

# リサイクルプラザエレベータ設備保守管理業務仕様書

## 1 業務名

リサイクルプラザエレベータ設備保守管理業務

## 2 履行場所

鳥取県西部広域行政管理組合 リサイクルプラザ

鳥取県西伯郡伯耆町口別所630番地

## 3 履行期間

令和6年4月1日から令和7年3月31日まで

## 4 総則

この仕様書は、鳥取県西部広域行政管理組合（以下「甲」という。）が発注するリサイクルプラザエレベータ設備保守管理業務に適用する。

## 5 設備保守管理業務概要

受託者（以下「乙」という。）は、表1 リサイクルプラザエレベータ設備保守管理業務対象設備表に掲げる設備について、エレベータ設備の正常な運転機能を維持するため計画的に技術者を派遣するとともに常時遠隔監視及び診断を行い、適切な点検とプログラムによる整備を行い、必要と判断した場合は機器を構成する部品の修理または取替えを行うものとする。

表1 リサイクルプラザエレベータ設備保守管理業務対象設備表

場所	エレベータ仕様（リモートメンテナンスシステム付エレベータ）	台数
リサイクルプラザ 管理棟	油圧式（間接）乗用エレベータ （日立製 HPF-11-C045、停止階数 2） 身体障害者用（車椅子仕様） 遠隔点検機能付昇降機 付加仕様： 停電時自動着床装置 地震時管制運転装置 IC オートアナウンス	1台

付加装置 契約料金以外の別途費用を要する付加装置は、ないものとする。

## 6 エレベータ設備保守管理業務

乙は、エレベータ設備保守管理業務として、次に掲げる事項を行うものとする。

### （1）定期点検

ア リモートメンテナンスシステムによる遠隔定期診断と、必要に応じた技術者の巡回点検をプログラムで組み合わせ、機器及び装置の点検を行い、必要に応じて給油、調整及び清掃を行う。

イ 点検の対象箇所、機器名、内容及び点検周期については、別紙1のとおりとする。

(2) 定期整備

エレベータの稼動データを基に、設定した周期に従って各機器の整備を行う。

(3) エレベータの遠隔監視及び異常の兆候診断

次に定めるところにより対象設備を遠隔監視診断し、安全確保と設備異常の早期発見により、当該故障の拡大防止を行う。

遠隔監視項目	①閉じ込め故障 ②起動不能故障 ③安全装置作動 ④走行異常 ⑤電源系統異常故障 ⑥ドア開閉異常	
異常の兆候診断項目	走行性能診断	①起動状態 ②加速状態 ③定常走行速度 ④速度の変動 ⑤減速状態 ⑥かご停止時の段差
	利用状態診断	①行き先ボタンや乗場ボタンの作動異常 ②走行中非常停止 ③マイコントラブル ④インターホンバッテリー電圧低下
	乗り心地診断	①荷重センサー異常 ②起動時の反転
	経年変化診断	①コンタクタ作動状態やドア開閉時間変化
その他の項目	遠隔他階退避 (注1)	冠水の恐れがある場合、乙の専門技術者が遠隔で最上階の1階手前にエレベータを退避させ、休止状態にする。
	ブレーキ精密診断	自動運転診断時、制動力診断、ブレーキセンサーによる固渋状態を診断する。

