

社会福祉法人八起社 老人ホーム東和荘エレベーター設備制御改修工事仕様書

本仕様書は、老人ホーム東和荘（以下「甲」という。）におけるNO.1号機エレベーター設備の制御改修工事について、その詳細を定めたものであり、受託者（以下「乙」という。）は本仕様書に基づいて業務を履行するものとする。

1 機器設置場所及び対象設備

(1) 機器設置場所

愛知県知多郡東浦町大字石浜字飛山池上41番地

(2) 対象設備

NO.1号機エレベーター（既設：三菱エレベーター株式会社）

2 工事期間および作業日

着手 2025年 契約日 ～ 完成 2025年 12月 末日

受託者は、当施設担当者との打合せの上、作業日を決定するものとする

3 工事内容

制御方式改修工事

主な取替工事

- ・巻上機、制御盤、戸開閉装置新規取替え
- ・かご操作盤、乗場ボタンを新規取替え
- ・戸開走行保護装置
- ・地震時管制運転装置（P+S波センサー）3段設定
- ・停電時自動着床装置（バッテリー）
- ・耐震対策A14相当
- ・昇降路内SW類及び信号配線新規取替え
- ・乗場ボタン登録キースイッチ付
- ・多光軸ドアセンサー

リニューアル方法

・使えない日をゼロにした取替工事とし、エレベーター停止を昼間、夜間とどちらかに分け、工期を2から3週間程度で実施すること。

その他工事取替範囲については新旧比較表を参照のこと

4 変更、疑義、協議

- (1) 甲は乙に対して、業務に関する調査又は報告を求め、必要があるときは資料の提出及び改善を求める事ができる。
- (2) この仕様書に定める事項のほかで疑義が生じた場合には、双方で協議して解決すること。

5 業務の実施要領

- (1) 乙は、業務の実施にあたり現場責任者を定め、作業従事者は、業務実施中制服を着用し、工事作業員であることを明確にすること。
- (2) 乙は、業務を実施する前に作業工程表を提出すること。
- (3) 乙は、業務を実施した時は報告書を提出すること。

6 作業員の派遣

乙は、業務を実施する時は、エレベーター改修工事の知識及び経験を有する者を派遣し、本業務を行うものとする。また受託者は業務を実施する前に業務実施者の名簿、経歴書及び資格証等を委託者に提出しなければならない。

7 業務実施時の注意事項

業務実施時は、言語・態度・服装に気をつけ、甲の入居者・外来者・施設職員・その他の者に不快感を与えないように注意すること。

また、敷地内においては所定の場所以外で喫煙してはならない。

業務上、必要のない場所に立ち入り又は機器に触れてはならない。

8 他の業務受託者との協力

当施設では多業務にわたり業務委託しているため、相互に協力し入所者外来者への対応を適切に行い、施設としての信頼を一層高めるように努めること。

9 秘密義務

乙は、業務上知りえた委託者に属する情報、及び入所者情報等の秘密を第三者に漏らしてはならない。

10 安全管理

工事現場における作業員の安全と健康の確保、快適な作業環境を促進する為労働安全衛生法、安全管理指示事項に基づき具体的な安全管理方針を定め、担当者に報告するとともに、作業員全員に周知徹底し事故防止に万全の措置を行う。

【機械関連災害の防止】

- ・ 持込機械の点検及び整備の徹底
- ・ 運転者の資格、免許、経験の確認
- ・ 作業における連絡合図及び復唱の徹底

【感電災害の防止】

- ・ 機器、配線の定期点検と整備

- ・電動機器の回路には感電防止用漏電遮断器を必ず設ける。
また責任者を決め、責任者以外は配線の取外しを行わない。
- ・持込機器類（電工ドラム等）は分電盤に配線されたアース線に確実に接続する。
- ・移動式電灯には必ずガードがついたものを使用する。

【交通災害の防止】

- ・各運転者への安全管理の徹底
- ・通勤時における安全運転の徹底
- ・場内への出入時の際の誘導員の配置
- ・公道を汚さないよう処置を講ずる

【火災災害の防止】

- ・場内火災発生の際の撲滅
- ・場内禁煙の励行
- ・消火器の設置

【高所作業】

- ・高血圧、低血圧、高所恐怖症、60歳以上の高齢者、18歳未満の年少者は高所作業に従事させないこと。

【墜落転落飛来災害の防止】

- ・開口部は蓋をするか手摺を回して、開口部の表示をする。
尚、開閉については責任者に確認を得てから作業をし、作業終了時は必ず閉鎖すること。
- ・危険箇所への立ち入り禁止措置をして上下作業は禁止する。
- ・作業床は施工上必要のある物のみとし不要材は置かない。

