

大和郡山市管理施設昇降機保守点検業務（グループ1） 入札説明書

1. 業務名	大和郡山市管理施設昇降機保守点検業務(グループ1)
2. 業務場所	大和郡山市矢田町地内 他
3. 業務期間	着手： 令和8年6月1日 完了： 令和11年5月31日 までの36ヵ月(3年)とする
4. 仕様内容	別紙仕様書のとおり
5. 開札日時	令和8年4月17日(金) 10:00
6. 開札場所	大和郡山市役所 3階 308会議室
7. 入札書提示額	入札金額は、当該業務に要する費用の1ヵ月あたりの金額(月額)とする。落札決定に当たっては、入札書に記載された金額に当該金額の100分の10に相当する額を加算した金額(当該金額に1円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた金額とする。)をもって落札価格とするので、入札者は消費税及び地方消費税に係る課税事業者であるか免税事業者であるかを問わず、見積もった契約希望金額の110分の100に相当する金額を入札書に記載すること。
8. 長期継続契約に関する事項	当入札による委託契約は地方自治法第234条の3及び同法施行令第167条の17並びに大和郡山市長期継続契約を締結することができる契約に関する規則第2条第2項第1号により長期継続契約とします。よって契約の締結日の属する年度の翌年度以降に大和郡山市の歳入歳出予算において、委託料が減額または削除されたときは、契約の変更または解除できるものとし、当該解除にかかる損害賠償を大和郡山市に対してできないものとします。
9. 入札説明書を交付する場所及び問い合わせ先	大和郡山市教育委員会学校給食事務所(中学校給食センターおおぞら) 電話0743-53-2809 入札説明書等はHP上でダウンロードすること。
10. 質疑事項	当該仕様に対する質疑は、下記の期日までに電子メールでのみ受け付けます。なお、質疑の回答については大和郡山市の審査の結果、当入札への参加資格を得た方へのみ行います。 質問締切日時 令和8年4月1日(水) 17:00 質疑先 9に同じ 受付メールアドレス gakkokyu@city.yamatokoriyama.lg.jp 回答予定日 令和8年4月3日(金) 17:00 回答場所 市ホームページ上にて回答します。

11. 入札参加資格	<p>入札参加者は、次のすべての要件を満たしていること。</p> <p>(1) 再委託することなく、当該業務を直接履行できる者。</p> <p>(2) 業務の履行にあたって次のいずれかの資格を有する技術者を従事させることができること。</p> <p>ア 一級建築士又は二級建築士 イ 昇降機検査資格者</p> <p>(3) 令和6・7年度に官公庁とエレベーター保守点検に関する業務を締結し、誠実に履行している実績を有する者。</p> <p>(4) 上記(3)の契約内容において直接業務履行する保守点検総台数が10台以上有すること。</p> <p>(5) 事故発生時、緊急対応が必要な場合に対応可能な体制が整備されていること。</p> <p>(6) 国税の滞納のない者であること。(加えて市内に本店支店を有する事業者にあつては当市の市民税の滞納のない者であること。)国税及び当市の市税を滞納していない者であること。</p> <p>(7) 地方自治法施行令第167条の4の規定により一般競争入札への参加を排除されていない者であること。</p> <p>(8) 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づき更正手続開始の申立がなされていない者又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づき再生手続開始の申立がなされている者(会社更生法にあつては更正手続開始の決定、民事再生法にあつては再生手続開始の決定を受けている者を除く。)でないこと等、経営状態が著しく不健全である者でないこと。</p> <p>(9) 下記の暴力団等排除措置要件に該当していない者。</p> <p>①代表役員等若しくは一般役員等が、暴力団の関係者であると認められる、又は暴力団関係者が資格者の経営に実質的に関与していると認められる。</p> <p>②代表役員等又は一般役員等が、自社、自己若しくは第三者の不正の利益を図り、又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団の威力又は暴力団関係者を利用するなどしていると認められる。</p> <p>③代表役員等又は一般役員等が、暴力団、暴力団関係者又は暴力団関係者が経営若しくは運営に実質的に関与していると認められる法人、組合等に資金その他の財産上の利益を提供しており、又はこれらに便宜を供与するなどして積極的に暴力団の維持運営に協力若しくは関与していると認められる。</p> <p>④代表役員等又は一般役員等が、暴力団又は暴力団関係者と社会的に非難されるべき関係を有していると認められる。</p> <p>⑤代表役員等又は一般役員等が、暴力団関係者又は暴力団関係者が経営若しくは運営に実質的に関与していると認められ、若しくは④に該当することとなる法人、組合等であることを知りながら、これを利用するなどしていると認められる。</p>
12. 入札参加資格の確認方法	<p>この入札に参加を希望する者は、11に掲げる入札参加資格を有することの確認を受けるため、条件付一般競争入札参加申請書(以下「申請書」という。)、暴力団に関与のない旨等の誓約書兼承諾書(以下「誓約書兼承諾書」という。)及び下記に記載される書類を提出しなければならない。</p> <p>ただし、大和郡山市の「令和8年度・令和9年度物品購入・委託業務等業者登録」のある者は、下記の④から⑧の書類の提出を省略することができる。</p> <p>なお、期限までに規定の書類を提出しない者又は入札参加資格がないと認められた者は、この一般競争入札に参加することができない。</p> <p>(1) 提出書類</p> <p>① 一般競争入札参加申請書</p> <p>② 暴力団に関与のない旨等の誓約書兼承諾書</p> <p>③ 昇降機保守点検業務契約台数実績表</p> <p>④ 法人登記の登記事項証明書(写し可)</p> <p>⑤ 印鑑証明書(写し可)</p> <p>⑥ 納税証明書(写し可)</p> <p>⑦ 使用印鑑届</p> <p>⑧ 委任状</p> <p>※⑧委任状については、権限(入札、契約、代金の請求等)を支店長、営業所長等に委任される場合は、必ず提出すること。</p> <p>※④～⑥は、入札公告日の翌日から起算して3か月以内に証明されたものに限り、かつ、市内に本店支店を有する事業者は当市発行の法人市民税納税証明書(前年度分)も提出すること。</p> <p>(④～⑧は大和郡山市の物品購入・委託業務等業者登録済の場合不要)</p> <p>(2) 提出期間 令和8年3月19日(木) から 令和8年4月1日(水) 17:00まで</p>

<p>12. 入札参加資格の確認方法につき</p>	<p>(3) 提出場所 〒639-1058 大和郡山市矢田町4563番地1 大和郡山市 中学校給食センターおおぞら</p> <p>(4) 提出方法 持参又は郵送によること。郵送の場合においては、<u>必着</u>。</p> <p>(5) 入札参加資格の確認</p> <p>申請書及び確認資料の提出のあった者(以下「申請者」という。)には、令和8年4月3日までに次に掲げる事項を記載した結果確認通知書を発送する。</p> <p>ア 入札参加資格を有すると認められた者にあつては、入札参加資格がある旨</p> <p>イ 入札参加資格を有しないと認められた者にあつては、入札参加資格がない旨及びその理由</p> <p>ウ 入札参加資格の確認通知書において、入札保証金の納付が必要とされた者は、市の指定する日までに入札保証金を支払わなければ失格となり、入札に参加できない。</p> <p>(6) その他</p> <p>ア 申請書及び確認資料の作成及び提出にかかる費用は申請者の負担とする。</p> <p>イ 市長は、提出された申請書及び確認資料を入札参加資格の確認以外に申請者に無断で使用しない。</p> <p>ウ 提出された申請書及び確認資料は返却しない。</p>
<p>13. 入札手続等</p>	<p>(1) 入札保証金 免除</p> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 10px; margin: 10px 0;"> <p>(入札保証金免除規定) 大和郡山市契約規則(抄) 第6条 第4条第1項の規定による入札保証金は、次の各号に掲げる場合においてその全部又は一部を免除することができる。 (1)一般競争入札に参加しようとする者が保険会社との間に、本市を被保険者とする入札保証保険契約を締結したとき。 (2)令第167条の5に規定する資格を有する者で、過去2年間に本市又は他の官公庁と種類及び規模をほぼ同じくする契約を数回以上にわたって締結し、かつ、これらをすべて誠実に履行した者について、その者が契約を締結しないこととなるおそれがないと認められるとき。</p> </div> <p>(2) 契約保証金 要</p> <p>大和郡山市契約規則第21条に規定する契約保証金(契約額に12月を乗じた額の10%以上)を支払わなければならない。ただし、同規則第22条に該当する者はこれを免除とする。</p> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 10px; margin: 10px 0;"> <p>(契約保証金免除規定) 大和郡山市契約規則(抄) 第22条 前条第1項の規定による契約保証金は、次に掲げる場合においてその全部又は一部を免除することができる。 (1)契約の相手方が保険会社との間に本市を被保険者とする履行保証保険契約を締結したとき。 (省略)</p> <p>(3)競争入札に参加する資格を有する者と契約を締結する場合において、その者が過去2年間に本市又は他の官公庁と種類及び規模をほぼ同じくする契約を数回以上にわたって締結し、これらをすべて誠実に履行しかつ契約を履行しないこととなるおそれがないと認められるとき。</p> </div> <p>(3) 契約書作成の要否 要</p>

14.入札書の提出	<p>ア 提出期限 令和8年4月16日(木) 17:00まで (必着)</p> <p>イ 提出方法 書留郵便で郵送すること。</p> <p>ウ 提出先 12(3)に同じ</p>
15.入札上の注意	<p>① 別添の入札書を使用してください。</p> <p>② (入札の基本的事項)</p> <p>1 入札参加者は、地方自治法、大和郡山市契約規則、その他関係法令及び仕様書その他契約に必要な条件を承諾のうえ、入札すること。</p> <p>(公正な入札の確保)</p> <p>2 入札参加者は、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律に抵触する行為を行ってはなりません。</p> <p>(入札書記載価格)</p> <p>3 入札金額は、当該業務に要する費用の1カ月あたりの金額(月額)とする。落札決定に当たっては、入札書に記載された金額に当該金額の100分の10に相当する額を加算した金額(当該金額に1円未満の端数があるときは、その端数金額を切り捨てた金額とする。)をもって落札価格とするので、入札者は消費税及び地方消費税に係る課税事業者であるか免税事業者であるかを問わず、見積もった契約希望金額の110分の100に相当する金額を入札書に記載すること。</p> <p>(入札書の金額の数字と記載事項の訂正)</p> <p>4 入札書に記入する数字は、アラビア数字を用い、数字の前には¥(円記号)を記入してください。なお、記載事項を訂正するときは、誤字に二重線を引き、上部に正書し、使用印を押印すること。ただし金額の訂正は認められません。また、郵送後の条件付一般競争入札参加申請書、入札書及びその他必要書類の記載事項の訂正は一切認めません。</p> <p>(入札の辞退)</p> <p>5 郵便入札において、入札を辞退する場合は開札の前日までに辞退届を市長に提出すること。また、入札書等の郵送後においても、開札日の前日までは入札辞退を認めます。この場合、入札を辞退する者は辞退届を市長に提出すること。辞退届を提出して入札を辞退した場合においても、これを理由に指名等について何ら不利益な取扱いを受けることはありません。</p> <p>(入札執行回数)</p> <p>6 入札執行回数は3回以内とします。</p> <p>(入札書等の提出方法)</p> <p>7 当該郵便入札に参加する者は、入札書に記名押印し、大和郡山市が指定する記載方法の封筒へ封入し、指定された入札書の郵送到達期限までに書留郵便により、指定の宛先まで郵送すること。提出された入札書等は、書換え、引換え又は撤回することはできません。</p> <p>(無効の郵便入札)</p> <p>8 次の各号のいずれかに該当する入札は無効とします。この場合、無効とした入札書等は返却しません。</p> <p>(1) 市長が定める入札条件に違反した入札</p> <p>(2) 入札書に記名押印のない入札</p> <p>(3) 入札書、郵送用封筒、その他必要書類の数字又は文字の誤脱等により必要な事項を確認できない入札</p> <p>(4) 同一の入札参加者が2通以上の入札書を提出した入札</p> <p>(5) 直接入札担当課に持参するなど郵便入札の方法によらない入札</p> <p>(6) 期限までに到達しなかった入札書又は必要書類が同封されていない入札</p> <p>(7) 書留郵便以外の方法による入札</p> <p>(8) 入札書以外のもの(金額の透視を防ぐために使用される紙等を除く)が同封された入札</p> <p>(9) 談合その他不正な行為によって行われたと認められる入札</p> <p>(10) その他、指示した条件に違反すると認められる入札</p>

15.入札上の注意

③ (開札)

9

- (1)開札は、市職員による開札事務従事者、当該入札事務に関係のない職員及び開札立会人により執行します。
- (2)開札の結果、落札となるべき同価格の入札をした者が2人以上あるときは、その時点で開札立会人にくじを引かせて落札者を決定します。この場合、開札立会人がくじを引かない場合は、代わりに当該入札事務に関係のない職員にくじを引かせます。
- (3)開札の立ち会いを希望する入札者は、開札日の前日(大和郡山市庁舎の休日の場合はその前日)の正午までに電子メールで申し込みをすること。

(入札の延期、中止及び取消)

10 郵便入札において郵便事情等により事故が発生した時、又は不正な行為等により、必要があると認めるときは、入札の延期、中止又は取消とします。

(落札者の決定)

11 予定価格以下で、最低の価格をもって入札した者を落札者とします。落札者を決定した場合は、速やかに当該落札者に通知し、入札結果をホームページ上に掲載します。なお、落札者がいない場合は、再度入札又は再度公告を行います。

④ 入札書を提出する封筒の記載方法

入札書は下図のように封書に記載して封入し、割印を押印のうえ提出してください。

書留郵便相当額

〒639-1058
大和郡山市矢田町4563番地1
大和郡山市 中学校給食センターおおぞら

大和郡山市長 上田 清 様

条件付一般競争入札 入札書在中	
入札件名	和郡山市管理施設昇降機保守点検業務(グループ)
委託場所	大和郡山市矢田町地内 他
開札年月日	令和8年4月17日(金) 10:00
商号	株式会社 ●●●●
代表者名	代表取締役 ■■■■
連絡先	連絡先電話番号
担当者名	▲▲ ▲▲

印

印

印

※中の記載金額が透けて見えないように封入してください。

切り取って封筒にお貼りください。

〒639-1058
大和郡山市矢田町4563番地1
大和郡山市 中学校給食センターおおぞら
大和郡山市長 上田 清 様

条件付一般競争入札 入札書在中

入札件名	大和郡山市管理施設昇降機保守点検業務(グループ1)		
委託場所	大和郡山市矢田町地内 他		
開札年月日	令和8年4月17日(金)	開札時刻	10:00
商号			
代表者名			
連絡先			
担当者名			