(注1) 装置付きの場合の監視内容とする。

ア 対象設備における監視項目の発生に備え、24時間監視するとともに、異常や不具合発生時には、速やかに技術者を派遣し対応する。

イ エレベータの閉じ込め等故障時の場合において、かご内乗客らのインターホン呼出しに応答し、適切な指示を行う。

ウ リモートメンテナンスシステムで運行状態や、各機器を常時診断し、異常や不具合の兆候が見られた場合は、速やかに診断結果を分析し対応を行う。

エ 必要に応じ、あらかじめ甲の定めた緊急連絡者へ異常内容を連絡する。

(4) メンテナンス工事

ア 通常使用する場合の機器の摩耗及び劣化を予測し、機能維持を図るために必要と判断した場合は、機器の構成部品の修理又は部品の取替を行う。

イ 修理又は部品の取替の範囲は、別紙2のとおりとする。

(5) 品質検査

定期的にエレベータの総合的な機能を確認する検査を行う。

(6) 事故対応

故障や事故等の緊急事態に備え、適切な処置が行えるよう、24時間、専門技術者が待機をする。

(7) 作業の実施

ア 乙は、技術者を派遣し、エレベータ設備について、第1号から第6号の規定に基づき作業を行う。

イ 乙は、不時の故障等の緊急事態の際、甲から通知のあった場合及び乙が遠隔監視診断において運行状態の異常を受信した場合は、技術者を派遣し、適切な処置を行う。

ウ 乙は、甲の就業時間（甲の通常勤務日の通常勤務時間をいう。）内に作業を行うものとする。ただし、故障でかつ緊急を要する場合は、この限りでない。

#### 7 点検報告等

乙は、定期点検、整備、臨時点検、修理等については作業の都度、リモートメンテナンスシステムによる監視、診断結果は毎月、報告書を提出するものとする。

#### 8 監視装置及び電話回線等

(1) エレベータ監視装置（以下「監視装置等」という）から情報送信のために使用する電話回線は、乙の所有とする。

(2) 監視装置等から情報送信のため必要な電話料金は乙の負担とする。

#### 9 その他

この仕様書に基づく作業によって発生する撤去品及び残材は、乙が無償で引取り、適切な処分を行うこと。

# 別紙 1

リサイクルプラザエレベータに係る点検作業の対象

区分	作業の対象 (装置名)	主な作業内容	リモートメンテナンス		
			性能診断	診断運転	
機械室	環境状況	室温確認			
		機械室出入口・室内状況点検			
		機械室整理整頓			
		非常用工具・消火器の確認			
		常備工具・常備部品の確認			
	制御盤	主接触器の作動状態点検	常時	—	
		盤内機器の外観点検			
		主接触器接点点検			
		各リレー動作状態点検	常時	—	
		冷却ファン点検			
		各ターミナル確認			
		各端子確認			
		ヒューズ取替			
	電動機	電動機温度確認			
		電動機運転状態点検			
		ロータリーエンコーダ回転音点検			
		電動機口出し線点検			
	油圧機器	電磁バルブ確認			
		各部油漏れ・異常音点検			
		油圧配管・継手・高圧ゴムホース点検 (注1)			
		油圧機器各ボルト確認			
		オイルパン点検			
		タンク外観点検			
		作動油（量・温度・白濁・汚れ）点検			
		油戻り状況点検			
		ストレーナー清掃、点検			
		ドレンフィルタ清掃、点検			
		冷却器運転状態点検（注1）			
	冷却器用ストレーナー清掃、点検（注1）				
	かご	運転状態	乗心地・振動・異常音点検	常時	1回以上/月
			着床状態・レベル点検	常時	1回以上/月
			定常走行速度・速度変動点検	常時	1回以上/月
			起動・加速・減速状態点検	常時	1回以上/月
外部への連絡装置		呼出し通話確認			
		バッテリー診断	常時		
		電話回線チェック		1回以上/週	
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			

