

業 務 仕 様 書

1 委託業務の名称

佐治発電所エレベーター保守委託

2 委託業務の場所

鳥取市佐治町河本 鳥取県営佐治発電所

3 委託業務の期間

令和8年4月1日から令和11年3月31日まで

4 対象設備

(1) 名 称 佐治発電所エレベーター

(2) 諸 元

- ① 操作方式 乗合全自動方式
- ② 制御方式 可変電圧可変周波数制御方式
- ③ 用 途 乗用
- ④ 機種形式 R 8 2 - 6 - 2 S 4 5
- ⑤ 積載荷重 4 5 0 k g
- ⑥ 定格速度 4 5 m / 分
- ⑦ 最大定員 6 名
- ⑧ 製造番号 T 9 1 6 7 0 (日立製)

5 一般共通事項

(1) 諸法規の遵守

本委託に適用される関係法令を遵守すること。また、鳥取県版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) 共通仕様書

本仕様書に記載されていない事項は、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修建築保全業務共通仕様書（令和5年度版）（以下「共通仕様書」という。）による。

(3) 業務従事者

委託業務のうち、法令、共通仕様書、本業務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うこと。

(4) 業務責任者

受注者は建築基準法（昭和25年法律第201号）第12条第4項に定める点検を実施できる資格を有するものを業務責任者として選任し、その氏名を業務責任者専任通知書（仕様書様式第1号）により発注者に通知すること。

また、業務責任者を変更したときも同様とする。

(5) 施設管理担当者

発注者は、速やかに施設の担当職員を当該施設の管理担当者（以下「施設管理担当者」という。）として選任し、受注者に通知するものとする。

なお、施設管理担当者を変更したときも同様とする。

(6) 業務計画書等

ア 業務実施前に業務計画書を施設管理担当者に2部提出し、承認を得て実務を実施すること。

イ 受注者は、本委託業務に係る定期点検等（以下「保守点検」という。）の実施に際しては、事前に施設管理担当者の了解を得ることとし、佐治発電所へは発注者の職員立会のもと入所するものとする。

（７）留意事項

ア 受注者が、保守点検中に誤って保守対象以外の施設に損傷を与えた場合は、受注者の責により速やかに補修しなければならない。

イ 受注者は、保守点検に際して十分安全体制を確立し、保守点検中に発生した事故に関しては受注者の責において処理するものとする。

ウ 保守点検はエレベーターの定期点検、修理及び部品取替を含むものであり、当該機器及び部品に関する不調は全て受注者の責として速やかに補修するものとする。

エ 受注者は、保守点検を完了する場合は、火気及び機器の支障等を点検するとともに、周辺の整理、整頓を行ったうえ、エレベーターが安全確実に動作することを確認することとする。

（８）仕様書遵守に要する経費

本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。

（９）業務完了通知書、検査及び委託業務料の支払

ア 受注者は、四半期毎の業務完了後、速やかに業務完了通知書（仕様書様式第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。

イ アの検査合格後、受注者は発注者に当該四半期に係る請求書（本業務の名称、当該四半期の期間を記載すること。）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。

（１０）業務の引継

点検業務実施者が変更になった場合は、新たな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、業務に支障にならないように努めること。また、これに係る費用の一切は引継前受注者の負担とする。

（１１）疑義

この仕様書に定めのない事項及びこの仕様書の解釈に疑義が生じた場合は、施設管理担当者と協議して定めるものとする。

6 業務内容

保守点検の種別は、以下のとおりとする。

①定期点検 } 巡回点検、遠隔監視、遠隔点検
②故障修理 } フルメンテナンス

③特別点検： 建築基準法第12条第４項及びクレーン等安全規則第154条に基づく点検

（１）定期点検

受注者は、業務計画に基づいて常時遠隔監視、診断を行うとともに、技術者を派遣して運転状態における性能を総合的に判定し、異常や不具合を発見した場合は直ちに適切な処置を行うものとする。

