

## 昇降機設備保守業務仕様書

### 1 目的

本件は、井田病院（本館）のエレベーターの正常な運転機能を維持させることを目的とする。

### 2 委託期間

令和 8 年 4 月 1 日から令和 9 年 3 月 3 1 日まで

### 3 履行場所

川崎市中原区井田 2 - 2 7 - 1      川崎市立井田病院

### 4 保守対象機器

遠隔監視・遠隔点検対象エレベーター（日立製）

U A P - 1 5 - C O 9 0    8 S t o p s                      2 台

U A B - 1 0 0 0 - 2 S 9 0    9 S t o p s                      1 台

U A B - 1 0 0 0 - 2 S 9 0    8 S t o p s                      3 台

O U - P F    8 S t o p s                                      1 台

O U - P F    13 S t o p s                                    1 台

U A R - 9 - 2 S 4 5    4 S t o p s                      1 台

U A P - 1 1 - C O 4 5    2 S t o p s                      1 台

O U - P F    5 S t o p s                                      1 台

遠隔監視・遠隔点検対象外小荷物専用昇降機（日立製）

D T - 5 0 P - B 4 5    2 S t o p s                      1 台

D T - 5 0 P - B 4 5    2 S t o p s    ( 2 方向 )    1 台

### 5 委託業務の内容

フルメンテナンスとし、リモートメンテナンスシステムを構築すること。

#### (1) 定期点検

毎月 1 回技術員を派遣し、必要に応じ各部の調整、清掃、注油を行いエレベーターの性能を維持すること。（定期点検は月 1、年 1 1 回実施。法定検査は年 1 回実施するものとし、その月の定期点検は行わないものとする。）

#### (2) 遠隔監視診断（24 時間 365 日）

受注者（監視センター等）はリモートメンテナンスシステムによる常時運行状態を監視し異常を確認した時は速やかに診断結果を分析して対策を行ない、必要に応じて専門技術員を派遣し対策を行なうこと。また、かご内に人が閉じ込められた場合に、かご内のインターホンで受注者の監視センター等と直接通話できること。

その他別表 1 の定める項目。

#### (3) 遠隔点検

受注者（監視センター等）はリモートメンテナンスシステムによる遠隔で別表 1 に定める項目を点検すること。

#### (4) 遠隔閉じ込め救出

受注者（監視センター等）は閉じ込め時、リモートメンテナンスシステムにより別表 2 の条件において遠隔で操作し救出すること。

#### (5) 地震時自動診断・復旧システム

地震時管制運転機能による運転停止時、別表 3 の条件において自動診断により仮復旧すること。

#### (6) 故障対策

受注者は 2 4 時間体制で、故障や事故に対し遠隔監視機能に加え、現地でのメンテナンスツールによる故障診断を行い更に必要な場合には技術員の派遣

を行い迅速に最善の手段を尽くすこと。

(7) 法定検査

建築基準法第12条4項に基づく法定検査（年1回、10月に実施予定）を行うこと。

- 6 エレベーターの構成機器や部品の修理又は取替項目  
各々の機器の修理又は取替項目に関しては、エレベーターの稼動データを基に設定した周期で実施するとともに定期点検や整備等で必要と認めた場合は修理又は取替は別表4のとおり行なうこと。  
なお、取替部品等はメーカー純正品とする。
- 7 メンテナンスレポートの提出  
定期点検、整備、修理内容は作業の都度、リモートメンテナンスによる監視、診断結果は毎月提出すること。
- 8 遠隔監視・遠隔点検関連部品等  
受注者が所有する遠隔監視・遠隔点検関連部品等を受注者が設置すること。受注者が所有する遠隔監視・遠隔点検関連部品等は保守契約終了後受注者が撤去するものとする。
- 9 感染防止対策  
業務遂行にあたり、病院という施設の特殊性を考慮し、井田病院院内感染対策マニュアル等に準じた感染防止対策を講じて、作業を行うこと。また、万が一作業員が感染症等に感染した場合には、病院の指示に従い、当該作業員への措置及び他の者感染することが無いように感染対策を迅速に講ずること。  
なお、これらの措置にかかる費用については、受注者の負担とする。
- 10 委託料の請求  
委託料は、業務終了後、病院の指定する方法で遅滞なく請求するものとする。  
なお、支払いは契約金額内訳表のとおり毎月払いとし、実施した月の翌月以降に支払うものとする。

