

**京都市呉竹文化センター，京都市西文化会館ウエスティ，京都市北文化会館
及び京都市右京ふれあい文化会館昇降機保守点検業務委託仕様書**

1 総 則

- (1) 本業務の実施にあたっては，本仕様書において定めるもののほか，関係法令及び京都市契約事務規則に従うものとする。
- (2) 実施方法及び使用材料の詳細については，あらかじめ文書により公益財団法人京都市音楽芸術文化振興財団（以下「当財団」という。）の承認を得るものとする。
- (3) 本業務の履行中に正常な業務の履行に支障となる事故その他の事態が発生したときは，遅滞なくその状況及び発生原因，対処状況等について，京都市呉竹文化センター，京都市西文化会館ウエスティ，京都市北文化会館及び京都市右京ふれあい文化会館(以下「会館」という。)に報告するとともに，その指示を受けるものとする。
- (4) 本業務実施において疑義が生じたときは，当財団と協議のうえ実施するものとする。
- (5) 契約書と本仕様書の規定に重複があり，その内容が相違するときは，本仕様書が優先するものとする。

2 対象施設の名称，所在地及び建築概要

(1) 名称：京都市呉竹文化センター

所在地	京都市伏見区京町南七丁目 35 番地の 1
開 館	平成 2 年 8 月 15 日
構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造 地下 1 階 地上 3 階建
敷地面積	4,902 m ²
建築面積	2,774 m ²
延床面積	4,125 m ²

(2) 名称：京都市西文化会館ウエスティ

所在地	京都市西京区上桂森下町 31 番地の 1
開 館	平成 5 年 8 月 16 日
構 造	鉄骨鉄筋コンクリート造 地下 1 階 地上 2 階建（一部 4 階建）
敷地面積	6,492 m ²
建築面積	2,353 m ²
延床面積	3,703 m ²

(3) 名称：京都市北文化会館

所在地	京都市北区小山北上総町 49 番地の 2
開 館	平成 7 年 4 月 1 日
構 造	鉄骨造一部鉄骨鉄筋コンクリート造 地下 3 階 地上 4 階建 (内地下 1 階から地上 4 階までの各一部)
延床面積	4,774 m ²

(4) 名称：京都市右京ふれあい文化会館

所在地	京都市右京区太秦安井西裏町 11 番地の 6
開館	平成 13 年 9 月 17 日
構造	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 地上 4 階建
敷地面積	6,011 m ²
建築面積	2,885 m ²
延床面積	4,288 m ²

3 業務内容

(1) 点検対象機器

会館名	機器仕様等	台数
京都市呉竹文化センター	日立製 油圧式乗用エレベーター (HPF-11-CO45 3 停止)	1 基
京都市西文化会館ウエスティ	三菱製 インバーター制御式エレベーター (2 停止)	1 基
京都市北文化会館	日立製 交流中速式エレベーター (P-15-CO60 3 停止)	1 基
	日立製 油圧式エレベーター (HU-F 2 停止)	1 基
京都市右京ふれあい文化会館	日立製 機械レスエレベーター (UAP-11-CO45 2 停止)	1 基

(2) 点検回数

昇降機の正常な運転機能を維持するため、遠隔監視装置により監視を行うとともに、1 箇月に 1 回技術者を派遣し、適切な点検を行い、不良箇所等があった場合には機器の修理を行うこと。

(3) 業務内容

点検作業については、別紙 1「点検作業内容」(ただし、京都市呉竹文化センター、京都市北文化会館及び京都市右京ふれあい文化会館)、別紙 2「点検作業内容」(ただし、京都市西文化会館ウエスティ)のとおりとする。

(4) 年間計画書

受託者は、契約締結時に年間保守計画書を当該会館に提出し、承認を得たうえで、年間保守計画書に基づき本業務を実施すること。ただし、年間保守計画書に変更が生じたときは、その都度両者協議のうえ決定すること。

