

昇降設備保守点検業務仕様書及び処理要領

昇降設備の安全運転を業務委託の目的とする。

1 契約種別

契約種別は P O G 契約とする。

2 昇降設備の仕様

- (1) エレベーター 交流インバーター制御 三菱電機株式会社 製
- ア 1 号機
乗用 容量：1,000 kg 速度：90m/min 停止箇所：6 停止 1 基
- イ 2 号機
乗用 容量：1,000 kg 速度：90m/min 停止箇所：8 停止 1 基
- ウ 3・4 号機
寝台用 容量：1,000 kg 速度：60m/min 停止箇所：7 停止 2 基
- エ 5 号機（給食用）
貨物用 容量：1,050 kg 速度：90m/min 停止箇所：6 停止 1 基
- オ 6 号機
寝台用 容量：1,000 kg 速度：45m/min 停止箇所：2 停止 1 基
- (2) 小荷物専用昇降機 菱電エレベータ施設株式会社 製
- 9 号機
容量：75 kg 速度：30m/min 停止箇所：2 停止 1 基
- (3) その他
- ア 付加装置
- (ア) 地震時管制運転装置
- (EER-S 1, 2, 3, 4, 5, 6 号機) 6 基
- (EER-P 1, 2, 3, 4, 5, 6 号機) 6 基
- (イ) 火災時管制運転装置（1, 2, 3, 4, 5, 6 号機） 6 基
- (ウ) 自家発管制運転装置（1, 2, 3, 4, 5 号機） 5 基
- イ リモート点検又は遠隔監視対象号機
- (1, 2, 3, 4, 5, 6 号機) 6 基

3 保守の内容は、次のとおりとする。

- (1) 月 2 回計画的な点検・手入れ保全作業（給油・調整・清掃等）を実施すること。
- (2) 点検箇所は、機械室内、かご周り、かご内、乗場周り、昇降路内及びピット内の装置（機械部品を含む。以下同じ。）とする。
- (3) 点検・手入れ保全作業を行ったときは、「作業報告書」を提出すること。
- (4) 年 1 回、設備全般の精密点検の結果を建築基準法施行規則第 6 条第 3 項

に基づく昇降機の「定期点検成績表・点検表」により報告すること。

- (5) 保守点検に必要な工具、計測機器等は乙の負担とし、保守点検に必要な電気は甲の負担とする。

4 点検保守の日時については、双方打合せのうえ決定するものとする。

5 リモート点検又は遠隔監視

2 (1)に示すエレベーターについては24時間・365日リモート点検又は遠隔監視を行うこと。

なお、リモート点検の内容は、次のとおりとする。

- (1) エレベーターの運行状態を常時記録し、その記録を収集して、定期的に機器の状態を点検すること。
- (2) 点検項目は、制御関連機器、かご関連機器、乗場関連機器、昇降路関連機器、運転性能とする。

6 異常監視・直接通話サービス

- (1) エレベーターについて次の異常が発生したときは、リモート点検装置及び遠隔監視装置からの異常通報に基づき、適切な処置をとること。
- (2) 監視項目は、閉じ込め故障、使用不能故障（運転に支障がある状態）、着床不良、戸開閉不良、制御盤停電とする。

7 地震時のエレベーター自動診断及び復旧システム

エレベーターが地震時管制運転装置の地震感知器「低」動作により休止した場合に、エレベーターが自動で関連機器を診断し、機器に異常が無いことを確認して自動で仮復旧するシステムを備えること。

8 故障時等緊急に備え、常時専門技術者を待機させ、早急に適切な処置が出来るよう対応しておくものとする。