

ながはまウェルセンター機械警備業務委託仕様書

1. 目的

ながはまウェルセンターにおける火災、盗難及び破壊行為等のあらゆる事故の発生を警戒し、防止することにより、当該施設の保全と安全を確保することを目的とする。

2. 警備対象施設

機械警備対象施設及び概要は、次のとおりとする。

(1)所在地 長浜市小堀町 32 番地 3

(2)施設名称 ながはまウェルセンター

(3)施設概要 鉄骨造 2 階建て

延床面積：2,234.12 m²(1 階＋2 階)

1 階：1,164.30 m²(うち、東館 511.7275 m²)

2 階：1,069.82 m²

3. 契約期間

契約期間は、次のとおりとする。

(1)当該期間 令和 8 年 3 月 1 日から令和 8 年 3 月 31 日まで

(2)期間全体 令和 8 年 3 月 1 日から令和 14 年 2 月 29 日まで(6 年間)

地方自治法第 234 条の 3 に基づく長期継続契約とする。

この入札は「長浜市長期継続契約を締結することができる契約を定める条例(平成 18 年長浜市条例第 248 号)」に基づく長期継続契約に係る入札である。契約期間は 72 ヶ月とするが、議会の承認による債務負担行為を設定していないので、この契約の締結日の属する年度の翌年度以降において歳出予算が削減される場合がある。この場合は契約を変更又は解除することになる。

4. 警備時間

ながはまウェルセンターからの機械警備システム作動開始の信号を受けたときに始まり、機械警備システム作動解除の信号を受けるまでの時間とする。

5. 機械警備エリア等

別紙「防犯入退室管理設備図」(※ 1 階と 2 階合わせて 2 枚)に示す設置済の空間センサー一用受口を利用し空間センサーや開閉センサーを設置し、施設外部からの盗難及び破壊行為等による侵入を防ぐものとし、また、次に掲げる部屋は、個人情報等保護の観点から、当該部屋への入退部分への空間センサー設置を行うものとする。

① 1 階 保健センター事務室、ほっとステーション事務室

② 2 階 療育センター事務室

ただし、設置済みの空間センサー受口を必ずしも利用する必要はなく、本仕様書に定める事項をすべて履行できる範囲で、異なる箇所に空間センサーを設置することは可能とする。

6. 業務の内容

- (1)不審者、不法行為等の早期発見と措置
- (2)警備業務対象施設の異常発見、通報及び緊急措置
- (3)火災の早期発見と初期消火の対処
- (4)盗難の早期発見と措置
- (5)機械警備システムの正常動作確認、監視及び異常発報時の措置
- (6)機械警備システムの維持管理
- (7)その他不測事態の防止と措置
- (8)異常事態の確認と対応(異常事態には、自動火災報知設備発報信号を含む)
- (9)その他委託者側の要請事項

7 警備機器

業務に使用する警備機器は、警備対象施設に現在設置しているものと同等性能以上の機器を設置する。

なお、設置にかかる初期費用一式は受託者が負担し、この費用については同履行期間内に均等に分割し、保守料と合算して発注者に請求するものとする。

警備機器の設置工事に当たっては、庁舎管理者と協議の上、職員の執務に影響がないよう行うこと。

8. 機械警備システム

(1)警備開始時の取扱い

- ①市職員は、すべての開閉口の戸締り・施錠、火気の始末その他防犯・防火上必要な処置を講じたうえで退庁するものとする。
- ②最終退庁者は、上記処置の最終確認を行ったうえで、1階の玄関ホール2及び東館玄関口(別紙「機械警備及び警備の開始・解除区分エリア図」参照)に設置する防犯感知器及び火災報知機の作動開始・終了を発信する機器(セット用キーボックス等)の電源及び作動状況を確認し、警報装置を作動開始の状態にセットして退庁するものとする。
- ③受託者は、ガードセンターにおいて、最終退庁者の操作により警報装置が作動開始の状態になったことを確認し、機械警備を開始するものとする。

(2)機械警備終了時の取扱い

- ①市職員は、登庁に際し、入室前にセット用キーボックスにより警報装置を作動解除の状態にするものとする。

②受託者は、ガードセンターにおいて、最初の登庁者の操作により警報装置が作動解除の状態になったことを確認し、機械警備を終了するものとする。

(3)機械警備方式

機械警備エリアにおいては、安定した通信により警備本部との間で警備信号等の送受信が確実に行える通信方式を用いることとし、通信方式(固定回線・モバイル回線等)は問わないものとする。

受託者は、現地の通信環境を事前に確認した上で、当該性能を満たす通信方式を選定しなければならない。

通信に使用する回線は、委託者が設ける固定回線 又は 受託者が設けるモバイル回線 のいずれかを用いるものとし、いずれの場合も警備本部へ各種異常信号を確実に送受信できること。