⑤ 入札書の記載方法
別添の入札書の様式をご利用ください。

入札書記載例

入 札 書

「¥」を記載

1 件 名 大和郡山市管理施設昇降機保守点検業務（グループ1）

2 業務場所 大和郡山市矢田町地内 他

3 入札金額

		¥	〇	〇	〇	〇	〇	円
--	--	---	---	---	---	---	---	---

大和郡山市契約規則により上記のとおり入札いたします。

実際に入札書を作成した日付を記載してください。

大和郡山市長 上田 清 様

令和 年 月 日

住所、入札者名、代表者名を記載し、代表者印を押印

住所 _____

商号又は名称 _____ 印

代表者氏名 _____ 印

入札書

1 件名 大和郡山市管理施設昇降機保守点検業務（グループ1）

2 業務場所 大和郡山市矢田町地内 他

3 入札金額

								円
--	--	--	--	--	--	--	--	---

大和郡山市契約規則により上記のとおり入札いたします。

大和郡山市長 上 田 清 様

令和 年 月 日

住所 _____

商号又は名称 印

代表者氏名 印

入札書記載例

入 札 書

「¥」を記載

1 件 名 大和郡山市管理施設昇降機保守点検業務（グループ1）

2 業務場所 大和郡山市矢田町地内 他

3 入札金額

		¥	0	0	0	0	0	0	円
--	--	---	---	---	---	---	---	---	---

大和郡山市契約規則により上記のとおり入札いたします。

実際に入札書を作成した日付を記載してください。

大和郡山市長 上 田 清 様

令和 年 月 日

住所、入札者名、代表者名を
記載し、代表者印を押印

住所

商号又は名称

代表者氏名

大和郡山市管理施設昇降機保守点検業務（グループ1） 仕様書

本業務は、大和郡山市管理施設（中学校給食センターおおぞら、市民交流館、さんて郡山、DMG MORI やまと郡山城ホール）に設置された昇降機施設を本仕様書および関係法令・規則・条例等に従い保守点検を行い、その結果を関係機関に報告すると共に昇降機施設を常に良好な状態に維持し不慮の事故に備えることを目的とする。

1. 件名 大和郡山市管理施設昇降機保守点検業務（グループ1）

2. 保守点検期間

令和8年6月1日から令和11年5月31日まで（36ヶ月間）

※本件は地方自治法第234条の3の規定による長期継続契約である。よって本件の契約締結日の翌年度以降の発注者の予算において、当該予算が減額または削除された場合は、発注者は翌年度以降の契約変更または解除をすることができる。

3. 一般事項

原則として「建築保全業務共通仕様書（最新版）国土交通省大臣官房庁営繕部監修」に準じて行うものとする。

業務場所、対象設備、契約種別については、施設一覧表を参照。

4. 各施設の業務詳細 施設詳細仕様を参照

5. 支払い条件

(1) 年4回払いとする。

(4月分～6月分、7月分～9月分、10月分～12月分、1月分～3月分)

(2) 請負業者の適切な請求より30日以内に支払うものとする。

6. その他

(1) 本業務履行にあたって関係法令を遵守すること。

(2) 本業務は第三者に再委託することは禁止する。

(3) 本仕様書に定めのない事項に疑義が生じたときは、発注者と受注者の双方が協議の上、決定するものとする。

(4) 現場確認等を希望の場合は、各施設担当者と調整の上、行うこと。

施設一覧表

	施設名称	業務場所	契約種別	メーカー	遠隔監視*	駆動方式	停止階床数	設置年	担当部署
1	市民交流館	大和郡山市高田町92番地16	FM	三菱電機	○	ロープ式	3	2003年	地域振興課
2	中学校給食センターおおぞら	大和郡山市矢田町4563番地1	FM	三菱電機	○	ロープ式	2	2005年	給食事務所
		大和郡山市矢田町4563番地1	FM	三菱電機		ロープ式	2	2005年	
3	やまと郡山城ホール	大和郡山市北郡山町211番地3	POG	三菱電機	○	ロープ式	3	2001年	生涯学習課
		大和郡山市北郡山町211番地3		三菱電機	○	ロープ式	2	2001年	
		大和郡山市北郡山町211番地3		三菱電機	○	ロープ式	2	2001年	
		大和郡山市北郡山町211番地3		三菱電機		ロープ式	3	2001年	
4	保健センター	大和郡山市本庄町317番地2	FM	三菱電機	○	油圧式	2	1995年	保健センター庶務係

*「○」を記した施設は遠隔監視必須とする。

市民交流館 詳細仕様

1. 対象昇降機の所在地、設備及び台数

(1) 所在地 大和郡山市高田町9番地16 市民交流館内

(2) 対象設備 三菱製VFGLE-J (油圧式、遠隔監視有、ロープ式、平成15年設置) 1台

2. 点検業務

(1) 巡回点検業務

① 定期点検

定期的 (通常仕様の点検回数は月1回以上、遠隔点検仕様及び階段室型の点検回数は3ヶ月1回以上) に専門技術者を派遣し、エレベーター各部の点検、給油、調整および清掃を行い次にあげる機器、付属部品に対しては摩耗、劣化が予想される場合に修理または交換を実施する。また、扉、扉スイッチ、敷居については、定期点検時に必ず調整・清掃を確認し報告書に結果を記載すること。

② 本業務で定める取替の範囲

ア 別紙に記載のとおりとする。

イ 受注者は、エレベーターの保守に必要な純正部品又はこれと同等の部品の十分なストックと、安定供給を行うものとする。

ウ また、修理・取替の作業によって発生する撤去品及び残材は、受注者の負担で引き取るものとし、速やかに搬出する。

③ エレベーターの安全装置等の付加装置については、全般にわたって定期的に調整を行い、必要に応じて機能試験を行うこと。

(2) 定期検査

① 定期検査は年に1度、国土交通大臣が定める昇降機検査資格者により建築基準法〔第12条3項〕等の関係法令に基づく定期検査を実施し、その結果を特定行政庁及び施設管理者に報告する。

② 定期検査完了後関係機関に報告し、速やかに「定期点検報告済証」を取得し掲示すること。

3. 緊急対応

① 不時の障害発生又は、発注者の要請があった場合には、速やかに技術員を派遣し修理調整を行う。なお、故障時等の緊急時には、原則として通報受信後概ね1時間以内に到着し復旧対策を実施する。

② 請負者は、契約締結後、速やかに緊急時対応を行う際の体制表を提出し、体制に変更等が生じた際は、その都度新しい体制表を提出すること。

③ 技術員は緊急時対応に備え、24時間対応可能とすること

4. 使用部品類

- ① 当該業務に使用する交換部品類は、製造者の規格品又は J I S 規格品の品質良好なものを使用し（潤滑油類は、製造者の推奨する適正な調合のものを使用するものとする。）、緊急時でも速やかに昇降機を復旧するために、交換用部品、消耗品等を合理的に必要な量を確保すること。
- ② 発注者は請負者に対し部品等の確保状況について、説明及び確認を求めることができる。

5. その他

- ① 定期期点検等及び保守業務の実施時間帯については 30 分以上の運転停止を伴う作業は市民交流館開館時間以外に行うこと。
- ② 作業終了後は、運転調整を行い、機器が正常に作動することを確認する。
- ③ 作業に当たっては、担当係官の指示に従う。
- ④ 作業終了後は、速やかに担当係官の検査を受け、その指示に従う。
- ⑤ 作業完了後は、速やかに作業完了報告書を提出する。
- ⑥ 本契約上生じた事故等については、すべて請負者において処理する。
- ⑦ 本契約において疑義が生じた場合には、双方で協議する。
- ⑧ 請負者は発注者の書面による承諾を得ずに本契約によって生じる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。
- ⑨ 請負者は発注者の書面による承諾を得ずに業務を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。
- ⑩ 検査、点検、修理等実際に作業を行う技術員は、請負者が直接雇用契約を締結した者であり、各装置に熟知し、役務で提供するために必要な専門知識を有する者で、その責任者は、昇降機検査資格者であること。また、定期検査については、二人以上の技術員で行うこと。

(別紙)

修理・取替の範囲

区分	修理の対象 (装置名)	修理又は取替え項目	エレベーターの仕様		保守契約の割合	
			ロープ式	油圧式	FM 契約	POG 契約
機械室	制御盤、受信盤	バッテリー取替え	○	○	○	
		リレー取替え	○	○	○	
		コンデンサー類取替え	○	○	○	
		電磁接触器接点(リード線含む)取替え	○	○	○	
		ヒューズ類取替え	○	○	○	○
		半導体、プリント基板取替え	○	○	○	
		インバータ、コンバータ取替え	○	○	○	
		抵抗管取替え	○	○	○	
		整流器取替え	○	○	○	
		変圧器取替え	○	○	○	
		定電圧電源装置取替え	○	○	○	
		NF ブレーカ取替え	○	○	○	
		電動機	電動機巻線絶縁処理	○	○	○
	各軸受ベアリング取替え		○	○	○	
	エンコーダ取替え		○	○	○	
	回転機カーボンブラシ取替え		○		○	○
	軸受グリスアップ		○	○	○	○
	巻上機	ギヤ歯当り調整	○		○	
		ギヤ取替え	○		○	
		各軸受ベアリング取替え	○		○	
		網車溝修正及び取替え	○		○	
		ギヤ油取替え	○		○	
		補充用ギヤ油	○		○	○
		オイルシール取替え	○		○	
		軸受グリスアップ	○		○	
		防振ゴム取替え	○		○	○
	階床選択機 (注)	稼働・固定接触子取替え	○		○	
		移動ケーブル取替え	○		○	
		歯車ユニット取替え	○		○	
		かご連結スチールテープ(チェーン)取替え	○		○	
		マグネットコイル取替え	○		○	
		先行モータ取替え	○		○	
	電磁ブレーキ	ブレーキシュー(ライニング)取替え	○		○	
ブレーキ分解手入れ・オーバーホール取替え		○		○		
マグネットコイル取替え		○		○		

		ブレーキランジャー・コア・ガイド取替え	○		○	
		軸・軸受取替え	○		○	
		ブレーキスイッチ取替え	○		○	
		ブレーキアーム取替え	○		○	
	調速機	軸受ベアリング取替え	○	○	○	
		軸受グリスアップ	○	○	○	
		調速機本体取替え	○	○	○	○
		スイッチ取替え	○	○	○	
	油圧機器	ポンプ修理		○	○	
		バルブ取替え		○	○	
		電磁コイル取替え		○	○	
		ユニットOリング取替え		○	○	
		ストレーナ取替え		○	○	
		パッキン取替え		○	○	
		高圧ゴムホース取替え		○	○	
		作動油取替え		○	○	
		補充用作動油		○	○	○
		作動油冷却装置取替え		○	○	
		配管継ぎ手ラバーリング取替え		○	○	
		駆動ベルト取替え		○	○	
かこ	外部への連絡装置	インターホンバッテリー取替え	○	○	○	
	停電灯装置	停電灯バッテリー取替え	○	○	○	
		停電灯ランプ取替え	○	○	○	○
	操作盤	操作盤スイッチ類取替え	○	○	○	
		操作盤ランプ取替え	○	○	○	○
	階床表示	階床表示ランプ取替え	○	○	○	○
	かご戸	ドアハンガー・ローラー取替え	○	○	○	
		連結ロープ・チェーン取替え	○	○	○	
		ドアレール取替え	○	○	○	
		乗場戸との連結装置取替え	○	○	○	
ドアシュー取替え		○	○	○		
かこ上	戸閉め安全装置 (セフティシュー)	アーム(レバー)取替え	○	○	○	
		ケーブル取替え	○	○	○	
		スイッチ取替え	○	○	○	
		マグネット取替え	○	○	○	
	光電装置	受光部・投光部取替え	○	○	○	
		ユニット取替え	○	○	○	
	照明	イルミネーションランプ取替え	○	○		

		かご内照明ランプ取替え	○	○	○	○
	かご枠	防振ゴム取替え	○	○	○	
	はかり装置	スイッチ取替え	○	○	○	
		はかり装置取替え	○	○	○	
	戸の開閉装置	ドアモータ・整流子取替え	○	○	○	
		軸受(ベアリング)取替え	○	○	○	
		エンコーダ取替え	○	○	○	
		駆動ベルト・チェーン取替え	○	○	○	
		スイッチ取替え	○	○	○	
		歯車ユニット取替え	○	○	○	
		ギヤオイル取替え	○	○	○	
		補充用ギヤ油	○	○	○	○
	かご上機器	ガイドシュー・ローラー取替え	○	○	○	
		位置検出・着床装置取替え	○	○	○	
		かご上照明ランプ取替え	○	○	○	○
		給油器取替え	○	○	○	
		給油器補充用油	○	○	○	○
	つり合いおもり	ガイドシュー・ローラー取替え	○		○	
		給油器取替え	○		○	
		給油器補充用油	○		○	○
乗場	乗場の戸	ハンガー・ローラー取替え	○		○	
		ドアレール取替え	○	○	○	
		連結ロープ・チェーン取替え	○	○	○	
		ドアインターロックスイッチ取替え	○	○	○	
		ドアクローザ取替え	○	○	○	
		かご戸との連結装置取替え	○	○	○	
	乗場ボタン	押ボタンスイッチ取替え	○	○	○	
		押ボタンランプ取替え	○	○	○	○
	階床表示	階床表示ランプ取替え	○	○	○	○
昇降路・路 アンプ	かご・おもり吊り車	かご吊り車ベアリング取替え	○	○	○	
		おもり吊り車ベアリング取替え	○		○	
		綱車取替え	○	○	○	
		軸受グリスアップ	○	○	○	○
	主ロープ	主ロープ切り詰め	○	○	○	
		主ロープ取替え	○	○	○	
	调速機ロープ	调速機ロープ切り詰め	○	○	○	
		调速機ロープ取替え	○	○	○	
	つり合いロープ、鎖	つり合いロープ(鎖)切り詰め	○		○	

		つり合いロープ（鎖）取替え	○		○	
	非常止め装置ロープ	非常止め装置ロープ取替え	○		○	
	移動ケーブル	移動ケーブル取替え	○	○	○	
	昇降路・ピット内機器	エンコーダ取替え	○	○	○	
		リミットスイッチ取替え	○	○	○	
	調速機	軸受ベアリング取替え	○	○	○	
		軸受グリスアップ	○	○	○	○
		調速機本体取替え	○	○	○	
		スイッチ取替え	○	○	○	
	テンションプーリ	軸受けテンションプーリベアリング取替え	○	○	○	
		軸受けグリスアップ	○	○	○	○
	プランジャー・シリンダー	グランド部ダストシール取替え	○	○	○	
		グランド部パッキン取替え	○	○	○	
		プランジャープーリベアリング取替え	○	○	○	
		軸受グリスアップ	○	○	○	○
	かご下機器	かご下ガイドシュー・ローラー取替え	○	○	○	
		かご下プーリベアリング取替え	○	○	○	○
		軸受グリスアップ	○	○	○	○
	緩衝器	油入り緩衝器油取替え	○		○	
		油入り緩衝器油補充	○		○	
		ピット点検用照明ランプ取替え	○	○	○	○
付加装置	地震時管制運転装置	感知器取替え	○	○	○	
	停電時自動着床装置	リレー取替え	○	○	○	
		バッテリー取替え	○	○	○	
	火災時管制運転装置	リレー取替え	○	○	○	
	自家発管制運転装置	リレー取替え	○	○	○	
	監視盤	表示ランプ取替え	○	○	○	○
	オートアナウンス装置	本体取替え	○	○	○	
		バッテリー取替え	○	○	○	
	故障自動通報システム	本体取替え	○	○	○	
		バッテリー取替え	○	○	○	
	マルチビームドアセンサー	本体取替え	○	○	○	
	超音波ドアセンサー	本体取替え	○	○	○	
	かご内防犯カメラ	カメラ本体取替え	○	○		
		録画装置取替え	○	○		
かご内クーラー	フィルター取替え	○	○			
	冷媒補充、取替え	○	○			

