

東葛テクノプラザエレベーター保守点検業務委託仕様書

1 目的

東葛テクノプラザのエレベーターを最適な状態に保ち、常に安全で最良の状態を維持することを目的とする。

2 委託期間

業務委託期間は、令和 8年 4月 1日から令和 13年 3月 31日までの5年間とする。

3 用語の意義

この仕様書における用語の意義は、次のとおりとする。

- (1) 甲とは委託者をいい、乙とは受託者をいう。
- (2) 従事者とは、業務委託契約書に定める業務員で前項の目的を達成するために従事する者をいう。

4 遠隔監視

- (1) 遠隔監視装置を用いて当プラザの昇降機の常時監視を実施すること。
異常が発生した場合には速やかに甲に連絡すること。
- (2) 監視項目は、別表 のとおりとする。
監視した結果をとりまとめて毎月1回 甲に報告すること。

5 定期点検

- (1) 点検頻度は、毎月1回とする。
- (2) 点検項目は、別表 のとおりとする。
点検した結果は、速やかに甲に報告すること。
- (3) 点検の結果、見つかった不具合のうち、給油・調整・消耗品の交換など軽微なものは乙が実施すること。
なお、部品の交換を必要とするもの、別途費用が掛かるものは範囲外とする。
- (4) 監視室に設置された監視盤、集合インターホン、火災時管制運転装置、かご内のオートアンプ装置、その他昇降機付加装置の点検整備も併せて行うこと。
- (5) 定期点検は、甲の就業時間内に行うこと。

6 定期検査

- (1) 乙は、建築基準法第12条に規定される有資格者による定期検査を毎年1回実施すること。
- (2) 乙は、検査した結果を所定の様式にまとめ、甲の承認を得て柏市の所管部署へ提出すること。
- (3) 検査項目は、別表 のとおりとする。
- (4) 定期検査は、甲の就業時間内に行うこと。

7 故障時の対応

故障等により甲が乙に連絡をした場合は、乙は従業者を派遣し適切な処置を行う

こと。この場合、従業者的人件費・旅費は、契約に含まれるものとする。

8 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、甲にある。

また、天災・地変・不可抗力・故意・不注意等、乙の責任によらない事由によって生じた損害については対象外とする。

9 対象設備の概要

	1号機	2号機	3号機
型 式	ロープ式	ロープ式	ロープ式
製 造 者	東芝エレベータ(株)	東芝エレベータ(株)	東芝エレベータ(株)
機 種	CV90L	CV90L	PF3100(38)-3S60
用 途	乗用	乗用	人荷用
積 載 荷 重	1150kg	1150kg	3100kg
定 員	17名	17名	38名
停 止 箇 所	1~6階(6停止)	1~6階(6停止)	1~6階(6停止)
電 動 機 容 量	18.5kW	18.5kW	32kW
巻 上 機 型 式	TM70C	TM70C	TM70C
ブ レ ー キ 型 式	TMB85C	TMB85C	TMB85CWS

10 その他

1号機、2号機エレベーターについては、令和9年度にマシンルームレストタイプに更新を行う予定で、更新(工事)期間は変更契約を行う。

別表 点検項目

種別	点検項目	
遠隔監視 (常時監視)	制御関連機器	機器温度
		接触器動作状態
		制御機器動作状態
	かご関連機器	戸の開閉状態
		押しボタン動作状態
		ドアスイッチ動作状態
		照明灯点灯状態
	乗場関連機器	戸の開閉状態
		ボタン動作状態
		ドアスイッチ動作状態
	昇降路内関連機器	起動状態
		加速状態
		一定速走行状態
		減速状態
		着床状態
定期点検 (毎月1回)	機械室	機械室環境
		制御盤機器
		巻上機・電動機・そらせ車
		電磁ブレーキ
		調速機
	かご	運行状態
		かご意匠
		かご戸 各機器
		戸閉め安全装置
		外部への連絡装置
		照明、換気扇、ファン
	かごの周囲・昇降路	かごの上部の外観
		戸の開閉状態
		昇降路内各機器
		かご周辺機器
		主索・調速ロープ
	乗場	乗場意匠
		乗場戸各機器
	ピット	ピット環境
		ピット内各機器
	付加装置	各管制運転
		遠隔監視装置・通話装置

種別	点検項目	
定期検査 (毎年1回)	機械室	機械室への通路、出入口の戸
		機械室の状況、照明装置、換気装置
		機械室の床の貫通部
		救出装置
	制御器	開閉器・遮断機
		電動機主回路用接触器の主接点
		ブレーキ用接触器の接点
		ヒューズ
		電動機の回路
		制御器等の回路
	巻上機	接地
		減速歯車
		綱車・巻胴
		軸受
		ブレーキ摺動面への油の付着状況
		ブレーキの保持力
	その他	ブレーキのパッドの厚さ
		そらせ車
		電動機
		駆動装置等の耐震対策
	共通	速度・定格速度
		過速スイッチの作動速度
		キャッチの作動速度
		直径
		素線切れ
		錆
		主索の張り
		主索の取付部
		はかり装置
		戸開走行保護装置
		地震時管制運転装置
	かご室	かごの壁・囲い、天井・床
		かごの戸・敷居
		かごの戸のスイッチ
		床合わせ補正装置、着床装置
		かご操作盤・表示器
		外部への連絡装置
		かご内の停止スイッチ
		用途・積載量・最大定員の標識
		かごの照明装置
		停電灯装置
		かごの床先

種別	点検項目	
	かご上	かご上の停止スイッチ 上部ファイナルリミットスイッチ
	調速機ロープ	直径 素線切れ 錆
		かごの非常救出口 かごのガイドシュー ガイドレール・レールブラケット 施錠装置 昇降路における壁・囲い 乗り場の戸・敷居 昇降路内の耐震対策 移動ケーブル・取付部 釣合錘の各部 かごの戸の開閉機構 かごの枠
	乗り場	押しボタン、表示器 非常解錠装置
	ピット	下部ファイナルリミットスイッチ
	緩衝器	劣化の状況 作動の状況 油量の状況
		張り車 ピット床 かご非常止め装置 釣合錘底部隙間 移動ケーブル取付部 ピット内の耐震対策 かごの枠