内照明点灯状態
ソ　かご内停電灯の動作状態
タ　荷重検出装置動作状態
チ　昇降路リミットスイッチ動作状態
ツ　安全スイッチ動作状態
テ　ピット環境

(2) 遠隔監視項目

昇降機の異常状態の発生・復帰を常時監視する。

ア　異常監視

(ｱ) 閉じ込め
(ｲ) 起動不能
(ｳ) 電源異常
(ｴ) 制御装置異常監視
(ｵ) 遠隔監視装置異常

イ　管制運転監視

(ｱ) 地震時管制運転
(ｲ) 自家発管制運転
(ｳ) 火災時管制運転
(ｴ) 停電時自動着床運転

(3) 故障データの収集

故障発生時に遠隔操作にて故障分析のためのデータ収集を行う。

(4) 遠隔監視装置の保守点検

技術者により監視装置の保守点検を実施する。

5　遠隔監視装置用の専用電話回線についての電話加入権、電話料金等および維持管理については受注者の負担とする。

6　遠隔点検、遠隔監視を実施している際に異常等の状態変化が生じた場合は、速やかに状況を確認し、必要に応じて点検および調整作業等適切な処置を行うこと。

7　受注者は、保守点検業務または監視に関する対応の結果について完了したときには、報告書を発注者に提出し、確認を受けるものとする。

8　受注者は、装置の異常または故障等、発注者から通知のあったときは、速やかに遠隔点検もしくは技術者により点検および調整するものとする。

9　経費の負担区分は、次のとおりとする。

(1) 保守点検業務に必要とする機材、消耗品類は、受注者の負担とする。

(2) 修理に使用した部品代は、発注者の負担とする。ただし、修理の際交換した部品を発注者に提示し、確認を受けなければならない。

10　受注者は、この業務委託に従事する者について、その名簿を提出すること。

別 紙

≪点検内容≫

部位・装置		点　検　内　容
運転状態	戸開閉状態	□ドア開閉時の振動、異音、開閉動作の円滑さ □ドア開閉時の減速状態、開閉時間、戸開時間 □戸閉め安全装置の反転動作、反転時スリップ、シューの状態
	かご走行状態	□スタートショック □振動、騒音(摺動音、衝突音、かご室共振音) □減速ショック、減速中の振動 □ストップショック、着床誤差
	オペレーション	□かご呼び・ホール呼び応答 □各階停止運転機能
かご	かご上	□無負荷上昇・無負荷下降かご速度 □非常止め装置状態 □整頓、清掃 □各ＳＷ機能 □着床ＳＷの通り芯、動作位置、清掃、コネクタ装着状態 □ガイドシューギブの摩耗、動き、押し圧、グリスアップ 取り付けボトル緩み □摩擦ダンパーの摩耗、要すれば清掃、スプリング寸法、ボルトナットの緩み □セフティー取り付け状態、要すれば清掃 □巻上ロープヒッチ部のダブルナット、割ピン、スプリング（変形、折損、寸法の不揃い)ソケット錆、制振装置取り付け □調速機ロープヒッチ部のヒンジピン、割ピン、ソケット錆 □ロードセル・リニアホーマー・ウェイト・操作子の取り付け状態、スプリング寸法 □ファンの保護網清掃、防振ゴム □配線被覆の損傷・劣化、コネクタ装着状態、端子台の汚れと劣化 □照明グローブ内清掃 □発錆の恐れのある箇所に給油 □メインレールオイル給油機の油量確認
	かご戸	□ドアローブ・チェーン・ベルトの摩耗、破断、通り芯、ベルト捻れテンション、錆 □ハンガーローラーの摩耗、エキセンローラーの隙間、各ローラーの損傷 □レールの清掃、偏摩耗、腐食 □ドアＳＷ動作位置寸法、押し代、接点汚れ、荒れ、摩耗

