

本庁管理高層公宅昇降機保守点検業務処理要領

※ 特記事項は●印を適用し、○印は適用しない。

I 業務概要

1 業務名：本庁管理高層公宅昇降機保守点検業務

2 業務場所、公宅名称及び台数

住 所	公宅名称	台数
札幌市白石区南郷通17丁目北6番1号	南郷17第1AP	2台
札幌市西区山の手6条2丁目2番25号	山の手6条AP	1台
札幌市豊平区中の島2条11丁目2番1号	中の島2条第1AP	1台
札幌市豊平区中の島2条11丁目2番2号	中の島2条第2AP	1台
札幌市西区八軒6条西6丁目1番25号	ネマーレ八軒	1台
札幌市中央区宮の森4条2丁目1番1号	宮の森4条AP	1台

3 昇降機の仕様：別紙昇降機仕様書のとおり

4 保守契約の種別

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年版）」（以下「共通仕様書」という。）に定める次の契約

●フルメンテナンス契約 ○POG契約

5 業務仕様

(1) 本要領に記載されていない事項は、共通仕様書による。

(2) 本要領及び共通仕様書に定めがない事項は、業務担当員と協議する。

(3) 本業務の実施過程で知り得た秘密を第三者に漏洩してはならない。

(4) 著作権、特許権その他第三者の権利の対象となっている点検方法等の使用に関しては、その費用負担及び使用交渉の一切を受託者が行う。

(5) 点検・保守が困難な部分等の対応については、事前に業務担当員と協議する。

II 共通仕様

1 業務関係図書

次の書類を作成し、業務担当員に提出する。

① 緊急対応連絡表（任意様式により、契約の開始日までに提出すること。）

② 業務予定表（協議の上、様式1を契約の開始日までに提出すること。）

2 事前確認資料

業務の実施に先立ち、次の保守点検・検査記録資料を随時閲覧できる。

① 昇降機保守点検報告書

② 建築基準法施行規則に定める検査結果表

3 業務処理責任者

本業務の実施に先立ち、業務処理責任者を選任し、次の事項について書面をもって提出する。なお、業務処理責任者に変更があった場合も同様とする。

●氏名 ●生年月日 ●経歴書 ●業務に関する資格者証（写）

●受注者との雇用関係を証明する書類

4 業務担当技術者

(1) 本業務の実施に先立ち、業務担当技術者に関する次の事項について書面をもって提出する。なお、業務担当技術者に変更があった場合も同様とする。

●氏名 ●生年月日 ●経歴書 ●業務に関する資格者証（写）

●受注者との雇用関係を証明する書類

(2) 業務担当技術者は、業務を遂行する上で必要となる次のいずれかの資格等を有する者を配置する。なお、資格者は重複しても差し支えないものとする。

●昇降機検査資格者 ●当該業務の実務経験10年以上の者

5 業務の報告

業務処理責任者は、作業終了後速やかにⅢの2による報告書を、業務担当員に提出すること。

Ⅲ 特記仕様

1 実施

(1) 定期保守点検

ア 定期保守点検は、共通仕様書に定める点検項目、点検内容及び周期に従い、現地点検により実施する。

イ アにかかわらず、受託者は遠隔点検装置を設置して、一部を遠隔点検により実施することができる。この場合、契約終了時には原状に復旧しなければならない。

ウ 定期保守点検は、共通仕様書に定める点検項目、点検内容及び周期に従い、遠隔点検及び現地点検により実施する。

エ ウにかかわらず、遠隔点検が実施できない場合は、現地点検により実施することができる。

また、2台の昇降機を交互に運転しているため、遠隔点検を行う場合は、あらかじめ業務担当員に連絡する。

(2) 建築基準法に定める定期点検（精密点検業務）

建築基準法第12条第4項に定める定期点検を、前回定期点検から1年以内に実施する。併せて周期1Yの点検を実施するものとする。

(3) 交換部品及び消耗部品

保守に伴う交換部品等は、全て当該昇降機製造メーカー純正部品又は指定部品とする。

(4) 修理・取替の範囲

共通仕様書「7. 2. 2 修理取替えの範囲」による。この範囲に含まれない場合は、契約書第9条第2項を適用する。

下記の整備計画がある場合は、当該整備を含め必要な整備を行わなければならない。

整備計画：●あり ○なし

(5) 委託者の請求による点検

機器に異常が認められた場合は、委託者の請求により速やかに保守点検を行う。

故障自動通報システム（遠隔監視装置）により異常を感知した場合も同様とする。

(6) 故障時の復旧

異常又は故障により停止した場合は、速やかに運転を再開させるよう努める。

(7) 改修工事

改修工事を予定しているため、業務実施年度において、本業務を中断又は停止することがある。

(8) 停電作業の立会

受電設備の法定検査等により昇降機が停止する場合は、停電作業に立ち会うものとする。

2 報告

(1) 保守点検報告書

1の(1)による現地点検を行った場合は、様式2「昇降機保守点検報告書」により報告する。

(2) 遠隔点検報告書

1の(1)による遠隔点検を行った場合は、受託者が定める様式で報告書を作成し、提出する。

(3) 精密点検報告書

1の(2)による点検を行った場合は、様式3「検査結果表」により報告する。

(4) 委託者の請求による点検報告書

1の(5)による点検を行った場合は、受託者が定める様式で報告書を作成し、提出する。

3 保守履歴の提出

契約完了時において、本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、業務担当員に様式4「整備履歴報告書及び次年度整備計画」に準じる様式で提出する。

4 次年度整備計画の提出

契約完了の3ヶ月前までに、次年度において必要となる整備について、業務担当員に様式4に準じる様式で提出する。

5 引継等

(1) 委託者が次年度の業務を受託者以外の者と契約し、本契約期間内に引継ぎを設定した場合、受託者は協力するものとする。

(2) 前項の引継ぎにおいて、質疑等は、軽微な事項を除き業務担当員を経由し、文書で行うものとする。

(3) 引継ぎは本業務に含まれるものとする。