別表 1

遠隔監視項目	故障・異常及びかご内からの通報
	<input type="checkbox"/> 閉込め故障 <input type="checkbox"/> 電源停電 通信・電源の異常 <input type="checkbox"/> ドア開閉故障 <input type="checkbox"/> かご停止時の着床不良 <input type="checkbox"/> かご内からの通報 <input type="checkbox"/> 安全装置作動 <input type="checkbox"/> 最寄階への緊急停止 <input type="checkbox"/> 起動不能故障 <input type="checkbox"/> その他
遠隔点検項目	性能点検
	<input type="checkbox"/> 起動状態 <input type="checkbox"/> 加速走行状態 <input type="checkbox"/> 定常走行状態 <input type="checkbox"/> 減速走行状態 <input type="checkbox"/> 速度の変動 <input type="checkbox"/> その他
	各機器の点検
	<input type="checkbox"/> 機械室又は制御盤の温度 <input type="checkbox"/> 制御機器の状態 <input type="checkbox"/> かご内の行先階ボタンの状態 <input type="checkbox"/> インターホンの状態 <input type="checkbox"/> ドアの開閉状態 <input type="checkbox"/> 乗り場ボタンの状態 <input type="checkbox"/> ドアスイッチの状態 <input type="checkbox"/> ブレーキ作動状態 <input type="checkbox"/> 端階行過ぎ防止機能の状態 <input type="checkbox"/> 停止時の段差 <input type="checkbox"/> その他
	利用状態
	<input type="checkbox"/> かごの走行距離、走行時間又は起動回数 <input type="checkbox"/> ドアの開閉回数 <input type="checkbox"/> 各階の利用率 <input type="checkbox"/> その他

別表 2

項目	機能の内容・条件
遠隔閉じ込め救出	<p>リモートメンテナンスシステムによる閉じ込め故障信号を受託者（監視センター等）が受信した場合、閉じ込められている人を安全に救出するため、下記の条件に該当しないことを受注者（監視センター等）が確認後、かご内の状況を直接通話で確認しながら遠隔で最寄階までエレベーターを操作、運転すること。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <p>① 建築基準法で規定されている安全装置、又はそれに類する安全装置が作動し、戸開可能な位置から外れて停止していると判断した場合。</p> <p>② 受注者の監視センター等とエレベーターとの直接通話において人の応答、安全状態が確認できない場合。</p> <p>③ エレベーターが機械的にロックし、戸開可能な位置まで昇降できない又は戸開できない場合。</p> <p>④ 上記以外、想定外の故障により閉じ込め状態となった場合。</p>

別表 3

項目	機能の内容・条件
地震時自動診断・仮復旧システム	<p>地震時管制運転機能により、自身感知器が一定以上の揺れを感知して最寄階停止後運転休止となり、一定時間内に、前回揺れより上限値以上の揺れがなかった場合に、リモートメンテナンスシステムにより、自動診断運転を実施し、エレベーターの運転に支障がないと判断した場合、仮復旧すること。その後、技術者の点検により本復旧すること。</p> <p><b>【仮復旧可能と判断する条件】</b></p> <p>① 上限値を超えない地震の場合。</p> <p>② 建築基準法で規定されている安全装置、又はそれに類する安全装置が作動していない場合。</p> <p>③ かご内に乗客がいないと判断した場合。</p> <p>④ 地震の揺れで機器が破損していないと判断した場合。</p> <p>⑤ 火災時管制など、他の管制運転が動作していない場合。</p> <p>⑥ 自動診断の結果、ロープの引っ掛かりなどを検出せず、運転に支障がないと判断した場合。</p> <p><b>【その他】</b></p> <p>仮復旧運転中に異常の兆候を検出した場合は運転を停止すること</p>

