

	契約係用
○	業者用

令和8年度

業 務 委 託 仕 様 書

委託業務一覧表 通年業務委託番号 331

名 称 東豊線乗務庁舎エレベーター保守業務（日本エレベーター製造製）

特定随契の場合
その業者名 _____

要求課 _____ 施 設 課 _____

担当者 高橋 健太 (外線 896-2752)
(内線 2595)

1. 概要

本仕様書は、札幌市交通局の建物に設置されている昇降機の機能保全を図るため、点検整備を行うものである。業務の実施にあたっては本仕様書による他、労働基準法、労働安全衛生法、建築基準法等の関係法令の他、下記の規定等に準拠し行うものとする。

- ・ 電気事業法
 - ・ 消防法
 - ・ 札幌市鉄道事業安全管理規程
 - ・ 昇降機の検査標準（JIS A-4302）
 - ・ 日本エレベーター協会標準（JEAS）集
- その他の関係規定、要領、通達集を遵守すること。

(1) 札幌市鉄道事業安全管理規程の遵守及び運輸安全管理の徹底

- 1 受託者は安全第一の意識を持って、札幌市鉄道事業安全管理規程で定める事項を遵守するとともに、輸送の安全を確保するために社内体制を整備し、業務従事者にはこれを徹底すること。
- 2 受託者は、委託者の輸送事業に係る安全管理体制に積極的に協力をするとともに、輸送の安全を確保するため、委託者との密接な連携を図ること。

(2) 法令遵守（コンプライアンス）の徹底

受託業務の実施にあたっては、法令違反または不適切行為を防止するため、法令及び作業ルール等の遵守を徹底すること。

(3) 札幌市環境マネジメントシステムの運用への協力

受託者は作業従事者へ本市の「環境方針」（下記URL参照）を周知し、本市の環境配慮に対する取り組みについて理解させること。

https://www.city.sapporo.jp/kankyo/management/ems_torikumi/documents/kankyo_houshin.pdf

2. 履行期間

令和8年4月1日から令和9年3月31日まで

3. 保守対象施設

東豊線乗務庁舎エレベーター（乗用、日本エレベーター製造製）

4. 保守対象設備

ロープ式交流乗用（600kg、9人乗り）1台、詳細については機器表（別添1）を参照すること。

5. 業務内容

- (1) 昇降機点検仕様書（別添2）に定める定期点検。
- (2) 故障及び修理のうち、定期点検予備消耗品の交換作業に関する保守作業。
- (3) 整備作業として本仕様書にて示す部品交換及び調整作業。但し、これに係わる作業費、部品費は受託者の負担とする。
- (4) 上記の作業に要する消耗品は受託者の負担とする。

6. 業務の実施

9:00から17:00までの委託者が指定する時間に点検作業を行うこと。修理、整備等の作業については、委託者が執務に支障があると判断した場合には、委託者が別に指定する時間とする。なお、緊急時に対応できる体制を整えておくこと。（24時間体制とし、緊急呼び出し後、概ね30分以内に現場に到着すること。）

7. 保守要員の資格等

- (1) 作業責任者は、昇降機検査資格者であること。
- (2) 保守要員は、昇降機検査資格者又は3年以上の実務経験を有する者を配置すること。但し、補助員に関して、委託者の承諾を得た場合はこの限りではない。
- (3) 保守要員は、直接雇用契約関係にあるものでなければならない。また、出向社員及び契約社員の場合は、出向社員にあつては出向契約書の写し、契約社員にあつては雇用契約書の写しを提出し、委託者の承諾を得ること。この場合、契約期限が当該履行期間の終了前にある場合は認めない。さらに、出向社員及び契約社員は業務責任者としては認めず、両者の人数は当該保守要員の概ね半数までとする。但し、高年齢者雇用安定法による雇用等により、従前から継続して雇用される出向社員及び契約社員は出向契約書及び雇用契約書の期限を問わないものとする。なお、特殊作業における場合等、委託者の承諾を得た場合はこの限りでない。
- (4) 受託者は、保守要員の技術向上と対象設備の把握のための社内、社外教育に務めること。
- (5) 受託者は、保守要員の安全衛生教育に充分配慮し、業務の処理に支障をおよぼさぬこと。
- (6) 受託者は、保守要員に対し社員であることの名札の着用、腕章の義務づけ、作業に合った服装を整えること。

