

別添

エレベーター保守点検業務仕様書

- 1 業務名称 鳥取県立博物館エレベーター保守点検業務（以下「本業務」という。）
- 2 業務場所 鳥取市東町二丁目124番地 鳥取県立博物館（以下「委託施設」という。）
- 3 業務概要 委託施設に設置しているエレベーター（以下「委託設備」という。）が常に安全にかつ良好な機能を維持するよう保守点検を行う。
- 4 業務期間 令和8年4月1日から令和11年3月31日まで

5 業務の内容

(1) 委託設備

号機	種別	製造者	台数	契約方式
1号機	人荷用 ロープ式（機械室あり）	日立ビルシステム	1台	フルメンテナンス契約
2号機	乗用（車椅子用） ロープ式（機械室なし）	日立ビルシステム	1台	フルメンテナンス契約

詳細は別紙「委託設備一覧」のとおり。

(2) 業務内容

ア 定期点検

委託設備が正常に動作するよう、毎月1回（遠隔点検を行う機種に関しては3か月に1回）委託施設に技術者を派遣してエレベーターの定期点検を行うとともに、必要に応じて予防保全を行う。

フルメンテナンス契約とし、点検内容は国土交通省大臣官房官庁営繕部監修の建築保全業務共通仕様書（令和5年版）（以下「共通仕様書」という。）による。

イ 故障発見時の対応

点検時に故障等の異常を発見した場合は、直ちに発注者に報告する。

軽微なもの・フルメンテナンス契約の内容に含まれるものについては本業務の中で調整、校正、補修を行うこととし、明らかにフルメンテナンス契約の内容に含まれないものについては費用等について発注者受注者協議の上で対応すること。

ウ 法定期検査

建築基準法第12条第4項に定める定期検査を年1回実施する。

エ 遠隔点検（本業務において機能を追加すること。）

委託設備のうちの1台（1号機）については、遠隔点検装置を設置し監視センター等により24時間監視を行うこと。故障の際に自動通報し、かご内乗員とインターホンで通話対応するとともに、エレベーターの運行状態や各機器の動作状況の正常・異常を点検すること。

なお、遠隔点検に必要な通信回線契約は、受注者の負担とする。

オ 緊急対応

委託設備の故障等や、事故、災害等の緊急事態に発注者から要請があった場合は、速やか（おおむね1時間以内）に技術者を現場に配置し対応する。対応後は、速やかに原因・対応等を発注者に報告する。

また、緊急対応に備え、交換部品等が円滑に調達できる体制整備しておく。

なお、技術者の緊急派遣に係る費用や軽微な作業等に係る費用は受注者負担とし、それ以外については発注者受注者協議の上で決定するものとする。

カ その他

- ・委託設備やそれに関連する設備の点検・改修等により、発注者から立会等の要請があった場合は、これに応じる。この場合、短時間の立会等の軽微な作業等に係る費用は受注者負担と

し、それ以外については発注者受注者協議の上で決定するものとする。

- ・安全確保、正しい利用方法についてのPRや、関係諸法規改正の連絡等の情報提供サービスや表示を行うこと。

6 特記事項

(1) 諸法規の遵守

本業務に適用される関連法令を遵守すること。

また、鳥取県環境管理システムの環境方針に沿って、環境負荷の低減に努めるとともに省資源、省エネルギーに配慮すること。

(2) 共通仕様

本仕様書に記載されていない事項は、共通仕様書による。

(3) 業務責任者、技術者

受注者は、建築基準法第12条第4項に定める点検を実施できる資格を有する者を業務責任者として1名選任し、業務責任者選任通知書（様式第1号）により発注者に通知すること。

また、本業務は、エレベーターに係る知識・技術を充分に有し、委託設備と同一の製造者による技術講習を受講した者が行うこと。なお、法令及び仕様書等で資格による作業規制のあるものについては、有資格者がその作業を行わなければならない。

(4) 点検日時・点検方法、作業予定表

受注者は、作業の2週間前までに作業日時、作業内容等を記載した作業予定表を提出し、発注者と十分協議し承諾を得た上で作業を行うこと。

本業務の実施に当たっては、委託施設の運営に支障を生じないように行うとともに、事故の起こらないように細心の注意を払うこと。運営の支障となる作業は原則休館日または時間外に行うこと。