かご	操作盤・表示ランプ	押しボタンスイッチ動作確認			
		かご内停止・各操作スイッチ動作確認			
		かご位置表示装置点検			
	かごの戸・敷居	かご・乗場の戸当りゴム点検			
		乗場とかご敷居との隙間測定			
		かごの戸相互間・戸と前柱間隙間測定			
		戸スイッチ相互位置測定、動作点検			
		ハンガーローラー・レール清掃、点検			
		振れ止めローラー点検			
		駆動ロープ清掃、点検、グリス塗布 (注1)			
		閉め安全装置・過負荷ドア・ 光電装置コード点検(注1)			
		かごの戸シュー点検			
	戸閉め安全装置	係合子と係合ローラー相互位置点検			
		戸閉め安全装置動作点検			
		光電装置動作点検(注1)			
駆動機構点検					
モータのブラシ・コンミ点検					
かご上	かご上環境状況	汚損状態点検、清掃			
		戸の開閉装置	戸の開閉装置運転状態点検	常時	1回以上/月
		制御機器点検			
		駆動機構点検			
		モータのブラシ・コンミ点検			
	ガイドシュー・ローラ	かご上・プランジャーのガイドシュー・ ローラー点検			
		かご上・つり合いおもりガイドシュー・ ローラー点検(注1)	常時		
	給油器(オイラー)	給油器点検、注油			
	かご上機器	かご上停止・操作スイッチ動作確認			
		かご器具ボックス内部点検・確認			
天井扇清掃、注油					
乗場	戸の開閉状態	音・振動・開閉速度点検	常時	1回以上/月	
	乗場の戸・敷居	乗場の戸・三方枠外観点検			
		戸のクローザ機能・自閉力点検、注油			
		ハンガーローラー・レール清掃、点検			
		振れ止めローラー点検			
		駆動ロープ清掃、点検、グリス塗布			
		戸のシュー点検			
		乗場の戸相互間・戸と三方枠隙間測定			
		乗場の戸廻りのボルト確認(ポケット・ 敷居)			
係合装置取付ボルト確認					

乗 場	ドアインター ロックスイッチ	ロック機構点検		
		スイッチ動作点検	常時	1回以上/月
	乗場ボタン・ 表示ランプ	インジゲータ・押ボタン点検 (ランプ含)		
		ホールランタン点検 (注1)		
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		
	かご・おもり吊り車	かごおもり吊り車回転音点検 (注1)		
		かごおもり吊り車溝点検 (注1)		
	主・調速機ロープ	主ロープ取付部点検		
		各ロープ錆・素線切れ点検		
	ガイドレール	各部点検		
		レールブラケット・アンカーボルト確認		
	つり合いおもり	各部点検 (注1)		
		押さえ金具確認 (注1)		
	リミットスイッチ	取付状態点検		
		動作確認		
	非常停止装置	非常停止装置清掃、点検、注油		
	移動ケーブル	走行状況点検		
		傷・変形点検		
	プランジャー・ シリンダー	プランジャープーリー点検 (注1)		
		ジャッキグランド部清掃、点検		
		プランジャー傷・錆・汚れ状態点検		
	調速機	回転状態点検 (注1)		
		各ピン部清掃、点検、注油 (注1)		
		スイッチ点検 (注1)		
		減衰効果測定 (注1)		
		配線端子・ターミナル確認 (注1)		
	テンションプーリー	調速機テンションプーリー溝清掃、点検 (注1)		
	昇降路・ピット内機器	ロータリーエンコーダ取付状態点検		
		ピットスイッチ点検		
油戻しポンプ運転状態、フィルタ点検 (注1)				
緩衝器	緩衝器固定状況点検			
	オイルバッファ油量点検 (注1)			
かご下機器	かご下ガイドシュー・ローラー点検			
	かご下プーリー点検 (注1)			

(注1) 装置付の場合の作業内容

※点検周期など記載の無い項目については、適宜実施するものとする。

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
総 合 清 掃	戸閉め安全装置 かご位置表示装置 天井清掃 天井照明アクリルカバー ドアカバー	年 1 回	クリーナやハンディモップ等を使用し ての清掃