8. 保守用機器の管理及び補修用材料

本業務に必要な計器、個人貸与工具、保守用材料は常に整えておくこと。

- (1) 消耗品類（別添3：消耗品リスト）は、すべて受託者の負担とする。
- (2) 整備作業において使用する資材は、すべて受託者の負担とする。
- (3) 設備の機能、維持管理上必要と認めた場合、委託者と協議すること。
- (4) 委託者の財産の整理
 - 1 対象施設に配置している財産の使用は、委託者所定の書式により許可を得た後使用すること。
 - 2 委託者財産の破損等の場合、直ちに報告し受託者の負担で修理復旧すること。

9. 提出書類

(1) 契約時の提出書類

業務着手届として以下の書類を一部提出すること。

- 1 業務主任等指定通知書
- 2 保守管理体制表（会社組織系統）
- 3 安全衛生管理体制表
- 4 保守要員名簿
住所、氏名、年令、資格免許証の写し、健康保険・厚生年金保険被保険者

標準報酬決定通知書、健康保険組合が発行する健康保険被保険者資格加入証明書等の直接雇用関係を証明できるものを添付すること。

なお、出向社員の場合は出向契約書の写し、契約社員の場合は雇用契約書の写し等を添付すること。この場合、雇用関係以外の欄の削除は可能とする。

5 年間作業工程表

(2) 業務整備記録等の提出

1 月間の作業工程表

前月の20日まで。但し、4月分については着手時とする。(受託者による自主点検及び計画作業も記入すること。)

2 点検整備報告書

後月の5日まで。但し、3月分については履行期間内とする。(受託者による自主点検及び計画作業も報告すること。)

3 業務完了届(毎月)

4 事故報告書(その都度)

5 機器整備台帳の作成

各機器の改修履歴等の台帳を作成し、履行期間満了時に提出すること。

契約時の提出書類、報告書の様式の変更がある場合は、その都度担当者と協議のうえ決定する。上記の提出日にあたる日が委託者の休日の場合は、翌委託者の勤務のある日を提出日とする。(但し、年度末提出書類については除く。)

押印省略等の取組み

札幌市交通局の物品・委託業務契約における事務手続きに際し使用する文書について、「札幌市交通局物品・業務委託契約における押印省略の取組みについて」とおり、電子メールの利用及びそれに伴う押印省略の取組みを実施する。

10. 点検及び保守内容

POG契約とし、別添昇降機点検仕様書によるが、記載されていない部分については、建築保全業務共通仕様書による。

(1) 点検及び保守

定期的に点検項目により点検を行い運転状態並びに、据付状態の異常の有無確認を目的とし、不具合を発見した場合は直ちに修理を行うものとする。

1 点検作業は、点検項目を基本として行うものとする。

2 点検整備報告書は、点検表を添付し提出すること。また、保守作業取りまとめ表(別添4)を作成し、作業内容を明確に報告すること。

3 毎月の点検時に、各乗場と、かご床面の段差が ± 5 mm以内となるように調整し、結果を報告すること。

4 昇降機分電盤が設置されているものについては、ブレーカーの2次側から保守・点検の範囲とする。(分電盤、ブレーカーは保守対象に含まない。)

(2) 定期検査

年1回、月間の保守点検時に昇降機検査資格者による検査を行う。(建築基

準法による検査と同等以上とする。但し、保守点検項目は除く。)

- 1 検査作業は、定期検査点検基準の項目に基づいて行うものとする。
- 2 検査結果は、検査を実施した月の点検整備報告書に検査項目を追加して提出すること。

(3) 整備作業

令和8年度については、該当作業無し。

(4) その他

定期検査及び部品の交換を行った場合には、作業の状態が確認できる写真を翌月の点検整備報告書と併せて提出すること。また、不具合箇所が発見された場合にも状況が把握できる写真を提出すること。

整備作業を含む交換部品はすべてメーカー指定の純正部品を使用すること。

ただし、委託者が事前に認めた場合についてはこの限りではない。

点検、定期検査等で不具合を発見し部品交換を行った昇降機は、年に1度、号機ごとに交換部品リストを作成し委託者へ提出すること。又、必要に応じて作業写真等も添付すること。

11. 昇降機検査等

関係官庁、その他法令に基づく検査申請手続きについては、業務に支障のないよう遅滞なく行うこと。ただし、申請手続き等に必要な経費は受託者負担とするが、検査手数料は委託者負担とする。