どちらの方式を使用するかは、受託者が最適な方式を選定し、提案するものとする。

(4)警戒警備システムの機能は、次のとおりとする。

①施設内への不法侵入者を早期に発見する機能を有すること。

②既存の自動火災報知設備と連携できること(自動火災報知設備は別紙「自動火災報知設備図」のとおり施工済みである)。

③1階の玄関ホール2及び東館玄関口において、セット用キーボックスを設置し、暗証番号入力等の作動開始操作により警備の開始・解除が行える機能を有すること。

④セット用キーボックスにおいて、警備状態および異常発生の有無を、ブザー音または表示灯等により確認できる機能を有すること。

⑤夜間における警備開始忘れに対応できる機能(自動通報又は通知機能等)を有すること。

(5)警備の開始・解除区分は、次のとおりとする。

警備の開始・解除区分	セット用キーボックスの場所
健康推進課区分+共用区分	玄関ホール2
しょうがい福祉課区分+共用区分	玄関ホール2
東館区分	東館 玄関口

※各区分は、別紙「機械警備及び警備の開始・解除区分エリア図」に記載する

※セット用キーボックス受口は、別紙「防犯入退室管理設備図」に記載する

(6)機械警備システムの維持管理等

①受託者の責任において点検を行い、常に正常な機能を発揮できるよう維持管理すること。

②契約期間中、機械警備システムの誤作動によって生じた損害は受託者の負担とすること。

③受託者の責めに帰する事由により稼働不能となった場合、受託者の負担により現場に警備員を適当数配置するなど、同等以上の警備を実施すること。

④受託者が設置した機器は、契約満了時に受託者の負担により原状回復すること。(契約

解除による場合も同様とする。)

(7) 通信性能の確保

①受託者は、現地における通信品質(電波強度、回線安定性等)を事前に確認し、異常信号等が確実に送受信できる通信品質を確保しなければならない。

②通信品質が不十分な場合は、受託者の責任において機器配置の調整、中継器の設置その他の措置を講じ、正常な通信を確保すること。

③モバイル回線の通信費用はすべて受託者の負担とし、委託者に追加料金を請求しないこと。

(8) 通信断及び電源断の監視

①受託者は、通信断、電源断、バッテリー異常その他の異常を常時監視し、異常が発生した場合は直ちに警備本部へ通報する機能を備えること。

②通信断等により機械警備システムが正常に稼働しない場合は、受託者の負担により現場へ警備員を適当数配置するなど、機械警備システムと同等以上の警備を実施すること。

(9) 停電時のバックアップ機能

①機械警備システム及びモバイル通信機器については、停電時においても一定時間以上稼働できるバッテリーを備えること。

②バックアップ稼働時間は、最低3時間以上を確保すること。

③バッテリーの劣化・異常は受託者において監視し、必要に応じ受託者の責任で交換すること。

(10) 通信の安全性

受託者は、モバイル回線経由で送受信される警備信号については、通信経路の暗号化その他不正アクセスの防止に必要な措置を講じるものとする。

9. 異常事態発生時の対応

異常事態発生が信号が発せられた場合は、直ちに警備員を現場に急行させ、状況確認を行うこと。火災の場合は消防署へ、盗難の場合は警察署へ連絡し、併せて別に定める連絡者へ速やかに連絡すること。

なお、現場急行等に係る費用の追加請求は行わないこと。

10. 施設の鍵・ICカードの貸与

施設の鍵・ICカードの貸与は、次のとおりとする。

(1)業務遂行上必要とする場合は、これを貸与することができる

(2)施設の鍵・ICカードは複製することなく、その管理を厳重に行わなければならない。

万が一、紛失又は破損した場合、委託者に報告し、原状回復の負担をするものとする

(3)契約終了時には、貸与した施設の鍵・ICカード返還すること

1 1. 警備報告書の提出

契約期間中に実施した業務について、下記の報告書を提出すること。

(1) 異常事態発生報告書

①記載事項：異常事態発生通報の原因

②提出時期：異常事態発生通報があった都度

(2) 事故報告書

①記載事項：事故発生の状況、内容、その対応方法及びその他必要事項

②提出時期：事故発生後速やかに提出する

1 2. 損害の補償及び免責事項

損害の補償及び免責事項は、次のとおりとする。

(1) 補償事項

①契約期間中に受託者の責任により発生した損害(第三者損害含む)は、受託者が補償すること。

②業務時間中に警備員が被った被害は受託者が補償すること。

(2) 免責事項

①発注者の瑕疵によるもの。

②受託者の責によらない通信障害(通信事業者側の障害等)によるもの。

③天災地変その他不可抗力によるもの。

1 3. 業務遂行上の義務

業務遂行にあたっては、次の事項を十分に遵守すること。

(1) 本仕様書は、業務の大要を示すものであって、本書に記載されていない事項であつても、現場の状況に応じ警備上必要と認める業務及び発注者が必要と認め指示した業務については、誠意をもって実施すること