(注 1)装置付の場合の作業内容とする。

(注 2)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。

\* 乙は、作業に必要な下記消耗品を補充すること。

補充用油脂類（作動油、マシン油、グリス類）、ヒューズ類、ランプ類、ウエス

## 別紙 2

リサイクルプラザエレベータ機器を構成する機器や部品の修理または取替え項目

区分	修理の対象 (装置名)	機器を構成する機器や部品の修理または取替え項目
機械室	制御盤	バッテリー取替
		リレー取替
		コンデンサー類取替
	電動機	電動機巻線絶縁処理
		各軸受ベアリング取替
		ロータリーエンコーダ取替
	油圧機器	ポンプ修理
		バルブ取替
		電磁コイル取替
		ユニットOリング取替
		ストレナー取替
		高圧ゴムホース取替 (注3)
		作動油取替
作動油冷却装置取替 (注3)		
ビクトリックジョイントラバーリング取替		
かご	外部への連絡装置	インターホンバッテリー取替
	停電灯装置	各停電バッテリー取替
		停電灯ランプ取替
	操作盤	操作盤スイッチ類取替
	かごの戸	ハンガーローラー取替
		駆動ロープ (ベルト) 取替
		スイッチ取替
	戸閉め安全装置	コード取替
スイッチ取替		
かご上	戸の開閉装置	駆動モータベアリング取替
		ロータリーエンコーダ取替
		駆動ベルト取替
		スイッチ取替
	ガイドシュー・ローラ	ガイドシュー・ローラ取替
かご上機器	ポジテクター取替	
乗場	乗場の戸	ハンガーローラー取替
		駆動ロープ取替
		ドアインターホンロックスイッチ
乗場ボタン	押ボタンスイッチ取替	
昇降路	かご・おもり吊り車	かご吊り車ベアリング取替 (注3)
		おもり吊り車ベアリング取替 (注3)
	主・調速機ロープ	主ロープ切り詰め・取替
		調速機ロープ切り詰め・取替 (注3)
	移動ケーブル	移動ケーブル取替
	昇降路・ピット内機器	ロータリーエンコーダ取替
	調速機	軸受ベアリング取替 (注3)
テンションプーリ	テンションプーリベアリング取替 (注3)	