4 緊急時の対処等

(1) 受託者は、遠隔監視による異常や不具合の発生確認をしたときや、故障及び事故等の連絡を受けたときは、速やかに技術者の派遣等を行い適切に対処すること。

- (2) 閉じ込め等の発生時には、エレベーターかご内との直接通話による状況把握や早期解放のために適切な処置をとること。
- (3) 当該会館から修理、調整の依頼があったときは、受託者は速やかに対処すること。

5 経費負担

- (1) 本業務実施に必要な工具、測定器、別紙1及び別紙2に記載されている消耗品については、受託者の負担とする。
- (2) 本業務実施に必要な電気、水道の使用料は当財団の負担とする。ただし、使用は必要最小限にとどめ節約に努めること。
- (3) 遠隔点検、遠隔監視に必要な機器、電話回線維持経費等は、受託者の負担とする。
- (4) 異常発生時や緊急時の技術者の派遣費、作業費用等については受託者の負担とする。

6 作業に係る留意事項

- (1) 点検作業者は、昇降機等検査員の資格を有する者で、当該会館の昇降機の設備内容を熟知したうえで、緊急時にも対応出来る知識と経験を有していること。
- (2) 本業務履行中、又は履行後に、当該会館による点検を受け、不適当な処理、又は瑕疵等の指摘を受けたときは、直ちに手直しを行うこと。
- (3) 異常発生時や緊急時は、迅速に技術者を派遣し、必要な点検・調整等の最適な処置を行うこと。その場合の技術者の派遣費、作業費用等については受託者の負担とする。
- (4) 点検作業者は、清潔かつ作業に適した服装及び社名入りの名札を着用すること。

7 報告

- (1) 点検終了ごとに、調整内容及び調整後の状況、不良箇所の状況説明とその対処方法並びに点検者の見解等を記載した作業報告書を速やかに当該会館へ提出し、本仕様書に記載する業務が適正に履行されていることの確認を受けること。
- (2) 第6項第2号及び第3号の作業終了後は、速やかに報告書を当該会館に提出し、報告書に記載する業務が適正に履行されていることの確認を受けること。
- (3) 第6項第2号及び第3号の確認において、当該会館から適正に履行されていない旨の指摘を受けたときは、再度点検、又は作業を行い、本項第1号及び第2号の確認を受けること。その場合において適正に履行されていない旨の指摘を受けた場合も同様とする。
- (4) 受託者は、修理等で交換部品費、修理費等の費用が生じるときは、当該会館に見積書を提出すること。
- (5) 異常、事故等の発生により適正に履行が出来ない事態が発生したときは、速やかに文書により事態の内容、原因、対処状況等について当該会館に報告すること。その場合において、軽易なもので受託者の対処により適切な履行が確保できたときは、本項第1号に規定する作業報告書に記載することができる。

8 法定検査及び検査受検法定諸事項

- (1) 受託者は、年1回、建築基準法第12条に基づく法定検査の立ち会い並びに検査受検法定諸事項を行うこと。
- (2) 本項第1号の法定検査に要する費用は、契約金額に含むものとする。

9 支払い

- (1) 契約金額の支払いは、契約書記載の金額を12分割し、当財団から受託者に対して支払う。契約金額の分割にあたり端数が生じたときは、最終の支払金額を調整する。
- (2) 受託者は、本業務履行期間中、1箇月の業務の履行を終了したときは、完了届及び請求書を速やかに当財団に提出すること。
- (3) 当財団は、本項第2号の完了届及び請求書が適正なものと確認したときは、契約書の規定に従い、本項第1号に規定する金額を支払う。
- (4) 支払いは銀行振込とし、振込手数料は受託者の負担とする。

10 遠隔監視装置等

- (1) 受託者は、エレベーターを遠隔監視するために必要な装置（以下「遠隔監視装置」という。）により監視を行うこと。
- (2) 遠隔監視装置の電話加入権は、受託者の所有とし、当財団は受託者の承認を得ずして第三者に転貸譲渡等の処分行為をすることは出来ない。
- (3) 当財団は、受託者の監視サービスに支障を及ぼす恐れのある事態が発生したときは、速やかに受託者に連絡するものとする。