(2) 善良な管理者の注意をもって業務にあたること







(3) 業務上知り得た事項を他に漏らさないこと

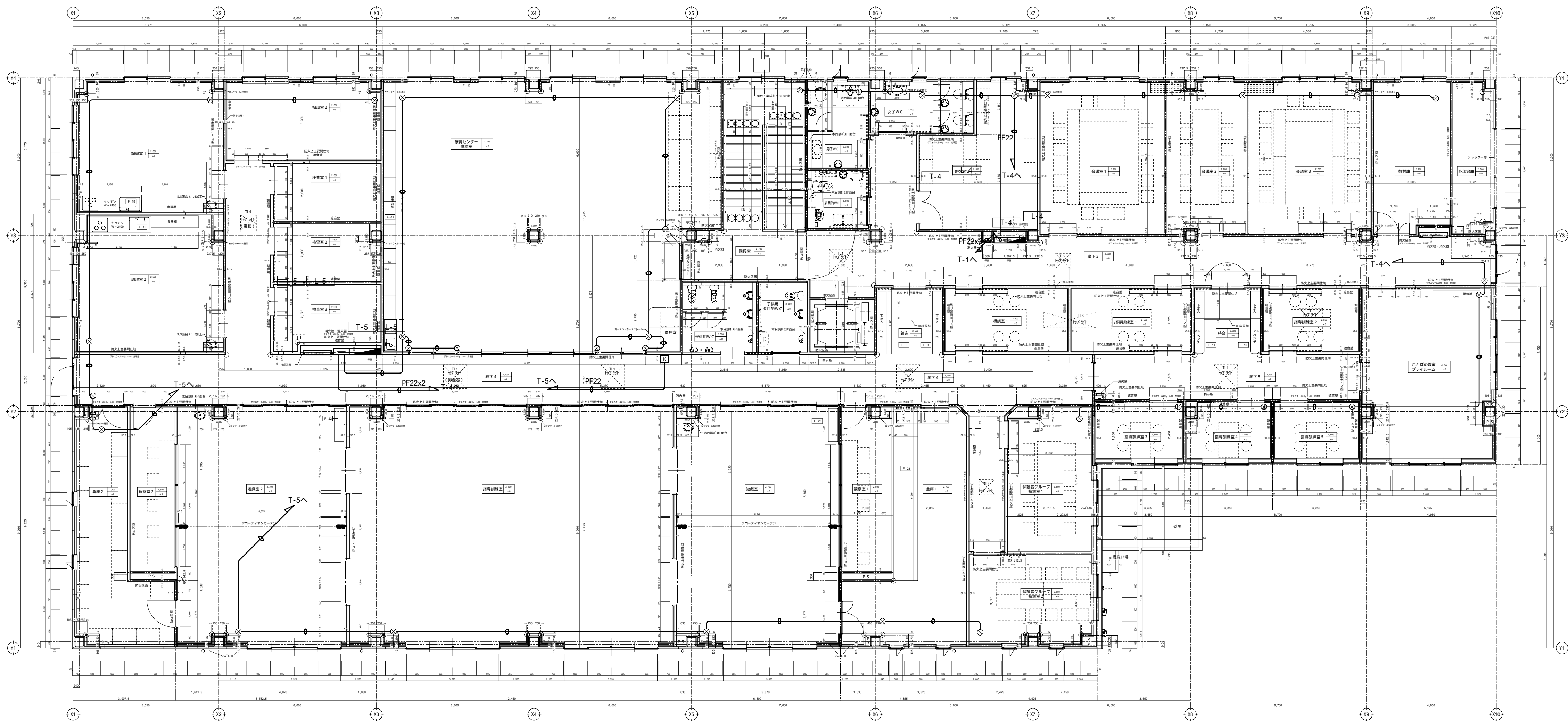
(4) 警備員は、受託者の指定する制服を着用すること

(5) 警備業法、同法施行規則及び滋賀県公安委員会規則に規定する事項を遵守すること

(6) 委託業務開始にあたり当該施設職員に対し、機械警備システムの取扱説明を行うこと



特記なき配管配線は下記を示す。			
防 犯 回 路	0	導入線 1.2 x 1	PF16
"	0	導入線 1.2 x 1	PF22
"	0	導入線 1.2 x 1	PF22x2
"	0	導入線 1.2 x 1	PF22x3
	コントロール・ボックス用受口	アウトレットボックス・新金属カバー・プレート (角型 2 個用)	
	セット用キ・ボックス用受口	アウトレットボックス・新金属カバー・プレート (角型 2 個用)	
	フラッシュライト用受口	アウトレットボックス・SUSカバー・プレート (角型 1 個用)	
	空間センサー用受口	アウトレットボックス・新金属カバー・プレート (丸型)	
	リミットスイッチード線接続用受口	アウトレットボックス・新金属ノーズプレート (角型 1 個用)	
PR332	 アルボックス 300 x 300 x 200 鋼板製		
1. 防火区画及び界壁貫通の場合は、建築設備設計・施工上の指導指針により施工の事。			
施工方法 天井インペイ配管部：国土交通大臣認定品使用による認定工法			
・・・防火区画を示し、防火区画貫通処理を要する事。			

