実施 01　機械警備業務仕様書

本仕様書は当該業務の最低要求水準を示す。設備の詳細配置、設定値、制御情報、緊急連絡先その他セキュリティ上の配慮を要する情報については、契約締結後の限定開示により提示し、受託者は、当該情報を業務計画書、設備台帳その他必要な関係書類に反映するものとする。

1．適用及び要求水準

(1) 受託者は、警備業法第 40 条に基づく機械警備業務管理者の選任その他必要な届出を適法に行い、契約締結後、公安委員会の認定及び届出の状況並びに本業務を管轄する基地局及び待機拠点を確認できる資料を提出すること。

(2) 本仕様書は、「堺市産業振興センター貸館運営及び施設管理包括業務委託　総合仕様書」（以下「総合仕様書」という。）と一体として適用し、機械警備業務の個別条件を定める。統括管理、再委託、安全管理、報告、検査、情報管理、データ帰属及び引継ぎは総合仕様書による。

(3) 本仕様書は受託者が満たすべき最低限の要求水準を示す。受託者は、同等以上の安全性、法令適合性、品質及び継続性を確保する方法を提案できる。

(4) 提案書に記載され、選定及び契約協議を経て契約内容となった事項は、本仕様書と一体として履行する。

2．業務切替え

(1) 受託者は警備の空白を生じさせず、既設設備の現況確認、必要な設置・接続、試験、操作確認、旧契約からの切替え及び終了時の引継ぎを、発注者の承認を受けた工程で行う。

(2) 契約終了時は、撤去機器と継続利用機器、原状回復、設定・ログ・鍵・カード・連絡網及び次期事業者への引継ぎを明確にする。

3．対象施設及び警備範囲

(1) 対象施設は堺市産業振興センター本館及びイベントホールとする。

(2) 監視対象は、防犯、火災、ガス漏れ及び発注者が指定する設備警報とする。

(3) 本館 1 階レストラン部分、本館 2 階事務所（3）、本館 3 階事務所及びイベントホールは部分的にセット・解除できるものとし、解除中も監視を継続する信号を警備計画書へ明記する。

(4) 警備対象区域、信号、機器、設置位置及び部分警備区域は、契約締結後に受託者へ限定開示する機械警備平面図と現況を照合して確定する。機械警備平面図は、公募時には公開又は閲覧に供さない。受託者は、照合結果を警備計画書、区域・信号表及び機器台帳その他必要な関係書類に反映するものとする。セキュリティ上公表できない詳細設定も、契約締結後の限定開示とする。

4．実施体制及び法令遵守

(1) 受託者は、出動要員に対し対象施設の区域、鍵、セット・解除、緊急連絡、火災・ガス・設備警報及び情報管理に関する事前教育を行い、その記録を保存すること。新任又は交代要員は、単独出動前に現地確認又は同等の実地教育を受けること。

(2) 警備実施者は業務責任者及び責任代行者を選任し、受託者を通じ発注者へ届け出る。

(3) 警備業法その他関係法令を遵守し、従事者教育・訓練、基地局、出動拠点及び 24 時間連絡体制を維持する。

5．監視時間及び運用

(1) 開館日の防犯監視は 21 時から翌 9 時までのうち、機械警備がセットされている時間とする。

(2) 年末年始の防犯監視は 9 時から翌 9 時までのうち、機械警備がセットされている時間とし、対象日は発注者が年度ごとに通知する。

(3) 火災、ガス漏れ及び指定設備警報は常時監視する。

(4) 行事、臨時開館等で時間を変更する場合は事前調整する。職員執務時間、操作権限、変更連絡及び最終退出時操作は警備計画書で確定する。

6. 発報受信及び現場対応

(1) 受託者は、異常信号の受信後、信号の種類及び発生区域を確認し、出動指令と並行して必要な警察、消防その他関係機関への通報及び発注者の緊急連絡先への連絡を行うこと。現場確認時は単独で危険区域へ進入せず、犯罪、火災、ガス漏れその他の危険が疑われる場合は関係機関の到着を待ち、その指示に従うこと。

(2) 誤報又は操作誤りが反復する場合は、発生区域、原因、頻度及び再発防止案を月報へ記載し、センサー調整、運用変更又は利用者教育を提案すること。

(3) 基地局で事故情報を受信した場合、発報受信から現場到着まで 25 分以内を限度として速やかに現場へ直行し、受信・指令・出発・到着・措置・復旧時刻を記録する。

(4) 25 分の計測起点は基地局の受信時刻、終点は警備員が対象施設へ到着し現場確認を開始できる状態となった時刻とする。交通規制、災害等の不可抗力時は理由・経過・代替措置を報告する。