11 遠隔監視装置の撤去

次の各号に該当した場合、受託者は、当財団に対して事前に通知することにより受託者所有の遠隔監視装置を撤去できるものとする。

- (1) 契約が解除となった場合
- (2) その他撤去する相当の理由がある場合

12 注意事項

- (1) 受託者は、緊急修理用部品の確保など、故障発生時、迅速に復旧が可能な体制を確立しておくこと。
- (2) 本仕様書に定める業務により生じた廃材、廃油等は受託者の責任において処分すること。
- (3) 受託者が派遣する技術者はすべて受託者の社員であること。

点検作業内容

(ただし、京都市呉竹文化センター、京都市北文化会館、京都市右京ふれあい文化会館)

区分	作業の対象	主な作業内容	遠隔監視
機械室	環境状況	室温確認	○
		機械室出入口・室内状況点検	
		機械室整理整頓	
		非常・常備工具・部品、消火器の確認	
		常備工具・常備部品の確認	
	制御盤	盤内機器の外観点検	
		マイコン内トラブル履歴確認・点検 (メンテナンスコンピューター等によるデータ収集診断)	○
		主接触器作動状態・接点点検	○
		各リレー作動状態点検	○
		冷却ファン点検	
		各ターミナル・端子確認	
		リモートメンテナンスシステム盤内外観点検	
		ヒューズ取替	
		電動機	電動機運転状態・発熱状態点検
	電動機口出し線点検		
	ロータリーエンコーダ回転音点検		
	巻上機	巻上機運転状態点検	
		巻上機ギヤ油の油量点検	
		そらせ車回転状況点検	
		綱車・そらせ車回転状態・溝点検	
	油圧機器 (油圧式の場合)	電磁バルブの確認	
		各部オイル漏れ・異常音点検	
		油圧配管・継ぎ手・高圧ゴムホース点検	
		油圧機器各ボルト確認	
		オイルパン点検	
		タンク外観点検	
		作動油(量・温度・白濁・汚れ)点検	
		油戻り状況点検	
		ストレーナ清掃, 点検	
		ドレンフィルタ清掃, 点検	
		冷却器運転状態点検	
		冷却機用ストレーナ清掃, 点検	

区分	作業の対象	主な作業内容	遠隔監視
機械室	ブレーキ (ロープ式の場合)	作動状態点検	○
		制動力測定	○
		ブレーキスイッチ点検	○
		オーバーホール	
		ライニング摩耗状態点検	
		各ピン・軸受部傷, 摩耗状態点検	
		配線・端子・ターミナル点検	
		ドラム汚れ点検	
		ブッシュ摩耗点検	
		プランジャー・スライダ摩耗点検	
	調速機 (ロープ式の場合)	回転状態点検	
		各ピン部点検, 注油	
		スイッチ点検・減衰効果測定	
		配線端子・ターミナル確認	
かご	運転状態	運転性能点検	○
		着床状態・レベル点検	○
		定常走行速度・速度変動点検	○
		起動・加速・減速状態点検	○
	外部への連絡装置	呼出し・通話確認	
		バッテリー状態確認	○
		電話回線チェック	○
	停電灯装置 内装・照明・ファン	点灯・照度確認	
		各機器点検	
		天井扇回転状態点検	
	操作盤 表示ランプ	押ボタンスイッチ状態点検	○
		かご内停止・各操作スイッチ作動状態確認	○
		かご位置表示装置点検	
	かご戸・敷居	かごの戸・天枠外観点検	
		かご・乗場の戸当りゴム点検	
		乗場とかご敷居との隙間測定	
		かごの戸相互間・戸と前柱間隙間測定	
		戸開閉状態・スイッチ相互位置点検	○
		戸レール・ハンガー・振れ止めローラ点検	
		駆動ロープ点検, グリス塗布	
かごの戸シュー点検			
係合子と係合ローラ相互位置点検			

