

機械警備業務仕様書

1 一般的事項

(1) 一般的事項

当該業務は、京都府民総合交流プラザ（以下「京都テルサ」という。）の営業運営に対する保安管理業務とし、テルサで発生する火災、盗難、不正、不良行為等の牽制、予防、防止等に繋がり、円滑なるテルサ運営を補佐することを目的としているので、本仕様書に明記されていない事項であっても、目的達成に必要な細部の事項については、（一財）京都府民総合交流事業団（以下「甲」という。）、受託者（以下「乙」という。）協議の上、実施するものとする。

(2) 対象物件

契約対象物件名：京都府民総合交流プラザ（京都テルサ）
構 造：鉄筋鉄骨コンクリート造り、一部鉄骨造り
延 床 面 積：35,796m²
所 在 地：京都市南区東九条下殿田町70番地

(3) 日時

年365日 24時間体制
（参考）開館時間 午前8時～午後10時
休館日 12月29日～1月3日

(5) 経費の負担

- ① 甲が負担するもの
 - ・ 業務上必要な光熱費
 - ・ その他、甲が負担することが適当であると認められるもの
- ② 乙が負担するもの
 - ・ その他、乙が負担することが適当であると認められるもの

2 業務の種別

機械警備業務

3 業務の内容

(1) 機械警備業務

① 機械警備業務の内容

- 乙はテルサを保全するために防犯警備業務、火災異常警備業務及び非常通報警備業務を行うものとする。
- ・ 防犯警備業務とは、警報装置によって盗難若しくはその他不良行為の予防、早期発見又は拡大防止のための業務をいう。

- ・ 火災異常警備業務とは、警報装置又は火災報知設備によって感知される契約対象物件に係る火災異常監視業務並びに火災異常を察知したときにおける消防機関等への通報及び緊急対処の業務をいう。
- ・ 非常通報警備業務とは、警報装置によって感知される契約対象物件の非常信号を察知したときに警察機関等への通報及び緊急対処の業務をいう。
- ・ 乙は、業務実施期間中にテルサに事故が発生したときは、甲の職員又は常駐警備員の応援の要請があったときは、直ちに警備員を急行させるものとする。

② 警備方法

乙は警報警備方法により機械警備業務を行うものとする。

- ・ 警報警備方法とは、テルサに設置した警報装置によって伝達される「異常」の有無を業務実施期間中、間断なくその監視本部において監視担当員を定め、監視することをいう。

③ 警報装置

乙がテルサに設置する警報装置は、別添1「防犯設備計画図」のとおりとし、その機能は、別添の「機械警備機能仕様書」に定めるものとする。

乙は、警報装置の故障発生の有無にかかわらず、必要の都度、自己の負担において警報装置を更新しなければならない。

④ 待機所等

待機所からテルサに到着するまでの時間は、25分以内とする。

待機所には2名以上の警備員及び2台以上の警備車両が滞在していること。

待機所駐在者が他の契約施設の警備業務のため、待機所に不在である場合における対処方法が確立していること。

機械警備機能仕様書

警報装置は、以下の運用が可能なシステムであること。

1 防犯警備

- (1) 別添の「センサー管理ブロック、回路区分表」に基づき、管理ブロック毎に警報装置の警備開始可能な有無を確認できる装置（以下コントローラーという）を各管理ブロックの最終出入口付近に設置すること。この装置は、管理ブロック毎に細区分された「センサー回路区分」毎に警備開始不能箇所が分かること。また、管理ブロックの情報を防災センターの主装置に送る装置を必要に応じて別途設置すること。
- (2) 各管理ブロックは、それぞれが単独で警備の警戒が行えること。
- (3) コントローラーは、以下の機能を有すること。
 - ① 警備状況表示・操作機能
管理ブロック毎に警備の警戒、解除が行え、管理ブロック内の情報（警戒、解除、異常等）を表示し、チェックボタンを有すること。
 - ② チェックボタン機能
解除時及び巡回時にチェックボタンを押下することにより各センサー回路のチェックが行えること。
 - ③ ブザー鳴動機能
自動火災報知設備より火災信号受信時、警戒への移行が不可能な時、警備用カード読取時、回路チェック時、ブザー停止ボタンを有すること。また、異常発生時や異常ボタンを押下時、機器異常時はブザーが鳴動しないこと。次に、警備員が管理ブロック内巡回中であっても、火災発生時やガス異常時はブザーを鳴動すること。
 - ④ カードの種類と読み取り条件
管理者用、警戒警備会社用カードは全ての管理ブロックのコントローラーで読み取りが可能なこと。各入居者用カードは当該管理ブロックのコントローラーで読み取りが可能なこと。ただし、各入居者用カードにも当該管理ブロック以外の管理ブロック（最大5管理ブロック）の読み取りが可能となるように設定できる機能を有すること。
 - ⑤ 管理ブロックの情報（警戒、解除、異常）が一括表示され、防災センター前で入居者が確認できること。
 - ⑥ 管理ブロックで非接触 I C カードの場合は不要であるが、J I S 型磁気カードを操作の際は、カード抜き忘れ防止のためにカード放置異常とすること。
- (4) 防災センター設置の監視・管理機器機能
 - ① 防災センターには機械警備管理用機器（主装置、モニター等）を設置すること。
 - ② 管理ブロックの情報を受信し、常に管理ブロックの状態がモニター表示され画面で監

