別紙１

エレベーター保守点検業務処理要領

委託業務の処理にあたっては、委託契約書によるほか、この業務処理要領の定めるところにより、業務を処理しなければならない。

（業務の目的）

１　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。

（業務場所等）

２　業務場所及び保守対象エレベーターは別記１「エレベーター保守点検業務委託学校別仕様」のとおりとする。

（業務の内容）

３　「建築基準法（昭和25年法律第201号）」及びこれに基づく地方条例並びに「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）」に基づき、次の点検及び保守（POG）を行う。

⑴　保守点検

国土交通省大臣官房官庁営繕部の「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。）に基づき、点検を行うものとし、機器等の異常・不具合の有無を調査し、必要に応じ給油、調整及び消耗品等の交換を行う。交換対象の消耗品等は共通仕様書による。

なお、受託者の負担により遠隔点検装置を取り付けて、同装置による遠隔点検を適用することができる。

点検周期については次のとおりとする。

ア　遠隔点検装置を取り付けるエレベーターの場合

エレベーター１台に付き１月に１回以上の遠隔点検及び３月に１回以上の人的点検

イ　ア以外のエレベーターの場合

エレベーター１台に付き１月に１回以上の現地による人的点検

⑵　定期点検（建築基準法第12条第４項）

定期点検として建築基準法第12条第３項の定期検査に準じた点検を実施することとし、前年度の実施年月日から１年以内に実施すること。ただし、これによりがたい場合は、業務担当員と協議し、契約期間中に１回実施すること。　（※特定行政庁への報告は不要）

⑶　故障通報自動システム（遠隔監視機能）による監視

次の監視項目について機器を常時監視し、異常等が認められた場合は、直ちに上記⑴同様の措置を取るものとする。遠隔監視装置の取付けは契約締結後、速やかに実施すること。

（監視項目）

ア　閉じ込め故障

イ　起動不能

ウ　安全装置動作

エ　電源異常

オ　走行異常

カ　ドア開閉異常

⑷　委託者及び委託学校長の請求等に係る点検

機器に異常が認められた場合等において、委託者及び委託学校長の請求等があった場合は、委託契約書第８条によること。

⑸　機器の修繕

上記⑴から⑷の点検において、機器の修繕を要すると認められる場合は、委託契約書第９条によること。

４　異常又は故障によりエレベーターが停止した場合は、速やかに運転を再開させるよう努めること。

（エレベーター保守点検業務実施計画書）

５　別記２「エレベーター保守点検業務実施計画書」（以下「計画書」という。）を作成し、委託者及び

委託学校長に提出するものとし、計画書の実施日を変更する場合は、業務担当員と協議し、決定すること。

（点検結果の報告等）

6　点検結果については点検後速やかに次の報告書を、業務担当員を経由して委託者に提出すること。

⑴　保守点検等

別記３「エレベーター保守点検等結果報告書」及び別記３－２「エレベーター保守点検記録表」（人的点検時に限る）を提出すること。（別記３－２については、例示する記録表を学校ごとのエレベーターの機種に応じて変更して使用すること。）

⑵　定期点検

建築基準法第12条第３項の定期検査に基づく検査結果表（平成20年度国土交通省告示第283号）に準じる報告書を、前号の報告書とともに提出すること。

⑶　故障通報自動システム（遠隔監視機能）による監視

別記３「エレベーター保守点検等結果報告書」を提出すること。

⑷　委託者の請求等に係る点検

別記３「エレベーター保守点検等結果報告書」を提出すること。

（保守履歴表及び年次整備計画表）

7　最終保守点検が終了した時点において、当該契約期間において行った機器の給油、調整、修理及び部品等の交換等の事項について、別記４「整備履歴報告書」により報告書を作成し、保守点検結果報告書にあわせて提出すること。

また、契約満了の２ヶ月前までに、本契約の保守状況から次期契約期間に整備が必要と予測される事項について、受託者の任意様式より報告書を作成し、保守点検結果報告書にあわせて提出すること。

（遠隔監視装置及び遠隔点検装置）

8　遠隔監視装置及び遠隔点検装置を設置又は撤去する場合は、業務担当員と協議して実施すること。

9　遠隔監視装置、遠隔点検装置及び電話装置の設置に要する費用及び電話の基本料金及び通話料は受託者の負担による。

（安全性の配慮等）

10　エレベーター等の点検を実施するときは、作業上の保安に関し十分留意するとともに、利用者に迷惑を及ぼさないよう配慮すること

（業務処理責任者）

11　業務処理責任者は、業務を行う者を指揮監督するとともに、業務担当員との連絡を密にし、適正な業務の施行に努めるものとする。

12　業務処理責任者は、受託業務履行の管理、運営に必要な知識、技能、及び経験を有する「昇降機検査資格者」の資格を有する者とする。業務処理責任者は、自ら業務を行うことができる。

（業務担当技術者）

13　業務担当技術者は、「昇降機検査資格者」又は受託者の教育システムに沿った教育履歴、実務経験年数、昇降機検査資格取得予定など、昇降機の正常な運転機能を維持するため、十分教育訓練を積み力量を評価された技術者とする。

（引継等）

14　引継等は次のとおりとする。

⑴　委託者が翌年度の業務を別の業者に発注し、引継を設定した場合、受託者は協力すること。

⑵　前項の引継において、質疑等は、軽微な事項を除き業務担当員を経由し、文書にて行うこと。

⑶　引継はこの業務に含まれるものとする。

（その他）

15　この要領に定めのない事項については、委託者と受託者とが協議し、書面にて記録する。