12. その他特記事項

- (1) 事故及び故障時の取扱いについて、直接駅務員の連絡により出勤し処置をすること。原因及び処置については委託者に報告すること。
- (2) 本仕様書に明記されていない事項については委託者と協議すること。
- (3) 仕様書について不明な点等は契約前に書類等で確認の上遺漏のないよう業務を遂行すること。
- (4) 業務の遂行に於いては、点検者の健康に留意し必ず複数の人数で点検すること。
- (5) 委託者が本エレベーターの維持管理及び建物の維持保全計画又は長期修繕計画においてエレベーターに関する事項を盛り込み、またはその事項の見直しを行う場合に助言を求めた際、受託者の立場から適切な技術的助言を行うこと。
- (6) 冬季の点検等の作業においては、屋上機械室への経路の除雪を行うこと。

13. 異常時等の報告

- (1) 委託業務の従事中において、地下鉄駅及び関係施設内で、通常とは異なる事象（損傷、異音、発熱、臭いなど）及び不審者、不審物に気付いた場合には、速やかに委託者に報告すること。
- (2) 保守業務の作業中に、保守している設備等が、通常とは異なる事実に気付いた場合には、委託者に積極的な報告を行うこと。
- (3) 本エレベーターに事故や重大な不具合が発生した場合において、迅速かつ有効な再発防止対策につなげるという公益性の観点から委託者が国等の関係部署に報告する上で、委託者の求めに応じて報告書の作成に協力するなど保守点検業者の立場から委託者に対して必要な協力を行うこと。

14. 業務内容等の公表について
本業務の内容等については、委託者の判断により報道機関、関係官庁等に公表することがある。また、委託者より本業務の内容等について調査等が必要になった場合は積極的に協力すること。
15. 書類の貸与等
 - (1) 委託者は、受託者の求めに応じて、本エレベーターに関する次の各号に掲げる書類を受託者に貸与し、又は閲覧させるものとする。
 - 1 検査関係図書
 - 2 受託者以外の者が行った、本エレベーターの保守・点検、不具合、事故及び災害に関する過去の作業報告書
 - 3 法定検査等に関する過去の報告書
 - 4 欠陥等について製造業者が講じた措置に関する報告書（該当事案がある場合に限る。）
 - 5 その他適切に保守・点検の業務を行うために必要な書類（製造業者が作成した保守・点検に関する書類がある場合はそれを含む。）
 - (2) 受託者は、前項の書類の貸与を受けた場合において、本契約が終了したとき、別紙仕様書の変更等により不用となったとき又は委託者から請求されたときは、当該書類を速やかに委託者に返却しなければならない。
 - (3) 委託者は、本契約締結後に新たに安全な運行に係る技術情報を得た場合は、速やかに受託者に提供するものとする。この場合、委託者及び受託者は、必要に応じてその対応について協議を行うものとする。
16. 支払いについて
 - (1) 支払いは、年12回、毎月の均等払いとする。
 - (2) 支払いは、点検整備報告書の提出を受けて行う委託者検査後とする。
 - (3) 1円未満の端数が生じた場合は、その初回（1回）に支払うこととする。
 - (4) 更新工事に伴う契約変更は実施工程が決まり次第、随時行うものとする。

・本調達案件については、本市労務単価のうち日額単価については令和7年度、その他の単価等については令和8年度を適用して積算、入札及び契約を行うこととする。

・本調達案件の受託者は、令和8年度の本市労務単価の公表後に、労務単価額の変更に伴う契約金額の変更協議を請求できるものとする。

・当該協議により変更する金額については、「令和8年度の本市労務単価により積算された予定価格に当初契約の落札率を乗じた額と当初契約額との差額」により算定することを基本とし、算定方法及び請求方法の詳細は、別途本市から受託者に対し通知するものとする。

昇降機点検仕様書

第1節 一般事項

1. 適用

本仕様書は、札幌市交通局の昇降機設備保守業務に適用する。

2. 目的

本業務は、昇降機設備について専門的見地から、点検又は測定等により劣化及び不具合の状況を把握し、保守等の措置を適切に講ずることにより、所定の機能を維持し、事故・故障等の未然の防止に資することを目的とする。