(5) 提出書類

ア 業務計画書

業務実施前に業務計画書を1部提出し、発注者の承諾を得た上で業務を実施すること。

業務計画書には、本業務の概要、業務工程、業務実施体制、緊急連絡体制、業務従事者名簿・資格、年間の作業実施計画表、作業要領等について記載すること。

また、業務計画書の内容に変更が生じた場合は、速やかに変更分に係る業務計画書を提出すること。

イ 業務報告書

下記の報告書を各1部提出すること。電子ファイルによる提出も可とする。

(ア) 点検結果報告書（各点検実施後。点検日時、点検内容、点検結果、所見、不具合の状況等について記載すること。）

(イ) 定期検査報告書（一般社団法人中国四国ブロック昇降機検査協議会の定める様式を添付すること。）

(ウ) 故障時報告書（隨時。内容により状況写真添付。）

(6) 消耗品、交換部品の負担

ア 消耗品

保守点検に必要となる通常の消耗品は受注者の負担とする。

イ 交換部品

契約種別はフルメンテナンスであり、受注者の負担とする。

(7) 業務完了通知書、検査及び業務委託料の支払

ア 受注者は、次の期間の業務を完了したときは、遅滞なく業務完了通知書（様式第2号）を発注者に提出し、発注者の検査を受けるものとする。

期 名	期 間
令和8年度第1四半期	令和8年4月1日から令和8年6月30日まで
令和8年度第2四半期	令和8年7月1日から令和8年9月30日まで
令和8年度第3四半期	令和8年10月1日から令和8年12月31日まで
令和8年度第4四半期	令和9年1月1日から令和9年3月31日まで
令和9年度第1四半期	令和9年4月1日から令和9年6月30日まで

令和9年度第2四半期	令和9年7月1日から令和9年9月30日まで
令和9年度第3四半期	令和9年10月1日から令和9年12月31日まで
令和9年度第4四半期	令和10年1月1日から令和10年3月31日まで
令和10年度第1四半期	令和10年4月1日から令和10年6月30日まで
令和10年度第2四半期	令和10年7月1日から令和10年9月30日まで
令和10年度第3四半期	令和10年10月1日から令和10年12月31日まで
令和10年度第4四半期	令和11年1月1日から令和11年3月31日まで

イ アの検査合格後、受注者は発注者に請求書を速やかに提出し、発注者は正当な請求書を受理してから30日以内に、受注者に請求に係る業務委託料を支払うものとする。

ウ 各四半期の請求金額は、契約金額を12で除した金額（1円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てるものとする。）とする。ただし、本業務の業務期間中に契約金額を変更した場合は、変更契約書で定めた金額とする。

なお、当該請求金額の総合計金額が契約金額に満たない場合は、当該不足額を令和8年度第一四半期の請求時に併せて請求するものとする。

(8) 養生及び後片付け

本業務の履行に当たり、既存部分を汚染又は損傷するおそれのある場合は、適切な方法で養生を行うものとし、業務完了後には、作業部分の後片付け及び清掃を行うものとする。

なお、受注者の責めにより既存部分を汚染又は損傷した場合は、既成にならい補修すること。
第三者に損害を与えた場合は賠償を行うこと。

(9) 光熱及び水道等の利用

本業務に必要な光熱及び水道等の利用は、事前に発注者の承諾を得て無償で使用できる。

また、本業務のために来館する際は、委託施設の駐車場を利用できる。

(10) その他

ア 業務に必要な資料の閲覧

委託設備等の内容、設置位置を自ら確認し、適正に点検を行うこと。これに必要な発注者の保管している資料（各種図面、図書）については、受注者の要望により施設において閲覧に供するので受注者において確認のこと。

本仕様書に示されていない場合であっても、5の（2）の業務内容を満たすために当然含まれていると認められる保守点検については、受注者の負担において実施すること。ただし、工事等により委託設備の大幅な変更があった場合を除く。

イ 業務の引継

本業務の業務期間中又は満了時、委託設備の保守点検業務実施者が変更になった場合は、新たな保守点検業務実施者に対し点検、保守、修繕等の記録等を引継ぎ、業務に支障のないよう努めること。また、これに係る費用の一切は受注者の負担とする。

7 一般共通事項

(1) 権利義務の譲渡等の禁止

受注者は、本業務により生ずる権利又は義務を第三者に譲渡し、若しくは承継させ、又はその権利を担保の目的に供することができない。ただし、あらかじめ発注者の承認を得た場合は、この限りでない。