中学校給食センターおおぞらエレベーター設備保守業務 仕様書

1. 名称

中学校給食センターおおぞらエレベーター設備保守業務

2. 場所

大和郡山市矢田町4563番地1

3. 期間

令和8年6月1日～令和10年5月31日(36か月)

本件は地方自治法第234条の3の規定による長期継続契約である。よって、本件の契約締結日の属する年度の翌年度以降、発注者の予算において、当該予算が減額又は削除された場合、発注者は翌年度以降の契約を変更又は解除することができる。

4. 契約書の種類

フルメンテナンス契約

5. 保守の対象となるエレベーター設備

	製造 メーカー名	種類・型式	設置年	用途	定員 (人)	積載質量 (kg)	速度 (m/分)	停止階床
I	三菱電機	VFGL-JA	平成17年	乗用	11	750	60	2
II	三菱電機	DW=R	平成17年	小荷物	—	300	45	2

6. 作業内容

I 対象となるエレベーター設備 I (VFGL-JA)

[1]リモートメンテナンスを適用する場合

[1]-1 作業内容

(1)定期点検等及び保守

- ①対象設備の運行状況を常時記録し、その記録を収集して、定期的に対象設備を構成する機器及び運転機能を点検する。点検する項目・内容は、「リモート点検「遠隔機器点検」内容」(別表Ⅰ)記載のとおりとする。
- ②当事務所の業務時間内の業務に差し支えない時間帯に対象設備の自動運転等を行い、定期的に対象設備を構成する機器及び運転機能の診断をする。診断する項目・内容は、「リモート点検「遠隔診断」内容」(別表Ⅱ)記載のとおりとする。
- ③上記(1)①②の点検対象の項目・内容について変調状態が生じたときは、状態を確認し、必要に応じて現場で作業を行う。
- ④対象設備の運行状態の点検結果及び変調状態に対する処置の結果については、毎月「エレベ

ーターリモート点検報告書」にて知らせ、また変調発生後の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」を提出する。

⑤対象設備の運行状況を「エレベーター利用状況報告書」にて毎月報告する。

(2) 点検・手入れ保全

①3ヶ月ごとに(7月・10月・1月・4月)点検・手入れ保全(給油・調整・清掃等)を現場で行う。

②点検・手入れ保全の箇所・機器・内容は、「昇降機設備点検内容」(別表Ⅲ)記載のとおりとする。

③点検・手入れ保全を行ったときは、「作業報告書」を提出する。

④稼働頻度などの稼働データを考慮した適切な保守契約及び定期点検の結果により機器の性能維持に必要と判断される場合は、技術員を派遣し、請負者の負担で直ちに調整又は修理、部品の取り替えを的確に行うこと。

(3) 異常監視・直接通話

①リモート点検装置から対象設備に次の異常信号を受信したときは、リモート点検装置からの自動通報に基づき、最適な処置をとる。

(ア)閉じ込め故障 (イ)使用不能故障(運行に支障がある状態) (ウ)着床不良

(エ)戸開閉不良 (オ)制御盤停電 (カ)リモート点検装置停電

(キ)制御関連機器温度異常

②リモート点検装置から対象設備について次の異常信号を受信したときは、対象設備かご内のインターホンにより、かご内の者と受信専門員が直接通話し、必要な指示・連絡を行う。

(ア)閉じ込め故障 (イ)使用不能故障

③異常信号受信に基づく処置の結果については、「エレベーターリモート点検報告書」にて報告する。また、異常信号受信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」または「故障修理作業報告書」を提出する。

(4) 閉じ込め信号受信時の対応

リモート点検装置の自動通報による閉じ込め故障発生時の信号を受信したらかご内からの音声と画像によりかご内の確認を行い、電話回線を使用した復旧に向けた操作と技術員を現場へ派遣する。この結果については、「作業報告書」または「故障修理作業報告書」を提出する。

(5) 緊急連絡時の対応

上記1.(3)(4)のリモート点検装置の自動通報以外に、対象設備について故障時の緊急事態(閉じ込め故障を含む)が発生した場合や、不時の障害発生又は発注者の要請があった場合には、速やかに技術員を派遣し、速やかに対象設備の運行状態を確認するとともに、事態に応じた最も適切な処置を行う。なお、故障時等の緊急時には、原則として通報受信後1時間以内に到着し、復旧対策を実施する。この結果については、「作業報告書」または「故障修理作業報告書」を提出する。

また、請負者は契約締結後、速やかに緊急時対応を行う際の体制表を提出し、体制に変更等が生じた際は、その都度新しい体制表を提出すること。

(6)機能維持工事

- ①対象設備の機能維持を図るため、機器の摩耗・劣化を予測し、その予測に基づいて機器の構成部品の修理・取替(以下、機能維持工事という)を行う。ただし、その対象となる機器の摩耗・劣化は、対象設備を通常使用する場合に生ずる範囲のものに限る。
- ②機能維持工事の範囲は〈別表－V〉記載のとおりとする。
- ③機能維持工事が完了したときは、「工事完了届」を提出する。

(7)故障修理工事

- ①対象設備に故障が生じた場合、機器の構成部品の修理・取替を行う。
- ②故障維持工事の範囲は〈別表－V〉記載のとおりとする。
- ③故障維持工事が終了したときは、「工事完了届」を提出する。

(8)消耗部品の供給

作業に必要な部品のうち、消耗部品は供給するものとし、その範囲は、〈別表－IV〉のとおりとする。

(9)品質検査

1年に1回、対象設備の総合的な機能を確認する検査をする。検査結果については、「定期検査報告書」を提出する。

(10)法令に基づく検査

- ①建築基準法第12条または労働安全衛生法第41条に基づく法令検査の立ち会いをする。
- ②上記(10)①の法定検査及び法定検査受検諸事項の実施を依頼したときは、責任をもって実施し、結果を特定行政庁に報告する。

[1]-2. 専用電話回線・リモート点検装置

- (1)専用電話回線の電話料金を負担するものとする。

[2] [1]以外の場合

(1)定期点検等及び保守

- ①国土交通省大臣官房官庁営繕部監修の「平成25年度版建築保全業務仕様書」第2編第7章第2節「エレベーター」に記載の点検項目、点検内容、周期及び備考に従って点検・保守を行い、報告書(適宜)を提出する。
- ②対象機器の次の箇所について常に良好な状態を保つために技術員により指定周期で点検を行い適宜部品等の交換し、報告書を提出すること。

(2)点検・手入れ保全

- ①毎月点検・手入れ保全(給油・調整・清掃等)を現場で行う。
- ②点検・手入れ保全の箇所・機器・内容は、「昇降機設備点検内容」〈別表－Ⅲ〉記載のとおりとする。
- ③点検・手入れ保全を行ったときは、「作業報告書」を提出する。
- ④稼働頻度などの稼働データを考慮した適切な保守契約及び定期点検の結果により機器の性能

維持に必要と判断される場合は、技術員を派遣し、請負者の負担で直ちに調整又は修理、部品の取り替えを的確に行うこと。

(3) 異常監視・直接通話

①設備についての次の異常が発生したときは、遠隔監視装置からの異常通報に基づき、最適な処置をとる。

(ア) 閉じ込め故障 (イ) 使用不能故障 (ウ) 着床不良 (エ) 戸開閉不良

②設備に次の故障が発生したときは、設備かご内のインターホンにより、同かご内の乗客と乙の受信専門員が直接通話し、必要な指示・連絡等にあたる。

(ア) 閉じ込め故障 (イ) 使用不能故障

③異常通報の発生時や処置のために現場で作業を行ったときは、その内容・作業に応じて「作業報告書」または「故障修理作業報告書」を提出する。

(4) 緊急連絡時の対応

対象設備について故障時の緊急事態(閉じ込め故障を含む)が発生した場合や、不時の障害発生又は発注者の要請があった場合には、速やかに技術員を派遣し、速やかに対象設備の運行状態を確認するとともに、事態に応じた最も適切な処置を行う。なお、故障時等の緊急時には、原則として通報受信後1時間以内に到着し、復旧対策を実施する。この結果については、「作業報告書」または「故障修理作業報告書」を提出する。

また、請負者は契約締結後、速やかに緊急時対応を行う際の体制表を提出し、体制に変更等が生じた際は、その都度新しい体制表を提出すること。

(5) 機能維持工事

①対象設備の機能維持を図るため、機器の摩耗・劣化を予測し、その予測に基づいて機器の構成部品の修理・取替(以下、機能維持工事という)を行う。ただし、その対象となる機器の摩耗・劣化は、対象設備を通常使用する場合に生ずる範囲のものに限る。

②機能維持工事の範囲は〈別表－V〉記載のとおりとする。

③機能維持工事が完了したときは、「工事完了届」を提出する。

(6) 故障修理工事

①対象設備に故障が生じた場合、機器の構成部品の修理・取替を行う。

②故障維持工事の範囲は〈別表－V〉記載のとおりとする。

③故障維持工事が終了したときは、「工事完了届」を提出する。

(7) 消耗部品の供給

作業に必要な部品のうち、消耗部品は供給するものとし、その範囲は、〈別表－IV〉のとおりとする。

(8) 品質検査

1年に1回、対象設備の総合的な機能を確認する検査をする。検査結果については、「定期検査報告書」を提出する。

(9) 法令に基づく検査

- ① 建築基準法第12条または労働安全衛生法第41条に基づく法令検査の立ち会いをする。
- ② 上記(8)①の法定検査及び法定検査受検諸事項の実施を依頼したときは、責任をもって実施し、結果を特定行政庁に報告する。

II 対象となるエレベーター設備Ⅱ(DW=R)

(1) 定期点検等及び保守

- ① 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修の「平成25年度版建築保全業務仕様書」第2編第7章第2節「エレベーター」に記載の点検項目、点検内容、周期及び備考に従って点検・保守を行い、報告書(適宜)を提出する。
- ② 対象機器の次の箇所について常に良好な状態を保つために技術員により指定周期で点検を行い適宜部品等の交換し、報告書を提出すること。

(2) 点検・手入れ保全

- ① 3ヶ月ごとに(7月・10月・1月・4月)点検・手入れ保全(給油・調整・清掃等)を現場で行う。
- ② 点検・手入れ保全の箇所・機器・内容は、「昇降機設備点検内容」(別表Ⅵ)記載のとおりとする。
- ③ 点検・手入れ保全を行ったときは、「作業報告書」を提出する。
- ④ 稼働頻度などの稼働データを考慮した適切な保守契約及び定期点検の結果により機器の性能維持に必要と判断される場合は、技術員を派遣し、請負者の負担で直ちに調整又は修理、部品の取り替えを的確に行うこと。

(3) 機能維持工事

- ① 対象設備の機能維持を図るため、機器の摩耗・劣化を予測し、その予測に基づいて機器の構成部品の修理・取替(以下、機能維持工事という)を行う。ただし、その対象となる機器の摩耗・劣化は、対象設備を通常使用する場合に生ずる範囲のものに限る。
- ② 機能維持工事の範囲は(別表Ⅷ)記載のとおりとする。
- ③ 機能維持工事が完了したときは、「工事完了届」を提出する。

(4) 故障修理工事

- ① 対象設備に故障が生じた場合、機器の構成部品の修理・取替を行う。
- ② 故障維持工事の範囲は(別表Ⅷ)記載のとおりとする。
- ③ 故障維持工事が終了したときは、「工事完了届」を提出する。

(5) 消耗部品の供給

作業に必要な部品のうち、消耗部品は供給するものとし、その範囲は、(別表Ⅷ)のとおりとする。

(6) 品質検査

1年に1回、対象設備の総合的な機能を確認する検査をする。検査結果については、「定期検査報告書」を提出する。

(7) 緊急連絡時の対応

対象設備について故障時の緊急事態(閉じ込め故障を含む)が発生した場合や、不時の障害発生又は発注者の要請があった場合には、速やかに対象設備の運行状態を確認するとともに、事態に応じた最も適切な処置を行う。この結果については、「エレベーター作業報告書」または「故障修理作業報告書」を提出する。

また、請負者は契約締結後、速やかに緊急時対応を行う際の体制表を提出し、体制に変更等が生じた際は、その都度新しい体制表を提出すること。

7. 使用部品類

(1) 当該業務に使用する交換部品類は製造者の規格品又は、JIS規格品の品質良好な物を使用し(潤滑油類は、製造者の推奨する適正な調合のものを使用するものとする)緊急時でも速やかに昇降機を復旧するために、交換用部品、消耗品等を合理的に必要な量を確保すること。

(2) 発注者は請負者に対し部品等の確保状況について、説明及び確認を求めることが出来る。

8. 技術資料と技術員の条件

請負者は、契約業務を確実に履行し、機器を常に良好な状態に保つために以下のことを遵守する。

(1) 技術資料

技術員が業務を実施するために使用する当該機種保守技術資料を保有し、発注者の要求に応じて、速やかにこの資料の提示と具体的な説明をすること。

(2) 技術員の条件

検査、点検、修理等実際に作業を行う技術員は、請負者が直接雇用契約を締結した者であり、各装置に熟知し、役務で提供するために必要な専門知識を有する者で、その責任者は、昇降機検査資格者であること。

又、定期検査については、二人以上の技術員で行うこと。

(3) 技術員一覧表

当該物件と担当する全技術員の主な担当実績(担当機種、経験年数)、教育記録(確立した教育プログラム)、責任者の場合は昇降機検査資格証番号を網羅した一覧表を発注者の要求に応じて速やかに提示しなければならない。

この際、発注者は請負者に対し実施している教育プログラム等の説明を求めることが出来る。

9. 計測データ等の記録と管理

請負者は、安全確保のため、エレベーターの種類に応じた点検・設備における計測値、調整値、又は判定結果、並びに当該判定の根拠となる判定値等の資料及び修理の記録を保管するとともに計測値などについて以下の通り適宜の措置を執ること。

(1) 計測データ

請負者は、定期点検及び定期検査の際の運転状態及び特性を把握し、性能基準が保持されていることを明確にするため、発注者の求めに応じ、点検・整備等における計測値、調整値データあるいは判定結果や修理記録を提出し、その内容につき具体的に説明すること。また定期検査の際に

下記のデータを計測し発注者に報告すること。

- ①無負荷速度(上昇・下降)
- ②着床誤差(上昇・下降)
- ③回路絶縁(電源・電動機・制御・信号・照明)
- ④調速機(スイッチ・キャッチ)
- ⑤ブレーキ寸法(コアストリーク・スプリングの長さ)
- ⑥ロープ(主ロープのピットクリアランス・調速機のテンショナークリアランス
・コンペンククリアランス)
- ⑦ドア動作寸法(セフティー・かごドアスイッチ)

(2)故障データ

故障等の不具合について再発を防止し、以後の点検及び保守の参考にするため、請負者は、発注者の求めに応じ、故障原因及び問題点を解決するためにとった処置内容を報告するとともに、その記録を保管すること。

又、当該記録及び故障データは、発注者の求めに応じ提出すること。

(3)契約内設備実績及び次年度整備計画

請負者は、フルメンテナンス契約の目的及び仕様に従い、行った当年度の契約内設備実績を契約期間満了1ヶ月前までに、また、契約終了年度以降の設備計画案を契約期間満了2ヶ月前までにそれぞれ発注者に提出し、その内容につき具体的に説明すること。

