

1 目的

前橋市総合福祉会館のエレベーターが常時正常な状態で稼働するように保守を行う。

2 業務場所

前橋市日吉町二丁目17番地10 前橋市総合福祉会館

3 業務内容

(1) 保守点検業務の概要

別添「エレベーター保守点検業務標準仕様書」のとおり

(2) 業務対象昇降機

別添「昇降機設備（エレベーター及び段差解消機）一覧表」のとおり

(3) 契約種別

フルメンテナンス契約（FM契約）

定期的な技術員による点検・保守に加え、機器の摩耗・劣化を予測し、昇降機を常に最良の状態に維持するために経年劣化した部品の取替えや修理等の予防的な保全をあわせて行うものとする。

ただし、次に掲げる事項を除く。

①意匠部品（かご、かご床タイル、かご扉、敷居、乗場扉、三方枠）の塗装、メッキ直し、修理、交換、清掃

②巻上機、電動機、制御盤、調速機等の機器の一式交換

③一切の建築関係工事

④関係法令等の改正、官公署その他の関係機関の命令若しくは指導による改修又は新規附属物追加に関する工事

⑤委託者又は第三者の不注意、不適切な使用・管理により発生する修理又は交換

⑥天災、類焼、爆発その他の不可抗力の事故により発生する修理又は交換

(4) 遠隔点検

本業務を遠隔操作により点検を行いたい場合は、次の必要点検項目を満足できるものに対し許可するものとする。（ただし、遠隔装置は受託者等の所有とし、設置費・維持費等（電話料金含む）、この装置にかかる費用は全て受託者等の負担とする。）

また、定期点検を行う場合は監督員の承諾を得た後に、専門技術者が同装置を利用し遠隔点検するものとする。ただし、遠隔装置を利用した点検は監督員と協議のうえ、3回の点検のうち2回以内とする。

この装置を設置した場合は365日、24時間常時、運行状況の監視を行い異常が発生した場合には適時対策を行うこととする。

<必要点検項目>

①機械室の環境

②機械室の機器の状態

③昇降路内の状態

- ④かごの運行状態
 - ⑤かごの照明及び停電灯の良否
 - ⑥戸の安全装置及び戸の開閉装置の状態
 - ⑦インターホン等外部連絡装置の状態
 - ⑧かご操作盤、乗り場釦等操作機器の状態
 - ⑨位置表示器、その他表示装置の状態
 - ⑩ピットの環境及び機器の状態
- (5) 配布書類に記載は無いが、必要と思われる点検がある場合は委託者と協議すること。

(6) 緊急時の対応

緊急時の連絡等に対して、1時間以内に現場に到着し、直ちに原因究明し、適切な対応をとること。(適切な対応とは本業務範囲内の保守の場合は直ちに復旧させ、また本業務範囲外の場合は素早く委託者に報告し、指示を仰ぐことをいう。)

4 遠隔監視等

(1) 昇降機設備の遠隔監視

昇降機設備等の運転状況を確認するため電話回線を通じて受託者の監視センター等で24時間常時、遠隔監視を行なう。監視項目は次に示す。

また、異常を受信した場合は上記緊急時の対応を行なう。

<監視項目>

- ①閉じ込め故障
- ②起動不能故障
- ③安全装置動作
- ④電源系統異常
- ⑤走行異常
- ⑥ドア開閉異常

(2) 遠隔監視診断の報告

- ①性能診断を行い、起動時間、加速走行時間、定常走行速度、速度の変動及び減速走行時間の自動診断運転の計測値と判定結果を報告すること。
- ② 制御盤の温度、起動用リレーの作動、かご内の行先階・開閉釦の作動、インターホン用充電機の電圧、ドアの開閉状態、かご停止時の段差、乗り場釦の作動、ドアロックスイッチ及び最上階・最下階行過ぎ防止用リミットスイッチの作動を常時診断し結果を報告すること。
- ③走行距離、累計走行距離、各階の利用率、各ドアの開閉回数及び各階におけるドア反転回数(セーフティシユール動作によるものと衝撃による反転回数)の計測結果を報告すること。
- ④閉じ込め故障、ドア閉じ後起動不能故障、安全装置作動、通信・電源の異常、ドアの開閉故障、最寄階への緊急停止及びかご内からの通報の故障、異常内容と処置内容を報告すること。
- ⑤上記のほか、異常予兆発生と処置内容及び診断期間末日の総合状態を報告すること。

と。

(3) 直接通話機能

昇降機かご内に閉じ込めが発生した場合、内部インターホン等から受託者の監視センター等と直接通話し、昇降機の状況を把握し、早急に必要な措置を講ずること。

(4) その他の機能

①エレベーター閉じ込め故障時には受託者の管制センターは、安全を確認後、閉じ込められている乗客を救出するため、遠隔で最寄階までエレベーターを操作、運転すること。

②冠水の恐れがある場合、受託者の専門技術者が遠隔で最寄階の1階手前にエレベーターを退避させ、休止状態にすること。

③自動診断運転時、制動力診断・ブレーキセンターによる固渋状態を診断すること。

(5) その他

本装置の設置・撤去及び維持にかかる費用は一切受託者の負担とする。

また、設置及び撤去の日時については、委託者と協議のうえ定めるものとする。

5 段差解消機保守点検

(1) 定期点検

定期的に技術員による点検を行い、運転状態における性能を総合的に判断し、異常や不具合、またその兆候を発見した場合は、直ちに適切な処置をとること。

また、点検回数は、3か月に1回行うこと。

(2) 点検箇所

①電気関係

電動機、制御盤、非常停止スイッチ、押釦スイッチ

②カゴ室

操作盤、手擦り、かごの戸、ゲートスイッチ

③油圧関係

油圧ポンプ、作動油、電磁弁、ホース、シリンダ、リリーフ弁、流量調整弁、逆止弁

④アーム関係

アーム・フレーム・テーブル、アーム・ピン・シャフト、上・下コロ、シリンダ・ピン、給油状態