(5) 防犯は現場確認、必要な警察通報及び発注者連絡、火災は消防通報及び発注者連絡、ガス漏れはガス供給会社等への通報及び発注者連絡を行う。

(6) 設備警報は内容を確認して発注者へ連絡し、専門復旧を要する場合は包括受託者が関係業務と調整する。人命・安全を優先し、立入制限その他最小限の応急措置を行う。

7. 警備計画及び緊急対応

(1) 業務開始前に、対象区域、機器・センサー、部分解除、警備経路、受信・出動、連絡、セット・解除権限及び障害時代替運用を含む警備計画書を提出し承認を受ける。

(2) 火災、爆発、不法侵入、不審物、負傷者、通信断、停電その他緊急事態への対応マニュアルを提出する。

(3) 重大な利用停止・設備停止判断は発注者が行う。ただし警備実施者は人命保護に必要な立入制限等の初動を行える。

(4) 最新の緊急連絡先は発注者が業務開始前に限定提供し、過年度の個人連絡先資料は公募配布しない。

8. 通信、警備機器及び入退室管理

(1) 警備通信は単一障害により監視が長時間停止しない構成とし、主回線断、代替回線への切替え、停電及び予備電源動作を試験すること。警備不能が生じた場合は直ちに発注者へ報告し、受託者の負担で巡回、常駐その他同等の代替警備を開始すること。

(2) 管理端末、設定データ及びログへのアクセスは個人別 ID、パスワードその他適切な認証で管理し、変更履歴を保存すること。USB 等の外部媒体への出力及び第三者提供は発注者の承認を受けること。

(3) 通信方式は監視継続性を確保し、回線断検知及び代替通信を有するものとする。回線基本料及び通常通信費は定額委託費に含む。

(4) 既設警備機器の流用、新設、更新、配線、接続、所有及び撤去区分は現地確認後の機器台帳・費用区分で確定し、発注者が継続利用を指定する設備を重複計上しない。

(5) 入退室管理システムを継続利用する場合、認証と警備セット・解除を区別し、連動範囲、操作権限、最終退出、障害復旧及び機械警備との責任分界を警備計画書へ明記する。

(6) 顔画像、認証情報、入退室・警備ログは発注者の情報管理条件に従い、必要最小限の権限、保存期間、提供、消去及び引継ぎを定める。

(7) 通信断、停電、端末故障又は認証不能時の代替運用及び非常退出を確保する。

9. 機器設置、保守及び検査

(1) 受託者は、機器の故障、更新又は通信障害により警備機能が低下する場合、影響区域及び復旧見込みを速報し、代替警備を行うこと。復旧後は原因、停止時間、代替措置及び再発防止を記載した障害報告を提出すること。

(2) 機器設置・接続後、発注者立会いで単体・連動・発報・受信・通報・部分警備・障害時代替を確認し、検査合格後に運用を開始する。

(3) 警備機器、回線及び連動機能を正常に維持するため、年 1 回以上の定期点検及び障害時点検を行い、結果と是正を報告する。メーカー基準等でより短い周期が必要な場合はそれに従う。

(4) 契約終了時の撤去及び原状回復は、所有区分と継続利用の指定に基づき実施する。

１０.カード及び鍵の管理

(1) カード又は鍵の紛失時は、直ちに当該カードの無効化、関係区域の安全確認、発注者への報告及び必要な錠・権限設定の変更を行うこと。受託者又は警備実施者の責めに帰すべき紛失については、復旧に要する費用を負担すること。

(2) カード等の現行参考数量は、本館 1 階用 12 枚、イベントホール用 6 枚、本館 1 階レストラン用 6 枚、本館 2 階事務所（3）用 6 枚、本館 3 階事務所用 3 枚、合計 33 枚とする。

(3) 前号は参考数量であり、確定数量は入退室管理の最終運用条件と既存カードを照合して業務開始前に確定する。

(4) カードの受渡し、登録、権限変更、抹消、紛失及び返却を記録する。貸与鍵は警備実施者が厳重保管し、受託者が定期的に管理状況を確認する。

１１.費用負担

(1) 別途費用を伴う作業は、総合仕様書第 5 項及び第 16 項に基づき、発注者の事前承認を受け、作業内容、金額及び費用負担に応じて、発注、書面による契約変更又は別途契約等の必要な手続を経た上で実施する。承認のみをもって契約変更又は別途契約が成立するものではない。