10. 業務実施に関する報告書

発注者は、本仕様書の履行状況につき、以下の事由により疑義が生じた場合は、請負者に対して速やかに書面をもって、その理由を報告させることが出来る。

- ①同一機種が同様の故障を繰り返した場合。
- ②本仕様書に記載している内容の資料や説明に具体性、合理性が欠けた場合。
- ③虚偽の記載、説明や報告があった場合。

11. 一般的事項

- (1)請負者はあらかじめ当該物件の担当技術員の所在地及び担当する拠点を明らかにし、作業工程表及び技術員名簿を提出し、その承認を受ける。
- (2)定期点検等及び保守業務の実施時間帯については事前に日程の調整を行うこと。
- (3)作業終了後は、運転調整を行い、機器が正常に作動することを確認する。
- (4)作業に当たっては、担当係官の指示に従う。
- (5)作業終了後は、速やかに担当係官の検査を受け、その指示に従う。
- (6)作業完了後は、速やかに作業完了報告書を提出する。
- (7)本契約上生じた事故等に付いては、全て請負者において処理する。
- (8)本契約において疑義が生じた場合には、双方で協議する。
- (9)請負者は発注者の書面による承諾を得ずに本契約によって生じる権利又は義務を第三者に譲渡

し、又は承継させてはならない。

- (10) 請負者は発注者の書面による承諾を得ずに業務を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。
- (11) 本契約に起因する紛争に関し、調停を申し立て又は訴訟を提起する必要がある場合、奈良地方裁判所を管轄裁判所とする。
- (12) 発注者及び請負者は本契約に関して知り得た相手方の機密事項を他に漏洩しないものとし、本契約終了後も同様とする。

<別表－I> リモート点検「遠隔機器点検」内容

点 検 項 目		点 検 内 容
制御関連機器	設置環境	機器温度
	制御盤	接触器動作状態
		制御機器動作状態
	巻上機	ブレーキ動作状態
かご関連機器	かごの戸	戸の開閉状態
		ドアスイッチ動作状態
	かご操作盤	押ボタン動作状態
	照明灯	点灯状態
	外部連絡装置	インターホン電源電圧状態
	停電灯	点灯状態
乗場関連機器	乗場の戸	戸の開閉状態
		ドアスイッチ動作状態
	乗場押ボタン	押ボタン動作状態
昇降路内関連機器	安全スイッチ	動作状態
運転性能		起動状態
		加速状態
		一定速走行状態
		減速状態
		着床状態

<別表－Ⅱ> リモート点検「遠隔診断」内容

分類	診断メニュー		
		診断内容	
運 転 機 能 診 断	運転性能診断	加減速度	○
		異常音	○
	戸開閉診断	開閉負荷・開閉時間	○
		制御スイッチ動作点	○
	ブレーキ性能診断	両側静トルク	○
		片側静トルク	○
		動トルク	○
	非常用動力バッテリー診断		○
	かご制御機器機能診断	速度制御機能	○
		非常停止機能	○
		フロア検出機能	○
	外部連絡装置機能診断	かご内インターホン	○
	積載質量検出センサー診断		○
管制 運転 機能 診断	地震時管制運転機能診断（E E R）		○
	火災時管制運転機能診断（F E R）		○
	自家発管制運転機能診断（O E P S）		○
	冠水時管制運転機能診断		○

※診断対象となる異常音は音声帯域のみです。

<別表－Ⅲ>

昇降機設備点検内容

箇所	機器名	点検内容	
かごまわり	かご上	○かご上各機器作動状態 ○かご上各機器劣化・損傷の有無 ○かご上各安全スイッチ作動状態	○
	かご戸まわり	○かごの戸取付状態 ○かごドアハンガー取付・作動状態 ○かごドアハンガー劣化・損傷の有無 ○戸閉連動機構取付・作動状態 ○戸閉連動機構劣化・損傷の有無 ○かごドア制御・駆動機器取付・作動状態 ○かごドア制御・駆動機器劣化・損傷の有無 ○かごドア関連安全装置取付・作動状態 ○かごドア関連安全装置劣化・損傷の有無 ○かご戸と乗場戸連動状態	○
	かご上ステーション	○各安全スイッチ取付・作動状態 ○ステーション内各機器作動状態 ○ステーション内各機器劣化・損傷の有無	○
	着床装置	○着床リレー作動状態	○
	非常止め装置	○非常止め装置取付・作動状態 ○非常止め装置劣化・損傷の有無 ○非常止めスイッチ作動状態	○
	ガイドシュー (ガイドローラ)	○ガイドシュー(ガイドローラ)取付・作動状態 ○ガイドシュー(ガイドローラ)劣化・損傷の有無	○
	はかり装置	○はかり装置取付・作動状態の点検 ○センサ部劣化・損傷の有無の点検	—
	吊り車	○綱車劣化・損傷の有無 ○吊り車回転状態	○

箇所	機器名	点検内容	
かごまわり	給油器	○給油器取付・作動状態 ○給油器劣化・損傷の有無 ○給油器の油量	○
	救出口 救出口	○救出口扉の開閉状態・施錠状態 ○救出口スイッチの取付・作動状態 ○救出口スイッチの劣化・損傷の有無	—
	その他機器	○かご室ファン取付・作動状態 ○移動ケーブル取付状態 ○かご室組立構成機器取付状態 ○かご室組立構成機器劣化・損傷の有無	○
昇降路	昇降路	○昇降路周壁劣化・損傷の有無	○
	制御盤	○制御盤固定状態 ○制御盤扉開閉状態 ○制御盤本体劣化・損傷の有無 ○接触器作動状態 ○各回路絶縁状態 ○その他機器作動状態 ○その他機器劣化・損傷の有無	○
	巻上電動機 巻上機	○巻上機運転状態 ○巻上電動機回転状態 ○エンコーダ回転状態 ○電磁ブレーキ作動状態 ○巻上機綱車劣化・損傷の有無 ○巻上機周り各機器取付状態 ○巻上機周り各機器劣化・損傷の有無 ○巻上機油劣化・油漏れの有無 ○巻上電動機絶縁状態	○
	調速機	○調速機運転状態 ○調速機作動速度 ○調速機周り各スイッチ作動状態	○

箇所	機器名	点検内容	
昇降路	調速機	○調速機取付状態 ○各給油部の給油状態	○
	終点スイッチ	○終点スイッチ作動状態	○
	ガイドレール	○レール劣化・損傷の有無 ○レール取付状態	○
	つり合いおもり	○つり合いおもり劣化・損傷状態 ○つり合いおもり組立取付状態 ○ガイドシュー取付・作動状態 ○ガイドシュー損傷の有無	○
	吊り車	○吊り車劣化・損傷の有無 ○吊り車回転状態	○
	ロープ	○メインロープ劣化・損傷の有無 ○ガバナロープ劣化・損傷の有無 ○メインロープソケット劣化・損傷の有無 ○メインロープ取付状態 ○ガバナロープ取付状態	○
	つり合いチェーン	○つり合いチェーン劣化・損傷状態の点検 ○つり合いチェーン取付状態の点検	—
	着床装置プレート	○プレート劣化・損傷の有無 ○プレート取付状態	○
	移動ケーブル	○ケーブル動特性 ○ケーブル劣化・損傷の有無 ○ケーブル取付状態	○
乗場戸まわり	○乗場戸自閉機能作動状態 ○乗場戸取付状態 ○乗場ドアハンガー取付・作動状態 ○乗場ドアハンガー劣化・損傷の有無	○	

箇所	機器名	点検内容	
昇降路	乗場戸まわり	○乗場ドア関連安全装置取付・作動状態 ○乗場ドア関連安全装置劣化・損傷の有無 ○乗場戸とかご戸の連動状態	○
	はかり装置	○はかり装置取付・作動状態 ○センサ部劣化・損傷の有無	○
	その他機器	○その他昇降路機器取付状態	○
ピット	ピット	○ピット漏水の有無、汚損状態	○
	緩衝器	○緩衝器劣化・損傷の有無 ○緩衝器台劣化・損傷の有無 ○緩衝器取付状態	○
	張り車 張り車	○張り車劣化・損傷の有無 ○張り車取付・回転状態	○
	冠水検出センサ	○センサ作動状態 ○管制運転動作異常の有無	○
かご室 乗場	かご	○かご運転状態 ○全自動扉開閉状態 ○停電灯点灯状態 ○かご内表示器作動状態 ○かご釦作動状態 ○かご釦劣化・損傷の有無	○
	照明・意匠	○かご室機器損傷・変形の有無 ○各銘板取付・汚損の有無 ○かご室照明点灯状態	○
	かご内操作盤	○かご内操作盤カバー取付状態 ○かご内操作盤各スイッチ作動状態	○
	外部連絡装置	○外部連絡装置作動状態	○

箇所	機器名	点検内容	
	乗場	○全自動戸開閉状態 ○乗場釦作動状態 ○乗場釦劣化・損傷の有無 ○乗場表示器作動状態	○

〔付加装置〕

箇所	機器名	点検内容	
地震時管制 運転装置 (E E R)	全般	○管制運転作動状態 ○気配りアナウンス作動状態	○
	昇降路内	○地震感知器作動状態 ○地震感知器取付状態	○
	機械室内	○地震感知器作動状態の点検 ○地震感知器取付状態の点検	—
停電時 自動着床装置 (M E L D)	全般	○自動着床状態 ○戸開閉状態 ○気配りアナウンス作動状態 ○停電灯点灯状態	○
	制御盤 (M E L D盤) かご上 ステーション内	○接触器取付状態 ○接触器作動状態 ○接触器劣化・損傷の有無 ○各回路絶縁状態 ○M E L D用基板取付状態 ○M E L D用基板劣化・損傷の有無 ○その他機器取付状態 ○その他機器劣化・損傷の有無	
	バッテリー	○ 作動電圧の点検	○
	全般	○省エネ型停電時自動運転作動状態	○

箇所	機器名	点検内容	
回生電力蓄電装置(エレセーブ)	エレセーブ盤内	○接触器取付状態 ○接触器劣化・損傷の有無 ○各回路絶縁状態 ○エレセーブ用基板取付状態 ○エレセーブ用基板劣化・損傷の有無 ○その他機器取付状態 ○その他機器劣化・損傷の有無	○
	バッテリー	○作動電圧の点検 ○充電状態	
火災時管制運転装置(FER)	全般	○管制運転作動状態 ○気配りアナウンス作動状態	○
	制御盤	○接触器取付状態 ○接触器作動状態 ○接触器劣化・損傷の有無	○
	乗場	○呼び戻しボタン取付状態 ○呼び戻しボタン作動状態 ○呼び戻しボタン劣化・損傷の有無	○
自家発管制運転装置(OEPS)	全般	○管制運転作動状態 ○気配りアナウンス作動状態	○
	制御盤内	○接触器取付状態 ○接触器作動状態 ○接触器劣化・損傷の有無	○
遮煙ドア	かごドア	○気密材取付状態 ○気密材劣化・損傷の有無	○
	乗り場ドア	○気密材取付状態 ○気密材劣化・損傷の有無	○

箇所	機器名	点検内容	
マルチビームドアセンサ (MBS)	本体	○センサ取付状態 ○ケーブル配線状態 ○基板取付・配線状態 ○作動状態	○
超音波ドアセンサ (USDS)	本体	○センサ取付状態 ○ケーブル配線状態 ○基板取付・配線状態 ○作動状態	○
音声合成アナウンス装置 (AAN)	本体	○装置本体取付状態 ○装置本体劣化・損傷の有無 ○スピーカー取付状態 ○作動状態 ○音声・音量の状態	○
車椅子仕様	専用乗場釦	○乗場釦作動状態 ○乗場釦劣化・損傷の有無	○
	専用操作盤釦	○操作盤カバー取付状態 ○かご釦作動状態 ○かご釦劣化・損傷の有無	○
	鏡	○鏡固定状態 ○鏡汚れ・損傷の有無	○
	手すり	○手すり固定状態 ○手すり劣化・損傷の有無	○
	光電式ドアセンサ	○光電式ドアセンサ作動状態 ○光電式ドアセンサ関連機器の取付状態 ○光電式ドアセンサ関連機器の劣化・損傷の有無	○
空調機	全般	○熱交換器汚損状態 ○フィルター汚損状態	○

箇所	機器名	点検内容	
空調機	全般	○吸い込み・吸い出し空気温度異常の有無 ○絶縁状態 ○ドレン部汚損状態	○

*除外項目

指紋データの登録・管理（バックアップ、アップロード、しきい値変更等）は、本契約に含まれません。

<別表-IV> 消耗部品

部 品 名	
制御盤内ヒューズ (注1)	○
制御盤内抵抗管 (注2)	○
かごドア装置用Vベルト・ベルト	○
給油器油芯 (繊維)	○
ドアシュー (戸の脚)	○
照明ランプ、スターター (注3)	○
インジケータ用ランプ (注3)	○
操作盤・乗場押しボタン用ランプ (注3)	○
かご室内停電灯用ランプ (注3)	○
点検用オイル、グリス類 (注4)	○
ウエス、サンドペーパー	○
ビス、ナット、ワッシャー	○

(注1) NFブレーカは含まない

(注2) 回生抵抗は含まない

(注3) ランプ関係には、ネオン管、インテリア照明、その他特殊な発光体は含まない

(注4) 巻上機ギヤオイル及び緩衝器の作動油は含まない

<別表-V>

機器保証サービス工事範囲

工事項目	
■巻上機	
巻上機ユニット取替 * 1	○
ギヤ取替	—
軸受取替	* 1 に含む
歯当り調整	—
ブレーキライニング (パッド) 取替	○
ブレーキシュー取替	○
ブレーキプランジャー取替	—
ブレーキスリーブ取替	—
ブレーキホイール・ドラム取替	* 1 に含む
ブレーキコイル取替	
オイルシール取替	
油切り片取替	
シーブ軸取替	
シーブ溝削正	
シーブ取替	
ギヤオイル取替	—
防振ゴム取替	○
■頂部返し車	
シーブ溝削正	○
軸受取替	○
■調速機	
軸受取替	○
シーブ取替	○
■張り車	
軸受取替	○
シーブ取替	○
■かご枠	
防振ゴム取替	○
■吊り車	
軸受取替	○
シーブ取替	○
■非常止め装置	
フリクションダンパー取替	○
■ガイドシュー	
シュー (ローラ) 取替	○
■給点器	
給油器取替	○

<別表-V>

機器保証サービス工事範囲

工事項目	
■かご戸装置	
ドアレール取替	○
レバー機構取替	○
リトラクタブルペーン	—
網カケ滑車取替	○
連動ロープ・チェーン取替	○
■ドアマシン	
プーリ（スプロケット）取替	○
連動ベルト・チェーン取替	○
駆動ベルト・チェーン取替	○
軸受取替	○
位置スイッチ取替	○
整流子削正・取替	—
ブラシ保持器取替	—
ドアモーター取替	○
■錠外し装置	
オーバーホール	—
コイル取替	—
■かご乗場ドアハンガー・ドアシュー	
ドアハンガー取替	○
ドアシュー取替	○
■ゲートスイッチ	
ゲートスイッチ取替	○
■インターロック	
インターロック取替	○
■セフティシュー	
キャプタイヤコード取替	○
アーム取替（接触棒含む）	○
■乗場戸装置	
ドアレール取替	○
全域クローザー取替	○
戸の引き手（ローラ）取替	○
連動ロープ取替	○
網カケ滑車取替	○
■メインロープ	
メインロープ切詰・取替	○
■ガバナーロープ	
ガバナーロープ切詰・取替	○

