

機械警備業務委託仕様書

福島市大町50-1に存する県有施設（愛称「チェンバおおまち」以下「本施設」という。）の機械警備業務は、この仕様書に基づき実施するものとする。

この仕様書にない事項については、「建築保全業務共通仕様書」令和5年度版（国土交通大臣大臣官房官庁営繕部監修）によること。

1 目 的

本業務は本施設における火災、盗難、不法行為等を防止し、もって財産の保護に任じ、本施設の保全に寄与することを目的とする。

2 業務の名称等

- (1) 名 称 機械警備業務委託
- (2) 場 所 福島市大町50-1地内
- (3) 期 間 令和6年4月1日～令和11年3月31日

3 施設の概要

(1) 施設概要

構造・階数：鉄筋コンクリート造地下1階地上5階建て

建築面積：812.11㎡

延べ面積：4815.96㎡

最高の高さ：21.06m

(2) 主な入居者及び営業時間（予定）

地下1階	精華苑（中華料理店）	11:00～22:00（全日）
地上1階	福島市チャレンジショップ	10:00～19:00（日曜日を除く）
2階	福島まちづくりセンター	8:30～17:15（土日祝祭日を除く）
	福島薬剤師会	8:30～17:15（土日祝祭日を除く）
	福島県商工労働部経営金融課	8:30～17:15（土日祝祭日を除く）
3階	市民活動サポートセンター	9:00～21:30（火曜日を除く）
4階	福島県銀行協会	9:00～17:05（土日祝祭日を除く）
	福島経営者協会	9:00～17:00（土日祝祭日を除く）
	福島商工会議所（パソコン教室）	8:45～21:00（日祝祭日を除く）
	ふくしまNPOネットワークセンター	9:00～17:00（土日祝祭日を除く）
	ふるさとふくしま交流・相談支援事業事務局	9:00～17:00（土日祝祭日を除く）
	ふくしま被害者支援センター	9:00～17:00（土日祝祭日を除く）
5階	福島県大町起業支援館（事務所）	8:30～17:15（土日祝祭日を除く）