3. 用語の定義

本仕様書において用いる用語の定義は、次のとおりとする。

- 「性能点検」とは、労働安全衛生法第41条第2項に定める性能検査及び人事院規則10－4第32条第1項に定める性能検査に該当するものをいう。
- 「フルメンテナンス（FM）契約」とは、定期的な点検・保守に加え、機器の摩耗・劣化を予測し、昇降機を常に最良の状態に維持するために経年劣化した部品の取替えや修理等の予防的な保全をあわせて行う契約方式をいう。
- 「POG契約」とはParts・Oil・Greaseの略で、定期的な機器・装置の点検を行い、必要に応じて消耗部品の交換と調整・給油・清掃を行う契約方式をいう。なお機器の寿命・機能低下に対する工事は対象外となる。
- 「リレー制御」とは、エレベーターの運行制御に階床選択機を用いているものをいう。
- 「マイコン制御」とは、エレベーターの運行制御等にマイクロコンピューターを使用しているものをいう。
- 「精密調査」とは、ある部位の一部又は全部に劣化現象がある場合に、当該部位について行うべき修理若しくは部品交換又は更新の判断が、通常の点検によっては困難であるため、さらに詳細に行う必要のある調査又は診断をいう。
- 「不具合原因調査」とは、ある部位の一部又は全部に劣化現象または不具合を生じた場合について、委託者の指示により、その原因について当該部位をメーカー等の品質保証部門にて調査を行い、委託者に再発防止等の措置の報告を行うことをいう。

第2節 エレベーター

1. 適用

「建築基準法」並びにこれに基づく地方条例、「昇降機の維持及び運行の管理に関する指針（平成5年6月30日住防発第17号）」、「人事院規則10－4」並びにJIS 4302（昇降機検査標準）に定めるところに準じる。

建築基準法第12条4項、労働安全衛生法及びクレーン等安全規則に基づく点検が必要な場合は、当該法令の定めるところによる。また、性能検査に立ち会うものとし、検査の申請料の負担は、検査の合格後、委託者に請求するものとする。

2. 修理、取替え、交換等

修理、取替え、交換等の範囲は、次のとおりとする。

- 修理、取替え及び交換等の範囲は、エレベーターを通常使用する場合に生ずる摩耗及び損傷に限る。

- 委託者、使用者による不注意、不適切な使用及び管理等、受託者の責によらない事由によって生じた修理又は取替えは含まない。ただし、軽易な修理、調整等については委託者との協議による。

3. 修理、取替え及び交換に該当する項目

修理、取替え及び交換に該当する項目は表1による。

ただし、保守契約の種別に係わらず、次の取替えは除く。

- フレームの取替え
 - 制御盤キャビネットの取替え
 - 意匠部品（かご、かご・乗場操作盤、表示器、かご床タイル、内装シート、かごの戸、敷居、乗場戸、三方枠）の塗装、メッキ直し、取替え
- また、フルメンテナンス契約においては、次の取替えを含む。

- 巻上機の取替え
- 電動機の取替え
- 制御盤内機器の取替え
- 照明器具の取替え
- 意匠部品（かご、かご・乗場操作盤、表示器、かご床タイル、内装シート、かごの戸、敷居、乗場戸、三方枠）の軽易な塗装（タッチアップ）、清掃

以上の作業に伴う費用は、受託者が負担する。

また、交換部品はメーカー純正部品、メーカー指定部品とする。

受託者は、エレベーターの保守に必要な純正部品の十分なストックと、安定供給を行うものとする。

業務の履行にあたり産業廃棄物が生じる場合は、処理方法等について委託者と別途協議すること。

本仕様書に規定されていない事項については作業前に委託者と協議すること。

表1 修理・取替え及び交換等の範囲

区分	修理の対象 (装置名)	修理又は取替え項目	エレベーターの仕様		保守契約の種別	
			ロープ式	油圧式	FM契約	POG契約
機械室	制御盤、受電盤	バッテリー取替え	○	○	○	
		リレー取替え	○	○	○	
		コンデンサー類取替え	○	○	○	
		電磁接触器接点（リード線含む）、本体取替え	○	○	○	
		ヒューズ交換	○	○	○	○
		半導体、プリント基板取替え	○	○	○	
		インバータ、コンバータ取替え	○	○	○	
		抵抗管取替え	○	○	○	
		整流器取替え	○	○	○	
		変圧器取替え	○	○	○	
		定電圧電源装置取替え	○	○	○	
		NFブレーカ取替え	○	○	○	
	電動機	電動機巻線絶縁処理	○	○	○	
		各軸受ベアリング取替え	○	○	○	
		エンコーダ取替え	○	○	○	
		回転機カーボンブラシ交換	○		○	
		軸受グリスアップ	○	○	○	○
	巻上機	ギヤ歯当り調整	○		○	
		ギヤ取替え	○		○	
		各軸受ベアリング取替え	○		○	
		綱車溝修正及び取替え	○		○	
		ギヤ油取替え	○		○	
		補充用ギヤ油	○		○	○
		オイルシール取替え	○		○	
		軸受グリスアップ	○		○	○

