

エレベーター/エスカレーター/小荷物専用昇降機

保守・点検業務標準仕様書

1. 業務条件

(a) 本件業務を行う日時及び時間は、以下の受託者の通常営業日及び通常営業時間とする。

1) 通常営業日 【月・火・水・木・金】

2) 通常営業時間 【9:00~17:00】

(b) 業務時間を変更する必要がある場合には、あらかじめ委託者の承諾を受ける。

2. 保守・点検共通事項

(a) 有効期間開始を 2022年4月1日とする 【エレベーター/エスカレーター/小荷物専用昇降機OM保守・点検業務標準仕様書】 建物名【長崎福祉健康センター】における保守・点検の項目及び内容は、次による。

種類	保守 点検番号	取替え 修理表番号	機械番号
ロープ式エレベーター (リレー制御)	表 1.1	表 2.1	
ロープ式エレベーター (マイコン制御)	表 1.2	表 2.1	
油圧・水圧式エレベーター	表 1.3	表 2.1	56NG4967
機械室なしエレベーター	表 1.4	表 2.1	
小荷物専用昇降機	表 1.5	表 2.3	
兼 非常用エレベーター	表 1.6	表 2.1	
エスカレーター	表 1.7	表 2.2	

(b) 建築基準法に規定する非常用エレベーターに該当する場合は、(a)に加え、表 1.6「非常用エレベーター」に示す保守・点検の項目及び内容を実施する。

(c) 表 1.1、表 1.2、表 1.3、表 1.4、表 1.5、表 1.6及び表 1.7 の点検周期は、現地で直接、業務担当者指点検する場合を示す。なお、保守・点検の周期は、遠隔点検及び業務担当者の保守・点検回数に応じ、下記とする。

- ・遠隔点検を実施せず、業務担当者による保守・点検の実施を行う場合は、周期 A
 - ・遠隔点検を実施し、業務担当者による保守・点検の実施を行う場合は、周期 A
 - ・遠隔点検を実施し、業務担当者による保守・点検を2ヶ月に1回実施を行う場合は、周期 B
 - ・遠隔点検を実施し、業務担当者による保守・点検を3ヶ月に1回実施を行う場合は、周期 C
- (d) 保守・点検の項目及び内容を実施するため、業務担当者による保守・点検周期は次とする。

作業周期	保守・点検周期	機械番号
周期A	月2回	56NG4967
周期B	月1回	
周期C	2ヶ月に1回	3ヶ月に1回
	3ヶ月に1回	

(e) 遠隔監視装置を具備するエレベーターで、同装置による遠隔監視を適用する場合は、本仕様書表3.1について行う。遠隔監視装置を具備するエレベーターで、同装置による遠隔監視を適用する場合は、本仕様書表3.2について行う。

(f) 遠隔点検装置を具備するエレベーターで、同装置による遠隔点検を適用する場合は、本仕様書表3.1について行う。

(g) 表 1.1、表 1.2、表 1.3、表 1.4、表 1.5、表 1.6 及び表 1.7 の定期点検並びに表 3.1 の遠隔点検の周期の表記は、次による。○には数字が入るものとする。

- 1) 「OW」は、○週ごとに行うものとする。
- 2) 「OM」は、○月ごとに行うものとする。
- 3) 「O/Y」は、1年に○回行うものとする。
- 4) 「OY」は、○年ごとに行うものとする。

3. 故障時の対応

(a) 受託者は、24時間自動体制を整え、不時の故障・事故に対し、最善の手段で対処すること。

(b) 受託者は、故障、災害等により、エレベーターに閉じ込め又は機能停止が生じた場合は、委託者等から連絡を受け、可能な限り速やかに適切な処置を講じるよう努める。

(c) 出勤依頼から受託者が到着するまでの目標時間について、定めがある場合は、委託者と受託者にて協議の上取り決める。

4. 消耗品

作業に必要な次に掲げる消耗品については受託者の負担とする。

作業灯ランプ、ウエス、清掃用品等

5. 取替え又は修理の範囲

(a) 取替え又は修理の範囲は、次による。

- 1) 装置・機器に対して受託者が必要と認めた場合は取替え又は修理を行う。
- 2) 取替え又は修理の範囲は、エレベーター/エスカレーター/小荷物専用昇降機を通常使用する場合に生ずる摩耗及び損傷に限り、委託者及び使用者の不注意、不適当な使用、管理その他の受託者の責めに帰ることができない事由により生じる取替え又は修理は含まない。

(b) 取替え又は修理に該当する項目は、表 2.1、表 2.2 及び表 2.3 のエレベーター/エスカレーター/小荷物専用昇降機の仕様及び契約の種別の欄に「○」を記したものとす。ただし、契約の種別にかかわらず、次の取替え・修理は除く。

- 1) 表 2.1、表 2.2 及び表 2.3 の項目以外
- 2) 巻上機の一式取替え、ギヤケース取替え
- 3) 電動機の一式取替え、ブレーム取替え
- 4) 制御盤等の一式取替え、キャビネット取替え
- 5) 油圧式エレベーターの油タンク、圧力配管、フランジジャー及びシリンドラー
- 6) エスカレーターの駆動機の一式、ギヤケース、機械台及びブレーキフレーム
- 7) エスカレーターの乗場の乗降板、階段面
- 8) エスカレーターのトラス、外装板

