

仕 様 書

1 件 名 青森県観光物産館 警備等業務委託

2 委託場所 青森県青森市安方一丁目1番40号 青森県観光物産館

3 委託期間 令和2年4月1日から令和4年3月31日

4 一般事項

- (1) 受注者は、当業務の一部、又は全部を第三者に委託してはならない。但し、発注者の承認を得た場合はこの限りではない。
- (2) 受注者は、当仕様書に記載されていない事項であっても、当業務遂行上必要と認められる事項及び作業は、契約金額の範囲内で実施するものとする。
- (3) 受注者は、当業務遂行のため責任者及び経験者を別に定める時間、常駐させなければならない。
- (4) 受注者は、当業務に従事する者の名簿（経歴等を含む）を発注者に提出しなければならない。又、異動が生じた場合も同様とする。
- (5) 受注者は、青森県観光物産館の品位を傷つけるような者を当業務に従事させてはならない。
- (6) 受注者は、当業務に従事する者に予め発注者の承認を得た、警備服及び装備等を着用させなければならない。
- (7) 受注者は、当業務を遂行するために必要な教育及び訓練を受けた者を当業務に従事させなければならない。
- (8) 当仕様書の記載内容に疑義のある場合は、発注者、受注者双方で協議して定めるものとする。

5 使用機器及び装備類

- (1) 受注者は、当業務遂行のために使用する機器及び装備類は品質良好な物で、予め発注者の承認を得た物を使用しなければならない。
- (2) 当業務遂行のために使用する機器及び装備類は次のような負担区分とする。
 - ①発注者負担
 - ・ 警戒及び規制のために使用するロープや表示板類
 - ・ 当業務遂行のために必要な光熱水費
 - ②受注者負担
 - ・ 当業務を遂行するために必要な機器類
 - ・ 当業務を遂行するために必要な装備類
 - ・ 事務用品や日誌等の報告書類
 - ・ 警備服などの被服類
 - ・ 当業務に従事する者の教育、訓練費
 - ③負担区分が不明確なものについては、その都度、発注者・受注者双方で協議のうえ決定するものとする。

6 工 程

- (1) 受注者は、当業務を当仕様書及び関係各法令等に基づいて遂行しなければならない。
- (2) 受注者は、月間目標について前月の25日までに発注者に提出し承認を得なければならない。
- (3) 受注者は、管理日誌を作成し、翌朝発注者に提出すること。尚、管理日誌は予め発注者の承認を得た物を使用しなければならない。

7 損 害

- (1) 受注者は、当業務を遂行するにあたり建物・設備・備品・展示物及び第三者に損害を及ぼした時は、発注者の責任に帰する理由による場合のほか、その賠償の責任を負わなければならない。
- (2) 受注者は、当業務を遂行するにあたり、建物・設備・備品及び展示物等に破損又は異状を発見した時は、直ちに発注者に報告すると共に管理日誌に記載し発注者に提出しなければならない。

8 委託内容

(1) 館内警備

- ・ 館内巡回
- ・ 盗難の予防及び発見、通報
- ・ 火災の予防及び発見、通報
- ・ 不審者、潜伏者の発見・通報及びこれらに対する処置
- ・ 扉、窓、シャッター等の施錠、開錠、及び点検確認
- ・ ガス元栓、水道蛇口等の閉止、停止確認
- ・ 来館者の案内、整理、及び誘導
- ・ 遺失物の管理、報告及びこれらに対する処置

(2) 館外警備

- ・ 館外巡回
- ・ 盗難の予防及び発見、通報
- ・ 火災の予防及び発見、通報
- ・ 不審者、潜伏者の発見・通報及びこれらに対する処置
- ・ 来館者の案内、整理、及び誘導
- ・ 冬期間の歩行者通路等安全確保のための除雪作業
- ・ 来館者の案内・整理及び誘導
- ・ 一般有料駐車場及び月極駐車場の監視、駐車場精算機管理等

(3) 防災センター

- ・ 防災監視盤の監視
- ・ 防災監視盤の警報発報時の対応
- ・ 非常時の館内誘導放送の実施
- ・ 防犯カメラによる館内監視
- ・ 来館者の案内、整理及び誘導

(4) 展望台

- ・ 展望台の観覧券の販売
- ・ 盗難の予防及び発見、通報
- ・ 火災の予防及び発見、通報
- ・ 不審者、潜伏者の発見、通報及びこれらに対する処置
- ・ 来館者の案内、整理及び誘導

(5) 緊急事態発生時の処理

- ・ 各種気象警報発令時の館内外巡回強化
- ・ 警察、消防等関係各機関への通報連絡
- ・ 犯人逮捕協力
- ・ 火災の消火及び消火活動協力
- ・ 負傷者及び傷病者の救護
- ・ 来館者等の非難誘導

- ・ 現場保存及び群衆の整理、誘導
 - ・ その他、警察、消防等関係各機関及び発注者の指示事項
- (6) 駐車場夜間障害対応等
- ・ 一般有料駐車場精算機等の障害対応等
- (7) 機械警備
- ・ 別に定める。(別添参照)