昇降機	プランジャー・ シリンダー	グラント部ダストシール取替
		グラント部パッキン取替
		プランジャープーリベアリング取替（注3）

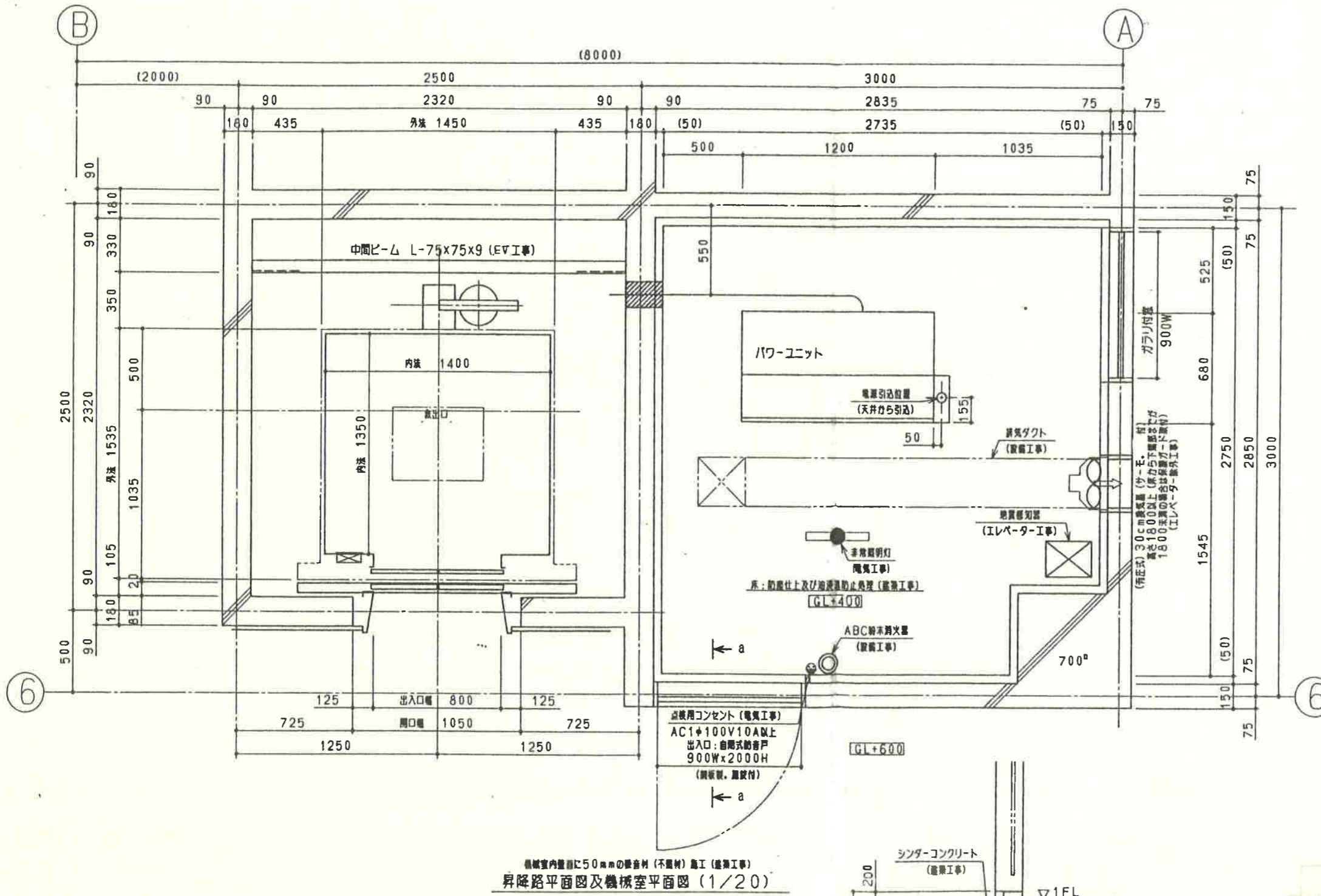
（注3）装置付きの場合の修理又は取替項目

視覚障害者仕様	有	無
1 点字銘板	○	
2 音声合成案内装置	○	
3 着床予報チャイム		○
4 感触マット		○

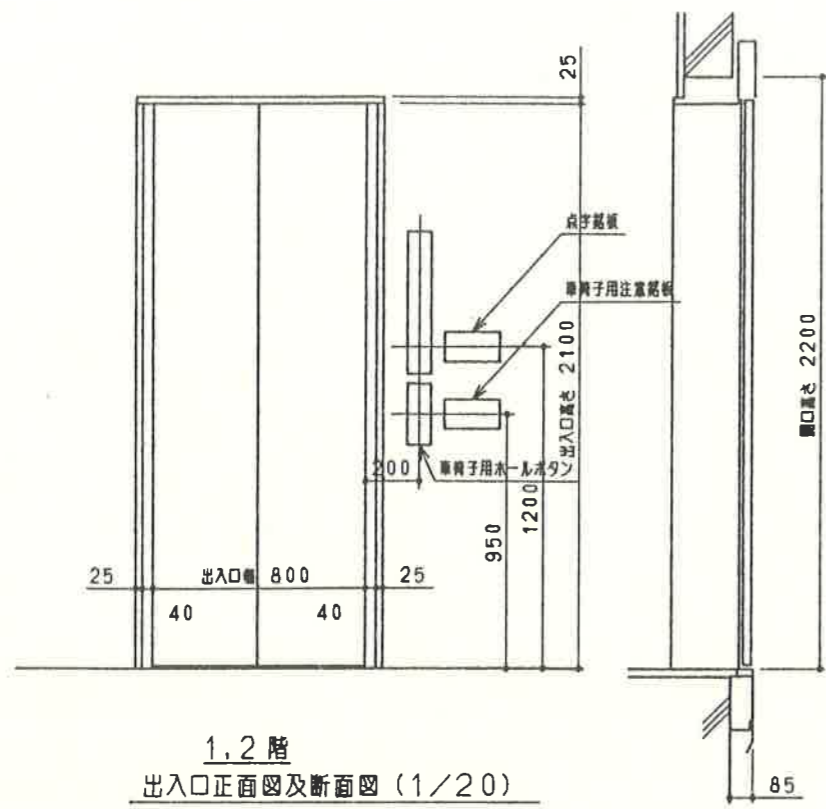
車椅子仕様
1 専用運転盤: カゴ内左右に各1枚 (計2枚)
2 カゴ内側: 鉄板板部
3 ハンドレール: カゴ内側板 (2方)
4 専用ホールボタン: 各階左右いずれか1枚
5 カゴドア光電装置 (高さ200, 550, 2本)
6 注意銘板 (各階ホール)
7 ドア開放時間延長
8 キックプレート (有) (高さ: 200)