(2) 緊急時は仕様書等に定める必要最小限の安全措置及び報告を優先し、追加費用を伴う作業は発注者と手続を確認する。

(3) 定額委託費には、24 時間監視体制、通常出動、警備計画、本仕様を満たすために通常必要となる警備機器の設置、賃借又は償却、配線、接続、設定、試験調整、主回線・代替回線の基本料及び通常通信費、基地局、待機所及び遠隔監視、通常保守、年 1 回以上の定期点検、警備カード等の当初必要数、報告、契約切替え並びに受託者所有機器の撤去及び原状回復に係る費用を含む。詳細は、実施 01-2「機械警備業務補足資料」による。

(4) 現況確認により判明した既設設備の重大な不良等で通常保守の範囲を超える大規模改修又は更新、及び契約締結後に発注者が新たに指示する警備区域若しくは仕様の追加又は変更で、当初の公募条件から合理的に予測できないものについては、総合仕様書第 5 項及び第 16 項に基づき、発注者と受託者が事前に協議し、書面による契約変更又は別途契約等の必要な手続を経た上で、その取扱いを定める。

(5) 通常出動は回数制限を設けず、発報対応に必要な通常出動はすべて定額委託費に含む。

(6) 受託者責任の機器・鍵損傷等は受託者負担、発注者側のカード・鍵紛失等は原因と費用を確認して別途とする。

１２.報告及び成果物

(1) 月報は翌月 5 日までに提出し、警備開始・解除時刻、異常信号、出動、到着時間、通報・連絡、障害、点検、カード・鍵異動及び未是正事項を記載すること。重大事故は速報後、原則として翌営業日までに一次報告、原因判明後に最終報告を提出すること。

(2) 機械警備月報、業務完了届、機器点検報告及び未是正一覧を提出し、包括委託の月次報告へ反映する。

(3) 緊急出動時は発報・指令・出発・到着・措置・通報・連絡・復旧時刻、原因、映像・ログ確認、措置及び再発防止を記載した出動報告を提出する。

(4) 重大異常は書面を待たず速報し、求められた対策報告を期限内に提出する。

(5) 警備ログ、カード・鍵台帳、機器台帳、設定一覧及び障害履歴を検索・引継ぎ可能な電子形式で提出する。

１３.責任分界及び他業務連携

(1) 実施 17 防災設備保守点検等業務は消防設備側の感知・警報・信号出力、本業務は警備基地局での受信・通報・出動を担当する。

(2) ガス設備、実施 04 自家用電気工作物保安管理業務、統括 04 設備運転監視業務その他設備業務は設備側の検知・復旧、本業務は指定信号の受信・連絡・現場初動を担当する。

(3) 入退室管理の登録・権限決定は発注者、システム保守は確定した保守担当、本業務は警備連動部分を担当する。

(4) 同一機器、回線、工事、保守又は出動を他業務と二重計上しない。

１４.提案事項及び補完方法

(1) 受託者は、監視・通信の冗長化、入退室連携、誤報低減、記録電子化、設備管理連携及びライフサイクル費用の適正化を提案できる。

(2) 公募時には、警備区域、監視信号、既設・新設区分、切替条件及び積算条件を、本仕様書及び実施 01-2「機械警備業務補足資料」により把握する。機械警備平面図は公募資料として配布せず、閲覧にも供しない。契約締結後、受託者に限定して開示する。

(3) 受託者は、契約締結後に限定開示された機械警備平面図と現況を照合し、警備区域、監視信号、既設機器の継続利用可否、機器の数量・位置・接続・所有、新設・更新・撤去区分その他必要な事項を確認する。その結果を、業務開始時までに警備計画書、区域・信号表、機器台帳、切替工程及び費用区分へ反映する。これらは履行管理資料であり、公募条件を減縮するものではない。

別表 1　監視条件

区分	監視条件
開館日の防犯監視	21 時から翌 9 時までのうちセット中
年末年始の防犯監視	9 時から翌 9 時までのうちセット中。対象日は年度通知
火災・ガス漏れ	常時監視
指定設備警報	常時監視
部分警備	指定 4 区域を個別セット・解除。継続監視信号を計画書で確定

別表 2　カード参考数量

用途	参考数量
本館 1 階用	12 枚
イベントホール用	6 枚
本館 1 階レストラン用	6 枚
本館 2 階事務所（3）用	6 枚
本館 3 階事務所用	3 枚
合計	33 枚

別表 3　業務開始前の確定・提出事項

項目	確定内容・提出物

区域・信号	警備対象区域、部分解除、監視信号、初動・連絡
機器・回線	既設／新設、所有、数量、位置、接続、通信、代替
入退室管理	機種・機能、カード数、権限、警備連動、保守分担
切替え	設置、試験、旧契約終了、新警備開始、次期引継ぎ
費用	定額・別途、追加出動、再発行、撤去・原状回復
機密情報	詳細配置・設定・鍵・連絡網の限定管理