工事項目	
■つり合ロープ、鎖	
つり合ロープ（鎖含む）切詰・取替	○
■巻上電動機	
軸受取替	* 1 に含む
■受電盤	
N Fブレーカ取替	—
■制御盤	
リレー本体取替	○
半導体プリント板取替	○
コンデンサ取替	○
インバータ取替	○
コンバータ取替	○
整流器取替	○
変圧器取替	○
安定化電源取替	○
N Fブレーカ取替	○
■非常電源装置	
非常用動力バッテリー取替	○
■はかり装置	
秤装置組立取替	○
検出ワイヤー取替	○
■各種昇降路内スイッチ	
終点スイッチ取替	○
着床装置取替	○
■外部連絡装置電源	
外部連絡装置電源取替（停電装置含む）	—
■エンコーダ	
エンコーダ取替	○
■移動ケーブル 電線	
プロテクター取付・補修	○
かご回り配線取替	○
移動ケーブル取替	○
その他ケーブル取替	○
■換気装置	
ファンオーバーホール・取替	○

<別表-V>

機器保証サービス工事範囲

工事項目	
■付加装置	
地震時管制運転装置（E E R）用感知器取替	○
停電時自動着床装置（M E L D）用リレー取替	○
停電時自動着床装置（M E L D）用バッテリー取替	○
回生電力蓄電装置（エレセーブ）用リレー取替	○
回生電力蓄電装置（エレセーブ）用バッテリー取替	○
回生電力蓄電装置（エレセーブ）用半導体ユニット取替	○
回生電力蓄電装置（エレセーブ）冷却用ファン取替	○
火災時管制運転装置（F E R）用リレー取替	○
マルチドアビームセンサ（M B S）用コントローラ取替	○
超音波ドアセンサ（U S D S）取替	○
音声合成アナウンス装置（A A N）用半導体ユニット取替	○
音声合成アナウンス装置（A A N）用バッテリー取替	○
音声合成アナウンス装置（A A N）用スピーカー取替	○
光電式ドアセンサ取替	○
空調機熱交換器の洗浄・部品取替	○

〈別表Ⅵ〉		昇降機設備点検内容（エレベーター）			
箇所	機器名	点検内容			
昇降路	室内環境	○機械室の出入口戸・窓の施錠状態、戸・窓の開閉状態、破損の有無、換気状態、天井・壁・床のヒビ割れ、雨漏りの有無、照明・コンセントの点検 ○整理・清掃状態、換気装置・室温の異常の有無 ○消火器・手巻ハンドル等備品の異常の有無			
	各機器	○機械室内各機器の運転状態、回転状態、動作状態、異常音の有無、異常発熱・異常アークの有無の点検			
	受電盤	○受電盤の固定状態、カバーの取付状態、ロック状態の点検 ○連動機構の状態、損傷の有無、端子の緩み、ヒューズの劣化の有無 ○NFブレーカーの固定状態、損傷の有無、端子の緩み、電源表示灯の点灯状態の点検			
	起動盤 制御盤 リレー盤		○各盤の固定状態、扉(カバー)開閉状態、ロック状態の点検 ○接触器本体の損傷の有無、カシメ部分のガタの有無、接点の荒損状態、フォローアップ、シャントリード線素線切れの有無、スプリングの端子の緩みの点検 ○継電器の接点のフォローアップ、接点の荒損状態、ハンダの状態の点検 ○CPUバスケットの発光ダイオード点灯状態、安全チェック回路の動作、バッテリー劣化の有無の点検 ○OCR本体の損傷の有無、作動値の設定状態、端子の緩みの点検 ○抵抗器の損傷の有無、端子の緩み、ヒューズ取付状態・劣化の有無の点検 ○KNセレクトアのブラシ・整流子の摩耗状態、整流子条痕の有無、接点積みのフォローアップ、接点の荒損状態、移動ナットとネジ棒とのガタ、案内棒とガイドローラーとのギャップ、給油状態の点検 ○その他機器の損傷の有無、端子の緩み、ブランジャーストローク、コネクタ接点状態、ハンダの状態、配線状態、各時限設定値の点検 ○非常電源装置の取付状態 ○各回路電圧・絶縁状態の点検 ○大容量電解コンデンサ劣化の点検 ○ヒューズ取付状態・劣化の有無の点検 ○ガバナコントローラの取付状態・作動値の設定状態、端子の緩みの点検 ○制動ユニットの取付状態・端子の緩みの点検 ○異常履歴データの確認 ○故障発報機能の確認		
		巻上機 巻上電動機		○各機器の固定状態、防振ゴムの劣化、シーブの溝の摩耗状態、軸受の給油状態、端子の緩みの点検 ○カップリングの劣化、緩みの点検 ○電磁ブレーキの給油状態、ブランジャー・スリーブの摩耗状態、セリの有無、ライニング面の当り、端子の緩み、ブランジャーストローク、ブレーキスイッチのフォローアップ、接点の荒損状態、スプリング圧の点検 ○タコジェネレータの固定状態、端子の緩み、符合板変形の有無、プーリーの平行、関係寸法の点検 ○歯車の歯当り、歯の摩耗状態、ギアオイルの量、油劣化・油漏れの有無の確認 ○冷却ファンの取付状態、軸受給油状態の点検 ○ブラシ・整流子・スリップリングの摩耗状態、ブラシの押付力、条痕の有無、端子の緩みの点検 ○電動機の絶縁状態の点検 ○ブレーキスリップ量の測定	
			そらせ車	○そらせ車の取付状態、軸受給油状態、シーブの溝の摩耗状態の点検	
			かご上	○かご上損傷の有無、各安全スイッチ動作の点検	
			かご回り	かご戸回り	○かご戸の吊り状況、ドアレール清掃・給油状態、レール異常摩耗の有無、ドアハンガー設定状態、ハンガーローラー摩耗・剥離の有無、アップスラストローラー調整状態、連動ロープベルトのテンション・異常摩耗の有無、従動腕の取付状態、ドアシュー摩耗・変形の有無、取付ボルト・ビスの緩みの点検 ○各軸受回転状態の点検

かご回り	かご戸回り	○ドアモーターの固定状態、ブラシ・整流子摩耗状態、整流子条痕の有無の点検(エンコーダの固定状態の点検)	
		○ドアマシンの固定状態、ベルト・チェーンテンション、ドアマシン位置スイッチ設定、発光ダイオード点灯状態、ベルトの損傷、異常摩耗の有無、コネクタ接続状態の点検	
		○ドアマシンのギヤオイルの量、劣化の有無の点検	
		○戸閉連動機構の取付状態、曲がり・変形の有無、ベーン芯出し状態の点検	
		○かご戸と乗り場戸の連動状態の点検	
		○位置スイッチの固定状態、配線状態、動作状態の点検	
		○セフティシューの固定状態、変形・ガタの有無、ストローク測定、マイクロスイッチ取付状態、端子の緩み、配線状態の点検	
		○光電戸閉装置の光軸ズレの有無、ランプ切れの有無、汚損の有無の点検	
		○ゲートスイッチの取付状態、動作点設定状態、ローラのストローク、接点フォローアップ、接点の荒損状態、端子の緩み、配線状態の点検	
		○ヒューマンドアセンサの固定状態、配線状態、損傷の有無、ドアストッパーの設定	
かご回り	非常止め装置	○ドアクランク部の固定状態、プーリ・スプロケットのガタ・芯ズレの有無、ベルト・チェーンのテンション・損傷・異常摩耗の有無の点検	
		○非常止め装置のボルトの緩み、クワエ金とレールの間隙、各軸・ピン回り給油状態、非常止め動作スイッチ作動状態、連動部汚損、異物混入の有無の点検	
		○非常止め装置の動作状態の点検	
		ガイドシュー	○ガイドシュー(スライディング)の取付状態、横振れ(遊び)の状態、レールとシューの間隙、給油状態の点検
			○ローラの取付状態、タイヤの摩耗状態、亀裂・剥離・油付着の有無の点検
		給油器	○給油器の取付状態、給油状態、灯芯の摩耗状態の点検
		救出口	○救出口の開閉状態、施錠状態の点検
		はかり装置	○はかり装置の取付状態、ピン回りの給油状態、スプリング劣化の有無、端子の緩み、配線状態、防振ゴムの劣化・変形の有無の点検
			○DMWはかり装置のトランス取付状態、シャフトとブラケットとの間隙の点検
		その他機器	○差動トランスの取付状態、スプリング劣化の有無、ワイヤ・滑車の取付状態の点検
○基板の取付状態、コネクタの接続状態、配線状態、ハンダの状態の点検			
○ファン・デフューザの汚損の有無、取付状態、給油状態、端子の緩み、防振ゴムの劣化・損傷の有無の点検			
○ケーブルハンガの取付状態、ケーブルクリップの緩みの点検			
○継ぎ箱のカバーの取付状態、端子の緩み、配線状態の点検			
○かご室組立ビスの緩み、かご枠組立ボルトの緩み、かご枠・床材の発錆・損傷の有無、配線状態の点検			
昇降路	昇降路	○スローダウンスイッチの取付状態、動作状態、関係状態、関係寸法の点検	
		○吊り車の取付状態、軸受給油状態、シーブの溝の摩耗状態の点検	
		昇降路	○昇降路周壁のヒビ割れの有無、漏水の有無の点検
		リミットスイッチ・位置スイッチ	○取付ボックスの固定状態、曲がり・変形の有無、関係寸法の点検
			○スイッチのローラの摩耗状態、ピン回り給油状態、ローラのストローク、接点の荒損状態、端子の緩み点検
		昇降路スイッチ	○リミットスイッチ・位置スイッチと同様
			○磁気近接スイッチ動作確認
			○マイクロスイッチ取付状態点検
		配管	○配管・配線状態、ケーブル損傷の有無、取付ボルト・ビスの緩みの点検
		配線	○中間継ぎ箱内端子の緩み、配線状態の点検
継ぎ箱	○分岐BOX内、コネクタの接続状態の点検		
昇降路	ガイドレール	○レールの損傷の有無、ジョイント部段差の有無、固定ボルトの緩み、発錆・損傷の有無の点検	
		○吊り車の固定状態、軸受給油状態、シーブの溝の摩耗状態の点検	
		○ガイドシューはかごガイドシューと同様	
		○給油器はかご給油器と同様	

昇降路	つり合い おもり	<ul style="list-style-type: none"> ○つり合いおもりの組立ボルトの緩み、おもり固定状態、発錆・損傷の有無の点検 ○吊り車の固定状態、軸受給油状態、シーブの溝の摩耗状態の点検 ○ガイドシューはかごガイドシューと同様 ○給油器はかご給油器と同様
	ロープ	<ul style="list-style-type: none"> ○メインロープ・ガバナロープ・つり合いロープの摩耗・素線切れの有無、給油状態、テンション、発錆の有無、キンクの有無の点検 ○ロープソケットの亀裂・発錆の有無、バビットの状態、ロープ端末部発錆の有無、ダブルナットの緩み、スプリングの劣化の点検 ○ガバナロープのロープクリップの緩み、端末バインドの状態の点検
	出し入れ 口回り	<ul style="list-style-type: none"> ○ドアレールの取付状態、摩耗・発錆・亀裂・変形の有無、ストッパ取付状態の点検 ○扉吊りロープの破断・摩耗・発錆・キンクの有無、端末部取付方法及び締付状態の点検 ○ロープ端末処理の状態及び割ピンの有無の点検 ○滑車回転状態及びガタの有無、バランスおもり取付状態、ガイドレール取付状態、給油状態、外れ止め取付状態、ドア吊り状態の点検 ○ドアガイドシュー取付状態、横振れ(遊び)の状態、レールとシューの間隙、給油状態の点検 ○ドアモータ取付ボルト締付状態、プーリのガタの有無、ソケット接続状態の点検 ○戸締まりスイッチ動作状態、セリの有無、水滴・汚れの有無、防塵カバー損傷の有無及び取付状態、ラッチ摩耗・変形・ガタの有無の点検 ○ロック装置取付状態の点検
ピット	ピット	○ピット漏水の有無、清掃状態の点検
	つり合車	<ul style="list-style-type: none"> ○つり合い車のシーブの溝の摩耗状態、軸受給油状態、レール固定状態、レールと車の関係寸法の点検 ○スイッチとカムと関係寸法、ピン回り給油状態、シーブの溝の摩耗状態、端子の緩み、接点のフォローアップ、接点の荒損状態の点検 ○作動速度の点検
かご室乗 り場	かご	○かご運転状態、加速・減速・着床・停止状態・走行状態、異常音の有無、戸開閉状態、セーフティシュー動作、かご・乗り場押しボタン動作、かご・乗り場インジケータ点灯状態、停電灯点灯状態、かご照明点灯状態の点検
	意匠・照明	<ul style="list-style-type: none"> ○かご室パネル・天井・化粧柱・床の損傷・変形の有無、変色・腐食の有無、目地のガタ・隙間の有無、床タイルの摩耗・浮上りの有無の点検 ○各銘板の取付・汚損状態の点検 ○安全棒取付状態及び機能確認 ○乗り場戸・出し入れ口・三方枠の損傷・変形の有無、変色・腐食の有無の点検 ○かご照明の球切れ・チラツキの有無、グローランプの劣化の有無、端子の緩み、ソケットの損傷の有無、カバーの損傷・変色の有無、カバーの取付状態の点検
	出し入れ 口・操作 盤	<ul style="list-style-type: none"> ○押しボタンのセリ・損傷の有無の点検 ○押しボタンの動作、休止スイッチの動作機能の点検 ○戸閉め忘れ防止ブザー機能の点検 ○ランプの点灯状態、カバー取付状態の点検
	外部連絡装置	○外部連絡装置の押しボタン破損・セリの有無、通話状態、ブザーの点検
	その他	○意匠部分の汚れの有無の点検

<別表－Ⅶ> 消耗品

部品名

可動・固定コンタクト

ヒューズ

V型抵抗管

照明用ランプ、グローランプ

インジケータ用ランプ

点検用オイル・グリス類

ウェス、サンドペーパー

ビス、ナット、ワッシャー

<別表－Ⅷ> メンテナンス工事範囲

工事項目	
巻上機	ギヤ取替
	軸受取替
	ブレーキライニング取替
	ブレーキシュー取替
	ブレーキホイール(ディスク)取替
	ブレーキプランジャー取替
	ブレーキスリーブ取替
	ブレーキコイル取替
	オイルシール取替
	シーブ軸取替
	シーブ溝削正
	シーブ取替
	ギヤオイル取替
	カップリングボルト取替
そらせ車、頂部返し車	シーブ溝削正 軸受取替
ガイドシュー	シュー(ローラ)取替
かご戸装置	ドアレール削正・取替
かご乗り場ドアハンガー・ドアシュー	ドアシュー取替
乗り場戸装置	連動ロープ取替 網掛け滑車取替
インターロック	インターロック取替
メインロープ	メインロープ切り詰め・取替
巻上(ポンプ)電動機	軸受取替
	巻線洗浄・ワニス処理
	巻線替え
受電盤、分電盤	リレー本体取替
	NFブレーカー取替
起動盤、リレー盤、制御盤、セレクター盤	リレー本体取替
	コンデンサ取替
	整流器取替
	変圧器取替
各種昇降路内スイッチ	リミットスイッチ取替
	ファイナルリミットスイッチ取替
	着床スイッチ・インダクタ取替
	位置スイッチ取替
外部連絡装置電源	外部連絡装置電源取替
付加装置	AAN用半導体ユニット取替
	AAN用バッテリー取替
	AAN用スピーカー取替