標準装備仕様	要	否
地震時管制運転	○	
カゴ天井アラックス	○	
カゴ内位置表示器に行先階登録灯付		○

エレベータ仕様	
品名	車椅子対応式東門エレベータ
形式用途	HPF-11-C045 (油圧式兼用、ビルエースブリード)
定格積載量	750kg 11人乗
定格速度	45m/min
運転方式	油圧式VFコレックチフコントロール (マイコン制御、気配りアナウンス付)
停止階	2箇所 (1, 2階)
かご内法	間口 1400mm 奥行 1350mm 出入口幅 800mm 出入口高さ 2100mm
電動機	AC 15kw
電源	AC3φ 210V 60Hz
	AC1φ 100V 60Hz
連絡装置	同時通話式インターホン 遠隔監視診断装置用 インターフェース付
特記仕様	管制運転付 (地震時) 停電時自動着床装置付 車椅子仕様付 視覚障害者仕様付 音声合成案内装置 かご天井: アラックス インターホン (事務室: 取付) 付 かご内: 側板養生マット、床マット付 シル間ギャップ: 20mm 無償保守期間: 3ヶ月付 建設者仕様付



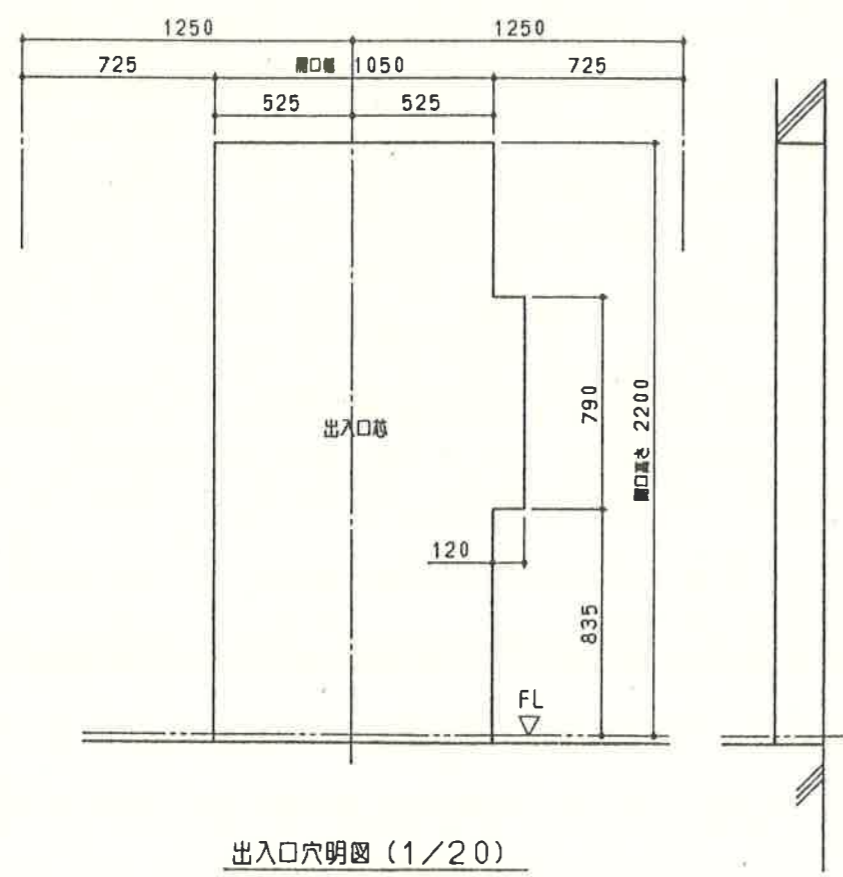
リサイクルプラザ  
エレベーター詳細図(1)  
鳥取県西部広域行政管理組合



1.2階  
出入口正面図及断面図 (1/20)