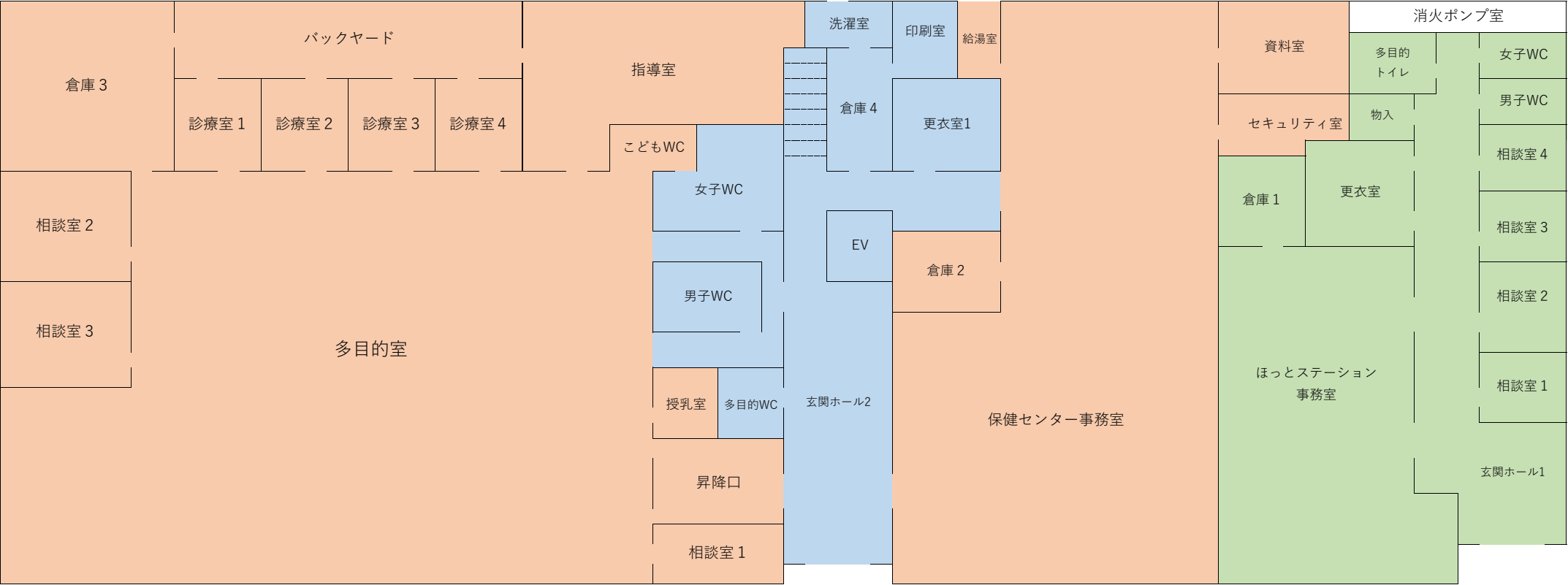


特記事項

特記なき配管配線は下記を示す。		
防犯回路		導入線 1.2 x 1 PF16
n		導入線 1.2 x 1 PF22
n		導入線 1.2 x 1 PF22x2
n		導入線 1.2 x 1 PF22x3
□ ... コントローラボックス用受口		
□ ... セット用キボックス用受口		
○ ... フラッシュライト用受口		
⊗ ... 空間センサー用受口		
⊗ ... リミットスイッチリード線接続用受口		
PB332 ⊗ ... プルボックス 300 x 300 x 200 鋼板製		
1. 防火区画及び界壁貫通の場合は、建築設備設計・施工上の指導指針により施工の事。		
施工方法 天井インベイ配管部：国土交通大臣認定品使用による認定工法		
・・・防火区画を示し、防火区画貫通処理をする事。		

