

仕様書

1 業務概要

エレベーターの正常な運転機能を維持するため、リモートメンテナンスにより常時遠隔監視、診断を行うとともに計画的に技術員が適切な点検とエレベーターの稼働データを基に、設定した周期に従い整備を行う。

2 業務場所

山口県市町村職員共済組合 保養所「防長苑」 山口市熊野町4番29号

3 実施期間

令和8年4月1日～令和9年3月31日まで

4 業務内容

(1) 保守点検業務

委託期間 12カ月

① エレベーターの種類と台数

エレベーターの種類	台数
UAP-11-CO60	1
UAP-9-CO45	1

② 定期点検

定期的に技術員を派遣して昇降機装置全般を点検し、必要に応じて清掃・給油及び調整を行い、性能を維持するように適切な処理を行うこと。

③ 定期整備

昇降機機器の整備を行い、異常や不具合又はその兆候が表れた場合、予防保全措置をとること。

④ 遠隔監視

ア 監視概要

エレベーターの運転状態を監視センターにて常時遠隔監視すること。

イ 監視事項及び直接通話機能

- ・ 閉じ込め（インタホーン等による直接通話）
- ・ 起動不能
- ・ 戸開閉不良
- ・ 安全回路動作
- ・ 電源系統異常

(2) 故障時の対応

- ① 24時間出体制で不治の故障・事故に対し、最善の手段で対処すること
- ② 故障、災害時により、エレベーターに閉じ込め又は機能停止が生じた場合は、可能な限り速やかに適切な処置を講じること。

5 法律に基づく検査（年1回）

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に報告すること。

6 その他

(1) 部品の交換及び修繕

不良個所があり、部品の交換及び修繕の必要がある場合は、その対処方法及び施工日程等について管理者と協議のうえ決定するものとする。

(2) 消耗品について

点検作業に関して必要な消耗品の提供を行うこと。

(3) 定期点検結果については、都度報告書を作成し提出すること。

保守点検作業仕様書

点検整備の範囲は次のとおりとする

区分	作業の対象
機器類	主開閉器
	受電盤
	制御盤
	起動盤
	信号盤
	巻上機
	電磁ブレーキ
	電動機
	かご側及びつり合い、おもり側調速機
	機器の耐震対策
	かごの速度検出器
かご	運行状態
	かごの周壁、天井及び床
	かごの戸及び敷居
	かごの戸ハンガーローラ
	かごの戸連動ロープ及びチェーン
	ドアレール
	かごの戸スイッチ
	戸閉め安全装置
	かごの操作盤
	かご内位置表示灯
	外部の連絡装置
	照明
	換気扇及びファン
	停止スイッチ
	注意銘板の表示
	停電灯装置
	かご床先と昇降路壁の水平距離
	光電装置
	鏡及び手すり（車いす兼用）
	床合せ補正装置
乗り場	乗り場ボタン

	位置表示灯
	非常解錠装置
	乗り場の戸及び敷居
	ドアインターロックスイッチ
	ドアクローザー
	乗り場の戸ハンガーローラ
	乗り場の戸連動ロープ及びチェーン
	ドアレール
	光電送信など
	ブレーキ開放装置
ピット	環境状況
	保守用停止スイッチ
	非常止め装置
	かご下綱車
	ガバナロープ用及びその他の張り車
	移動ケーブル
	下部端階行過ぎ防止機能
	底部安全距離確保
	かご下降防止装置
	ピット冠水スイッチ
	つり合いロープ及び取付け部
	つり合いおもり底部隙間
	耐震対策