(3) 建物概要

・外部仕上げ

屋根－ウレタン防水

外壁－タイル、モルタル下地の上吹き付け仕上げ

外部建具－アルミサッシュ

ガラス－網入りガラス

・内部仕上げ

天井－化粧石膏ボード

壁－プラスター仕上げ、石膏ボードE P 仕上げ

床－塩ビ製タイル、ビニルシート

4 機械警備業務の概要

(1) 基本的事項

ア 各室の扉

各室の扉にはストライクスイッチ又はマグネットスイッチを設置し、施錠時の侵入を監視する。

(ア) 開錠時

1 階監視室脇に設置する鍵管理ボックスから、監視エリア内の職員がカード操作にて鍵を取り出す。

(イ) 施錠時

扉を施錠し、鍵を鍵管理ボックスに戻すことにより、監視エリアが自動設定となる。

イ 3, 4 階のシャッター

シャッター設置部の廊下天井にはシャッターセンサーを設置し、施錠時の侵入を監視する。

(ア) 開錠時

1 階監視室脇に設置する鍵管理ボックスから、監視エリア内の職員がカード操作にて鍵を取り出す。

(イ) 施錠時

シャッターを施錠の上、鍵を鍵管理ボックスへ戻すことにより、監視エリアが自動設定となる。

ウ 1 階内部出入口

自動ドアにはマグネットスイッチを設置し、施錠時の侵入を監視する。

(ア) 開錠時

南側出入口脇に設置する鍵管理ボックスから、1 階職員がカード操作にて鍵を取り出す。

(イ) 施錠時

自動ドアを施錠の上、鍵を鍵管理ボックスへ戻すことにより、監視エリアが自動設定となる。

エ 1 階東側シャッター

- ・東側シャッターの内部扉にマグネットスイッチを設置し、閉鎖時の侵入を監視する。
- ・1 階の職員がボタン操作にてシャッターの開閉を行う。

オ 1 階南北の出入口

(ア) 南側大型シャッター、南側小型シャッター、北側シャッター

- ・シャッター内側にパッシブセンサーを設置し、閉鎖時の侵入を監視する。
- ・指定する時間又は監視エリアの設定、解除と連動し、それぞれ自動開閉を行う。

(イ) 外部に面する自動ドア

南側、北側の大型シャッター開閉と連動し、自動ドアのセンサーをオンオフとする。

カ 5階南北出入口

電気錠を設置し、外部からの入室を制限する。侵入の監視は内部のパッシブセンサー及び、扉に設置するマグネットスイッチで行う。

(ア) 開錠時

常時施錠とし、出入口脇に設置してあるカードリーダーにカードを通すことにより開錠。

(イ) 施錠時

室内からはカードを用いることなく退出可とし、退出後は自動施錠。

(2) パッシブセンサー設置方針

ア 設置方針

(ア) 廊下、階段及び警備上重要な室に設置する。

(イ) 1階南北シャッターの自動閉鎖時、危険防止のため、シャッター内側に人、物等の存在を感知できるように配置する。

(ウ) 全館警備となる直前に南側小シャッターが閉鎖する時、共用の監視エリアに残留者の存在を感知できるように配置する。

(3) 機器設置予定位置

・別図のとおり。

・別途工事での機器設置工事

電気錠、ストライクスイッチ（天井裏までの配線含む）、シャッター無人制御装置
区画貫通部配管、電話用配管、プルボックス、アウトレットボックス

(4) 監視エリア設定方針

・別紙のとおり

(5) 監視方針

・全日24時間とする。

・受託者基地局での監視及び緊急時等の通報、対応

5 業務の内容

(1) 機械警備機器設置

ア 設置機器の種類

カードリーダー、鍵管理ボックス（20地区、露出型）、パッシブセンサー、シャッターセンサー、マグネットスイッチ、総合制御装置及びこれらに関連する付属機器。

イ 工事概要

・機器の設置及び各機器までの天井内ケーブル配線。（配線に係る機器は、上記の他、4の（3）の別途工事での設置機器を含む）

・監視エリアの設定及び基地局への異常警報発報等のシステムの構築。

ウ 各機器の設置位置

・別図のとおり。

エ 契約期間の終了、契約の解除又は変更等により、受託者所有の機器を全て撤去する必要がある場合は、契約の終了にあつては委託期間終了時に、契約の解除又は契約の変更にあつては甲の指定する期日までに撤去すること。その際、事前に甲の承諾を受け、ま

た、甲と事前に調整した上で、甲の監督のもとに実施すること。

オ その他

- ・カードリーダー及び鍵管理ボックス対応カードの作成（同一カードとする）

380枚

- ・機械警備に必要な電話回線の設置及び通信料は委託者の負担とする。
- ・業務に要する光熱水費は甲の負担とするが、その他消耗品等は受託者の負担とする。

（２）機械警備監視・保守管理業務

ア 業務内容

- ・基地局による24時間監視（詳細は「7 機械警備実施要領」による）
- ・緊急時の通報、対応
- ・機器の定期点検
- ・機器の運転状況、記録及び報告
- ・機器の故障、修理に関すること
- ・機器の非常措置に関すること
- ・停電作業時の立会い
- ・その他警備上必要と認められる業務、立会い、連絡調整及び報告

イ 緊急時の対応

- ・本施設に異常が発生したことを感知したときは、必要に応じ他の業務受託業者、甲又は入居者に連絡すると共に、受託者の緊急対応要員を速やかに急行させ、必要な措置を執るものとする。
- ・本施設の異常警報は警備警報、火災警報、電気設備警報、機械設備警報の種別に分け、個別に監視する。
- ・潜伏者、徘徊者、不審者等への対応の要請が甲、入居者及び本施設関係者よりあった場合は、必要に応じ甲と協議すると共に、直ちに必要な対応を執ること。

