

機械警備業務委託仕様書

福島市飯坂町字小滝5-2に存するみちのく荘の機械警備業務は、本仕様書に基づき実施するものとする。

なお、本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年版（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）によること。

1 委託業務概要

- (1) 委託業務名称 みちのく荘機械警備業務
- (2) 警備対象 福島市飯坂町字小滝5-2
みちのく荘
- (3) 委託期間 令和8年4月1日から令和9年3月31日
- (4) 業務目的 警備対象に係る火災、盗難及び不法行為を防止することで、建物その他の財産を保護する。

2 施設の概要

鉄筋コンクリート造 地上5階地下2階建て
延べ床面積 2886.82㎡

3 業務内容

- (1) 機械警備機器設置に関する業務
- (2) 警備対象に係る機械警備に関する業務
- (3) 機械警備のために設置した各種機器の保守管理に関する業務
- (4) 警備業務実施後の記録及び報告に関する業務
- (5) その他必要と認められる業務

4 警備業務の実施

- (1) 警備業務（以下、「当該業務」という。）は、別紙1「機械警備業務細目」（以下、「細目」という。）により行うこと。
- (2) 細目のほか、上記3の業務内容に定めがなくても、当該業務上必要な業務については誠意を持って行うこと。
- (3) 業務計画書（緊急時の連絡体制図や処置体制、その他機械警備に必要な事項等）を作成し、これを事前に提出し、甲の承諾を受けること。
- (4) 業務従事者名簿を提出し、甲の承諾を受けること。また、業務従事者は業務中においては作業員証（社員証等）を携行すること。
- (5) 業務中、異常を発見した場合は、直ちに甲と事前に取り決めていた方法により適切に処理し、また、状況に応じ処理前、処理途中あるいは処理後に甲にその状況を報告すること。
- (6) 当該業務に要する光熱水費は甲の負担とし、当該業務において使用する機械警備

機器やその他消耗品等並びに通信料金は、乙の負担とする。

- (7) 乙は、当該業務において、乙の警備本部で警備対象に異常事態が発生したことを感知してから25分以内に、その警備対象に対し警備員を常に派遣できる体制をとること。

ただし、自然災害の発生等やむを得ない場合を除く。その場合、現地確認後、速やかに甲に報告するものとする。

5 業務遂行状況の報告及び記録

- (1) 報告及び記録の内容は、以下のとおりとする。

- ア 警備報告書
- イ 機器点検報告書
- ウ 異常が生じた場合の記録や処理結果
- エ その他甲が必要と認めた内容

- (2) 警備対象において、異常事態が発生した際の状況や処理の経過及び結果については、その都度速やかに電話若しくは口頭で甲に報告するとともに、書面でも甲に報告すること。

6 業務従事者

- (1) 乙は、本契約上の業務を遂行するため、業務従事者を雇用するに当たっては、その全員につき身上調査を行うものとする。
- (2) 上記3の業務を実施するに当たり、業務従事者の中から統括責任者を1名選出し、甲の承諾を得ること。
- (3) 統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者とする。
- (4) 業務従事者は、上記3の業務において、必要な教育訓練を終了した技術優秀な者とする。
- (5) 甲は、業務従事者として不適当と認めた者については、乙と協議の上、交代させることができる。
- (6) 甲が必要と認めた場合は、乙は、前回の受託業者からの業務引継及び次回の受託業者への業務引継を行うこと。これらの業務に要する費用はすべて乙の負担とする。また、これらの引継業務を実施する時期は、甲の判断による。

機械警備業務細目

1 業務内容

(1) 機械警備機器の設置及び撤去

ア 乙は、機械警備業務を行うに当たり機械警備機器を設置する場合は、事前に甲の承諾を受けること。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。

