

保守点検契約に盛り込むべき事項のチェックリスト

■下記全てのチェック欄がチェックされていることをご確認ください。

項目	確認事項	所有者による チェック欄	
一 業務の内容及び契約期間に関する事項			
業務の内容	保守点検契約の方式が明示されているか。※FM契約・POG契約・その他()	<input type="checkbox"/>	
	右記の保守・点検の業務の詳細が明示されているか。	保守・点検の項目 注)	<input type="checkbox"/>
		保守・点検の頻度(項目毎) 注)	<input type="checkbox"/>
		遠隔監視・点検装置の活用 ※する・しない	<input type="checkbox"/>
	法定の定期検査の実施 ※する・しない	<input type="checkbox"/>	
業務担当者の要件が明示されているか。	<input type="checkbox"/>		
故障発生時その他の緊急時の対応方法が明示されているか。	<input type="checkbox"/>		
保守点検契約に含まれる部品の修理や交換の範囲が明示されているか。	<input type="checkbox"/>		
契約期間	保守点検契約の期間が明示されているか。※契約期間(年)	<input type="checkbox"/>	
契約の更新方法	保守点検契約を更新する場合の方法が明示されているか(契約満了日の90日前までに解約の申出がない時は契約を1年延長する等)。	<input type="checkbox"/>	
契約の解約	保守点検契約を解約する場合の方法が明示されているか(契約を解約しようとする時は、契約の相手方に90日以上余裕をもって通知する等)。	<input type="checkbox"/>	
二 契約当事者の責任範囲に関する事項			
	免責条項や賠償義務が明示されているか。	<input type="checkbox"/>	
三 保守・点検の業務の再委託の制限に関する事項			
	所有者の承諾を得た場合を除き、第三者に委託してはならないことが明示されているか。	<input type="checkbox"/>	
四 保守点検業者による作業報告書に関する事項			
提出時期	作業報告書の提出時期が明示されているか。※点検毎・1月毎・その他()	<input type="checkbox"/>	
報告書の内容	保守・点検、不具合対応等の作業や処置の結果についての報告書を提出することが明示されているか。	<input type="checkbox"/>	
	新たな運行に係る技術情報を得た場合は、その内容について速やかに報告することが明示されているか。	<input type="checkbox"/>	
五 技術的助言の提供に関する事項			
	所有者が昇降機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関する助言を求めた際、保守点検業者の立場から適切な助言又は提案を行うことが明示されているか。	<input type="checkbox"/>	
六 事故発生時等における特定行政庁への報告に関する事項			
	昇降機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所有者が特定行政庁に報告する上で、保守点検業者の立場から所有者に対して必要な協力を行うことが明示されているか。	<input type="checkbox"/>	
七 契約終了時の文書等の返還に関する事項			
	契約期間の満了又は契約の解約により契約対象の業務が終了した場合における、所有者が貸与した文書等の取扱いが明示されているか(貸与した文書等の返還等)。	<input type="checkbox"/>	

注)実際の契約に当たっては、「エレベーター保守・点検業務標準契約書」、「エレベーター保守・点検業務標準仕様書」等をご参考にしてください。
出典:平成28年2月 国土交通省「昇降機の適切な維持管理に関する指針」別表3 保守点検契約に盛り込むべき事項のチェックリスト(第四章関係)

東芝エレベータ株式会社

フィールドセールス事業部

〒212-8585 神奈川県川崎市幸区堀川町72-34 Tel 044-331-7038 www.toshiba-elevator.co.jp

TOSHIBA

所有者・管理者の方へ

保守点検業者と保守点検契約を締結する際にご利用ください。

昇降機(エレベーターやエスカレーター)の安全性を維持するためには、所有者・管理者、保守点検業者及び製造業者がそれぞれの役割を認識した上で、適切な維持管理を行うことが必要です。

国土交通省「昇降機の適切な維持管理に関する指針」に示された、保守点検業者の昇降機に関する知識・技術力等を評価する際には「**保守点検業者の選定に当たって留意すべき事項のチェックリスト**」を、また保守点検業者と保守点検契約を締結する際には「**保守点検契約に盛り込むべき事項のチェックリスト**」を参考にしてください。

出典:平成28年2月 国土交通省「昇降機の適切な維持管理に関する指針」

東芝エレベータ株式会社

保守点検業者の選定に当たって留意すべき事項のチェックリスト

- 下記①～③は所有者が記載してください。
- チェックリスト中の「※印の部分」の記載については、選定対象となる保守点検業者に依頼してください。
- 保守点検業者が記載した内容をもとに比較し、適宜所有者によるチェック欄をご活用ください。
なお、全てのチェック欄がチェックされることが望ましいと考えられます。

所有者記載事項

【①建物名】

【②駆動方式(該当項目をチェック)】

ロープ式(□リレー制御 マイコン制御) 油圧式 機械室なし その他()

【③技術情報の有無(該当項目を全てチェック)】

保守点検情報(取扱説明書・マニュアル等) 製造設計情報 その他()