DMG MORI やまと郡山城ホール詳細仕様

本仕様書は、DMG MORI やまと郡山城ホールの昇降機設備の保守点検業務委託の概要を示すものであるから、その機能を正常・安全かつ良好な運転状態に保つことを目的とするもので、実状に応じ本仕様書に記載されていない軽微な事項についても誠実、責任をもって実施するものとする。

1. 用語の定義

この仕様書において用いる用語の定義は、次のとおりとする。

- (1) 「会館」とは、DMG MORI やまと郡山城ホールをいう。
- (2) 「甲」とは、業務委託者をいい、「乙」とは業務受託者をいう。
- (3) 「施設職員」とは、甲に属する職員で会館管理担当者をいう。
- (4) 「技術員」とは、乙に所属する者で受託業務に従事する者をいう。
- (5) 「設備」とは、甲所有の昇降機設備をいう。

2. 対象となる建物の所在地・名称

所在地 奈良県大和郡山市北郡山町2 1 1 番地 3
名称 DMG MORI やまと郡山城ホール

3. 契約の種類

POG契約

4. 対象設備

- 三菱乗用昇降機設備(VFFL)・3台
 - 三菱小荷物専用昇降機設備(DW)・1台
- ※詳細は、対象昇降機設備一覧表〈別表-1〉のとおり

5. 業務の基準

- (1) 「建築保全業務共通仕様書（最新版）国土交通省大臣官房官庁営繕部監修」第2編第7章第2節「エレベーター」の表7. 2. 7（機械室なしエレベーター）の該当項目について、同表記載の点検項目、点検内容、周期及び備考に従って点検・保守を行い、報告書（書式適宜）を提供する。
- (2) 技術員が実施する保守点検業務回数及び実施日は次のとおりとする。
設備の点検は、月に1回（12回／年）実施すること。
点検実施日は、原則として甲の休館日に実施するものとし、また、技術員の通常勤務日の通常勤務時間内に行うものとする。なお、大河ドラマ開館一部期間（令和8年6月～12月）に点検を行う場合は、大河ドラマ館閉館後に行うものとする。また、令和9年1月の点検日は、令和9年1月26日（火）とする。
上記期間以外に、技術員の業務時間外に保守点検業務を行う必要が生じた場合は、甲乙協議のうえ行うものとする。
- (3) 乙は、建築基準法第12条に基づく定期検査を実施し、その結果を特定行政庁へ報告する。
- (4) 品質検査
乙は、1年に1回、設備の総合的な機能を確認する検査を行う。
また、品質検査の結果については、「定期検査報告書」を提出する。
- (5) 技術員は、保守点検及び定期検査業務完了後、運転調整を行い、機器が正常に作動することを確認し、その後速やかに点検報告書を施設職員に提出し、確認を受けなければならない。
また、必要に応じて次回の部品等の交換時期を甲に通知するものとする。
なお、点検報告書には、必要な場合は状況を撮影した写真を添付しなければならない。

6. 業務内容

(1) 点検・手入れ保全

- ① 技術員は、甲の設備を定期的に計画的な点検・手入れ保全(給油・調整・清掃等)を実施する。
- ② 技術員が実施する点検・手入れ保全の箇所・機器・内容は、「昇降機設備点検内容一覧表」<別表-2>記載のとおりとする。

(2) 異常監視・直接通話サービス(乗用昇降機設備3台のみ)

- ① 乙は、設備について次の異常が発生したときは、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)使用不能故障 (ウ)着床不良 (エ)戸開閉不良
- ② 設備に次の故障が発生したときは、設備かご内のインターホンにより、同かご内の乗客と乙の受信専門員が直接通話し、必要な指示・連絡等にあたる。
(ア)閉じ込め故障 (イ)使用不能故障
- ③ 乙は、異常通報の発生時や処置のために現場で作業を行ったときは、その内容、作業に応じて「昇降機作業(異常)報告書」を甲に提出する。

(3) 消耗部品の供給

- ① 乙は、作業に必要な部品のうち、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)の供給を乙の負担により行う。
- ② 消耗部品の範囲は、「消耗部品一覧表」<別表-3>のとおりとする。

(4) 緊急時の対応

- ① 不時の障害発生または甲の要請があった場合には、乙は、速やかに技術員を派遣し、修理調整を行う。
なお、故障時等の緊急時には、原則として通報受信後1時間以内に到着し復旧対策を行う。
- ② 乙は、契約締結後、速やかに緊急時対応を行う際の体制表を甲に提出し、体制に変更等が生じた際は、その都度新しい体制表を提出すること。
- ③ 乙の技術員は、緊急時対応に備えて24時間の対応を可能にすること。

(5) 点検データ等の管理

- ① 点検・修理データ
乙は、安全確保のため、設備の点検・整備(修理)等における資料データを保管し、甲の求めに応じて提出すること。
- ② 故障データ
故障等の不都合について再発を防止し、以後の点検及び保守の参考にするため、乙は、甲の求めに応じ、故障原因及び問題点を解決するためにとった処置内容を報告すると共に、その記録を保管すること。
また、当該記録及び故障データは、甲の求めに応じ提出すること。
- ③ 契約整備実績及び次年度整備計画
乙は、契約の目的及び仕様に伴い、行った当年度の契約整備実績及び次年度以降の整備計画案を当該年度終了1ヵ月前までに、それぞれ甲に提出し、その内容につき具体的に説明すること。

7. 指示事項

(1) 業務

乙は、業務の実施にあたり、適応を受ける関係法令等を遵守し、業務の円滑な遂行を図ること。

(2) 服装等

- ① 技術員は、業務及び作業に適した服装、履物で業務を実施すること。
- ② 技術員は、名札又は腕章を付けて業務を行うこと。

(3) 火気の取扱

技術員は、作業に際し、原則として火気は使用しないこと。火気を使用する場合は、あらかじめ甲の承諾を得るものとし、その取扱に際しては十分注意すること。

(4) 技術員

① 検査、点検、修理等実際に作業を行う技術員は、乙が直接雇用契約を締結した者であり、各装置に熟知し、役務で提供するために必要な知識を有する者で、その責任者は、昇降機検査資格者であること。

また、定期検査については、二人以上の技術員で行うこと。

② 乙は、法令により作業等を行う者の資格が定められている場合は、当該資格を有する者が当該作業を行うこと。

③ 当該設備を担当する全技術員の主な担当実績（担当機種・経験年数）、教育記録（確立した教育プログラム）、責任者の場合は昇降機検査資格証番号を網羅した一覧表を甲の要求に応じて、速やかに提示しなければならない。

この際、甲は乙に対し実施している教育プログラム等の説明を求めることができる。

(5) 立会い

技術員は、作業等に際して施設職員の立会いを求める場合は、あらかじめ申し出ること。

(6) 業務の報告

技術員は、業務遂行中に会館の設備、備品等異常を発見したときまたは、保安上危険と判断される事実を発見したときは、直ちに施設職員に報告すること。

(7) 乙は、委託業務の遂行にあたり、甲の建造物及び設備等を破損した場合は、その損害を賠償しなければならない。

また、第三者に損害を与えた時は、乙は、その責任において一切を解決し、その賠償をしなければならない。

(8) 乙は、甲の書面による承諾を得ずに本契約によって生じる権利又は義務を第三者に譲渡し、または承継させてはならない。

(9) 乙は、甲の書面による承諾を得ずに業務を第三者に委託し、また請け負わせてはならない。

8. 経費の負担

(1) 次の事項に掲げる費用は、甲の負担範囲とする。

8業務内容(3)①②に該当する事項以外の修理。

(2) 次の事項に掲げる費用は、乙の負担範囲とする。

① 工具、運搬車及び計測機器等の機材については、乙の負担とすること。

② 清掃に必要な資機材は、乙の負担とすること。

③ 業務の実施に伴い発生した廃棄物の処理は、乙の負担により適正に処理すること。

④ 甲の設備を24時間異常監視するための装置（遠隔監視装置）の導入による装置本体及びその設置費用、電話回線工事費、電話料金は乙の負担とすること。

9. その他

乙は、甲と緊密な連絡のもとに、乙の責任において業務を履行すること。

本仕様書に定めのない事項または、この仕様書に関し疑義が生じたときは、甲乙協議の上定めるものとする。

対象昇降機設備一覧表（乗用昇降機設備）〈別表－1〉

対象設備設置建物の所在地	奈良県大和郡山市北郡山町211-3
同 建物の名称	DMG MORI やまと郡山城ホール

対 象 設 備	機 種	操作方式	停止（非停止） 階床数	速 度 m/min	用 途	積載質量 (kg)	台 数 (号機)	竣工年月 (西 曆)	設置場所	
		三菱乗用 昇降機 (VFFL)	2BC-5	3(0)	60	乗用	900	1(#01)	2001年3月	文化会館
		三菱乗用 昇降機 (VFFL)	2BC-5	2(0)	60	乗用	900	1(#02)	2001年3月	文化会館
		三菱乗用 昇降機 (VFFL)	2BC-5	2(0)	60	乗用	750	1(#03)	2001年3月	図書館
	付加装置	停電時自動着床装置 (MELD) 3台 (#01~#03) 火災時管制運転装置 (FER) 3台 (#01~#03) 地震時管制運転装置 (EER-S) 3台 (#01~#03) オートアナウンス装置 (AAN) 3台 (#01~#03)								

対象昇降機設備一覧表（小荷物専用昇降機設備） 〈別表－1〉

対象設備設置建物の所在地		奈良県大和郡山市北郡山町211-3							
同 建物の名称		DMG MORI やまと郡山城ホール							
対 象 設 備	機 種	操作方式	停止（非停止） 階床数 又は 階高	速 度 m/min	用 途	積載質量 (kg)	台 数 (号機)	竣工年月 (西 曆)	設置場所
	三菱小荷物 専用昇降機 (DW)	SEN	3 (0)	20	荷物用	500	1 (#04)	2001年3月	レストラン内 厨房

昇降機設備(乗用昇降機設備)点検内容表 <別表-2>

箇所	機器名	点検内容	○印
機械室	ファン ラジエータ	○ラジエータ取付状態 ○ファンの劣化・損傷の有無 ○ファンの固定状態・回転状態 ○温度センサ作動状態 ○油洩れ有無	-
	オイルタンク	○タンク取付状態 ○タンクの劣化・損傷の有無 ○フィルターの劣化・損傷の有無 ○油洩れ有無	-
	その他	○端子箱の取付状態 ○配管・配線の劣化・損傷の有無	-
かごまわり	かご上	○かご上各機器作動状態 ○かご上各機器劣化・損傷の有無 ○かご上各安全スイッチ作動状態	○
	かご戸まわり	○かごの戸取付状態 ○かごドアハンガー取付・作動状態 ○かごドアハンガー劣化・損傷の有無 ○戸閉連動機構取付・作動状態 ○戸閉連動機構劣化・損傷の有無 ○かごドア制御・駆動機器取付・作動状態 ○かごドア制御・駆動機器劣化・損傷の有無 ○かごドア関連安全装置取付・作動状態 ○かごドア関連安全装置劣化・損傷の有無 ○かご戸と乗場戸連動状態	○
	かご上ステーション	○各安全スイッチ取付・作動状態 ○ステーション内各機器作動状態 ○ステーション内各機器劣化・損傷の有無	○
	E型ランディング スイッチ	○スイッチ取付・作動状態 ○スイッチの劣化・損傷の有無 ○カバー取付状態 ○ナイロンガイドの劣化・損傷の有無	-
	リタイヤリングカム (錠外し装置)	○カムの取付・作動状態 ○カムの劣化・損傷の有無 ○各給油部の給油状態	-
	着床装置	○着床リレー作動状態	○
	非常止め装置	○非常止め装置取付・作動状態 ○非常止め装置劣化・損傷の有無 ○非常止めスイッチ作動状態	○
	ガイドシュー (ガイドローラ)	○ガイドシュー(ガイドローラ)作動状態 ○ガイドシュー(ガイドローラ)劣化・損傷の有無 ○ガイドシュー(ガイドローラ)取付状態	○
	はかり装置	○スイッチ取付・作動状態 ○はかり装置劣化・損傷の有無	-

昇降機設備(乗用昇降機設備)点検内容表 <別表-2>

箇所	機器名	点検内容	○印
かごまわり	救出口	○スイッチ取付・作動状態 ○扉開閉状態 ○扉施錠状態	-
	吊り車	○綱車劣化・損傷の有無 ○吊り車回転状態	○
	その他機器	○かご室ファン取付・作動状態 ○移動ケーブル取付状態 ○かご室組立構成機器取付状態 ○かご室組立構成機器劣化・損傷の有無	○
昇降路	昇降路	○昇降路周壁の劣化・損傷の有無	○
	制御盤	○制御盤固定状態 ○制御盤扉開閉状態 ○制御盤本体劣化・損傷の有無 ○接触器作動状態 ○各回路絶縁状態 ○その他機器作動状態 ○その他機器劣化・損傷の有無	-
	終点スイッチ	○終点スイッチ作動状態	○
	ガイドレール	○レール劣化・損傷の有無 ○レール取付状態	○
	つり合おもり	○つり合おもり劣化・損傷状態 ○つり合おもり組立取付状態 ○ガイドシュー取付・作動状態 ○ガイドシュー損傷の有無	○
		○吊り車劣化・損傷の有無 ○吊り車回転状態	○
	ロープ	○メインロープ劣化・損傷の有無 ○ガバナロープ劣化・損傷の有無 ○メインロープソケット劣化・損傷の有無 ○メインロープ取付状態 ○ガバナロープ取付状態	○
	つり合ロープ (つり合いチェーン)	○つり合いロープ(チェーン)劣化・損傷状態 ○つり合いロープ(チェーン)取付状態	-
	調速機	○調速機運転状態 ○調速機作動速度 ○調速機回り各スイッチ作動状態 ○調速機取付状態 ○各給油部の給油状態	-
	着床装置プレート	○プレート劣化・損傷の有無 ○プレート取付状態	○
	移動ケーブル	○ケーブル動特性 ○ケーブル劣化・損傷の有無 ○ケーブル取付状態	○
	はかり装置	○スイッチ取付・作動状態 ○はかり装置劣化・損傷の有無	○