区分	修理の対象 (装置名)	修理又は取替え項目	エレベーターの仕様		保守契約の種別	
			ロープ式	油圧式	FM契約	POG契約
機械室	巻上機	防振ゴム取替え	○		○	
	階床選択機	可動・固定接触子取替え	○		○	
		移動ケーブル取替え	○		○	
		歯車ユニット取替え	○		○	
		かご連結スチールテープ (チェーン) 取替え	○		○	
		マグネットコイル取替え	○		○	
		先行モーター取替え	○		○	
	電磁ブレーキ	ブレーキシュー (ライニング) 取替え	○		○	
		ブレーキ分解手入れ・オーバー ホール取替え	○		○	
		マグネットコイル取替え	○		○	
		ブレーキプランジャー・コア・ ガイド取替え	○		○	
		軸・軸受取替え	○		○	
		ブレーキスイッチ取替え	○		○	
		ブレーキアーム取替え	○		○	
	調速機	軸受ベアリング取替え	○	○	○	
		軸受グリスアップ	○	○	○	○
		調速機本体取替え	○	○	○	
		スイッチ取替え	○	○	○	
	油圧機器	ポンプ修理		○	○	
		バルブ取替え		○	○	
		電磁コイル取替え		○	○	
		ユニットOリング取替え		○	○	
		ストレーナ取替え		○	○	
		パッキン取替え		○	○	

区分	修理の対象 (装置名)	修理又は取替え項目	エレベーターの仕様		保守契約の種別	
			ロープ式	油圧式	FM契約	POG契約
機械室	油圧機器	高圧ゴムホース取替え		○	○	
		作動油取替え		○	○	
		補充用作動油		○	○	○
		作動油冷却装置取替え		○	○	
		配管継ぎ手ラバーリング取替え		○	○	
		駆動ベルト取替え		○	○	
かご	外部への連絡装置	インターホンバッテリー取替え	○	○	○	
	停電灯装置	停電灯バッテリー取替え	○	○	○	
		停電灯ランプ交換	○	○	○	○
	操作盤	操作盤スイッチ類取替え	○	○	○	
		操作盤ランプ交換	○	○	○	○
	階床表示	階床表示ランプ交換	○	○	○	○
	かご戸	ドアハンガー・ローラ取替え	○	○	○	
		連結ロープ・チェーン取替え	○	○	○	
		ドアレール取替え	○	○	○	
		乗場戸との連結装置取替え	○	○	○	
		ドアシュー取替え	○	○	○	
	換気扇	換気ファンの取替え	○	○	○	
	戸閉め安全装置 (セフティ シュー)	アーム(レバー)取替え	○	○	○	
		ケーブル取替え	○	○	○	
		スイッチ取替え	○	○	○	
		マグネット取替え	○	○	○	
	光電装置	受光部・投光部取替え	○	○	○	
		ユニット取替え	○	○	○	
	照明	イルミネーションランプ取替え	○	○		
		かご内照明ランプ交換	○	○	○	○

区分	修理の対象 (装置名)	修理又は取替え項目	エレベーターの仕様		保守契約の種別	
			ロープ式	油圧式	FM契約	POG契約
かご	かご枠	防振ゴム取替え	○	○	○	
	はかり装置	スイッチ取替え	○	○	○	
		はかり装置取替え	○	○	○	
かご上	戸の開閉装置	ドアモーター・整流子取替え	○	○	○	
		軸受（ベアリング）取替え	○	○	○	
		エンコーダ取替え	○	○	○	
		駆動ベルト・チェーン取替え	○	○	○	
		スイッチ取替え	○	○	○	
		歯車ユニット取替え	○	○	○	
		ギヤ油取替え	○	○	○	
		補充用ギヤ油	○	○	○	○
	かご上機器	ガイドシュー・ローラ取替え	○	○	○	
		位置検出・着床装置取替え	○	○	○	
		かご上照明ランプ交換	○	○	○	○
		給油器取替え	○	○	○	
		給油器補充用油	○	○	○	○
	つり合いおもり	ガイドシュー・ローラ取替え	○		○	
		給油器取替え	○		○	
給油器補充用油		○		○	○	
乗場	乗場の戸	ハンガーローラ取替え	○	○	○	
		ドアレール取替え	○	○	○	
		連結ロープ・チェーン取替え	○	○	○	
		ドアインターロックスイッチ取替え	○	○	○	
		ドアクローザ取替え	○	○	○	
		かご戸との連結装置取替え	○	○	○	