視できること。

- ③ 管理ブロック毎に警備の警戒、解除の操作が行えること。
- ④ 管理ブロック毎にモニターで平面図が表示可能なこと。また、異常発生時はモニター上で異常発生箇所が明示されること。
- ⑤ 管理ブロック毎の警備の警戒、解除、異常等の履歴項目毎に、日時、状態を保存できること。また、履歴等の情報を蓄積する期間は1箇月以上とする。

(5) 異常判別機器

機械警備で異常を感知した時には、異常を発生した旨を外部から容易に識別できる機器を防災センター付近に設置すること。

(6) 電気錠連動機能

- ① 指定する電気錠については、警備の警戒、解除に連動して、電気錠を施錠、開錠できること。
- ② 火災異常発生時には、警報装置からの信号により、指定する電気錠を自動的に開錠状態にできること。

2 火災異常警備

- (1) 防犯警備の警戒、解除と関係なく24時間監視が可能なこと。
- (2) 契約対象物件に設置済みの自動火災報知設備より信号を受信し監視すること。

3 非常通報警備

- (1) 機械警備が解除中であって非常通報装置を押下することにより、緊急事態が発生したことを防災センター及び警備会社の監視本部でも判別できること。非常通報用のボタンは、誤作動を防止するために、通報ボタンが装置の内側に設置されていること。

4 その他共通事項

- (1) 警備会社の監視本部においても、防災センターと同様に管理ブロック毎に警備の警戒、解除の状態及び異常の有無とその内容が判別できる装置を設置すること。また、火災異常信号を最優先で受信できる機能を有すること。
- (2) 機械警備で使用する電話回線は警備会社名義の回線とし、警備会社で用意することとし、電話回線の断線を監視する機能を有する機器を設置すること。

- (3) 計画的犯行に備えるため、機械警備に供するセンサーへのいたずらや細工を防止する機能を有すること。また、配線が切断されると異常を検出する機能を有すること。
- (4) 機械警備に使用するカードは、非接触 I Cカード又は J I S型磁気カードとする。
- (5) 停電時には、最低 3 0 分のバックアップがあること。
- (6) 工事に関しては別紙「工事仕様書」による。
- (7) 入居団体の新規入居や施設の利用形態に変更があった場合のため、警備信号を受信する主装置に予備の管理ブロックを 5 ブロック以上有すること。

機械警備工事仕様書

- 機器の設置場所は別添1「防犯設備計画図」のとおりとするが、詳細な場所は既設の機器の設置場所と同じとする。
- 配管又は配線は既設のものを利用できる場合は利用してもよいものとする。
- 機器の設置については、施設内の美観を損なわないよう配慮すること。
- 機器等設置工事着工は、十分に事業団と協議の上4月1日以降極力早期に実施するものとする。
- 機器等設置工事は夜間、休日等営業に支障のない時間帯に実施すること。
- 既存の機器は、4月1日以降現在契約業者が撤去する。
- 使用可能既設機器等（使用できない場合は、受託者の負担にて用意すること。）
 - 防災センター内パソコン
 - 防災センター内パソコン卓
 - 防災センター内機器収納ボックス
 - 西館3階機械室302内機器収納ボックス