9 従事者の資格

- ・ 業務責任者は10年以上の経験者、または有資格者（施設警備、雑踏誘導警備、交通誘導警備資格者のいずれか）を常駐させること。
- ・ 当業務を円滑に遂行するために十分な教育を受けた者。
- ・ 自衛消防業務講習修了者を1名以上常駐させ、自衛消防隊の業務遂行すること。

10 業務遂行時間等

業務遂行時間および人員は次のとおりとする。但し、発注者から要請があった場合は変更可能なものとし、この場合において受注者は発注者に対して、その費用を請求できるものとする。

(1) 警備

7時より	9時まで	2名	
9時より	18時まで	3名	
18時より	22時30分まで	2名	
22時30分より	24時まで	2名	※年間313日間（毎週火曜を除く）

(2) 展望台（4月から10月）

18時より	21時まで	1名
-------	-------	----

(3) 展望台（11月から3月）

18時より	20時まで	1名
-------	-------	----

機械警備業務仕様書

I. 業務概要

1. 業務名 青森県観光物産館 機械警備業務委託
2. 業務場所 青森市安方1丁目1番40号
3. 履行期間 令和2年4月1日から令和4年3月31日
(但し、警備機器設置工事期間は代替処置を協議する事とする。)
4. 対象業務 本仕様書の対象業務は、次による。
 - (1) 機械警備業務
開始日時：令和2年4月1日24時00分 ※毎週火曜のみ22時30分
 - (2) 巡回警備業務
 - (3) その他の特別業務については、その都度協議とする。

II. 業務仕様

1. 目的

この警備業務は、発注者施設において、火災・盗難を防止するとともに、その他の不良行為を早期に排除し、受注者の財産保全を図りもっての円滑な施設運営に寄与することを目的とする。

2. 業務内容

(1) 機械警備業務

- ①受注者は、警戒対象施設に警備業務機械装置を設置する。
- ②受注者は、警戒対象施設の既設防災盤及び設備警報盤に、その作動を感知する警報装置を設置する。
- ③受注者は、基地局において警備業務機械装置の正常作動を自動的に確認し得るに必要な機器を設置するとともに、警備責任時間帯は、異常を間断なく監視する。
- ④受注者は、警備業務機械装置を正常に維持し少なくとも1年に1回以上の総合点検を実施する。又、警報装置の故障等により作動に異常が生じたときは、延滞無く警備上の安全を講じ、速やかに修復する。

(2) 巡回警備業務

- ①受注者は、警戒対象施設外周及び敷地構内の巡回警備を実施する。
(冬期間の敷地構内巡回は、積雪状況により協議し実施する。)
- ②巡回の回数は、警備責任時間帯1日1回とする。
- ③巡回警備の点検は、次による。時間帯及び経路は発注者受注者協議の上定める。
 - (a) 不審者及び不審物の発見並びに適正処理
 - (b) 建物、施設等の破損の有無
 - (c) 建物外周部等に放置された可燃物の処置
- ④自然災害等発生時の施設内外の巡回点検

(3) 異常事態への対処

基地局において、異常を感知した場合は、警備員が施設へ急行し施設の外部及び内部を点検し、異常の有無を確認する。なお、必要に応じ次の業務を行う。

- ①現場に応じた緊急措置
- ②施設管理担当者への連絡
- ③基地局への連絡
- ④警察、消防署等への連絡

(4) 即応体制の整備

受注者は、異常事態に速やかに対処できるよう必要な数の警備員及びその待機所、並びに車両その他の装備を適正に配置する。

3. 警備責任時間帯

警備の実施時間は、事前に発注者が指定した時間とする。ただし、火災監視は間断なく行うこととする。

(1) 居室、会議室フロアは、警備開始操作から警備解除操作までの時間とする。

(2) 共用、管理棟関係は、警備開始操作（予定時刻24時00分※）から最初入館者の警備解除操作（予定時刻7時00分）の時間とする。 ※毎週火曜日のみ22時30分

4. 業務関係図書

警備業務の実施にあたり、施設管理担当者と協議の上、次の書類を作成し、定められた期日まで提出する。

(1) 警備計画書（令和2年3月31日まで）

警備計画書には少なくとも次の事項を記載する。

- ①業務概要（業務名・期間。担当部課名）
- ②業務実施体制表
- ③総合点検計画表
- ④業務管理（業務責任範囲、業務内容、業務要領、教育訓練・その他必要な事項）
- ⑤安全管理及び即応体制（安全管理体制表・安全事項・緊急連絡先・その他必要な事項）
- ⑥鍵の管理