区分	修理の対象 (装置名)	修理又は取替え項目	エレベーターの仕様		保守契約の種別	
			ロープ式	油圧式	FM契約	POG契約
乗場	乗場ボタン	押しボタンスイッチ取替え	○	○	○	
		押しボタンランプ交換	○	○	○	○
	階床表示	階床表示ランプ交換	○	○	○	○
昇降路・ピット	かご・おもり吊り車	かご吊り車ベアリング取替え	○	○	○	
		おもり吊り車ベアリング取替え	○		○	
		綱車取替え	○	○	○	
		軸受グリスアップ	○	○	○	○
	主ロープ	主ロープ切り詰め	○	○	○	
		主ロープ取替え	○	○	○	
	調速器ロープ	調速器ロープ切り詰め	○	○	○	
		調速器ロープ取替え	○	○	○	
	つりあいロープ、チェーン	つり合いロープ、チェーン切り詰め	○		○	
		つり合いロープ、チェーン取替え	○		○	
	非常止め装置ロープ	非常止め装置ロープ取替え	○		○	
	移動ケーブル	移動ケーブル取替え	○	○	○	
	昇降路・ピット内機器	エンコーダ取替え	○	○	○	
		リミットスイッチ取替え	○	○	○	
	調速器	軸受ベアリング取替え	○	○	○	
		軸受グリスアップ	○	○	○	○
		調速器本体取替え	○	○	○	
		スイッチ取替え	○	○	○	
	テンションプーリー	軸テンションプーリーベアリング取替え	○	○	○	
		軸受グリスアップ	○	○	○	○
	プランジャ・シリンドラ	グラント部ダストシール取替え		○	○	
グラント部パッキン取替え			○	○		

区分	修理の対象 (装置名)	修理又は取替え項目	エレベーターの仕様		保守契約の種別	
			ロープ式	油圧式	FM契約	POG契約
昇 降 路 ・ ピ ット	プランジャ・シリ ンダ	プランジャプーリーベアリング 取替え		○	○	
		軸受グリスアップ		○	○	○
	かご下機器	かご下ガイドシュー・ローラ取 替え	○	○	○	
		かご下プーリーベアリング取替 え	○	○	○	
		軸受グリスアップ	○	○	○	○
	緩衝器	油入り緩衝器取替え	○		○	
		油入り緩衝器油補充	○		○	
		ピット点検用照明ランプ交換	○	○	○	○
	戸開走行保護装置		○	○	○	
	付 加 装 置 ※	地震時 管制運転装置	感知器取替え	○	○	○
停電時 自動着床装置		リレー取替え	○	○	○	
		バッテリー取替え	○	○	○	
火災時 管制運転装置		リレー取替え	○	○	○	
自家発 管制運転装置		リレー取替え	○	○	○	
監視盤		表示ランプ交換	○	○	○	○
オートアナウンス 装置		本体取替え	○	○	○	
		バッテリー取替え	○	○	○	
ドアセンサー（光 電・マルチ含む）		本体取替え	○	○	○	
キースイッチ	本体取替え	○	○	○		

※当該装置がある場合に限る。

4. 故障時等の対応

受託者は、24時間出動体制を整え、故障や事故に対し、最善の手段で対処する。なお、故障、災害等により、エレベーター内の閉じ込め又は機能停止が生じた場合は、委託者及び委託者関係者からの連絡により、速やかに復旧措置を講じること。

エレベーターに不具合が発生した場合には、原因を調査し、速やかに報告書を提出すること。

5. 点検共通事項

エレベーターの点検項目及び点検内容は、「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及び同解説 令和5年版」第7章 搬送設備 第2節 エレベーター 7. 2. 4点検共通事項による。

また、該当エレベーターごとの実情にあわせて、受託者の申請又は委託者との協議によって、点検項目については追加できるものとし、点検周期については短縮できるものとする。

