

深沢行政センター昇降機点検仕様書

1. 件 名

エレベーター保守業務

2. 設置場所

神奈川県鎌倉市常盤 111 番地 3

鎌倉市深沢行政センター

3. 保守整備機器

インバーター制御式エレベーター（三菱電機）

乗用 750 kg（11 人乗り） 45m/min 4 停止 1 台

4. 点検・手入れ保全

- (1) 定期的な点検・手入れ保全作業（給油・調整・清掃等）を実施する。
- (2) 点検・手入れ保全の対象箇所・対象機器・作業内容は、〈別表－Ⅲ〉記載のとおりとする。
- (3) 点検・手入れ保全作業を行ったときは、「エレベーター作業報告書」を提出する。

5. リモート点検

- (1) 昇降機設備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。
これにより点検する項目・内容は、〈別表－Ⅰ〉記載のとおりとする。
- (2) 前号の点検対象の項目・内容について変調状態が生じた場合は、適切な処置をとる。
- (3) 昇降機設備の運行状態のデータに基づく点検結果およ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」にてお知らせする。
また、変調発生後の処置のために現場で作業を行った場合は、その作業に応じて、「エレベーター作業報告書」を提出する。
- (4) 昇降機設備の運行状況を「エレベーターご利用状況報告書」にて定期的にお知らせする。

6. 異常監視・直接通話サービス

- (1) 昇降機設備について次の異常が発生したときは、リモート点検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（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（MOP 盤）停電
(キ) 機械室温度異常
ただし、(オ)、(カ) が同時に発生した場合（ビル停電等）は、通報されない。
- (2) 昇降機設備に次の故障が発生した場合は、昇降機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) 異常通報が発せられた場合の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」にてお知らせする。また、異常通報に基づく処置のために現場で作業を行った場合は、その作業に応じて、「エレベーター作業報告書」または「故障修理報告書」を提出する。

7. 消耗部品の供給

- (1) 本条に定める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）を供給する。
- (2) 消耗部品の範囲は、〈別表－Ⅳ〉のとおりとする。

8. メンテナンス工事

- (1) 昇降機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乙が必要と認めた場合は、機器の構成部品の修理・取替を行う。ただし、その対象となる機器の摩耗・劣化は昇降機設備を通常使用する場合に生ずる範囲のものに限るものとする。
- (2) 前号の機器の構成部品の修理・取替の対象となる範囲は〈別表－Ⅴ〉記載のとおりとする。
- (3) 本項の工事が終了したときは、「エレベーター作業報告書」を提出する。

9. 品質検査

1年に1回、昇降機設備の総合的な機能を確認する検査を行う。品質検査の結果については、「定期検査報告書」を提出する。

10. 緊急時の対応

甲から、昇降機設備について故障等の緊急事態が発生した旨の通報を受けた場合には、速やかに、昇降機設備の運行状態を確認すると共に事態に応じた適切な処置をとる。この処置の結果については、「エレベーター作業報告書」または「故障修理報告書」を提出する。

12. 維持管理のための情報サービス

甲による日常管理を、より万全に行うために、乙は、安全確保・正しい利用方法について案内をする。また、関係諸法規改正の連絡等の情報提供サービスを行う。