ウ 点検保守対象設備

（１）による設置機器。

エ 点検保守業務

- ・定期的に技術者を派遣し、点検保守業務を行い、機械警備機器を常に良好な状態に保持するものとする。
- ・本仕様書に定めのない場合においても、点検保守上必要なものについては、誠意を持って点検保守を行うものとする。
- ・4（3）別途工事での設置機器については良好な状態に保持できているかどうか作動状況の報告を行うこと。
- ・点検の結果異常を発見した場合には、直ちに適切な処置を行い障害発生を防止するとともに、甲にその結果を報告すること。
- ・点検の結果修理を要すると認めたときは、その都度遅滞なく甲に報告し指示を受けるものとするが、修理に要する一切の費用は乙の負担とする。
- ・故障発生等の際には、受託者は技術者を派遣し、適切な処理を行うものとする。

（３）業務計画書

業務計画書には非常時の連絡及び処置体制、その他機械警備に必要な事項を明示し、甲の承諾を受けること。

6 機械警備実施要領

- (1) 監視エリア設定方針については4の(4)による。
- (2) 警備対象物件に設置された警報装置は、発生した異常事態を受託者の基地局に自動的に通報するシステムとする。
その際異常を感知した監視エリアを基地局内で特定できるようにすること。
- (3) 主装置については、停電時においても30分以上のバックアップ機能を有するものとし、また、バッテリーの容量については、適宜点検を行うこと。
- (4) 機械警備OFFの状態であってもセンサー及び配線等に不法、犯罪行為を為した時には、異常として検出し、受託者の基地局に通報することができる機能を有すること。
- (5) 受託者の基地局において異常事態の確認の結果必要と認めたときは、電話にて甲へ緊急連絡するとともに、必要に応じて所轄消防署並びに警察署に通報すること。
- (6) 使用する電話回線は回線とし、切断された場合でも異常として通報ができる断線監視機能付きとする。
- (7) 甲は予め各入居者の退出時間を決め受託者に届け出るものとし、入居者は決められた退出時間を超えて本施設内に残る場合は、新たに退出時間を受託者へ連絡することとする。受託者は退出時間に監視エリアが設定されたことを確認すること。
- (8) 受託者は決められた各入居者の退出時間を超過しても監視エリアが設定されない場合は入居者へ連絡し、退出時間を確認すると共に、入居者が不在の場合は予め定められた緊急連絡者に連絡の上、受託者が監視エリアの設定を行うこと。
- (9) 委託期間中、機械警備を実施できない期間がある場合は、それに代わる人的警備業務を実施すること。

7 業務内容の報告及び記録

- (1) 業務内容の報告及び記録の様式を作成し、これを事前に提出し甲の承諾を受けること。
- (2) 業務内容の報告及び記録の提出については、事前に甲と協議し、提出時期を確定すること。
- (3) 主な報告及び記録は以下のとおり。
 - ・監視状況報告書
 - ・機器点検報告書
 - ・作業立会い報告書
 - ・事故記録書
 - ・その他係員が必要と認める事項

8 業務従事者

- (1) 受託者は総括責任者を定め、甲に提出し承諾を受けること。
- (2) 総括責任者は契約締結日前1年以上継続して雇用されている常勤職員で、警備員指導教育責任者資格を有するものとする。
- (3) 業務従事者は、必要な教育訓練を終了した者とする。
- (4) 受託者は、発注者に業務従事者の経歴、資格等の写し及び責任体系を示す書面を提出し、甲の承諾を受けること。

(5) 甲は、業務従事者として不適当と認めた者については、受託者と協議の上交代させることができるものとする。

(6) 自家用電気工作物保安規定の遵守

業務従事者は、自家用電気工作物保安規定を遵守すること。

9 鍵の預託

警備実施に必要な鍵は甲が乙に預託し、預託された鍵は厳重に取り扱い保管する。

10 緊急連絡の指定

(1) 甲は予め緊急連絡者を指定し、その名簿を乙に交付する。

(2) 上記連絡者に変更がある時は、遅滞なくしてその都度変更した名簿を乙に交付する。

11 相互協力

受託者は、甲及び他の業務受託者と本施設の管理に必要なある事項について相互に協力し、適切な管理を行うものとする。