

別紙 8-別冊 1_昇降機 監視仕様書

【監視仕様書】

エレベーターの正常かつ良好な運転状態を保持するため、常時遠隔監視装置及び直接通話機能により運転状況を 365 日 24 時間常時監視し、現地かご内から情報センターまでの直接通話機能を 365 日 24 時間使用可能とする。

また、対象設備のうち、自動遠隔点検を実施するエレベーター設備（別紙「保守点検設備一覧」の備考欄に「点」と記載もの）については、自動遠隔点検を 1 か月に 1 回以上実施する。

なお、これら常時遠隔監視及び直接通話機能と自動遠隔点検の内容等の詳細は下記のとおりとし、これらの結果報告書は、毎月、その月の定期点検報告書と一緒に提出すること。

下記に記載の「専門技術者」は、「点検、保守及び監視業務仕様書」に定義される「業務担当者」と同等以上の技術、知識並びに資格を要するものとする。

記

1 常時遠隔監視項目、自動遠隔点検項目及び直接通話機能の仕様

(1) 常時遠隔監視項目

監視の対象は、エレベーターの運行中における次の項目又は同等の項目とする。

- ア 閉じ込め故障
- イ 起動不能故障
- ウ 安全装置作動
- エ ドア開閉異常
- オ 電源異常

(2) 自動遠隔点検項目

プログラム制御でエレベーターを動かし次の項目又は同等の項目の性能点検を行う。

- ア 運転状態の点検 加走行状態、定走行状態、減走行状態
- イ 制御装置等の点検 制御盤温度、ブレーキの動作、制御装置の状態及び動作
- ウ 乗場機器の点検 乗場ボタンの動作状態、ドアスイッチ動作状態
- エ かご内機器の点検 かご内ボタンの動作状態、ドアの開閉状態、各階かご着床状態
- オ 昇降路内機器の点検 各階リミットスイッチの動作状態

(3) 直接通話機能の仕様

事業者の保有する情報センターに常駐している事業者の専門職員が、エレベーター内閉じ込め等の故障や事故発生時のかご内乗客からのインターホン呼び出しに、365 日 24 時間応答可能とする。

また、本件契約の対象設備のうち、任意の 20 か所からのインターホン呼び出しにも同時に個別対応できる設備及び体制とする。

2 遠隔監視体制

遠隔監視は次の体制により行う。

(1) 遠隔監視装置

- ア 遠隔監視は、管理物件の所在する建物内に事業者が設置した遠隔監視装置等によって行う。
- イ エレベーターが運行中に発生した監視項目の異常は、遠隔監視装置によって事業者の設置した情報センターへ自動通報する。

(2) 情報センター

- ア エレベーターで発生した監視項目の異常通報を 365 日 24 時間常時監視する。
- イ 現地の監視装置やかご内インターホンから異常発生の通報を受信した場合、事業者の専門技術者を現地に派遣する。
- ウ 遠隔点検による性能点検内容を受信し、事業者の専門技術者等が解析を行う。

(3) 緊急対応

事業者の職員である専門技術者が事業者の社内等に 365 日 24 時間待機し、異常発生時（災害を除く）には概ね 30 分以内に現地に到着し、状態を確認するとともに 24 時間以内にエレベーターを再稼働出来る状態まで復旧させること。また、緊急対応中に別案件の対応等の理由で現場を離れる行動は認めない。

3 異常発生の通報を受信した場合の対応方法

- (1) 前述 2(2)によりエレベーターの運行状態の異常発生の通報を受信した場合、又は市担当者、管理人、入居者等から電話等で異常発生の通報を受信した場合は、前述 2(3)による緊急対応を行う。
また、必要があれば現地の状況写真（異常状態、復旧状態）を撮影する。
- (2) 必要に応じ、予め市の定めた緊急連絡先へ異常内容を連絡する。
- (3) 緊急対応を行った際には、その翌日までに報告書を F A X 等で市担当者へ送付する。

4 各機器の点検

- (1) 1 か月に 1 度以上、現地に専門技術者を派遣し、常時遠隔監視装置、自動遠隔点検装置及び直接通話装置の機能点検を行う。
このとき、これら機器に異常が発見された場合には、修理や機器交換などにより早急に改修を行い、エレベーターを再稼働出来る状態まで復旧させること。また、点検対応中に別案件の対応等の理由で現場を離れる行動は認めない。
なお、異常発見ののち、常時遠隔監視装置については 1 週間以内、直接通話装置については 12 時間以内、自動遠隔点検装置については 1 か月以内に機能を回復させるものとし、万一、復旧にこれ以上の時間が掛る場合には、仮設で簡易なシステムを設置することや、臨時で事業者の職員を現地に配置して運転、監視体制を構築するなどの代替措置を講じることとし、その方法については、市と協議すること。なお、その代替措置に係る費用については、すべて事業者の負担とする。
- (2) 点検時には、機器本体、出力データ、現地と情報センター間の通信状態など、各機器の各機能がすべて正常に動作していることを確認すること。
- (3) 点検結果の報告書を市担当者に提出すること。