

昇降機設備保守点検修理業務処理要領

この要領は、北海道立旭川子ども総合療育センターに設置された昇降機設備の機能を十分に発揮し、常に安全かつ良好な状態を保つため、「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 28 年 2 月 19 日）」に基づき、点検及び保守の業務について定めるものである。

1 点検及び保守

（1）保守点検業務及び定期点検

『国土交通省大臣官房官庁営繕部監修平成 30 年版建築保全業務共通仕様書』「第 2 編（定期点検及び保守）第 7 章（搬送設備）第 2 節（エレベーター）」及び「第 3 編（運転・監視及び日常点検・保守）第 6 章（搬送設備）第 1 節（昇降機）」に基づき、点検を行うものとし、機器等の異常、故障が認められた場合は必要に応じ、給油、調整、修理及び付属部品の取り替えを行うものとする。

ア 保守点検

1 か月に 1 回の遠隔点検及び 4 月、7 月、10 月、1 月に現地における人的点検

イ 建築基準法に定める定期点検

定期点検として建築基準法第 12 条第 3 項の定期報告に準じた点検を年 1 回実施

（2）遠隔監視機能システムによる監視

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、直ちに保守点検同様の措置を取るものとする。

（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

（3）直接通話

エレベーターかご内と受託者との間で直接通話できるよう措置を実施すること。

（4）委託者の請求等による点検等

機器に異常が認められた場合等において、委託者の請求等があった場合は、速やかに(1)と同様の措置を取るものとする。

2 エレベーター停止時の復旧

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。

3 保守使用部品等

保守に伴う交換部品等は、全て当該エレベーター製造メーカー純正部品または指定物品とする。

なお、整備修理又は取替に要する次に掲げる消耗品は受託者の負担とする。

- ・ヒューズ類 ・リード線 ・ランプ類（表示ランプ及びかご内照明用）
- ・油脂類一切（ギヤ油、マシン油、グリース油） ・ウエス

4 点検の実施について

点検等の実施時間帯は次のとおりとし、実施日は業務担当員と協議すること。

平日（開庁日：月曜日～金曜日（祝祭日を除く。））

午前8時45分～午後5時30分（利用に支障のない時間に行うこと。）

5 点検結果の報告等

（1）保守点検等関係

保守点検及び遠隔監視の結果について、『国土交通省大臣官房官庁営繕部監修平成30年度版建築保全業務報告書作成の手引き』『機械室なしエレベーター様式』に基づき報告書を作成し、速やかに業務担当員に提出すること。

（2）定期点検関係

点検後、点検結果報告書を作成し、業務担当員に提出すること。

（3）緊急保守点検報告書

受託者様式で作成し、速やかに報告書を作成し、業務担当員に提出すること。

（4）保守履歴表の提出

契約完了時において、当該契約期間において行った機器の給油、調整、修理及び物品等の交換等の事項について、整備履歴報告書により報告を行うものとする。ただし、毎月行われる保守点検の報告書に前記事項について記載がある場合は省略することができる。

（5）その他

毎月の点検から委託者の負担による計画的な整備が必要と判断した場合は、その都度報告することとする。

6 安全への配慮等

エレベーター等の点検を実施するときは、作業場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。

7 遠隔監視及び直接通話に関する費用

電話装置に伴う費用及び電話の基本料金及び通話料は、受託者の負担とする。

8 引継等

（1）委託者が翌年度の業務を別業者に発注し、本年度内に引継を設定した場合、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、文書にて行うものとする。

（3）引継はこの業務に含まれるものとする。

9 その他

この要領に定めのない事項については、必要に応じて、協議して定めるものとする。