

砂子沢ダム昇降機保守管理業務委託仕様書

1 目的

砂子沢ダムに設置している昇降機について、定期的な点検を実施して良好な状態を保つとともに、運転事故等の障害発生時に速やかに対処するため保守管理業務を委託する。

2 委託対象物

(1) 所在地

鹿角郡小坂町小坂字向125 砂子沢ダム

緯度経度 40.37481, 140.76828 (代表的な位置を示すものです)

(2) 昇降機の仕様

① 製造メーカー：日立製作所

② 型 式：L-VF-PF

③ 台 数：1台

④ 設 置 年：平成21年

⑤ 全 高：75.95m (約30階床相当)

⑥ 付 属 設 備：地震時管制運転装置（S波精密級）、火災時管制運転装置、監視盤

3 委託期間

令和8年4月1日～令和9年3月31日

4 委託業務内容

次の各項目に係る作業を委託する。また、本仕様書に定めのない事項については、「建築保全業務共通仕様書 令和5年版（国土交通省大臣官房官序営繕部監修）」を準用するものとする。

なお、本契約はいわゆるPOG契約とし、点検の結果により修理又は取替が必要と認められた事項については、別途契約をおこなうこととする。

(1) 監視・点検

① 受注者は、監視のための装置を昇降機に設置し、次の項目について24時間機器を監視するとともに運行状態を記録すること。

閉じ込め故障 起動不能故障 安全装置動作

電源系統異常 走行異常 ドア開閉異常

② 受注者は、運転事故等の障害発生時には職員を派遣して速やかな復旧を図るとともに、閉じ込め故障等に備え、昇降機かご内と受託者の管制センター等監視施設との間で、即時明瞭に通話でき必要な指示等をおこなえる態勢を備えておくこと。

また、障害発生時に発注者から緊急対応を要請された場合に備え、1時間程度で現地対応が可能な体制を整えておくこと。

③ 受注者は、別紙点検一覧に掲げる項目について1ヶ月に1回建築基準法第12条第3項の規定に基づく国土交通大臣の定める資格を有する者（以下「昇降機検査資格者」という。）を派遣して点検をおこなわせ、異常を発見したとき

は適切な処置をとること。ただし、遠隔点検のための装置を設置して遠隔点検をおこなうときは、昇降機検査資格者を派遣しておこなう点検を3ヶ月に1回とすることができる。

- ④ 定期点検に必要な次の消耗品については、受注者の負担とする。

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（発光ダイオードを除く）、補充用油脂類（作動油、マシン油、グリース類）、ウェス

- ⑤ 受注者は、昇降機メーカー純正品を使用して点検・修理をおこなうこと。また、メーカー仕様以外の改造を行わないこと。

- ⑥ 受注者は、点検・監視の結果について、毎月分を翌月10日までに報告書を発注者に提出するとともに、障害または故障に対応したときは、速やかに報告すること。

- ⑦ 発注者は、定期点検が受注者の通常の勤務時間内におこなえるように配慮する。

（2）検査

受注者は、定期的（1年に1回）に建築基準法第12条第4項に規定する検査と同等の検査を行い、「エレベーター定期検査成績表」に「エレベーター検査表」を添えて提出すること。

5 その他

- ① この仕様書に疑義が発生したときは、発注者並びに受注者双方が協議して定めることとする。
- ② 遠隔監視並びに遠隔点検を実施するために必要な装置は、受注者の負担により、契約締結後速やかに設置すること。また、契約期間満了後に装置の撤去を要するときも、同様とする。
- ③ 遠隔監視並びに遠隔点検を実施するために必要な通信回線の確保並びに通信に要する費用は、受注者が負担すること。また、契約期間満了後に通信回線の撤去を要するときも、同様とする。
- ④ 受注者は、契約締結後速やかに点検業務を担当する者の検査有資格者証の写しを提出すること。
- ⑤ 受注者は、契約満了の際速やかに業務完了届けを発注者に提出すること。
- ⑥ 秋田県鹿角地域振興局長は、委託期間にかかるわらず、契約を締結した日の属する年度の翌年度の歳入歳出予算において、この契約に係る金額について減額又は削除があった場合には、この契約を解除することができる。この場合において、受注者は、解除により生じた損害の賠償を請求することができない。