なお、火災警報機は、既設機器を使用することから機械警備機器に接続させること。

イ 乙は、契約期間の終了、契約の解除又は契約の変更等により乙所有の機械警備機器全てを撤去する必要がある場合は、契約期間の終了にあつては委託期間終了時に遅滞なく、契約の解除又は契約の変更等にあつては甲の指定する期日までに甲の承諾、監督のもとに撤去すること。

ウ 乙は、次回の受託業者が機械警備機器を設置するに当たり、その連絡調整を求めてきた場合は、その受託業者の機械警備機器の迅速かつ円滑な設置について全面的に協力すること。

(2) 火災、侵入その他の異常事態の感知

警備対象で発生した異常事態を乙の警備本部へ自動的に通報する。

(3) 異常事態発生時における乙の警備員の派遣、異常事態の確認及び拡大防止

乙は、警報受信装置により異常事態が発生したことを感知したときは、乙の警備員を急ぎ派遣し、異常事態を確認するとともに事態の拡大防止にあたる。

(4) 関係先への通報及び連絡

異常事態が発生したことを検知した場合、必要に応じて、甲が指定した緊急連絡先へ連絡するとともに、警察や消防署関係先へ通報すること。

(5) 機械警備機器や警備本部内の警報受信装置の点検、調整及び修理

機械警備機器等の機能について、乙は乙の費用負担にて適宜保守点検を行い、正常作動を確認するとともに、機器の故障等により作動に異常が生じたときは、直ちに警備上の安全措置を講じ、その結果を遅滞なく甲に報告すること。

また、点検の結果、機器の交換、修繕を要すると認めるときは、乙の費用負担で修繕等を実施し、その結果を遅滞なく甲に報告すること。

(6) 警備時間

警備時間は、平日、休日を問わず契約期間の間、終日とする。なお、乙は、委託期間中、機械警備業務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等を実施すること。

(7) 警備本部及び警備員の役割

乙の警備本部は、警報受信装置を常時監視するとともに、警備員との連絡を保持する。乙の警備員は、警備対象の異常事態に対応できる体制を確保する。

(8) 費用負担

乙は、機械警備機器の設置、交換、修繕、撤去の費用、機械警備に代わる人的警備業務等の費用を負担する。

(9) 警備実施時間中における甲の登庁

次の要領により行う。

ア 甲の登庁者は登庁後、所定時間内に操作機を確実に OFF の状態に操作する。

登庁後は、防火・防犯その他の事故防止について甲の責任において処理するものとする。

イ 甲の登庁者は、退庁するにあたり、内部に設置した操作機の電源及び回路を確認し、ON の状態に操作するとともに、最後に退庁する出入口を施錠するものとする。

ウ 乙は甲に対し機械警備中の登庁時の注意点等を説明するとともに、解除方法等の手順書を作成し、交付するものとする。

(10) 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。

(11) 緊急連絡先の指定

ア 甲は、あらかじめ緊急連絡先を指定し、その連絡先を乙に通知する。

イ 上記アの緊急連絡先に変更がある場合、甲は、その都度遅滞なく、変更したその連絡先を乙に通知する。

機械警備機器の種類及び数量

機械警備機器の種類及び数量は以下のとおり。

設置予定箇所は別紙図面のとおり。

- 1 警報機器本体等
 - ・ 制御装置 1 台
 - ・ 電源装置 1 台
 - ・ 非接触カードリーダー 1 台
 - ・ S C I 通信変換アダプタ 1 台

- 2 センサー等
 - ・ 開閉センサー 1 個
 - ・ 空間センサー（立体警戒型） 1 2 台
 - ・ 空間センサー（面警戒型） 4 台
 - ・ 空間センサーベース 1 6 台
 - ・ 画像センサー 1 台
 - ・ 外部スピーカー 1 台

- 3 その他機器
 - ・ L T E ルーター 1 台
 - ・ L 字アンテナ（2 本セット） 1 台
 - ・ D C ケーブル 1 台
 - ・ エキストラボックス 1 台
 - ・ M I M O アンテナ 1 台
 - ・ I D キー 6 枚