ア 巡回点検

巡回点検は原則として共通仕様書第２編第７章とクレーン等安全規則第155条に基づく項目及び発注者が必要と認める項目について行うものとする。

主な点検内容は別紙１に示すこととし、月１回技術者を派遣して実施すること。

イ 遠隔監視

遠隔監視装置を設け、設備の異常や不具合の有無を常時監視すること。

ウ 遠隔点検

遠隔点検装置を設け遠方にて点検を行うこと。なお、装置による主な点検内容は別紙１の遠隔点検の項目に「○」のある項目とする。

エ 遠隔監視及び遠隔点検に利用する通信回線の費用について

遠隔監視及び遠隔点検に利用する通信回線の導入費用、月額固定費、通信費用は受注者の負担とする。

オ 修理又は取替

対象施設の異常発生を未然に防止し、常に正常な状態に維持するために必要な修理又は取替を行うものとする。主な内容を別紙2に示す。

(2) 故障修理

受注者は対象設備の故障や事故に対して24時間出動態勢をとり、最善の手段で対処し、可能な限り早期に復旧させるものとする。

(3) 特別点検

受注者は年1回技術者を派遣し、建築基準法第12条第4項及びクレーン等安全規則第154条に基づく特別点検を実施するものとする。その際、発注者の職員立会のもとに実施するものとする。

(4) その他

ア 消耗部品

保守作業に必要な下記消耗部品は受注者が提供すること。

カーボンコンタクト及びフィンガー、カーボンブラシ、ヒューズ類、リード線ランプ類、油脂類一切（ギア油、マシン油、グリース類）、ウエス等

イ 除外項目

下記の項目は、保守点検に含まないものとする。

- a. 意匠部分（三方枠、乗りがご、ドア、運転盤カバー、その他）の塗装及びメッキ直し
- b. 意匠部分（三方枠、乗りがご、ドア、ゴムタイル、シル、その他）の修理、取替
- c. 昇降路周壁及び建屋部分の改修
- d. 修理又は取替対象の装置、機器の搬出入に必要な建築関係工事
- e. 発注者が乗りがご内に別途設置した電話機の修理、取替

(5) 業務完了報告書

ア 業務完了報告書

1) 遠隔監視、遠隔点検による業務完了時

業務完了後、下記の項目を記入した報告書を作成すること。

- a. 対象施設、機器名
- b. 異常信号の受信状況
- c. 各機器の診断結果

2) 技術者派遣による業務完了時

技術者を派遣して業務を行った場合は、下記の項目を記入した報告書を別途作成すること。

- a. 作業年月日
- b. 対象施設、機器名
- c. 作業状況（修理等の場合は故障状況、原因、措置等を記載）
- d. 取替部品（部品名、数量、備付部品使用の有無）
- e. 作業者名

イ 提出部数

業務完了報告書は作業後その都度、1部作成し提出すること。

別紙1

作業の対象及び遠隔点検項目

区 分	作業の対象	主 な 作 業 内 容	遠隔点検
機械室	環境状況	室温確認	○
		機械室出入り口・室内状況点検	
		機械室整理整頓	
		非常・常備工具・部品、消火器の確認	
	制御盤	盤内機器の外観点検	
		マイコン内トラブル履歴確認・点検 (メンテナンスコンピュータ等によるデータ収集診断)	○
		主接触器作動状態・接点点検	○
		各リレー作動状態点検	○
		冷却ファン点検	
		各ターミナル・端子確認	
		リモートメンテナンスシステム盤内外観点検	
	電動機	電動機運転・発熱状態点検	
		電動機口出し線点検	
		ロータリーエンコーダ回転音点検	
	巻上機	綱車・そらせ車回転状態・溝点検	
	ブレーキ	作動状態点検	○
		制動点検	○
		ブレーキスイッチ点検	○
		オーバーホール	
		ライニング摩耗状態点検	
		各ピン・軸受部傷、摩耗状態点検	
		配線・端子・ターミナル点検	
		ドラム汚れ点検	
		ブッシュ摩耗点検	
	調速機	回転状態点検	
		各ピン部点検、注油	
		スイッチ点検・減衰効果確認	
		配線端子・ターミナル確認	
	地震時管制運転装置	作動の良否点検	
	停電時自動着床装置	作動の良否点検	
		バッテリー液に不足がないことを確認する。	
か ご	運転状態	運転性能点検	○
		着床状態・レベル点検	○
		定常走行速度・速度変動点検	○
		起動・加速・減速状態点検	○
	外部への連絡装置	呼出し・通話確認	
		バッテリー状態確認	○
		電話回線チェック	○
	停電灯装置	点灯・照度確認	
	内装・照明・ファン	各機器点検	
		天井扇回転状態点検	
	操作盤・表示ランプ	押ボタンスイッチ状態点検	○
		かご内停止・各操作スイッチ作動状態確認	○
		かご位置表示装置点検	
	戸・敷居	かごの戸・天枠外観点検	
		戸開閉状態・スイッチ相互位置点検	○
		戸レール・ハンガー・振れ止めローラ点検	
		駆動ロープ点検、グリス塗布	
		かごの戸シュー・戸当りゴム点検	
		かごの戸相互間・戸と前柱間隙間確認	
	戸閉め安全装置	戸閉め安全装置作動状態点検	○
		戸閉め安全装置コード点検	
		過負荷ドア反転装置作動状態確認	○
		過負荷ドア反転装置コード点検	