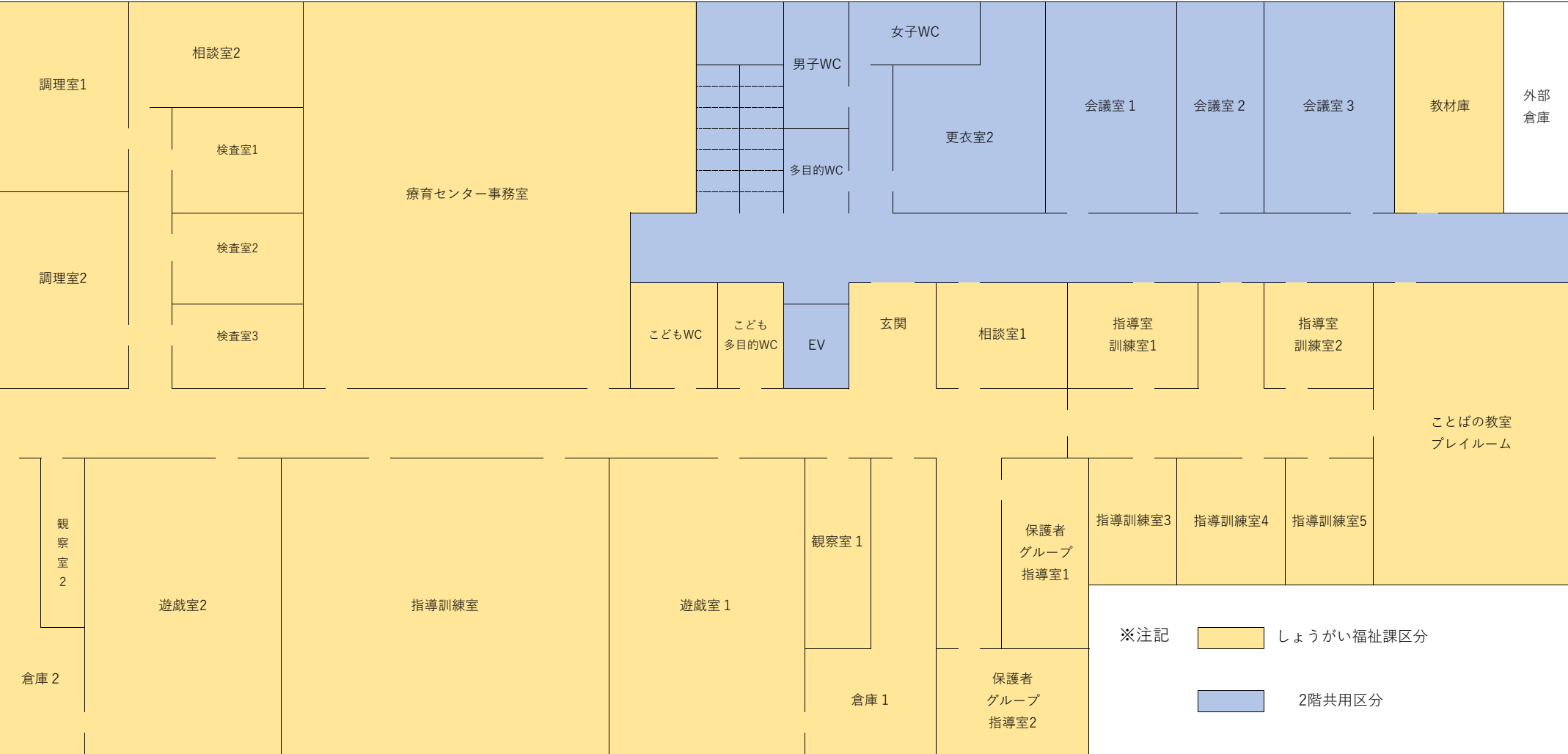
機械警備及び警備の開始・解除区分エリア図

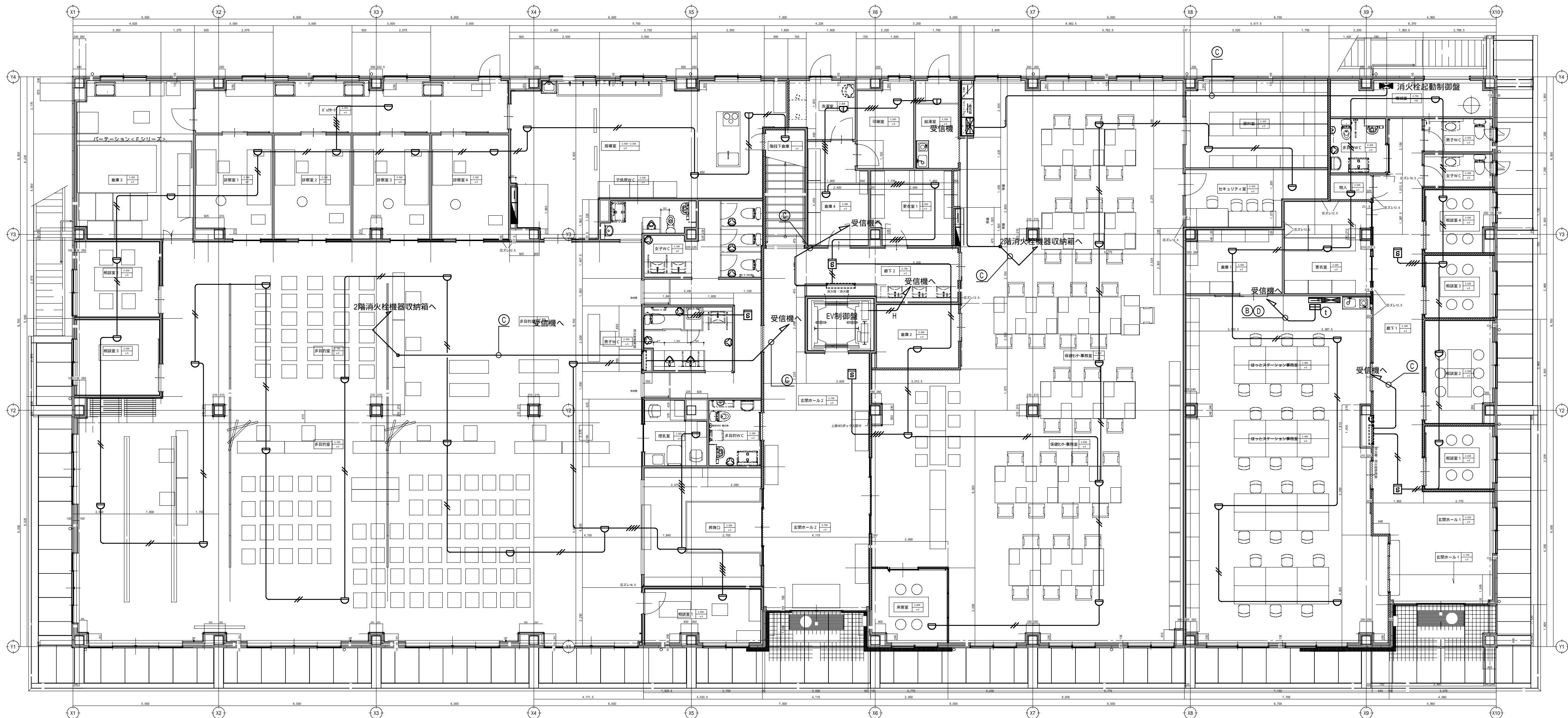
ながはまウェルセンター 1 階



※注記 健康推進課区分 1階共用区分 東館区分

ながはまウェルセンター 2 階





3

2

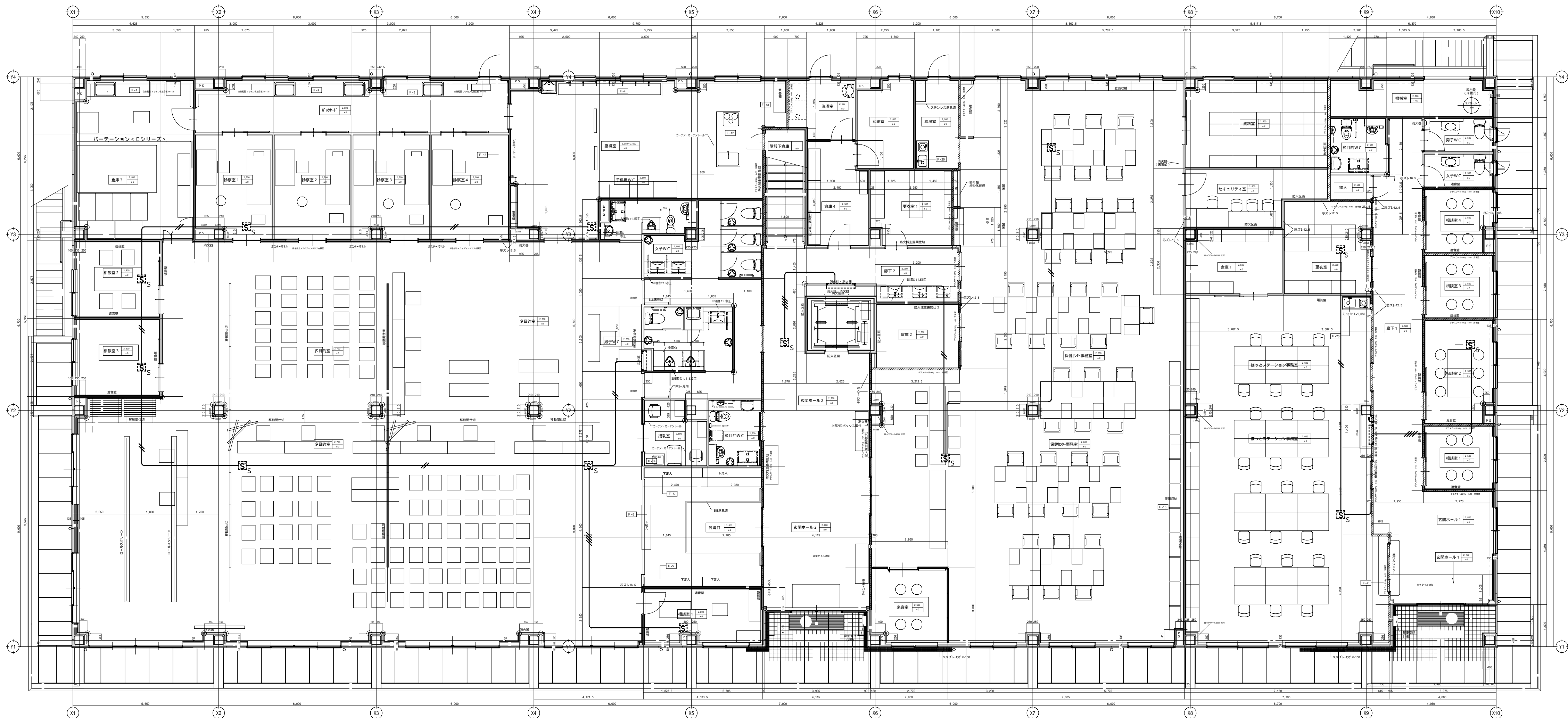
1

- A EM - HP 1.2 - 3 P (保護管 PF 22)
- B EM - HP 1.2 - 5 P (保護管 PF 22)
- C EM - HP 1.2 - 10 P (保護管 PF 28)
- D EM - HP 1.2 - 15 P (保護管 PF 28)

天井感知器

天井感知器 (煙)

特 記 事 項		
特記なき配管配線は下記を示す。		
感知器回路	EM-AE 1.2 - 2C	(保護管PF 16)
#	EM-AE 1.2 - 4C	(保護管PF 16)
#	EM-HP 1.2 - 2C	(保護管PF 16)
#	EM-HP 1.2 - 3C	(保護管PF 16)
#	EM-HP 1.2 - 5C	(保護管PF 16)
1.2重天井内配線はケーブルコログシとする。		
壁内配線及び貫通部分の保護管はP F ・ C P E 管を使用の事。		
2. 防火区画及び貫通部分の場合は、建築設備設計・施工上の指導指針により施工の事。		
施工方法 天井インベイ配管部：国土交通大臣認定品使用による認定工法		
・・・防火区画を示し、防火区画貫通処理をする事。		