【保守点検業者名】

対象	評価項目	評価事項	所有者による チェック欄
	契約 方式	保守点検契約の方式が示されているか。(該当項目をチェック) ※ <input type="checkbox"/> FM(フルメンテナンス)契約 <input type="checkbox"/> POG契約 <input type="checkbox"/> その他()	<input type="checkbox"/>
		遠隔監視・点検装置の活用はあるか。(該当項目をチェック) ※ <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/>
		法定の定期検査の実施はあるか。(該当項目をチェック) ※ <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	<input type="checkbox"/>
業務 仕様	業務 仕様書	①保守点検業務における業務仕様書が示されているか。 (該当項目をチェック) ※ <input type="checkbox"/> 仕様書の添付あり(添付があればチェック) ※ <input type="checkbox"/> 仕様書の添付なし(理由を下記に記載) () ②業務仕様書が示されている場合は、保守点検に必要な技術情報(取扱説明書・マニュアル等)の内容に準拠されているか。(該当項目をチェック) ※ <input type="checkbox"/> 準拠している ※ <input type="checkbox"/> 準拠していない(準拠していない内容と、その理由を下記に記載) () ※ <input type="checkbox"/> その他(その他の場合は、その内容を下記に記載) () ③業務仕様書が示されている場合は、「エレベーター保守・点検業務標準契約書」に 付属の「エレベーター保守・点検業務標準仕様書」の1.～9.の記載項目を全て網羅 した内容となっているか。(該当項目をチェック) ※ <input type="checkbox"/> 網羅している(独自に追加した内容があれば、下記に記載) () ※ <input type="checkbox"/> 網羅していない(網羅されていない内容と、その理由を下記に記載) () ※ <input type="checkbox"/> その他(その他の場合は、その内容を下記に記載) () ④業務仕様書が示されている場合は、点検項目・頻度が「エレベーター保守・点検業務 標準契約書」に付属の「エレベーター保守・点検業務標準仕様書」と対比した上で、 その内容を網羅した項目・頻度となっているか。 (該当項目をチェック) ※ <input type="checkbox"/> 網羅している(独自に追加・変更等した内容があれば、下記に記載) () ※ <input type="checkbox"/> 網羅していない(網羅されていない内容と、その理由を下記に記載) () ※ <input type="checkbox"/> その他(その他の場合は、その内容を下記に記載) () ()	<input type="checkbox"/>

対象	評価項目	評価事項	所有者による チェック欄
業務 仕様	作業 報告書	作業報告書の提出時期が示されているか。(該当項目をチェック) ※ <input type="checkbox"/> 点検毎 <input type="checkbox"/> 1月毎 <input type="checkbox"/> その他()	<input type="checkbox"/>
	緊急時に おける対応	緊急通報から現場までの到達目標時間が示されているか。 (該当項目をチェック) ※ <input type="checkbox"/> 30分以内 <input type="checkbox"/> 1時間以内 <input type="checkbox"/> その他()	<input type="checkbox"/>
		事故発生時、災害発生時、故障発生時の緊急時における対応のための設備その他の 体制が整っているか。 ※ <input type="checkbox"/> 判断できる資料等の添付(添付があればチェック)	<input type="checkbox"/>
業務 能力	業務 担当 者の 能力	業務担当者又はその指導責任者は、十分な実務経験(例えば昇降機検査資格者講習 受講資格が与えられる実務経験年数等)があり、かつ、同型又は類似の昇降機の保守・ 点検を行ったことがあるか。 ※ <input type="checkbox"/> 保守・点検に関する実務経験を証明する書類の添付 (添付があればチェック) ※ <input type="checkbox"/> 業務担当者の保有資格、来訪頻度、標準的な点検時間、他物件の兼務台数 及び担当地域、サポート体制等について、この欄に記述 (記述した場合はチェック) []	<input type="checkbox"/>
会社 概要	教育体制	業務担当者に対する専門技術、安全衛生、法令遵守、職業倫理等に関する教育を行う ための、実機その他の設備及び教育体制があるか。 ※ <input type="checkbox"/> 説明資料等の添付(添付があればチェック)	<input type="checkbox"/>
		業務担当者の技術力に関する社内資格制度があるか。 ※ <input type="checkbox"/> 判断できる資料等の添付(添付があればチェック)	<input type="checkbox"/>
	技術情報	保守点検契約しようとする昇降機の技術情報(取扱説明書・マニュアル等)を確実に 入手する方法が示されているか。(該当項目をチェック) ※ <input type="checkbox"/> 製造業者から <input type="checkbox"/> 所有者から <input type="checkbox"/> その他()	<input type="checkbox"/>
		保守点検契約しようとする昇降機と同型又は類似の昇降機の保守・点検を行ったことが あるか。 ※ <input type="checkbox"/> 保守・点検に関する実績を証明する書類の添付(添付があればチェック)	<input type="checkbox"/>
	部品調達	保守点検契約しようとする昇降機の部品の在庫が十分に確保され、又は調達先が 確保されているか。(該当項目をチェック) ※ <input type="checkbox"/> 昇降機の製造業者が製造・供給又は指定する部品の十分なストックがある <input type="checkbox"/> 部品のストックがない場合でも、昇降機の製造業者から部品を安定確保 できる状況にある(現状を下記に記載) () ※ <input type="checkbox"/> その他()	<input type="checkbox"/>
	経営 状況等	経営状況を客観的に確認できる資料が示されているか。 ※ <input type="checkbox"/> 判断できる資料等の添付(添付があればチェック)	<input type="checkbox"/>
支払い方法が明確に示されているか。(該当項目をチェック) ※ <input type="checkbox"/> 月払い <input type="checkbox"/> 年払い <input type="checkbox"/> その他()		<input type="checkbox"/>	
その他		上記のほか、品質確保や環境配慮に関する取組状況、効率的な保守・点検に関する提案、保守・ 点検の質や利便性の向上に関する取組状況等の提案があるか。 ※ <input type="checkbox"/> この欄に具体的に記述(記述した場合はチェック) []	<input type="checkbox"/>