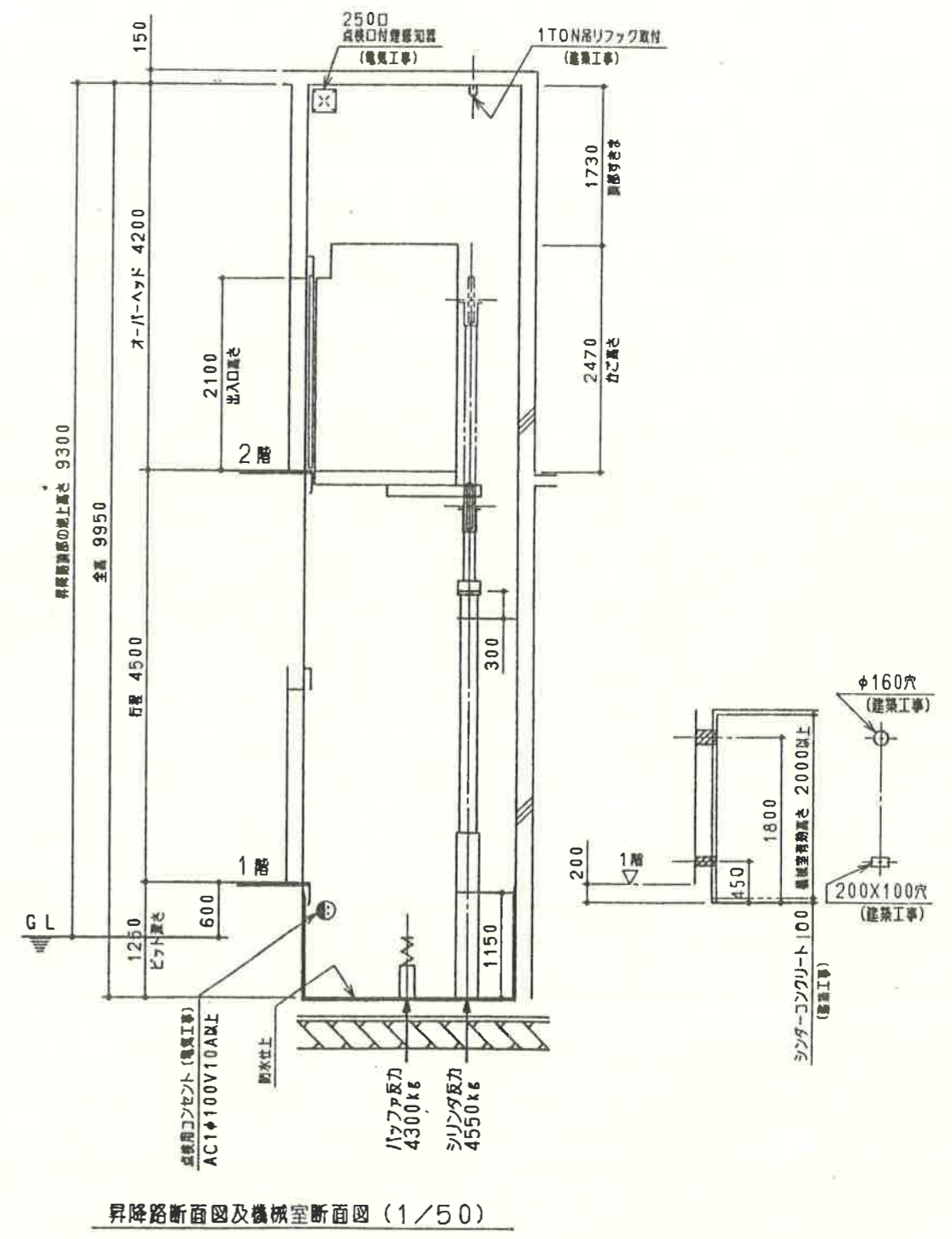
**出入口乗場仕様**

三方枠	全階：T形大枠 鋼板 塗装仕上
乗場戸	全階：鋼板 塗装仕上
扉	硬質アルミ製
ホールボタン (インジケータ形式)	全階：アルミ アルマイト仕上
乗場子用 ホールボタン	全階：アルミ アルマイト仕上



出入口穴明図 (1/20)

(注) 壁仕上が石張り、タイル張り等の場合には  
石、タイルの切欠寸法は別途打合せとする



昇降路断面図及機械室断面図 (1/50)

**リサイクルプラザ**

**エレベーター詳細図(2)**

**鳥取県西部広域行政管理組合**

年 月 日

## 入 札 書 ( 第 回 )

鳥取県西部広域行政管理組合管理者 様

鳥取県西部広域行政管理組合財務規則（平成8年鳥取県西部広域行政管理組合規則第3号）第2条において準用する米子市契約規則（平成17年米子市規則第43号）、鳥取県西部広域行政管理組合会計規則（令和3年鳥取県西部広域行政管理組合規則第7号）第2条において準用する米子市会計規則（平成17年米子市規則第44号）、図面、仕様書、現場等を熟覧の上、次のとおり入札します。

住 所

商号又は名称

代表者氏名

⑧

件 名	リサイクルプラザエレベータ設備保守管理業務
業 務 場 所	鳥取県西伯郡伯耆町口別所630番地 リサイクルプラザ
入 札 金 額	金 円 [年額]

### 注意

- 1 入札書は、封書にし、封筒表面に「入札書在中」と表示し、裏面に件名、住所、商号又は名称及び代表者氏名を記載すること。