別表 4

区分	修理の対象装置	主な修理又は取替項目
かご	外部連絡装置	インターホン電池取替
		インターホン（子機）取替
	停電灯装置	停電灯電池取替
		停電灯ランプ取替
	操作盤	かご位置表示器プリント板取替
		カラー液晶インジケータ
		運転盤押ボタン（階床・開・閉ボタンなど）取替
		操作スイッチ取替
	かごの戸	かご側ドアハンガー取替
		ケートスイッチ取替
		ベルトプーリ（駆動側・従動側）取替
		ローププーリ（駆動側・従動側）取替
		ストッパーボルト取替
		戸開力保持装置取替
		戸開力保持装置用ローラ取替
		ドアマシンカムスイッチ（クローズ・オープン用）取替
		戸ガイドシュール取替
		戸当りゴム取替
	戸閉め安全装置	戸閉め安全装置マイクロスイッチ取替
		戸閉め安全装置用ローラ取替
		ガイドチェーン取替
	照明装置・ファン	照明用ソケット取替
		照明用スタータ取替
		かご照明機器（安定器）取替
		かご内ファン取替
		かご内照明（蛍光灯）取替
かご上	戸の開閉装置	ドアマシンVベルト取替
		ドアマシン駆動ベルト取替
	ガイドシュール	ガイドシュール（かご内）取替
	かご上機器	器具BOX内プリント板取替
		器具BOX内主開閉器取替
		ソリットステートリレー取替
		着床装置取替
		手すりスイッチ取替
		給油装置・パッド取替
かご下	かご下機器	荷重センサー取替
		かご下防振ゴム取替
		かごプーリシールドベアリング取替
乗場	乗場の戸	乗場の戸ロック装置用ローラ取替
		乗場の戸スイッチ取替
		乗場の戸ハンガー取替
		乗場の戸ローププーリ取替
		乗場の戸ロープ取替
		乗場の戸クローザーバネ取替
		戸ガイドシュール取替
		当たりゴム取替
	乗場ボタン・表示器	階床表示器プリント板取替
		乗場押ボタン取替

区分	修理の対象装置	主な修理又は取替項目
昇降機・ピット	制御盤	トランジスタ冷却ファン
		主開閉器取替
		電磁接触器取替
		接触器取替
		定電圧装置一式取替
		制御用プリント板取替
		抵抗取替
		回生抵抗取替
		コンデンサ取替
		整流器取替
		コンバータ取替
		インバータスイッチング素子取替
		ブレーキ解放バッテリー取替
		バリスタ取替
		ヒューズ取替
		ノイズフィルタ取替
		ホールＣＴ取替
	電動機	モータ端子ＢＯＸゴム取替
		網車修正
		軸受けベアリング取替
		モータ用回転数検出機・パッキン取替
		防振ゴム（モータ側）取替
	ブレーキ	電磁ブレーキコイル取替
		電磁ブレーキライニング取替
		ゴムカバー・シート取替
	頂部プーリ	頂部プーリシールドベアリング取替
	かご・おもり吊り車	つり合おもりシールドベアリング取替
		吊り車シールドベアリング取替
	主・調速機ロープ	主ロープ取替
		調速機ロープ取替
		主ロープ切り詰め
		調速機ロープ切り詰め
	移動ケーブル	移動ケーブル取替
	昇降路内スイッチ	終端階強制減速停止装置取替
		行き過ぎ防止用装置取替
		かご停止用装置取替
	調速機	調速機スイッチ取替
		ガイドプーリベアリング取替
		ウェートプーリベアリング取替
	ピット各機器	ピットフロートスイッチ取替
		ピットスイッチ取替
	つり合おもり	ガイドシュー（つり合おもり側）取替
その他	インターホン	インターホン（親機）取替