1.1 安全管理教育

- (1) 毎朝、朝礼を実施する。
- (2) 現場内の見やすい箇所に安全表示板を設け、ポスター標語連絡事項の表示を行う。
また、工事の進行に伴い安全標識を見やすい所に分散して設け、安全指導と合わせて各人の安全意識を向上させることに努める。
- (3) 安全衛生日誌の記載。
- (4) 安全指示書の発行、事後処理。
- (5) 新規入場者教育の実施。
- (6) 職長教育
作業手順の遵守、及び工具の始業前点検の実施。整理整頓、清掃に努める。
- (7) 保護帽、安全帯の着用
作業員及び現場責任者をはじめ、如何なる人も現場内において保護帽・安全帯を着用する。

また作業に適した服装をする。

(8) 近隣対策の実施。

近隣とのトラブルのないように重量物の搬入及び工事騒音が発生する場合は事前に担当者と打合せを行う。施工業者として恥じない行動をする。

(9) 駐車方法の確認。

駐車位置は、事前に担当者と打合せを行う。駐車時は来客の妨げにならないように十分に配慮する。

(10) モラルの徹底

作業員及び現場責任者をはじめ、如何なる人も現場内においてモラルに欠く言動や行動は慎み、常識ある行動に配慮をする。

1.2 施工管理

(1) 資材の検査方法

資材の搬入ごとに、現場責任者がその資材が設計図に定められた条件に適合する事を確認すること。

(2) 工程管理

工程管理は実施工程表に基づき、担当者と連絡を密にとりながら工事進行に支障のないように施工するものとする。

実施工程表に変更の必要を生じ、その内容が重要な場合は、変更実施工程表をすみやかに作成し、担当者の承諾を受ける事とする。

(3) 保守

本工事に係った部品の供給については、今後、10年間は供給があるものとする。

東和荘 エレベーター 1号機改修工事新旧比較表

工事	名称	適用	旧	新	工事	名称	適用	旧	新
基本仕様 1993.3	用途	寝台用	-		かご	かご上	かご上ステーション		○
	操作方式	乗合全自動式「2BC」	-			ドア	モーター		○
	積載量	1000Kg	-			通信機器	外部インターホン		○
	定員	15名	-			停電灯	電源装置付		○
	速度	4.5m/分	-				かご室ファン		○
	戸開方式	2枚戸方引き「2S-L」	-			天井	LED照明		○
	出入り口寸法	幅1200mm高さ2100mm	-			壁	化粧シート貼り		○
	出入り口方式	一方向出入口	-			床	長尺シート張り		○
停止箇所	正面3停止(1-3階)	-		上板	ステンレスヘアライン		○		
昇降機 リニューアル 工事	昇降機	着床センサー		○	柱	ステンレスヘアライン		○	
		リミットスイッチ		○	手すり	歩行者用手すり	-		
		ピットスイッチ		○	操作盤	液晶インジケーター		○	
		制御ケーブル		○		開延長ボタン		○	
制御 リニューアル 工事	機械室	制御盤		○	鏡	鏡	-		
		メインロープ		○		凸面鏡		○	
		調速機ロープ		○	乗り場 リニューアル 工事	ボタン	インジケーター		○
		巻上機台		○			ボタン・ボタンプレート		○
		機械台	-				車椅子ボタン		○
		調速機		○			乗り場三方枠	-	
		巻上機		○			乗り場戸	-	
機械室内床・安全ライン等		○		乗り場敷居		-			
基本安全 装置工事	戸開走行保護装置	UCMP		○	その他	その他安全装置	マルチビームドアセンサー		○
	地震時管制運転	S/P波		○			車椅子仕様		○
	停電時管制運転	予備バッテリー		○			音声案内		○
	耐震対策工事	14耐震対策工事		○			乗り場休止スイッチ		○
		- : 既存 ○ : 更新							