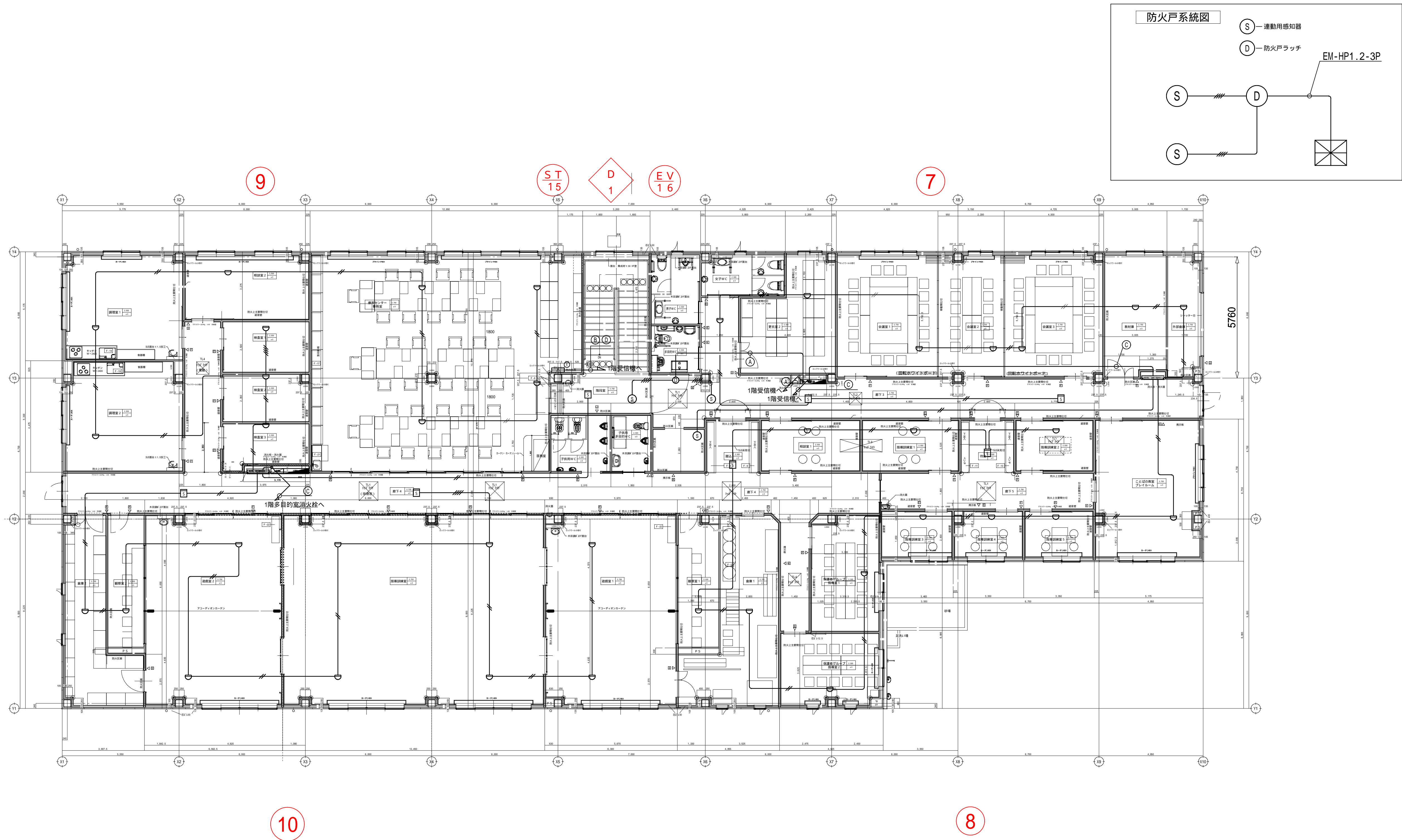
6

5

4

S 天井裏感知器

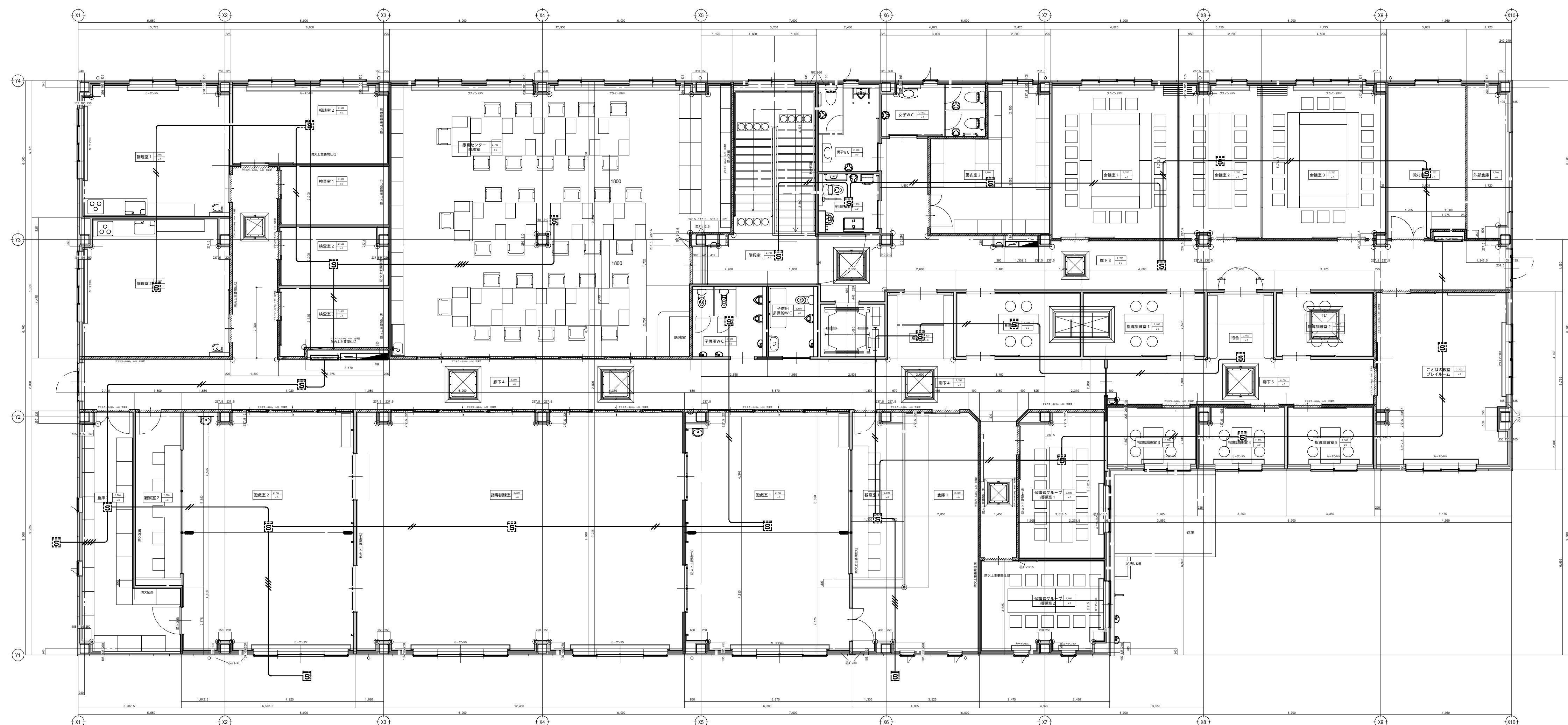
特 記 事 項			
特記なき配管配線は下記を示す。			
感知器回路・・・	———	EM-AE 1.2 - 2C	(保護管PF 16)
#	———	EM-AE 1.2 - 4C	(保護管PF 16)
#	———	EM-HP 1.2 - 2C	(保護管PF 16)
#	———	EM-HP 1.2 - 3C	(保護管PF 16)
#	———	EM-HP 1.2 - 5C	(保護管PF 16)
1.2重天井内配線はケーブルクロガシとする。			
壁内配線及び貫通部分の保護管はP F・C P E 管を使用の事。			
2.防火区画及び界壁貫通の場合は、建築設備設計・施工上の指導指針により施工の事。			
施工方法 天井インベイ配管部：国土交通大臣認定品使用による認定工法			
・・・防火区画を示し、防火区画貫通処理をする事。			



- (A) EM - HP 1.2 - 3 P (保護管PF 22)
(B) EM - HP 1.2 - 5 P (保護管PF 22)
(C) EM - HP 1.2 - 10 P (保護管PF 28)
(D) EM - HP 1.2 - 15 P (保護管PF 28)

特 記 事 項		
特記なき配管配線は下記を示す。		