消耗品リスト

1. 点検用油脂類（巻上機ギヤオイル、油圧機器作動油は除く）
2. 主リレー用コンタクト類
3. かご内ランプ類
4. 小ヒューズ類
5. ビス、ナットワッシャー類

エレベーター

号機	作業項目 (月/日)	特記事項
	(/)	

[作業項目内訳]

A 機械室

- 1 整理整頓、清掃
- 2 巻上機ブレーキ分解手入れ
- 3 メインシーブ、そらせ車点検
- 4 制御盤内リレー他、端子ビス増し締め
- 5 制御盤内リレー点検、交換
- 6 インターホンバッテリー交換
- 7 モーターベアリング交換
- 8 調速機点検、給脂
- 9 他機器類点検及び部品交換

B かご内室

- 1 かご内照明用蛍光灯交換
- 2 操作盤内ランプ交換
- 3 操作盤押釦枠交換
- 4 インジケータランプ交換
- 5 他機器類点検及び部品交換

C 乗り場

- 1 押釦ランプ、インジケータランプ交換
- 2 乗り場ドアガイドシュー交換
- 3 乗り場ドアトラック清掃
- 4 敷居溝清掃
- 5 乗り場ドア各機器清掃、注油
- 6 乗り場ドアロック点検
- 7 乗り場ドア安全スイッチ点検
- 8 他機器類点検及び部品交換

D かご周辺機器

- 1 ワイヤロープテンション調整
- 2 かごドアガイドシュー交換、清掃
- 3 トラベリングケーブル点検
- 4 インダクターリレー交換
- 5 ドアモーターブラシ清掃
- 6 かごドアガイドシュー交換
- 7 かごドアトラック清掃
- 8 ドアポジションスイッチ清掃、交換
- 9 他機器類点検及び部品交換

E 塔内機器

- 1 上部・下部リミットスイッチ点検、交換
- 2 減速、停止プレート点検
- 3 リュブリケーター給油、交換
- 4 他機器類点検及び部品交換

F ピット

- 1 清掃
- 2 オイルパン清掃
- 3 テンションプーリーレバー調整
- 4 他機器類点検及び部品交換

G 検査他

- 1 定期検査
- 2 自主検査

東豊線乗務庁舎エレベーター保守業務(日本エレベーター製造製)
内訳書

名称	摘要	単位	数量	単価	金額	備考
業務費						
業務原価						
直接業務費						
直接人件費		式	1			
直接物品費		式	1			
直接業務費計						
業務管理費		式	1			
業務原価計						
一般管理費		式	1			
業務費計						
再 計						
消費税等相当額		%				
業務委託料計						

直接物品費内訳書

名称	摘要	単位	数量	単価	金額	備考
【 直接物品費内訳 】						
直接物品費	消耗品費	式	1			
	交換部品費	式	1			
再 計						

直接人件費内訳書

名称	摘要	単位	数量	単価	金額	備考
【 直接人件費内訳 】						
	保全技師Ⅰ(日中)	人				
	保全技師Ⅰ(夜間)	人				
	保全技師Ⅱ(日中)	人				
	保全技師Ⅱ(夜間)	人				
	保全技師補(日中)	人				
	保全技師補(夜間)	人				
	保全技術員(日中)	人				
	保全技術員(夜間)	人				
合 計						

東豊線乗務庁舎エレベーター特注業務
単価契約仕様書

1. 概要

本業務は、札幌市交通局の建物に設置されている昇降機の機能保全を図るため、点検整備業務委託の範囲外の保守業務（緊急対応）の時間単価を取り決めるものである。業務の実施にあたっては本仕様書による他、労働基準法、労働安全衛生法、建築基準法等の関係法令の他、下記の規定等に準拠し行うものとする。

- ・ 電気事業法
 - ・ 消防法
 - ・ 札幌市鉄道事業安全管理規程
 - ・ 昇降機の検査標準（JIS A-4302）
 - ・ 日本エレベーター協会標準（JEAS）集
- その他の関係規定、要領、通達集を遵守すること。

(1) 札幌市鉄道事業安全管理規程の遵守及び運輸安全管理の徹底

- 1 受託者は安全第一の意識を持って、札幌市鉄道事業安全管理規程で定める事項を遵守するとともに、輸送の安全を確保するために社内体制を整備し、業務従事者にはこれを徹底すること。
- 2 受託者は、委託者の輸送事業に係る安全管理体制に積極的に協力をするとともに、輸送の安全を確保するため、委託者との密接な連携を図ること。