		□カミソリの取り付け状態、変形、摩耗、カミソリとシルの隙間、作動・固定カム □カムＳＷの接点荒れ、ビス緩み、動作位置寸法 □ドアモーターのブラシ、コンミュテーター気吹き清掃、荒れ、摩耗 □ドアリンクの各部支点、ベアリンク、ボルトナット緩み □近接ＳＷの汚れ、破損 □ドア位置検出板のガタ、取り付け状態、近隣ＳＷとのクリアランス、近接ＳＷとの隙間 □かごシル溝の変形、シルスポンジ取り付け状態 □ドアセフティーシューの取り付け状態、配線保護スプリング、ＳＷ取り付け、動作位置寸法、下端ゴム取り付け状態 □減速機のバックラッシュ、ギヤー摩耗 □ドアシュー摩耗、変形、ビス緩み □ドアコントロールユニットのエラー確認 □配線被覆の損傷・劣化、コネクタ装着状態 □減速機ギヤーにグリス塗布
	かご下	□清掃、発錆状況(適時錆止め処理) □荷重検知ＳＷ取り付け、ＳＷ機能 □テールコード、コンペンチェーンのヒッチ部 □ガイドシューギブの摩耗、動き、押し圧(スプリング寸法)、グリスアップ、取り付けボルト緩み □セフティーリンクのボルトナット緩み、要すれば支点部給油 □セフティー各部状態、要すれば清掃 □ロードセル・リニアホーマー・ウェイト・操作子の取り付け状態 □配線被覆の損傷・劣化、コネクタ装着状態
昇降路	巻上機	□異常音、清掃 □シーブ溝の摩耗、ヒビ割れ、欠損 □配線被覆、端子被覆、端子緩み □軸受けのグリスアップ
	調速機	□リミットＳＷ・ロープつかみ動作速度 □リミットＳＷ機能、各部清掃、回転時異音 □各部の発錆状態、ピン、リンク摺動部に給油 □シーブ溝の摩耗、ヒビ割れ、欠損 □軸受けグリスアップ □配線被覆、端子廻りの汚れ、コネクタ装着状態
	ブレーキ	□動作状態、異常音 □ライニングの隙間 □吸引・保持電圧 □スリップ距離、ロープスリップ □スプリング長

	昇降路用品	□各ＳＷ機能 □上部・下部リミットＳＷ内部点検(接点荒れ、ヘタリ)、コネクタ装着状態 □レールの取り付け状態(クリップ緩み)、傷、汚れ、錆 □テールコードの損傷、捻れ、走行軌跡、養生品 □巻上ロープの錆、テンション(スプリングばらつき) □取り付け状態、直径、摩耗、発錆、キンク □調速機ロープの直径、摩耗、キンク、グリップ緩み、ガイドの取り付け状態 □セレクターテープの亀裂、ガイド取り付け状態、錆、爪の欠損、給油状態 □コンペンチェーンの捻れ、発錆、芯ロープ破断、ネットの状態、油の塗布状態 □配線固定状態、配線被覆の損傷・劣化、コネクタ装着状態・汚れ □周壁の状態、粗ゴミ清掃
	つり合いおもり	□ガイドシューギブの摩耗、変形、取り付けボルトナットの緩み □ロープヒッチのダブルナット、割ピン、スプリング(変形、折損、寸法の不揃い)ソケット錆、制振装置取り付け □コンペンヒッチのチェーンフック取り付け状態 □テープヒッチのボルトナット緩み、テンション □ウェイト押さえの状態、ウェイト積載状態 □カウンターレールオイル給油器の油量確認
	ピット	□巻上ロープのピットクリアランス □オイル緩衝機器作動状態、油量 □ピット清掃、レールオイルの廃油、レール終端部清掃 □調速機テンショナーの取り付け状態、異常音、摩耗
出入口	制御盤	□電源回路、電動機主回路、制御回路、ドア回路、信号回路、照明回路の絶縁抵抗 □ブレーキ開放レバーの機能 □エラー表示、ファン異音 □制御盤扉の施錠、ＳＷ機能、制御盤・昇降路最上部照明の点灯状態 □電源、操作、ＡＶＲ、荷重電圧 □リレー・コンタクター動作状態、接点荒れ、摩耗 □階床データのデータセット □ヒューズ取り付け状態、劣化 □抵抗・コンデンサー・ダイオードの変色、劣化、ハンダ付け部劣化 □配線被覆の損傷、固定状態、コネクタ装着状態、端子の緩みと抜け、端子台の汚れと劣化 □基板・ユニットの取り付け、装着状態

	乗り場戸	□ドアパネルのチリ、重なり代、吊り状態 □ドアロープの摩耗、破断、錆、ヒッチ部増し締め □ハンガーローラーの摩耗、エキセンローラーの隙間、各ローラーの損傷 □レールの清掃 □クローザーロープの摩耗、破断、リンクの状態、スプリングフック部の給油、ロープウェイト連結部の締め付け □インターロック機能 □ロック装置のロック状態、関係寸法 □ドアＳＷ接点の摩耗、汚れ、荒れ、ワイプ量 □係合ローラーの摩耗、損傷、回転、寸法 □ドアシューの摩耗、変形、ビス締め付け □配線固定状態、配線被覆の損傷・劣化、コネクタ装着状態・汚れ □各連結部、発錆の恐れのある箇所給油
	乗り場	□かご位置表示灯・押しボタンの点灯、破損、変形、汚れ、セリ、押し代 □パーキングＳＷの接点状態 □配線端子の状態、コネクタ装着状態 □基板・ユニットの外観汚れ、装着状態
かご室	かご室	□操作盤の取り付け、破損、変形、各ＳＷ機能、ＳＷボックス施錠 □非常ＳＷ機能 □かご位置表示・押しボタンの点灯、破損、変形、汚れ、セリ、押し代 □停電灯の点灯 □連絡装置の外部との通話テスト(警報ベル含む) □照明点灯状態、グローブ内清掃 □基板・ユニットの外観汚れ、装着状態 □配線被覆の損傷・劣化、コネクタ装着状態 □かごパネル汚れ、破損、変形、表示物汚れ・紛失