別紙1

区 分	作業の対象	主 な 作 業 内 容	遠隔点検
かご上	かご上環境状況	汚損状態点検、清掃	
	戸の開閉装置	戸の開閉装置作動状態・駆動機構点検	○
		ロータリーエンコーダ点検	
	ガイドシュー・ローラ	かご上ガイドシュー点検	
	給油器(オイル)	給油器点検、注油	
	かご上機器	かご上停止・操作スイッチ作動状態確認	
		かご上制御機器点検	
		天井扇点検、清掃	
		安全スイッチ	
かご下	戸開走行保護装置	作動の良否点検	
	かご下機器	かご下ガイドシュー点検	
	非常止装置	非常止装置点検、注油	
乗 場	戸の開閉状態	音・振動点検	
		開閉状態・速度点検	○
	戸・敷居	乗場の戸・三方枠外観点検	
		戸クローザ機能・自閉力点検、注油	
		戸レール・ハンガー・振れ止めローラ点検	
		駆動ロープ点検、グリス塗布	
		戸のシュー・戸当りゴム点検	
		乗場の戸相互間・戸と三方枠間隙間確認	
	ドアインターロックスイッチ	ロック機構点検	
		スイッチ作動状態点検	○
	乗場ボタン・表示ランプ 表示ランプ	インジケータ・押ボタン点検(ランプ含)	
昇降路 ・ピット	環境状況	昇降路環境状況点検	
		ピット内汚損状況・各機器点検	
		ピット内清掃	
		昇降路内清掃	
	主・調速機ロープ	主ロープ取付部・テンション点検	
		各ロープ摩耗・錆・素線切れ状態点検	
	ガイドレール	接合部・段差・給油状態点検	
		つり合おもりガイドシュー点検	
	リミットスイッチ	おもり押え金具取付け・固定状態点検	
		取付状態点検	
		作動状態点検	○
	移動ケーブル	傷・変形・芯線状態点検	
	テンションプーリ	調速機テンションプーリ点検	
	緩衝器	固定状況点検	

昇降路内の清掃

区 分	作業の対象	作 業 の 内 容
機械室	制御盤 電動機、巻上機 ブレーキ、調速機	ほうき、ウエス、専用清掃工具を使用しての清掃
かご	戸、敷居 戸閉め安全装置	
かご上	戸の開閉装置 ガイドシュー かご上機器	
かご下	かご下機器 非常止機器	
乗り場	戸、敷居 ドアインターロックスイッチ	
昇降路 ・ピット	主・調速機ロープ	
	ガイドレール、ブラケット	
	つり合おもり	
	各プーリ・スイッチ 緩衝器	