感知器回路	EM-AE 1.2 - 2C	(保護管PF 16)
〃	EM-AE 1.2 - 4C	(保護管PF 16)
〃	EM-HP 1.2 - 2C	(保護管PF 16)
〃	EM-HP 1.2 - 3C	(保護管PF 16)
〃	EM-HP 1.2 - 5C	(保護管PF 16)
1.2重天井内配線はケーブルコログシとする。		
壁内配線及び貫通部分の保護管はP F ・ C P E 管を使用の事。		
2. 防火区画及び貫通部分の場合は、建築設備設計・施工上の指導指針により施工の事。		
施工方法 天井インベイ配管部：国土交通大臣認定品使用による認定工法		
・・・防火区画を示し、防火区画貫通処理をする事。		

(11)



14

(12)

特 記 事 項	
特記なき配管記録は下記を示す。	
感知器回路・・	EM-AE 1.2・2C (保護管PF 16)
"	EM-AE 1.2・4C (保護管PF 16)
"	EM-HP 1.2・2C (保護管PF 16)
"	EM-HP 1.2・3C (保護管PF 16)
"	EM-HP 1.2・5C (保護管PF 16)
1.2重天井内配線はケーブルコログシとする。	
室内配線及び貫通部分の保護管はP F・C P E 管を使用の事。	
2.防火区画及び境界貫通の場合は、建築設備設計・施工上の指針指針により施工の事。	
施工方法 天井インペイ配管部：国土大臣認定品使用による認定工法	
・・防火区画を示し、防火区画貫通処理をする事。	