区分	作業の対象	主な作業内容	遠隔監視
かご	戸閉め安全装置	戸閉め安全装置作動状態点検	○
		戸閉め安全装置コード点検	
		光電装置作動状態点検	○
		光電装置コード点検	
		過負荷ドア反転装置作動状態確認	○
		過負荷ドア反転装置コード点検	
かご上	かご上環境状況 戸の開閉装置	汚損状態点検, 清掃	
		戸の開閉装置作動状態点検	○
		駆動機構点検	
		制御機器点検	
		モータのブラシ・コンミテータ点検	
		ロータリーエンコーダ点検	
	ガイド・シュー・ローラ	かご上ガイドシュー・ローラ点検 (油圧式の場合はプランジャー用, ロープ式の場合はつり合い重りガイド用)	○
	給油器 (オイル)	給油器点検, 注油	
	かご上機器	かご上停止・操作スイッチ作動状態確認	
		かご上制御機器点検, 天井扇点検, 清掃	
天井扇点検, 清掃			
かご下	かご下機器	かご下ガイドシュー点検	
		かご下プーリ回転状態・溝点検	
	非常止装置	非常止装置点検, 注油	
乗場	戸の開閉状態	音・振動点検	
		開閉状態・速度点検	○
	戸・敷居	乗場の戸・三方枠外観点検	
		戸クローザ機能・自閉力点検, 注油	
		戸レール・ハンガー・振れ止めローラ点検	
		駆動ロープ清掃, 点検, グリス塗布	
		戸のシュー・戸当りゴム点検	○
		乗場の戸相互間・戸と三方枠間隙間確認	○
	ドアインターロックスイッチ	ロック機構点検	
		スイッチ作動状態点検	
	乗場ボタン 表示ランプ	インジケータ・押ボタン点検 (ランプ含)	
ホールランタン点検			

区分	作業の対象	作業の内容
かご	戸, 敷居	ほうき, 又はウエス等を使用しての清掃
	戸閉め安全装置	
かご上	戸の開閉装置	
	ガイドシュー	
	かご上機器	
乗り場	戸, 敷居	
	ドアインターロックスイッチ	
かご下	かご下機器	
	非常止機器	
昇降路 ピット	制御盤, 電動機	
	ブレーキ, 調速機	
	主・調速機ロープ	
	ガイドレール, ブラケット	
	つり合おもり	
	各プーリ・スイッチ	
	緩衝器	

(消耗品)

部品名	備考
カーボンコンタクト及びフィンガー	注1
カーボンブラシ	
ヒューズ類	
リード線	
ランプ類	発光ダイオードを除く
補充用油脂類	作動油, マシン油, グリス類
ウエス	

注1: リレーによっては, 本体工事 (工事扱い) となる場合がある。

点検作業内容

(ただし、京都市西文化会館ウエスティ)

箇所	機器名	主な作業内容	遠隔監視
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	
		機会室内の換気状態	
	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	
		戸開走行保護装置作動状態(注2)	
		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	
	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	
	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	
	その他	端子箱の取付状態	
		配管・配線の劣化・損傷の有無	

箇所	機器名	主な作業内容	遠隔監視
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 非常止め装置	着床リレー作動状態	
		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			

箇所	機器名	主な作業内容	遠隔監視
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	
	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			
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	
	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	

箇所	機器名	主な作業内容	遠隔監視
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 乗場	外部連絡装置作動状態	○
		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	
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	

箇所	機器名	主な作業内容	遠隔監視
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	

(消耗品)

部品名	適用No.
可動・固定コンタクト	注1
制御盤・受電盤内ヒューズ	注2
制御盤・受電盤内抵抗管	注3
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4
インジケーター用ランプ	注4
操作盤・乗場押ボタン用ランプ	注4
かご室内停電灯用ランプ	注4
点検用オイル, グリス類	注5
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: リレーによっては、本体工事(工事扱い)となる場合がある。

注2: NFブレーカは含まない。

注3: リボン型抵抗管, 回生抵抗は含まない。

注4: 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5: 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まない。