付加装置・付加仕様点検内容

装置・機能	点　検　内　容
オートアナウンス	動作確認
地震時管制	発注者と打合せのうえ、機能確認、バッテリー電圧・乾燥剤確認
火災時管制	発注者と打合せのうえ、機能確認
自家発管制	発注者と打合せのうえ、機能確認
停電時自動着床装置	バッテリーの補水・電圧・外観、充電器、機械室換気等確認、ＮＬによる運転確認
換気扇	エアーフィルター清掃、排水装置・機能、動作機能確認
クリーンルーム対応	差圧計指示値を記録する
トスコール	通話テスト、発報テスト
パーキング機能	機能確認
戸開放時間 自動設定機能	機能確認
イタズラ呼び キャンセル機能	機能確認
反転時呼び キャンセル機能	機能確認
照明自動消灯機能	機能確認
換気扇自動休止機能	機能確認
行き先階取消し機能	機能確認
サービス階切放し運転	機能確認
気配りアナウンス機能	機能確認
機械室温度異常時管制	発注者と打合せのうえ、機能確認
ピット浸水管制	管理者と打合せのうえ、機能確認

自動救出装置	機能確認
かご外部照明	ランプ切れ確認
光電式運転装置	呼登録確認
無人搬送車対応	機能確認
誘導式運転装置	呼登録確認
インフォメーション システム	ディスプレイ画像確認
監視盤	各管制運転ＳＷの動作機能確認、バッテリー電圧、ランプ確認
警報盤	動作機能確認
群管理盤	制御盤に準じた点検
光電管式 ドアセフティー	動作確認、投受光器清掃
超音波式 ドアセフティー	センサーネット清掃、動作範囲確認
多光軸式 ドアセフティー	センサーの清掃、動作確認
タッチレス式 ドアセフティー	バランス電圧確認
塩害環境	制御盤・リレー接点部・各機器端子部の変色・塩の付着・発錆確認
ガス害環境	加圧状況の確認、絶縁抵抗測定、発錆の確認、各機器のカバー・パッキン確認
多湿環境	発錆・変色・機器内部の水滴確認、絶縁抵抗測定、ヒーター、空調装置動作確認、ホームランディング確認、ピットの排水確認
多塵環境	加圧ファンの運転状況確認、防塵フィルター清掃、 シル溝・かご上・ピット・ローラーガイドシュー清掃
防滴型・防湿型	発錆・変色・機器内部の水滴確認、絶縁抵抗測定、 ヒーター、空調装置動作確認、 ホームランディング確認、ピットの排水確認
防塵型	加圧ファンの運転状況確認、防塵フィルター清掃、防塵用ゴムパッキン確認、シル溝清掃

防爆型	加圧状況の確認、各機器のカバーパッキン確認、ランプ類カバーの確認
非常用	防水防滴処理の状態確認、表示銘板確認、呼戻し・一次消防・二次消防の機能確認
車椅子用	身障者用押釦、鏡の点検、ドア開時間の調整
展望用	かご外装板、かご室ガラスパネルの取り付け状態確認、調速機シーブの付着物清掃
巻上機横引 (ﾍﾞｰｽﾒﾝﾄﾀｲﾌﾟ)	ロープ、シーブ、防振ゴム(ストッパー含)の点検確認
かご出入口２方向	呼び応答確認､両側のドアが同時に開かないことを確認
上開きドア (アップスライディングドア)	かご・ホールドアの同期確認、各駆動チェーン・ドアガイドローラー・ドア吊り合い重りガイドシュー・ドアセフティーシューの点検確認
精密着床装置	動作確認
インチング装置	動作機能確認
通報用フィルター回路	通報回路確認
Ｃ／Ｗ用セフティー	各取り付け状態、ジョーの動き、寸法確認
斜行エレベーター	ローラーガイドシュー・テールコードヒッチ部・レールブラットの歪み確認､ガバナーテンショナーの余裕ストローク・キャッチ部寸法の点検確認
液晶インジケータ	動作機能確認

その他設備	点　検　内　容
遮煙のりばドア	外観確認、気密材性能確認