9) 表 1.1、表 1.2、表 1.3、表 1.4、表 1.5、表 1.6 及び表 1.7 の備考欄に(※)を記した事項

(c) (a) 及び(b)の該当項目に係る取替え又は修理に伴う費用は、受託者が負担する。

(d) 受託者は、エレベーター/エスカレーター/小荷物専用昇降機の保守に必要な純正部品のストックと、安定供給に努め、24時間の出荷体制を整えるものとする。

(e) 本節の規定による作業によって発生する撤去品及び残材は、受託者の負担で引取るものとし、速やかに搬出する。

(f) (a) 及び(b)の該当項目による機器にて、受託者は生産中止等の理由により製造が困難となった場合は、代替部品の選定に努めるものとする。受託者の判断により、一部修理品を使用する場合があります。この際、修理品を使用したことを受託者に報告を行う。

(g) 受託者は(a)及び(b)の項目による機器にて、安定供給が出来ないと判断した場合は、委託者に通知を行うものとする。

6. 適用

(a) 標準契約書第2条で定義する「法定検査等」、労働安全衛生法及びクレーン等安全規則に基づき性能検査が必要な場合は、当該法令の定めるところによる。また、委託者は受託者に性能検査の立ち会いを依頼することができる。受託者がその立ち会いを受諾するときの費用及び支払方法は、委託者、受託者協議の上、別途定めるものとする。

(b) 次に掲げるものについては別途契約とする。

- 1) エレベーター/小荷物専用昇降機意匠部分(かご、かご・乗場操作盤、表示器、かご床タイル、内装シート、かごの戸、敷居、乗場戸、三方枠) エスカレーター意匠部分(内装板、照明器具及びランプ)の塗装、メッキ直し、清掃又は取替え
- 2) 安全設備品(三角形保護装置、転落防止柵(進入防止板、かけ上がり防止板)、落下防止網、注意標識、注意放送、階段面等の注意標識、防火シャッター等運動スイッチ、スカートガード高分子潤滑剤(滑り剤))
- 3) 煙煙構造の部材取替え
- 4) 昇降路周壁、エスカレーターの周壁、建屋部分の補修

- 5) 油送管等が貫通する耐火区画処理の補修
- 6) 油送管等を敷設し、点検口周囲外の点検及び補修
- 7) 機器・装置の搬入等の本件業務を行う上で必要な建築関係工事
- 8) 関係法令の改正又は官公庁の命令若しくは指導に基づく改修・点検等
- 9) 本件業務以外の業務

7. 受託者所有機器

本契約書第13条第1項に規定する内容に関し、下記の受託者所有機器を製品に取り付けることとする。

1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	
9	
10	

8. その他

- (a) 業務担当若しくは代替要員は、緊急時等を除き、主たる業務の作業に従事し又は立ち会うこと。
- (b) 本件業務に使用する材料は、エレベーター/エスカレーター/小荷物専用昇降機製造業者が製造・供給又は指定する部品とし、良好な品質のものとする。
- (c) 受託者は、本件業務により発見した破損、故障等は、ただちに委託者に報告するとともに、必要に応じた措置を行うこと。
- (d) 受託者は、保守・点検作業終了後に、毎回、作業報告書を委託者に提出すること。作業報告書は、エレベーター/エスカレーター/小荷物専用昇降機の種別又は契約の種別に応じて表1.1～表1.7の点検内容を網羅し、数値の記載をする。委託者の求めに応じて、可能な限り写真等を用いて報告を行う。また、遠隔監視又は遠隔点検を行う場合は、表3において定める項目について、異常の兆候と処置内容及び遠隔点検期間末日の状態を含む総合所見を加えた報告書を作成し、委託者に提出すること。
- (e) 受託者は、業務中の災害及び事故を防止するため、作業に当たっては、受託者の負担と責任において適切な安全対策を施すこと。ただし、階段手すりの腐食・損傷、通路、点検資材保管場所の確保など、委託者の負担と責任において行うべきものについては、委託者が

行う。

(f) 委託者が本エレベーター/エスカレーター/小荷物専用昇降機の維持管理及び建物の維持保全計画又は長期修繕計画において、エレベーター/エスカレーター/小荷物専用昇降機に関する事項を盛り込み、又はその事項の見直しを行う場合に助言を求めた際、受託者の立場から適切な技術的助言を行うこと。

(g) 本エレベーター/エスカレーター/小荷物専用昇降機に事故や重大な不具合が発生した場合において、迅速かつ有効な再発防止対策につなげるという公益性の観点から委託者が特定行政庁に報告する上で、委託者の求めに応じて報告書の作成に協力するなど保守点検業者の立場から委託者に対して必要な協力を行うこと。

(h) 受託者は、契約書及び仕様書で定められた業務についての責任を負うものとし、委託者は、契約書及び仕様書で定められた業務以外の昇降機を常時適法な状態に維持する責任を負うものとする。

1.1. 保守用ツール

日立メテナンス契約書約款の保守用ツール設置条件に記載の内容に関し、乙所有の下記品目を甲製品に取付けさせて頂いております。

No.	品名
1	エレベーターリモートメンテナンスシステム関連部品 (遠隔監視装置、遠隔知的診断装置、中央制御装置、関連ケーブル他)
2	メンテナンススイッチボックス本体(MSB)
3	メンテナンススイッチボックス一時掛けフック
4	メンテナンススイッチボックス収納ボックス
5	長寿命式ガイドレール給油装置
6	点検灯(ハンドランプ)
7	点検灯掛け金具
8	かご上増灯(ケーブル含む)
9	命綱取付け用金具
10	ピット入出用手掛け金具
11	乗降ドア解放用ロープ
12	ファイナルリミットスイッチ(FLS)ロック金具
13	非常止め試験用単管パイプ

1.2. 仕様書の適用

本仕様書は、法令に定める竣工検査後、20年間の修理予測を基に作成されています。