(2) 秘密の保持

ア 受注者は、本業務の履行に関して知り得た事項を第三者に漏らし、又は発注者の承認を受けないで資料等を第三者に閲覧させてはならない。

イ 受注者は、本業務に従事する者並びに（3）の規定により本業務を再委託する場合の再委託先及びそれらの使用人に対してアの規定を遵守させなければならない。

ウ 発注者は、受注者がア及びイの規定に違反し、発注者又は第三者に損害を与えた場合は、受注者に対し本業務に係る契約の解除又は損害賠償の請求をすることができるものとする。

エ アからウまでの規定は、本業務に係る業務期間の満了後又は契約解除後も同様とする。

(3) 再委託の禁止

ア 受注者は、発注者の承認を受けないで、再委託をしてはならない。

イ 発注者は、次のいずれかに該当する場合は、アの再委託の承認をしないものとする。ただし、特段の理由がある場合にはこの限りでない。

- (ア) 再委託の契約金額が再委託する年度の本業務に係る業務委託料の 50 パーセントを超える場合
 - (イ) 再委託する業務に本業務の中核となる部分が含まれている場合
- (4) 調査等
- 発注者は、必要があると認めるときは、本業務の処理状況について調査し、受注者に対して報告を求めることができる。この場合において、受注者は、これに従わなければならない。
- (5) 仕様書遵守に要する経費
- この仕様書を遵守するために要する経費は、全て受注者の負担とする。
- (6) 疑義
- この仕様書に定めのない事項及び本仕様書に疑義が生じた場合は、受注者発注者協議の上で定めるものとする。

(様式第1号)

業務責任者選任通知書

鳥取県立博物館長 様

次のとおり業務責任者を選任したので通知します。

令和 年 月 日

受注者 住 所
商号又は名称
代表者氏名

業務名称	鳥取県立博物館エレベーター保守点検業務
業務場所	鳥取市東町二丁目124番地 鳥取県立博物館
業務期間	令和8年4月1日から令和11年3月31日まで
業務責任者氏名	
業務責任者が有する資格	

※本書に委託業務仕様書6(3)の要件に該当することを証する書類(資格証の写し、修了証書の写し、業務経歴書等)を添付すること

(様式第2号)

業務完了通知書

鳥取県立博物館長 様

次のとおり令和 年度第 四半期の業務が完了したので通知します。

令和 年 月 日

受注者 住 所
商号又は名称
代表者 氏名

業務名称	鳥取県立博物館エレベーター保守点検業務
業務場所	鳥取市東町二丁目124番地 鳥取県立博物館
業務期間	令和8年4月1日から令和11年3月31日まで
業務委託料	金 円 (うち消費税及び地方消費税の額 金 円)
業務期間 (今回完了分)	令和 年 月 日から令和 年 月 日まで
業務委託料 (今回完了分)	金 円 (うち消費税及び地方消費税の額 金 円)
業務完了年月日 (今回完了分)	令和 年 月 日

(別紙)

委託設備一覧

号機	1号機	2号機
用途	人荷用	乗用（車椅子用）
機械室	有り	無し
遠隔点検の有無	無→有 <u>※本業務において有に変更すること</u>	無
契約方式	フルメンテナンス契約	フルメンテナンス契約
遠隔監視	無→有 <u>※本業務において有に変更すること</u>	—
エレベータ用中央監視盤	—	—
施設中央監視盤	休止切替操作のみ	—
制御方式	インバーター式	インバーター式
設置年度	昭和47年度	平成14年度
メーカー	日立ビルシステム	日立ビルシステム
型式	N13590-01	QA1226-01
仕様	駆動方式 用途 定員 積載量 定格速度 停止箇所 その他	ロープ式 人荷用 59人 3,900kg 30m/min 4箇所 (地下1階～地上3階) — ロープ式 乗用（車椅子用） 11人 750kg 45m/min 2箇所 (地上1階～地上2階) 車椅子・視覚障害者仕様
付加装置	地震時管制運転装置 P波・S波 火災時管制運転装置 自家発管制運転装置 停電時自動着床装置 オートアナウンス装置 故障自動通報システム 普通群管理方式 非常用機能	○ ○ — ○ ○ 無(—)→有(○) <u>※本業務において有(○)に変更すること</u> — — — — —

エレベーター2号機

エレベーター1号機

