

1 目的

本業務は、昇降機設備の予防保全を行なうため、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、施設における事故及び機能停止を未然に防止することを目的とする。

2 用語の定義

本仕様書による用語の定義は次のように定める。

- (1) 「保守」とは、点検の結果に基づいて行う補修、調整、交換、注油、清掃等の作業をいう。保守の詳細の内容については、特記仕様書によるものとする。
- (2) 「点検」とは、定められた項目について、劣化又は異常の状態を一つひとつ調べることをいう。
なお、劣化又は異常が認められた場合は、それらの原因及び保守その他の対応すべき措置の方法等を判断することを含む。
- (3) 「監督員」とは、本業務の担当者で、委託者が受託者に通知した者をいう。
- (4) 「受託者等」とは、本業務の受託者又は受託者が契約時に主任技術者として届出した者をいう。
- (5) 「契約書等」とは、契約書、標準仕様書、特記仕様書及び質問回答書をいう。
- (6) 「定期点検」とは、建築基準法等の法令に基づく点検・検査、月次点検及び年次点検を含めていう。
- (7) 「性能検査」とは、労働安全衛生法、クレーン等安全規則の当該法令の定める定期検査のことをいう。

3 適用

「建築基準法」及び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」（小荷物専用昇降機は除く）並びに「昇降機の検査標準（JIS A 4302）」に定めるところによる。

また、労働安全衛生法、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、性能検査に立合うものとし、検査の申請料の負担は特記によるものとする（小荷物専用昇降機は除く）。

4 緊急時の措置

事故及び故障等、緊急な事態に対し適切な処置が行なえるような体制を有すること。

また、緊急対応した場合は、速やかにその経緯（必要に応じ写真等を添付し）を書面で監督員に報告すること。

5 提出書類

委託者に提出する書類の様式等については仕様書及び監督員の指示による。

6 業務計画書

(1) 受託者は業務の実施に先立ち、業務計画書を作成し、監督員に提出し、承諾を得ること。また、業務計画書を変更する場合も同様とする。

(2) 業務計画書には、次の事項を記載する。

- ア 業務管理体制（緊急時の管理体制含む）
- イ 実施工程計画
- ウ 作業計画（月毎作業予定内容等を記載する）
- エ 本業務の作業員名簿及びそれらの資格を証明する資料
- オ 主な交換部品の供給計画
- カ その他必要な事項

7 一般事項

(1) 点検内容等

点検内容及び点検周期等については、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」の最新版による。

また、「保守点検マニュアル」が発注者から提供された場合は、マニュアルに沿った保守点検を行う。

ただし、共通仕様書刊行後、関係法令等の改正により基準が改正された場合は改正後の基準に読み替えるものとする。

なお、契約書等に相違があった場合の優先順位は契約書、質問回答書、特記仕様書、標準仕様書の順とし、疑義がある場合は監督員と協議する。

「昇降機設備仕様書」に記載の装置の保守点検も含む。

(2) 定期点検及び保守点検を行う技術者

本業務の主任技術者は国土交通大臣の定める「昇降機検査資格者」の資格を有する者とする。

なお、受託者は定期点検及び保守を行う時は事前に作業員名簿を提出し、監督員の承諾を得てから作業を開始すること。

緊急対応の場合はこの限りではない。

(3) 交換部品

交換部品は製造者純正品、もしくは、J I S規格等で純正部品と同等と看なす部品を使用する。

(4) 報告

保守点検作業終了後、点検項目を満足する報告書を提出する。

なお、報告書の形式は自由とするが事前に監督員に示し、承諾を得ること。

また、その年度の不良箇所及び交換部品の一覧を年次報告書として提出すること。

本標準仕様書及び業務計画書に記載された作業がなされなかった場合は、監督員の指示により受託者の負担で、再度、保守点検作業を行なう。

故障及び緊急時の対応をした場合も、原因及び処置内容を書面にて提出する。（必要に応じ写真等を添付する）

(5) 技術資料

受託者等は、該当昇降機についての技術資料を作成及び保有することとし、契約締結後ただちに監督員に提示し、内容を説明する。

併せて、点検項目について協議する。

(6) 機器の改善案

受託者等は、本業務により、修理及び改善の必要があると認められた場合、その理由を記載した書面に写真・図面・見積書等を添付して、委託者に提出する。

8 定期検査

建築基準法第12条（定期報告を要する建築設備等）に基づく定期検査を履行期間中に年1回、国土交通大臣の定める「昇降機検査資格者」の資格を有する者に行わせ、所定の様式で報告書を提出する。

9 業務履行総合評価

委託者は、受託者の業務内容を判断し、不履行等が確認された場合は本契約を解除できるものとする。

また、当該昇降機の運行に支障が生じ、その復旧が困難で委託者の通常業務に支障を来たと委託者が判断した場合、委託者の使用方法の過失原因によらない限りにおいても本契約を解除できるものとする。その際、当該受託者はその原因等について過去の受託者にその責を任ずることを理由に抗弁できないものとする。

10 その他

(1) 保守・点検作業の際は、日程・時間等について事前に委託者に報告し、委託者の承諾を得てから作業を行なう。

(2) 作業中は、施設利用者、職員及び作業者の安全に十分注意する。また、作業中であることを見やすい位置に明示する。

(3) 昇降機設備の運転上、必要と思われる点検がある場合は本業務内で行なうこととし、その内容について監督員と協議すること。

(4) 天災による緊急出動については、別途、精算する。