別紙1

意匠関係の清掃

作業の対象		周 期	作 業 の 内 容
簡 易 清 掃	三方枠 操作盤 戸・側板 敷居溝	定期点検の都度	ほうき又はウエス、ハンディモップ等を使用しての清掃

(注1) いずれの作業対象部位も油性インク、ボールペン等による汚れの除去及び傷の補修は除外する。
尚、作業に必要な下記消耗品を補充すること。
補充用油脂一切（作動油、マシン油、グリス類）、ヒューズ類、ランプ類（発光ダイオード除く）、ウエス

別紙2

エレベーターの構成機器や部品の修理又は取替項目

区 分	修理の対象 (装置名)	主な修理又は取替項目
機械室	制御盤	トランジスタ冷却ファン取替
		主開閉器取替
		電磁接触器取替
		接触器取替
		電源ユニット一式取替
		定電圧装置一式取替
		制御用プリント板取替
		抵抗取替
		コンデンサ取替
		コンバータ取替
		インバータスイッチング素子取替
		C R Zモジュール取替
		ノイズフィルター取替
		リアクター取替
		ヒューズ取替
		ホールC T取替
	外部への連絡装置	インターホン（親機）取替
	電動機	モータ絶縁処理
		モータ用回転数検出機・パッキン取替
		防振ゴム（マシン側）取替
	巻上機	シールドベアリング取替
		ベアリング一式取替
		ビームプーリー取替
		ビームプーリーベアリング取替
		綱車修正
	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
	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
かご	外部への連絡装置	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
		停電灯用ランプ取替
	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
		ゲートスイッチ取替
		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
		戸閉め安全装置コード取替
		ガイドチェーン取替

別紙2

区 分	修理の対象 (装置名)	主な修理又は取替項目
かご	照明装置・ファン	照明用ソケット取替
		照明用スターター取替
		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
		ドアマシン駆動チェーン取替
	ガイドシュールーラ	ガイドシュールーラ（かご側）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
		救出口スイッチ取替
		給油装置・パッド取替
かご下	かご下機器	変位センサー取替
		防振ゴム（かご下）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
		乗場の戸ローププリー取替
		乗場の戸ロープ取替
		乗場の戸クロージャーバネ取替
		戸ガイドシュールーラ取替
		戸当りゴム取替
	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
昇降路 ピット	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
	つり合おもり	ガイドシュールーラ（つり合おもり側）取替

令和 8 ～10年度				款 電気事業費		項 営業費用		目 水力発電費		節 委託費		
予 算 高		実 施 高		差 引 高		着 手	令和 年 月 日					
令和 年 月 日		提 出	所長		次長		課長 補佐		精査		設計者	

委 託 設 計 書

一 佐治発電所エレベーター保守委託

鳥取市佐治町河本

業務委託料 金 円
(うち消費税及び地方消費税の額 金 円)

内 訳

第 号	業 務 大 要	エレベーター年間保守 定期点検（遠隔点検含む）、特別点検、自主検査、遠隔監視、故障修理、部品取替、消耗品提供
--------------------------------	------------------------------------	---

鳥 取 県 企 業 局

執 行 理 由	佐治発電所に設置されたエレベーターを常時安全かつ良好な状態に維持するため、適切な点検と整備を行うとともに、建築基準法第8条, 第12条に基づく定期的な保守・点検及び、クレーン等安全規則第154条、第155条に規定する定期自主検査を行うためのものである。
------------	--

業 務 委 託 料 内 訳 書 R5建築保全業務積算基準

費 目	工 種	名 称	細 別	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
	定期点検費	交 流 中 速 停 止 3、通 過 3	フルメンテナンス ※自主検査含む	年	3			明細書
	特別点検費	同 上		年	3			明細書
	直接人件費	計						
	直接物品費			式	1			
直接業務費								
	業務管理費			式	1			
業 務 原 価								
	一般管理費 等			式	1			
保 全 業 務 費								
	消 費 税 等 相 当 額			式	1			10%
業 務 委 託 料								

明 細 書								
費 目	工 種	名 称	細 別	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
定期点検費	直接人件費	1台1年あたり						
		保全技師Ⅰ		人				
		保全技師補		人				
		計						
特別点検費	直接人件費	1台1回あたり						
		保全技師Ⅰ		人				
		保全技師補		人				
		計						