1 昇降機定期点検作業仕様書

区分	作業の対象（装置名）	主な作業内容
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	主接触器の動作状態点検
		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
		冷却ファン点検
電動機	各リレー動作状態点検	各ターミナル確認
		各端子確認
		ヒューズ取替
		電動機温度確認
	電動機	電動機運転状態点検
		ロータリーエンコーダー回転音点検
		電動機口出し線点検
	巻き上げ機	巻き上げ機運転状態点検
		巻き上げ機ギア油油量点検
		そらせ車回転状態点検
		綱車・そらせ車溝点検
ブレーキ	ブレーキ	動作状態点検
		ドラム汚れ点検
		ライニング摩耗量測定
		制動力測定
		ブレーキスイッチ点検
		オーバーホール
		ブッシュ摩耗点検
		各ピン・軸受け部傷、摩耗点検
		プランジャー・スライダー摩耗点検
		配線点検、端子・ターミナル確認
調速機	調速機	回転状態点検
		各ピン部清掃、点検、注油
		スイッチ点検
		減衰効果測定
		配線端子・ターミナル確認
かご	運転状態	乗り心地・振動・異常音点検
		着床状態・レベル点検
	外部への連絡装置	呼出通話確認
	停電灯装置	点灯・照度確認

区分	作業の対象（装置名）	主な作業内容
かご	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・乗り場の戸当たりゴム点検
		乗り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・レール清掃、点検
		振れ止めローラ点検
		駆動ロープ清掃、点検、グリス塗布
		係合装置清掃、点検、注油
		閉め安全装置・過負荷ドア反転装置・光電装置コード点検
		かごの戸シュー点検
		係合子と係合ローラ相互位置点検
	戸閉め安全装置	戸閉め安全装置動作点検
		光電装置動作点検
		過負荷ドア反転装置動作確認
かご上	かご上環境状況	汚損状態点検、清掃
		戸の開閉装置運転状態点検
	戸の開閉装置	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	ロータリーエンコーダ点検
		かご上・プランジャーのガイドシュー・ローラ点検
		かご上・つり合いおもりガイドシュー・ローラ点検
	給油機（オイラー）	給油機器点検・注油
		かご上停止・操作スイッチ動作確認
乗り場	戸の開閉状態	かご器具ボックス内部点検、確認
		天井扇清掃、注油
		音・振動・開閉速度点検
		乗り場の戸・三方枠外観点検
		戸クローザ機能・自閉力点検、注油
		ハンガーローラ・レール清掃、点検
		振れ止めローラ点検
		駆動ロープ清掃、点検、グリス塗布
		戸のシュー点検
		乗り場の戸相互間・戸と三方枠間隙間測定
		乗り場の戸廻りボルト確認（ポケット・敷居）
		係合装置取付ボルト確認

区分	作業の対象（装置名）	主な作業内容
乗り場	ドアインター	ロック機構点検
	ロックスイッチ	スイッチ動作点検
	乗り場ボタン	インジケータ・押しボタン点検（ランプ含む）
	・表示ランプ	ホールランタン点検
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
		かご・おもり吊り車溝点検
	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
		押さえ金具確認
	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	プランジャーパーリ点検
		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
	テンションブーリ	調速機テンションブーリ溝清掃、点検
	緩衝器	緩衝器固定状況点検
		オイルバッファ油量点検
	かご下機器	かご下ガイドシュー・ローラ点検
		かご下ブーリ点検

2 火災時管制運転装置、地震時管制運転装置、監視盤点検仕様

区分	主な点検項目
各装置共通	装置の動作状態並びに関連動作の調整・確認
	電源及び回路など電気関係の確認・調整
	装置、機械部分及び取付状態の確認・調整
	消耗品の確認・補充
	機能維持のために必要な装置各部の清掃