(2) 札幌市環境マネジメントシステムの運用への協力

- 1 受託者は、作業に従事する者へ本市の「環境方針」（別紙）を周知し、本市の環境配慮に対する取り組みについて理解させること。
- 2 受託者は、本市環境マネジメントシステムに合致する形で業務を遂行すること。

2. 履行期間

令和8年4月1日から令和9年3月31日まで

3. 保守対象施設

東豊線乗務庁舎エレベーター（乗用、日本エレベーター製造製）

4. 保守対象設備

ロープ式交流乗用（600 kg、9人乗り）1台、詳細については機器表（別添1）を参照すること。

5. 業務内容

対象設備についての委託者が依頼した緊急対応業務。24時間体制とし、緊急呼出し後、概ね30分以内に現場に到着すること。

6. 業務の発注

委託者所定の様式により、業務を発注する。

7. 作業時間及び労務単価

日中時間帯及び深夜時間帯の労務単価を取り決める。

- (1) 日中時間帯・・・5:00～22:00
- (2) 夜間時間帯・・・22:00～5:00

8. 保守要員の資格等

点検整備業務委託と同一とする。

9. 保守用機器の管理及び補修用材料

点検整備業務委託仕様書に従うものとする。補修用資材、交換部品については、POG契約外に該当するものは原則として支給する。

10. 提出書類

業務完了後、速やかに下記の報告書を提出すること。

・事故・故障報告書

事故・故障状況、緊急対応受信時刻、現場到着時刻、業務完了時刻、処置内容、交換部品、事故・故障原因、今後の対応策を明記すること。また、処置、交換部品については写真報告を行うこと。

押印省略等の取組み

札幌市交通局の物品・委託業務契約における事務手続きに際し使用する文書について、「札幌市交通局物品・業務委託契約における押印省略の取組みについて」のとおり、電子メールの利用及びそれに伴う押印省略の取組みを実施する。

11. 支払い

業務が完了し、完了検査の終了後、その都度支払いとする。

12. その他

(1) 委託者の財産の整理

1 対象施設に配置している財産の使用は、委託者所定の書式により許可を得た後使用すること。

2 委託者財産の破損等の場合、直ちに報告し受託者の負担で修理復旧すること。

(2) 写真撮影について

不具合箇所が発見された場合には状況が把握できるような写真を提出すること。また、部品の交換を行った場合にも作業の状態が確認できる写真を提出すること。

(3) 安全対策

作業内容について安全対策を怠らないようにすること。

13. 異常時等の報告

(1) 委託業務の従事中において、地下鉄駅及び関係施設内で、通常とは異なる事象（損傷、異音、発熱、臭いなど）及び不審者、不審物に気付いた場合には、些細なことでも躊躇なく、委託者職員に報告すること。

(2) 保守業務の作業中に、保守している設備等が、通常とは異なる事実に気付いた場合には、委託者職員に積極的な報告を行うこと。

14. 業務内容等の公表について

本業務の内容等については、委託者の判断により報道機関、関係官庁等に公表ことがある。また、委託者より本業務の内容等について調査等が必要になった場合は、積極的に協力すること。

15. 疑義

本仕様書について疑義が生じた場合には、事前に委託者と協議すること。

東豊線乗務庁舎エレベーター特注業務
内訳書

内訳書(日中)

名称	摘要	単位	数量	単価	金額	備考
業務費						
業務原価						
直接業務費						
直接人件費	割増基礎単価	式	1			
	時間外単価	式	1			
直接物品費		式	1			
直接業務費計						
業務管理費	直接業務費×率	式	1			
業務原価計						
一般管理費	業務原価計×率	式	1			
業務費計						
再 計						
消費税等相当額		10%				
業務委託料計	(1h当り)					

内訳書(夜間)

名称	摘要	単位	数量	単価	金額	備考
業務費						
業務原価						
直接業務費						
直接人件費	割増基礎単価	式	1			
	時間外単価	式	1			
直接物品費		式	1			
直接業務費計						
業務管理費	直接業務費×率	式	1			
業務原価計						
一般管理費	業務原価計×率	式	1			
業務費計						
再 計						
消費税等相当額		10%				
業務委託料計	(1h当り)					

予定時間数

東豊線乗務区EV(日エレ)	日中	1 h	円/h	
	夜間	1 h	円/h	