昇降機設備(乗用昇降機設備)点検内容表 <別表-2>

箇所	機器名	点検内容	○印
昇降路	乗場戸まわり	○乗場戸自閉機能作動状態 ○乗場戸取付状態 ○乗場ドアハンガー取付・作動状態 ○乗場ドアハンガー劣化・損傷の有無 ○乗場ドア関連安全装置取付・作動状態 ○乗場ドア関連安全装置劣化・損傷の有無 ○乗場戸とかご戸の連動状態	○
	油圧ジャッキ	○ジャッキ固定状態 ○プランジャ作動状態 ○プランジャ劣化・損傷の有無 ○パッキンの劣化・損傷の有無 ○ガイドシューの劣化・損傷の有無 ○ガイドシュー作動状態	-
	巻上電動機 巻上機	○巻上機運転状態 ○巻上電動機回転状態 ○電磁ブレーキ作動状態 ○巻上機綱車劣化・損傷の有無 ○巻上機回り各機器取付状態 ○巻上機回り各機器劣化・損傷の有無 ○巻上機油劣化・油洩れの有無 ○巻上電動機絶縁状態	-
	返し車	○綱車劣化・損傷の有無 ○返し車回転状態	○
	その他機器	○ケーブル保護網の劣化・損傷の有無 ○ロープ振れ止め取付状態	○
ピット	ピット	○ピット周壁の劣化・損傷の有無 ○ピット漏水の有無・汚損状態	○
	制御盤	○制御盤固定状態 ○制御盤扉開閉状態 ○制御盤本体劣化・損傷の有無 ○接触器作動状態 ○各回路絶縁状態 ○その他機器作動状態 ○その他機器劣化・損傷の有無	○
	巻上電動機 巻上機	○巻上機運転状態 ○巻上電動機回転状態 ○電磁ブレーキ作動状態 ○巻上機綱車劣化・損傷の有無 ○巻上機回り各機器取付状態 ○巻上機回り各機器劣化・損傷の有無 ○巻上機油劣化・油漏れの有無 ○巻上電動機絶縁状態	○
	調速機	○調速機運転状態 ○調速機作動速度 ○調速機回り各スイッチ作動状態 ○調速機取付状態 ○各給油部の給油状態	○

昇降機設備(乗用昇降機設備)点検内容表 <別表-2>

箇所	機器名	点検内容	○印
ピット	緩衝器	○緩衝器劣化・損傷の有無 ○緩衝器台劣化・損傷の有無 ○緩衝器取付状態	○
	張り車	○張り車劣化・損傷の有無 ○張り車取付・回転状態	○
	冠水検出センサ	○センサ作動状態 ○管制運転動作異常の有無	○
	油圧配管	○各配管取付状態 ○各配管劣化・損傷の有無 ○油洩れ有無	-
	ジャッキ台	○ジャッキ台取付状態 ○ジャッキ台の劣化・損傷の有無	-
かご室 乗場	かご	○かご運転状態 ○全自動戸開閉状態 ○停電灯点灯状態 ○かご内表示器作動状態 ○かご鉤作動状態 ○かご鉤劣化・損傷の有無	○
	照明・意匠	○かご室機器損傷・変形の有無 ○各銘板取付・汚損の有無 ○かご室照明点灯状態	○
	かご内操作盤	○かご内操作盤カバー取付状態 ○かご内操作盤各スイッチ作動状態	○
	外部連絡装置	○外部連絡装置作動状態	○
	乗場	○全自動戸開閉状態 ○乗場鉤作動状態 ○乗場鉤劣化・損傷の有無 ○乗場表示器作動状態	○
	制御盤	○制御盤固定状態 ○制御盤扉開閉状態 ○制御盤本体劣化・損傷の有無 ○接触器作動状態 ○各回路絶縁状態 ○その他機器作動状態 ○その他機器劣化・損傷の有無	-

昇降機設備(乗用昇降機設備)点検内容表 <別表-2>

箇所	機器名	点検内容	○印
地震時管制 運転装置 (EER)	全般	○管制運転作動状態 ○気配りアナウンス作動状態	○
	昇降路内	○地震感知器作動状態 ○地震感知器取付状態	○
	制御盤内	○接触器取付状態 ○接触器作動状態 ○接触器劣化・損傷の有無	○
停電時 自動着床装 置 (MELD)	全般	○自動着床状態 ○戸開閉状態 ○気配りアナウンス作動状態 ○停電灯点灯状態	○
	制御盤内 かご上ST内	○接触器取付状態 ○接触器作動状態 ○接触器劣化・損傷の有無 ○各回路絶縁状態 ○MELD用基板取付状態 ○MELD用基板劣化・損傷の有無 ○その他機器取付状態 ○その他機器劣化・損傷の有無	○
	バッテリー	○作動電圧	○
火災時管制 運転装置 (FER)	全般	○管制運転作動状態 ○気配りアナウンス作動状態	○
	制御盤	○接触器取付状態 ○接触器作動状態 ○接触器劣化・損傷の有無	○
	乗場	○呼び戻しボタン取付状態 ○呼び戻しボタン作動状態 ○呼び戻しボタン劣化・損傷の有無	○
自家発管制 運転装置 (OEPS)	全般	○管制運転作動状態 ○気配りアナウンス作動状態	○
	制御盤内	○接触器取付状態 ○接触器作動状態 ○接触器劣化・損傷の有無	○
遮煙ドア	乗場ドア	○気密材取付状態 ○気密材劣化・損傷の有無	-
マルチビーム ドアセンサ (MBS)	本体	○センサ取付状態 ○ケーブル配線状態 ○基板取付・配線状態 ○作動状態	○

昇降機設備(乗用昇降機設備)点検内容表 <別表-2>
 [付加装置]

箇所	機器名	点検内容	○印
超音波 ドアセンサ (USDS)	本体	○センサ取付状態 ○ケーブル配線状態 ○基板取付・配線状態 ○作動状態	○
音声合成 アナウンス装 置 (AAN)	本体	○装置本体取付状態 ○装置本体劣化・損傷の有無 ○スピーカー取付状態 ○作動状態 ○音声・音量の状態	○
車椅子仕様	専用乗場釦	○乗場釦作動状態 ○乗場釦劣化・損傷の有無	○
	専用操作盤釦	○操作盤カバー取付状態 ○かご釦作動状態 ○かご釦劣化・損傷の有無	○
	鏡	○鏡固定状態 ○鏡汚れ・損傷の有無	○
	手すり	○手すり固定状態 ○手すり劣化・損傷の有無	○
	光電式 ドアセンサ	○光電式ドアセンサ作動状態 ○光電式ドアセンサ関連機器の取付状態 ○光電式ドアセンサ関連機器の劣化・損傷の有無	○
かご内 ITVカメラ	○カメラ本体取付状態 ○カバー取付状態 ○レンズ汚れ・損傷の有無 ○カバー汚れ・損傷の有無 ○カメラの作動状態	○	
指紋照合 呼び登録装 置 (注2)	○操作部劣化・損傷の有無 ○表示機器点灯状態 ○操作部取付状態 ○処理部及びテンキータの取付状態 ○表示部取付状態	○	
エレベーター 連動システム (MIS) 〈指紋OPU タイプ〉	IDコントローラ	○コントローラの劣化・損傷の有無 ○コントローラの作動状態 ○コントローラの取付状態 ○表示機器点灯状態	-
	指紋OPU (注2)	○ユニットの劣化・損傷の有無 ○ユニットの読み取り状態 ○ユニットの取付状態 ○表示機器点灯状態 ○作動ブザーの鳴動状態	-
	IOコントローラ (注3)	○コントローラの劣化・損傷の有無 ○コントローラの作動状態 ○コントローラの取付状態 ○表示機器点灯状態	-

昇降機設備(乗用昇降機設備)点検内容表 <別表-2>
 [付加装置]

箇所	機器名	点検内容	○印
エレベーター 連動システム (MIS) 〈非接触 カードリー ダー タイプ〉	IDコントローラ	○コントローラの劣化・損傷の有無 ○コントローラの作動状態 ○コントローラの取付状態 ○表示機器点灯状態	-
	非接触 カードリーダ (注4)	○カードリーダの劣化・損傷の有無 ○カードリーダの読み取り状態 ○カードリーダの取付状態 ○表示危機点灯状態 ○作動ブザーの鳴動状態	-
	IOコントローラ (注3)	○コントローラの劣化・損傷の有無 ○コントローラの作動状態 ○コントローラの取付状態 ○表示機器点灯状態	-
空調機	全般	○熱交換器汚損状態 ○フィルター汚損状態 ○吸込・吸出空気温度異常の有無 ○絶縁状態 ○ドレン部汚損状態	○

(注1) 戸開走行保護装置が設置されている場合に適用されます。

(注2) 指紋データの登録・管理(バックアップ、アップロード、しきい値変更等)は、本契約に含まれません。

(注3) 停止階床が15停止以上の場合に適用されます。

(注4) カードデータの登録・管理(バックアップ、アップロード等)は、本契約に含まれません。

消耗部品一覧表(乗用昇降機設備) 別表-3

No. 部品名	○ 印
可動・固定コンタクト	○
制御盤・受電盤内ヒューズ (注1)	○
制御盤・受電盤内抵抗管 (注2)	○
かごドア装置用Vベルト・ベルト	○
給油器油芯(繊維)	○
ドアシュー(戸の脚)	○
照明用ランプ、スターター (注3)	○
インジケータ用ランプ (注3)	○
操作盤・乗場押ボタン用ランプ (注3)	○
かご室内停電灯用ランプ (注3)	○
点検用オイル、グリス類 (注4)	○
ウェス、サンドペーパー	○
ビス、ナット、ワッシャー	○
メモリーバックアップ用電池	○

(注1) NFブレーカは含みません。

(注2) リボン型抵抗管、回生抵抗は含みません。

(注3) ランプ関係には、ネオン管、インテリア照明、その他特殊な発光体は含みません。

(注4) 巻上機ギヤオイル、油圧式エレベーターの作動油及び緩衝器の作動油は含みません。

昇降機設備(小荷物専用昇降機設備)点検内容表 <別表-2>

箇所	機器名	点検内容	○印
機械室	室内環境	○機械室出入口戸・窓の開閉・施錠状態 ○機械室周壁劣化・損傷の有無 ○機械室照明の点灯状態 ○機械室内の整理・清掃状態 ○機械室内の換気状態	○
	制御盤 起動盤 リレー盤	○制御盤・起動盤・リレー盤固定状態 ○制御盤・起動盤・リレー盤扉開閉状態 ○制御盤本体・起動盤・リレー盤劣化・損傷の有無 ○リレー・接触器作動状態 ○リレー・接触器の劣化・損傷の有無 ○リレー・接触器取付状態 ○抵抗器の劣化・損傷の有無 ○抵抗器取付状態 ○各回路絶縁状態 ○戸開走行保護装置作動状態(注1) ○その他機器作動状態 ○その他機器劣化・損傷の有無	○
		○セレクトモータ作動状態 ○セレクトの劣化・損傷の有無 ○セレクト回り給油部の給油状態	—
		○巻上機運転状態 ○巻上電動機回転状態 ○電磁ブレーキ作動状態 ○巻上機綱車劣化・損傷の有無 ○巻上機回り各機器取付状態 ○巻上機回り各機器劣化・損傷の有無 ○巻上機油劣化・油漏れの有無 ○各給油部の給油状態 ○巻上電動機絶縁状態	○
	そらせ車	○そらせ車回転状態 ○そらせ車劣化・損傷状態 ○そらせ車取付状態	○
	電動発電機 回転増幅器	○各機器回転状態 ○各機器取付状態 ○刷紙・整流子劣化・損傷状態 ○刷紙取付状態 ○端子締付状態 ○各給油部の給油状態 ○各機器絶縁状態	—
	調速機	○調速機運転状態 ○調速機作動速度 ○調速機回り各スイッチ作動状態 ○調速機取付状態 ○各給油部の給油状態	—
		○エンコーダの固定状態・回転状態	—
	はかり装置	○はかり装置劣化・損傷の有無 ○はかり装置取付状態 ○各給油部の状態 ○端子締付状態	—

昇降機設備(小荷物専用昇降機設備)点検内容表 <別表-2>

箇所	機器名	点検内容	○印
	油圧ポンプ	○ポンプモータ回転状態 ○ポンプモータ取付状態 ○ポンプモータ劣化・損傷の有無 ○ポンプモータ絶縁状態 ○プーリー回転状態 ○プーリー取付状態 ○プーリー劣化・損傷の有無 ○Vベルト劣化・損傷の有無 ○Vベルト設定状態	—
	サイレンサ	○サイレンサ取付状態 ○サイレンサ劣化・損傷の有無 ○油洩れ有無	—
	バルブ	○各バルブ取付状態 ○ロックナット締付状態 ○圧力異常の有無 ○油洩れ有無	—
	ファン ラジエータ	○ラジエータ取付状態 ○ファンの劣化・損傷の有無 ○ファンの固定状態・回転状態 ○温度センサ作動状態 ○油洩れ有無	—
	オイルタンク	○タンク取付状態 ○タンクの劣化・損傷の有無 ○フィルターの劣化・損傷の有無 ○油洩れ有無	—
	その他	○端子箱の取付状態 ○配管・配線の劣化・損傷の有無	○
かごまわり	かご上	○かご上各機器作動状態 ○かご上各機器劣化・損傷の有無 ○かご上各安全スイッチ作動状態	○
	かご戸まわり	○かごの戸取付状態 ○かごドアハンガー取付・作動状態 ○かごドアハンガー劣化・損傷の有無 ○戸閉連動機構取付・作動状態 ○戸閉連動機構劣化・損傷の有無 ○かごドア制御・駆動機器取付・作動状態 ○かごドア制御・駆動機器劣化・損傷の有無 ○かごドア関連安全装置取付・作動状態 ○かごドア関連安全装置劣化・損傷の有無 ○かご戸と乗場戸連動状態	○
	ドアマシンBOX かご上 ステーション ドアインバータBOX	○各安全スイッチ取付・作動状態 ○ステーション・BOX内各機器作動状態 ○ステーション・BOX内各機器劣化・損傷の有無	—
	E型 ランディング スイッチ	○スイッチ取付・作動状態 ○スイッチの劣化・損傷の有無 ○カバー取付状態 ○ナイロンガイドの劣化・損傷の有無	—
	リタイヤリングカム (錠外し装置)	○カムの取付・作動状態 ○カムの劣化・損傷の有無 ○各給油部の給油状態	—

昇降機設備(小荷物専用昇降機設備)点検内容表 <別表-2>

箇所	機器名	点検内容	○印
かごまわり	着床装置	○着床リレー作動状態	○
	非常止め装置	○非常止め装置取付・作動状態 ○非常止め装置劣化・損傷の有無 ○非常止めスイッチ作動状態	-
	ガイドシュー (ガイドローラ)	○ガイドシュー(ガイドローラ)作動状態 ○ガイドシュー(ガイドローラ)劣化・損傷の有無 ○ガイドシュー(ガイドローラ)取付状態	○
	はかり装置	○スイッチ取付・作動状態 ○はかり装置劣化・損傷の有無	-
	救出口	○スイッチ取付・作動状態 ○扉開閉状態 ○扉施錠状態	-
	吊り車	○綱車劣化・損傷の有無 ○吊り車回転状態	-
	その他機器	○かご室ファン取付・作動状態 ○移動ケーブル取付状態 ○かご室組立構成機器取付状態 ○かご室組立構成機器劣化・損傷の有無	○
昇降路	昇降路	○昇降路周壁の劣化・損傷の有無	○
	終点スイッチ	○終点スイッチ作動状態	○
	ガイドレール	○レール劣化・損傷の有無 ○レール取付状態	○
	つり合おもり	○つり合おもり劣化・損傷状態 ○つり合おもり組立取付状態 ○ガイドシュー取付・作動状態 ○ガイドシュー損傷の有無	○
		○吊り車劣化・損傷の有無 ○吊り車回転状態	-
	ロープ	○メインロープ劣化・損傷の有無 ○ガバナロープ劣化・損傷の有無 ○メインロープソケット劣化・損傷の有無 ○メインロープ取付状態 ○ガバナロープ取付状態	○
	つり合ロープ (つり合チェーン)	○つり合ロープ(チェーン)劣化・損傷状態 ○つり合ロープ(チェーン)取付状態	-
	調速機	○調速機運転状態 ○調速機作動速度 ○調速機回り各スイッチ作動状態 ○調速機取付状態 ○各給油部の給油状態	-
	着床装置プレート	○プレート劣化・損傷の有無 ○プレート取付状態	○
	移動ケーブル	○ケーブル動特性 ○ケーブル劣化・損傷の有無 ○ケーブル取付状態	○
	乗場戸まわり	○乗場戸自閉機能作動状態 ○乗場戸取付状態 ○乗場ドアハンガー取付・作動状態 ○乗場ドアハンガー劣化・損傷の有無 ○乗場ドア関連安全装置取付・作動状態 ○乗場ドア関連安全装置劣化・損傷の有無 ○乗場戸とかご戸の連動状態	-

