

仕 様 書

1 目的

- (1) 昇降機装置の安全を確保し、機能の維持を図ること。
- (2) 災害発生時、不時の故障、不具合等について、速やかに修理等を行うこと。

2 内容

(1) 定期点検

昇降機装置全般を点検し、必要に応じ清掃、給油、及び簡単な調整を行い、性能を維持する。

※F M契約の場合は下記修理及び取替等を含む。

- ①電動巻上機関係（巻線、メタル、刷子、ベアリング、各シーブ・ホイール、オイルシール）
- ②ディスクブレーキ（ブレーキディスク、電磁クランパー、ベアリング、ディスクパット）
- ③パルスジェネレーター（電源装置）
- ④調速機関係（シャフト、ベアリング、プーリー、スイッチ、ピン、テンションウェート）
- ⑤受電盤、制御盤（計器類、リレー、抵抗、ヒューズ、移相器、インバーターユニット、シーケンサーユニット）
- ⑥ワイヤーロープ関係（主ワイヤーロープ、ガバナーロープ）
- ⑦かご関係（運転操作ボタン、各スイッチ類、戸開閉装置、ドアハンガー、シュアー、ガイドシュアー、非常止め、ロック外し装置、証明、ランディング スイッチ）
- ⑧昇降路関係（つり合いおもり、各スイッチ類、緩衝器、主レール）
- ⑨乗り場関係（戸レール、ハンガー、シュアー、ドアロックスイッチ、押釦、表示灯）
- ⑩配線関係（一般配管配線、制御用ケーブル、フロアマイコン基板、ジャック）
- ⑪その他（インターホン、換気扇、保守に必要な油脂、ウエス類）

(2) 法定検査

建築基準法第 12 条に基づく定期検査を国土交通省令の定める資格を有するもの

等が実施する。

(3) 定期整備

定期点検、法定検査の結果により、機器の性能維持に必要と判断した場合は、直ちに修理または部品の取替を行う（FM契約のみ）。

(4) 故障時の対応

不時の故障により連絡を受けた場合は、技術員を派遣し適切な処置を行う。

3 機器概要

設置施設	仕様書 No	メーカー・規格等	台数	契約 内容
周防大島町立東和病院	①	三菱寝台用機械室レスエレベーター B1000-2S-60 1000kg	1 基	FM
	②	三菱寝台用機械室レスエレベーター B1000-2S-60 1000kg	1 基	FM
	③	三菱寝台用機械室レスエレベーター B750-2S-60 750kg	1 基	FM
	④	三菱 小荷物専用昇降機リョーデンリフト RT-50S-45G2	1 基	POG
	⑤	三菱 小荷物専用昇降機リョーデンリフト RT-50D-45G2	1 基	POG
	⑥	フジテック エクシオール 1000kg	1 基	FM
	⑦	フジテック オーダーエクシオール 1000kg	1 基	FM
周防大島町立橋医院	⑧	三菱 グランディ VFEL 1600kg	1 基	FM
	⑨	三菱 グランディ VFEL 1000kg	1 基	FM
	⑩	三菱 グランディ VFEL 750kg	1 基	FM
	⑪	三菱 小荷物専用昇降機 100kg	1 基	POG
周防大島町立大島病院	⑫	日立ビルシステム UAB-1000-2S60	1 基	FM
	⑬	日立ビルシステム UAB-1000-2S60	1 基	FM
	⑭	日立ビルシステム OU-PF	1 基	FM
	⑮	日立ビルシステム OU-PF	1 基	FM
	⑯	日立ビルシステム OU-PF	1 基	FM

周防大島町立介護老人保健施設さざなみ苑	⑰	三菱 AXIEZ（寝台用）750kg	1 基	F M
周防大島町立介護医療院やすらぎ苑	⑱	日本オーチス（油圧式）750kg	1 基	P O G
	⑲	東洋リフト HF-750-2S(荷物用)750kg	1 基	P O G
大島看護専門学校	㉔	三菱電機 ロープ式 600 kg	1 基	F M
	㉕	三菱電機 ロープ式 450 kg	1 基	F M

4 回数

（１）定期点検

月 1 回（年 12 回） ※ただし、遠隔監視装置設置で有人点検を 3 ヶ月に 1 回とする。

（２）法定検査

年 1 回

（３）定期整備、故障時の対応

随時

5 専用電話回線と遠隔監視装置

（１）遠隔監視装置・電話加入権は、受託者の所有とし、受託者にて設置すること。

（２）遠隔監視に必要な電話料金は、受託者にて負担すること。

（３）監視概要

契約開始日までにエレベータ内の監視を開始できる状況へ対応すること。

（４）監視項目

①監視項目

ア 電源状態

イ 起動不能

ウ 閉じ込め故障

エ 運行異常

（５）監視サービス体制

①監視センター

ア 監視センターは 24 時間体制とし、常時監視を行うこと。

イ エレベーター異常を受信した場合、技術員を派遣すること。

②技術員

技術員は異常発生に備え 24 時間待機すること。

（６）異常受信時の対応

エレベーターの運転状態の異常発報を受信した場合、技術員を派遣し、適切な処置を行うこと。

（７）遠隔監視装置の点検

技術者を派遣し、監視装置の点検を行うこと。

（８）検査

建築基準法に基づく定期検査を行うこと。

6 一般的事項

- (1) 受託者は、関係法令、条例を遵守し、委託者と緊密に連携の上、受託者の責任において業務を履行すること。
- (2) 業務を行う場合は、事前に委託者に連絡の上、これを行うものとする。
- (3) 業務遂行中に異常を発見したとき又は保安上危険と判断される事実を発見したときは、直ちに委託者に報告するものとする。
- (4) 業務完了後は、その都度報告書を提出し委託者の確認検査を受けるものとする。
- (5) 業務に通常必要な工具、機材、雑材消耗品等は受託者が負担するものとする。
ただし、仮設足場、仮設材等通常使用しない機材が特に必要な場合は、委託者と協議するものとする。
- (6) 業務を遂行するために必要な光熱水費は、委託者の負担とする。
- (7) 軽微な部品交換又は軽微な修理については、受託者は委託者の指示に従い、本業務の範囲内で実施するものとする。
- (8) 受託者の責に帰すべき修理、調整については、受託者の責任で速やかに復旧修理するものとする。

7 特記事項

災害発生時または不時の故障発生時等の場合、受託者は速やかに技術員を派遣し、修理復旧対応を行うこと。

その場合の費用については、原契約の内容に従うこと。

ただし、受託者の責に帰すべきものについては、受託者の責任において復旧修理するものとする。

8 その他

この仕様書に定めのない事項又はこの仕様書に疑義を生じたときは、委託者、受託者双方で協議の上、定めるものとする。

以上