(2) 警備業務用機械装置の配置平面図（令和2年3月31日）

(3) 業務関係者届出書（業務開始まで）

業務責任者及び警備員について、次の事項を届け出ること。なお、変更があった場合も同様とする。

- ①業務責任者（氏名、資格、経験年数、主な業務経歴）
- ②警備員名簿（氏名、資格、経験年数）

5. 業務の記録、報告及び検査

(1) 業務の記録

異常の有無とその処置等の業務実施について、警備日誌を作成記録し保管する。

(2) 業務の報告

- ①毎月業務報告書等を取りまとめ、施設管理担当者へ報告する。
- ②異常が発生した場合、事故発生報告書を速やかに作成し報告する。

(3) 帳簿書類

次の帳簿書類を整理し保管する。

- ①警備日誌
- ②鍵授受簿
- ③施設管理担当者との打合せ記録簿

(4) 検査

毎月の業務を終了したときは、業務報告書を提出し業務の履行について検査を受ける。

6. 警備員の資格

巡回警備業務を行う警備員は、警備業法上の要件を満たす者であって、施設警備について1年以上の実務経験を有する者を配置する。

7. 鍵等の管理

(1) 発注者が受注者に貸与した鍵は、厳重に管理しなければならない。

(2) 鍵は、警備業務の目的達成のためにのみ使用し他の目的に転用又は第三者に貸与、譲渡若しくは、複製してはならない。

(3) 鍵の使用及び貸出は、指定された方法により管理し、業務期間終了時に返却する。

8. 事前報告

警備責任時間帯において、受注者が警戒対象施設を使用するとき（途中解除、居残り等）は、事前に使用日時及び使用者の職・氏名を受注者に連絡する。

9. 警戒体制のための措置

受注者は、発注者関係者の立ち入りによる頻繁の発報や未施錠の発見など、警備体制の維持に支障がある場合は、速やかに発注者に報告する。

10. 代替警備

受注者は、何らかの事情により機械警備が不能となったときは、発注者受注者協議の上、その期間を定め、警備員による警備体制をとらなければならない。

11. 注意事項

(1) 警備員の服装及び装備品は、受注者の定めるものとする。

(2) 受注者は、発注者が実施する運営上必要な会議、行事等に参加する。

12. 疑義事項

本仕様書に定めのない事項及び疑義の生じた事項については、発注者受注者協議の上、定めるものとする。

Ⅲ. 警備業務用機械装置

1. 警戒対象施設

警戒を要する施設は、次による。

警戒対象施設：青森県観光物産館及び構内に設置している施設

2. 機能適用及び警戒範囲等

警備業務用機械装置の機能適用及び警戒範囲等は、次による。

(1) 施設内への侵入者を感知し、表示する機能

警戒区域：1階（地上階）は全域、（外周にガラス戸等の設置部分には、発注者の設置しているガラスセンサーを取り込むこと）又、別図の特別警戒区域は機器の設置に充分注意をすること。2階以上は、エレベーター前、階段等の特別警戒区域とする。

装置：熱線感知器（人の体温等の温度変化を検出する。以下「パッシブセンサー」という。）、マグネットセンサーとする。

(2) 警備の開始、解除の操作を行う機能
操作位置（最終出口）：東側職員玄関
装置：非接触型（キー）による操作

(3) 火災及び設備警報の発生を感知する機能
防災盤及び設備警報盤の位置：防災センター

(4) 機械装置及びセンサーの破壊、配線の切断等の異常を監視する機能。

(5) 基地局に異常等の信号を送信する機能。

(6) 一般公衆回線の切断を監視する機能。

(7) 一般公衆回線が使用中の場合、強制切断して警報信号を送信する機能。

3. パッシブセンサー等の能力及び配置

パッシブセンサー及びマグネットセンサーは、全てのセンサーに個別アドレスを付与するものとする。

①隣接するセンサーの発報が区別できる。

②発報したセンサーの位置が階別のブロック単位で識別できる。

③発注者の指定する場所には、2個以上のセンサーを配置する。

④発注者の設置しているガラスセンサー付近には、他のセンサーを配置する。

4. 送信・受信能力

施設に設置する送信装置、基地局の受信装置は、3のパッシブセンサー等の能力に対応し、個別アドレス等を区別して表示・認識する能力を有すること。

5. 機械装置の設計

別図に示す警戒区域、特別警戒区域の警戒範囲を把握し、警備業務用機械装置の配置・系統について設計する。

6. 既存機械装置との切替え

既存装置との切替えは、前委託の履行期限をもって、間断なく行う。

7. 既存機械装置の使用

既存の警備業務用機械装置（システム）を用いて機械警備を行うことは出来ない。

8. 中古品の使用

警備業務用機械装置の機材、部品等について中古品を使用する場合は、予め発注者の承諾を受ける必要がある。

9. 施設改修等

発注者が履行期間において施設改修等を行う場合は、必要となる警備業務用機械装置の移設、変更等を行う。（移設等に関する費用は、発注者受注者協議とする。）

10. 機械装置の撤去

履行期間終了後は、警備業務用機械装置を撤去する。但し、発注者と新たに契約締結する警備会社と協議の上、受注者は、当該装置の全部または一部について撤去しない事ができる。
撤去後の原状回復は、塞ぎ板などの簡易なものによる。