- 2 入札金額は、消費税及び地方消費税を含めない金額とし、算用数字を使用してください。なお、入札金額の訂正はできません。

年 月 日

## 辞 退 届

鳥取県西部広域行政管理組合管理者 様

住 所

商号又は名称

代表者氏名

印

下記の入札物件について、第 回目の入札を辞退します。

### 記

- 1 件 名 リサイクルプラザエレベータ設備保守管理業務
- 2 入 札 日 年 月 日
- 3 辞 退 理 由

○郵便入札封筒貼付用様式（表面）

※一点鎖線部分を切り取り、長3封筒に貼付してご使用ください。

配達日  
指定郵便

配達指定日

令和6年3月11日（月曜日）

入  
札  
書  
在  
中

〒689-3403

鳥取県米子市淀江町西原1129番地1

鳥取県西部広域行政管理組合

事務局総務課 入札財政担当 行

○郵便入札封筒貼付用様式（裏面）

《入札書の郵送にあたっての注意事項》

- 1 当組合が入札案件ごとに定める配達日を必ず郵便局で指定してください。
- 2 差出日と配達指定日には、あいだ2日間が必要となります。
- 3 「特定記録郵便」「一般書留」「簡易書留」のいずれかの方法で郵送してください。
- 4 入札書1件につき、封書1通を使用してください。

入 札 番 号	広施1
案 件 名	リサイクルプラザエレベータ設備保守管理業務
差出人 住所 商号又は名称 代表者の職氏名	※

※ 必ず記入してください。記入のないものは無効となります。