昇降機設備(小荷物専用昇降機設備)点検内容表 <別表-2>

箇所	機器名	点検内容	○印
昇降路	出し入れ口まわり	○扉自閉機能作動状態 ○扉取付状態 ○ハンガー取付・作動状態 ○ハンガー劣化・損傷の有無 ○扉関連安全装置取付・作動状態 ○扉関連安全装置劣化・損傷の有無	○
	油圧ジャッキ	○ジャッキ固定状態 ○プランジャ作動状態 ○プランジャ劣化・損傷の有無 ○パッキンの劣化・損傷の有無	-
		○ガイドシューの劣化・損傷の有無 ○ガイドシュー作動状態	-
	返し車	○綱車劣化・損傷の有無 ○返し車回転状態	-
	その他機器	○ケーブル保護網の劣化・損傷の有無 ○ロープ振れ止め取付状態	-
ピット	ピット	○ピット周壁の劣化・損傷の有無 ○ピット漏水の有無・汚損状態	○
	調速機	○調速機運転状態 ○調速機作動速度 ○調速機回り各スイッチ作動状態 ○調速機取付状態 ○各給油部の給油状態	-
	緩衝器	○緩衝器劣化・損傷の有無 ○緩衝器台劣化・損傷の有無 ○緩衝器取付状態	○
	張り車	○張り車劣化・損傷の有無 ○張り車取付・回転状態	-
	油圧配管	○各配管取付状態 ○各配管劣化・損傷の有無 ○油洩れ有無	-
	ジャッキ台	○ジャッキ台取付状態 ○ジャッキ台の劣化・損傷の有無	-
かご室乗場	かご	○かご運転状態 ○全自動戸開閉状態 ○停電灯点灯状態 ○かご内表示器作動状態 ○かご釦作動状態 ○かご釦劣化・損傷の有無	○
	照明・意匠	○かご室機器損傷・変形の有無 ○各銘板取付・汚損の有無 ○かご室照明点灯状態	○
	かご内操作盤	○かご内操作盤カバー取付状態 ○かご内操作盤各スイッチ作動状態	-
	外部連絡装置	○外部連絡装置作動状態	-
	乗り場出し入れ口	○全自動戸開閉状態 ○乗場釦作動状態 ○乗場釦劣化・損傷の有無 ○乗場表示器作動状態	○

消耗部品一覧表(小荷物専用昇降機設備) 別表-3

部品名	○ 印
可動・固定コンタクト	○
制御盤・受電盤内ヒューズ (注1)	○
制御盤・受電盤内抵抗管 (注2)	○
照明用ランプ、スターター (注3)	○
インジケータ用ランプ (注3)	○
点検用オイル・グリス類 (注4)	○
ウェス、サンドペーパー	○
ビス、ナット、ワッシャー	○

(注1) NFブレーカは含まない。

(注2) リボン型抵抗管、回生抵抗は含まない。

(注3) ランプ関係には、ネオン管、インテリア照明、その他特殊な発光体は含まない。

(注4) 巻上機ギヤオイル、油圧式エレベーターの作動油及び緩衝器作動油は含まない。

大和郡山市保健センター 昇降機詳細仕様

1. 対象昇降機の所在地、台数及び設備

- 1 所在地 奈良県大和郡山市本庄町3 1 7 番地 2
大和郡山市保健センター「さんて郡山」内
- 2 台数 1 台
- 3 設備概要

メーカー名	機種・型式	駆動方式	設置年	用途	積載量・定員	速度	停止階床
三菱エレベーター	HEA-YB	油圧式	1995 年	乗用	750kg 11 人	45m/分	2 階

4 付加装置

- ・地震管制運転装置
- ・火災管制運転装置
- ・停電時自動着床装置
- ・オートアナウンス装置

2. 保守点検業務

(1) 定期点検等及び保守

- ① 定期的（通常仕様の点検回数は1ヶ月に1回以上、遠隔点検仕様及び階段室型の点検回数は3ヶ月に1回以上とする。以下同じ）に専門技術者を派遣し、エレベーターの機器各部の点検、給油、調整及び清掃を行うこと。
- ② エレベーターの付加装置については、全般にわたって定期的に調整を行い、必要に応じて機能試験を行うこと。
- ③ 扉、扉スイッチ及び敷居については、定期点検時に必ず調整・清掃を確認し、報告書に結果を記載すること。

(2) 定期検査

- ① 年に1回、建築基準法第12条3項等の関係法令に基づく定期検査を実施し、その結果を特定行政庁及び施設管理者に報告すること。
- ② 定期検査は、国土交通大臣が定める昇降機検査資格者を含む2人以上の技術員により行うこと。
- ③ 定期検査の完了後、速やかに「定期点検報告済証」を取得し掲示すること。

(3) 修理又は取替

- ① 機器及び付属部品の摩耗あるいは劣化が予想される場合には、別表「修理・取替の範囲一覧」の範囲内において修理又は取替を実施すること。
- ② エレベーターの保守、修理又は取替に必要な部品及び消耗品類は、製造者の純正規格品又はJIS規格品の品質良好なもの（潤滑油類については、製造者の推奨する適正な調合に従ったもの）を使用すること。
- ③ 前項の部品及び消耗品類は、緊急時に対応しうる合理的な量を常に確保すること。

- ④ 修理又は取替の際に発生した撤去品及び残材は速やかに搬出し、受注者の負担で処分すること。

(4) 遠隔監視

- ① エレベーターの運行状況を確認するため、電源異常、機能不能、閉じ込め故障等を遠隔監視装置により24時間体制で監視すること。
- ② 遠隔監視装置の導入、運用及び撤去は受託者の負担で行うこと。

(5) 故障対応

- ① 遠隔監視によりエレベーターの異常を確認した場合は、速やかに技術員を配置し適切な処置を行うこと。
- ② 不時の障害発生又は発注者の要請があった場合は、速やかに技術員を派遣し修理調整を行うこと。
- ③ 障害等の緊急時には、原則として通報受信後概ね1時間以内に到着し復旧対策を実施する体制を整え、24時間体制で運用すること。

3. 報告業務

- ① 契約締結後速やかに緊急時対応を行う際の体制表を提出し、体制に変更等が生じた際は都度新しい体制表を提出すること。
- ② 各業務の実施完了後には、速やかに作業完了報告書を提出すること。
- ③ 本仕様書の履行に関し、同様の故障が繰り返された場合や記載及び説明等に虚偽、不明又は不合理な点が認められた場合は、随時報告を行うこと。

4. その他

- ① 保守点検業務の実施日時及び車両台数については、施設業務に支障のないよう施設管理者と事前に協議すること。
- ② 保守点検業務の従事者は、各装置を熟知し、役務提供に必要な専門知識を有する者であること。
- ③ 保守点検業務の従事者のうち、昇降機検査資格者を責任者とする。
- ④ 保守点検業務の従事者は、受注者若しくは受注者が直接雇用した者であること。
- ⑤ 作業に当たっては、施設管理者の指示に従うこと。
- ⑥ 作業終了後は、運転調整を行い、機器が正常に作動することを確認すること。
- ⑦ 作業終了後は、速やかに施設管理者の検査を受け、その指示に従うこと。
- ⑧ 労働関係法令その他業務の実施に影響する各種法令を遵守すること。
- ⑨ 業務実施時に発生した受注者の責に帰する事故等については、すべて受注者において処理すること。
- ⑩ 発注者の書面による承諾を得ずに、本契約によって生じる権利又は義務を第三者に譲渡し、又は承継させてはならない。
- ⑪ 発注者の書面による承諾を得ずに、業務を第三者に委託し、又は請け負わせてはならない。
- ⑫ 業務の実施において疑義が生じた場合は、必要に応じ発注者・受注者協議してこれを定める。

別表 修理・取替の範囲一覧

区分	修理の対象（装置名）	修理又は取替項目	油圧式 対象 項目	FM 契約 対象 項目
機械室	制御盤、受信盤	バッテリー取替	○	○
		リレー取替	○	○
		コンデンサー類取替	○	○
		電磁接触器接点（リード線含む）取替	○	○
		ヒューズ類取替	○	○
		半導体、プリント基板取替	○	○
		インバータ、コンバータ取替	○	○
		抵抗管取替	○	○
		整流器取替	○	○
		変圧器取替	○	○
		定電圧電源装置取替	○	○
		NFブレーカ取替	○	○
	電動機	電動機巻線絶縁処理	○	○
		各軸受ベアリング取替	○	○
		エンコーダ取替	○	○
		回転機カーボンブラシ取替		○
		軸受グリスアップ	○	○
	巻上機	ギヤ歯当り調整		○
		ギヤ取替		○
		各軸受ベアリング取替		○
		網車溝修正及び取替		○
		ギヤ油取替		○
		補充用ギヤ油		○
		オイルシール取替		○
		軸受グリスアップ		○
	防振ゴム取替		○	
	階床選択機	稼働・固定接触子取替		○
		移動ケーブル取替		○
		歯車ユニット取替		○
		かご連結スチールテープ（チェーン）取替		○
		マグネットコイル取替		○
		先行モータ取替		○
	電磁ブレーキ	ブレーキシュー（ライニング）取替		○
		ブレーキ分解手入れ・オーバーホール取替		○
		マグネットコイル取替		○
		ブレーキプランジャー・コア・ガイド取替		○
		軸・軸受取替		○
		ブレーキスイッチ取替		○

		ブレーキアーム取替		○	
	調速機	軸受ベアリング取替	○	○	
		軸受グリスアップ	○	○	
		調速機本体取替	○	○	
		スイッチ取替	○	○	
	油圧機器	ポンプ修理	○	○	
		バルブ取替	○	○	
		電磁コイル取替	○	○	
		ユニットOリング取替	○	○	
		ストレーナ取替	○	○	
		パッキン取替	○	○	
		高圧ゴムホース取替	○	○	
		作動油取替	○	○	
		補充用作用油	○	○	
		作動油冷却装置取替	○	○	
		配管継ぎ手ラバーリング取替	○	○	
		駆動ベルト取替	○	○	
かご		外部への連絡装置	インターホンバッテリー取替	○	○
		停電灯装置	停電灯バッテリー取替	○	○
	停電灯ランプ取替		○	○	
	操作盤	操作盤スイッチ類取替	○	○	
		操作盤ランプ取替	○	○	
	階床表示	階床表示ランプ取替	○	○	
	かご戸	ドアハンガー・ローラー取替	○	○	
		連結ロープ・チェーン取替	○	○	
		ドアレール取替	○	○	
		乗場戸との連結装置取替	○	○	
ドアシュー取替		○	○		
かご上	戸閉め安全装置 (セフティシュー)	アーム (レバー) 取替	○	○	
		ケーブル取替	○	○	
		スイッチ取替	○	○	
		マグネット取替	○	○	
	光電装置	受光部・投光部取替	○	○	
		ユニット取替	○	○	
	照明	イルミネーションランプ取替	○		
		かご内照明ランプ取替	○	○	
	かご枠	防振ゴム取替	○	○	
	はかり装置	スイッチ取替	○	○	
		はかり装置取替	○	○	
	戸の開閉装置	ドアモータ・整流子取替	○	○	
		軸受 (ベアリング) 取替	○	○	
		エンコーダ取替	○	○	

		駆動ベルト・チェーン取替	○	○
		スイッチ取替	○	○
		歯車ユニット取替	○	○
		ギヤオイル取替	○	○
		補充用ギヤ油	○	○
	かご上機器	ガイドシュー・ローラー取替	○	○
		位置検出・着床装置取替	○	○
		かご上照明ランプ取替	○	○
		給油器取替	○	○
		給油器補充用油	○	○
	つり合いおもり	ガイドシュー・ローラー取替		○
		給油器取替		○
		給油器補充用油		○
乗場	乗場の戸	ハンガー・ローラー取替		○
		ドアレール取替	○	○
		連結ロープ・チェーン取替	○	○
		ドアインターロックスイッチ取替	○	○
		ドアクローザー取替	○	○
		かご戸との連結装置取替	○	○
乗場ボタン	押ボタンスイッチ取替	○	○	
	押ボタンランプ取替	○	○	
階床表示	階床表示ランプ取替	○	○	
昇降路・ピット	かご・おもり吊り車	かご吊り車ベアリング取替	○	○
		おもり吊り車ベアリング取替		○
		網車取替	○	○
		軸受グリスアップ	○	○
	主ロープ	主ロープ切り詰め	○	○
		主ロープ取替	○	○
	調速機ロープ	調速機ロープ切り詰め	○	○
		調速機ロープ取替	○	○
	つり合いロープ、鎖	つり合いロープ（鎖）切り詰め		○
		つり合いロープ（鎖）取替		○
	非常止め装置ロープ	非常止め装置ロープ取替		○
	移動ケーブル	移動ケーブル取替	○	○
	昇降路・ピット内機器	エンコーダ取替	○	○
		リミットスイッチ取替	○	○
	調速機	軸受ベアリング取替	○	○
		軸受グリスアップ	○	○
		調速機本体取替	○	○
		スイッチ取替	○	○
	テンションプーリ	軸受けテンションプーリベアリング取替	○	○
		軸受けグリスアップ	○	○

	プランジャー・シリンダー	グラント部ダストシール取替	○	○
		グラント部パッキン取替	○	○
		プランジャープーリベアリング取替	○	○
		軸受グリスアップ	○	○
	かご下機器	かご下ガイドシュー・ローラー取替	○	○
		かご下プーリベアリング取替	○	○
		軸受グリスアップ	○	○
	緩衝器	油入り緩衝器油取替		○
		油入り緩衝器油補充		○
		ピット点検用照明ランプ取替	○	○
付加装置	地震時管制運転装置	感知器取替	○	○
	停電時自動着床装置	リレー取替	○	○
		バッテリー取替	○	○
	火災時管制運転装置	リレー取替	○	○
	自家発管制運転装置	リレー取替	○	○
	監視盤	表示ランプ取替	○	○
	オートアナウンス装置	本体取替	○	○
		バッテリー取替	○	○
	故障自動通報システム	本体取替	○	○
		バッテリー取替	○	○
	マルチビームドアセンサー	本体取替	○	○
	超音波ドアセンサー	本体取替	○	○
	かご内防犯カメラ	カメラ本体取替	○	
		録画装置取替	○	
	かご内クーラー	フィルター取替	○	
		冷媒補充、取替	○	

※対象設備に存在する装置について、両項目に○印を付した項目を修理・取替の対象とする。

※油圧式対象項目に○印が付されていない項目のうち、対象設備に装置が存在し、かつ設備の保守上必要となる項目については、必要に応じ発注者・受注者協議してこれを定める。