

新庁舎機械警備業務委託仕様書

この仕様書は、新庁舎機械警備業務に関する標準的大綱である。従って、この仕様書に明記されていない詳細な事項について、建物の管理上、委託者（岡山市）（以下「甲」という。）が必要と認めた作業については、受託者（以下「乙」という。）は、甲乙協議の上、適正に実施するものとする。

1. 業務概要

(1) 目的

この業務は、施設における火災、盗難、その他の事故を防止し、施設の保全を図るものであり、その内容は以下のとおりとする。

(2) 履行場所

所在地：岡山市北区大供一丁目1番1号

名称：岡山市新庁舎（以下「本庁舎」という。）

施設概要：敷地面積 約 13,960 m² 建築面積 約 5,389 m²

延床面積 約 56,318 m²

警備箇所：地下2階から16階まで（免震層、PH2、PHRを除く）

概要は以下の通りであり（詳細は、別紙「平面図」を参照）

ア．共用部（廊下・ロビー・待合等）及び専用部（執務室等）について、甲が指定する警備区画に区切りの警備を行うこと。（階段・更衣室・便所・授乳室・各種機械室は除く）。

イ．警備区画毎に警備開始操作及び警備解除操作が単独で行えること。

2. 委託期間

(1) 契約期間：契約締結日から令和13年3月31日まで

(2) 履行準備期間：契約締結日から令和8年5月31日（予定）まで

(3) 履行期間：令和8年6月1日から令和13年3月31日まで（58カ月）

尚、履行準備期間とは、本業務に関わる機器及び工事手配に関わる準備期間とし、履行期間には、機器の設置から撤去までを含む期間とする。

警備業務用機械警備及び防犯センサー等の設置は、令和8年8月中旬までに動作確認、各種説明を終了することとし、令和8年8月下旬より各課の引越しが開始するため、それまでに機械警備の運用開始が行えること。

3. 警備内容

- (1) 火災、不審者による不法行為者の早期発見、その他の事故の防止
- (2) 事故発生時における関係先への通報、本施設の秩序維持
- (3) その他付随する事項で、甲乙協議のうえ取り決めた事項

4. 警備実施時間

毎日 0 : 00 ~ 翌 0 : 00 (24 時間通年)

尚、甲の警備開始操作による警備開始信号を受信した時点から警備実施を行い、甲の警備解除操作による警備解除信号を受信した時点で警備実施を終了するものとする。

5. 警備仕様内容

本警備仕様とは、警備業務用機械警備（警備業務対象施設に設置する機器により感知した盗難等の事故の発生に関する情報を当該警備業務対象施設以外の施設に設置する機器に送信し、及び受信するための装置で内閣府令の定めるものをいう。）を使用し、て行う第 1 項第 1 号の警備業務の「機械警備業務」をいう。

- (1) 乙は、本庁舎における警備業務用機械装置等の設置にあたっては、施設の実情（施設開放事業等、休日・早朝・夜間使用など）を十分考慮し、事前に協議・調整のうえ、設置するものとする。
- (2) 警備業務用機械装置等の設置及び撤去にあたっては、甲と事前に協議・調整のうえ行うものとし、これに基づき甲へ「警備業務用機械装置等設置・撤去予定表」を提出し設置および撤去を行うものとする。
- (3) 警備箇所については、別紙「平面図」を基準とし、示した防犯センサー設置場所及び数を基準とすること。別途、契約締結日以降に現地確認を行い警備上、過不足が認められる場合には、警備業務用機械警備及び防犯センサーを適切な箇所に配置すること。センサー追加に関わる費用については、乙の負担とする。
- (4) 警備業務用機械装置の通報主装置（以下、「通報主装置」という。）は、本庁舎で発生した火災、盗難等の事故の発生に関する情報を乙へ自動通報する装置であり、本庁舎内に 1 台以上設置するものとする。
- (5) 乙が手配する警備業務用機械装置の通信回線は、異なる通信会社による 2 重化（冗長化）ができる機能を有するものとする。
- (6) 警備業務用機械装置の操作カード（以下、「操作カード」という。）については、甲が手配するセキュリティーカードを使用すること。尚、IDm（製造番号）などのセキュリティ性の低い情報での使用は厳禁とする。**
（手配予定のカード仕様）
カード種類：FeliCa Standard フォーマット：FCF Ver.3（自治体向け仕様）
- (7) 操作カードについて、通報主装置での操作により個別で登録できるものとし、警

備区画の警備操作権限についても個別で登録できるものとする。尚、3, 0 0 0 枚以上の登録が可能であることとする。

- (8) 別途 P C を通報主装置に直接接続することで、操作カードの下記情報を含め、1 0 0 枚以上を一括登録できる機能を有し、専用ソフトなどを使用して登録内容や警備操作履歴などの確認も可能であることとする。

- a 職員番号
- b 氏名
- c 警備操作権限
- d 操作カードのカード情報

上記 (7)、(8) の通り、通報主装置での操作及び P C での操作の双方の操作で操作カードの登録、変更、抹消などの操作が行え、登録内容については、随時自動更新により、重複での登録を防ぐ仕様とすること。

- (9) 通報主装置に接続する P C については、乙が手配することとし、スペックについては、乙にて選定を行うものとする。

使用頻度想定：カード登録・変更、閲覧履歴の検索

- (10) 警備区画については、最大 7 5 区画まで追加が可能な仕様とする。警備区画については、別紙「平面図」を参考とし、詳細については、履行準備期間満了までに甲乙協議の上、調整を行うものとする。

- (11) 警備区画については、履行期間中の変更も考慮し、主となる 1 つの警備区画の警備状態に連動して、最大 5 区画まで工事など必要なく設定のみで、警備状態の連動および異常復旧操作が可能であること。

- (12) 警備業務用機械装置のカードリーダーには、液晶表示機能(日本語表示)を有し、異常発生時に復旧操作が可能であること(以下「表示装置」という。)また、乙への連絡を速やかに行うため、連絡先名称及び連絡先電話番号を表示ができるものとする。乙の連絡先変更に伴う連絡不能状態を防ぐため、書面などの貼り付けによる代替は不可とする。

- (13) 本庁舎の 1 階警備室および 2 階中央管理室に、本庁舎の警備業務用機械装置の状態を把握する為、通報装置とは異なる表示装置を各 1 台以上設置するものとする。なお、本庁舎の全警備区画の警備状態、異常発生内容について、設置する表示装置で必ず把握、表示ができるものとする。

- (14) 甲が別途手配する、自動火災報知設備の接点を接続し、2 4 時間異常監視を行うものとする。

- (15) 甲が別途手配する、入室管理システムに対して、自動火災報知設備の異常を通知する接点を、1 点以上含むものとする。詳細は、契約締結前に甲乙協議の上、決定するものとする。

- (16) 甲が別途手配する、入室管理システムに対して、本仕様で設置する警備業務用機

械装置より、警備状態を通知する接点を、最大75点以上含むものとする。詳細は、契約締結前に甲乙協議の上、決定するものとする。

- (17) 防犯センサーには個別のアドレスなどを付与し、異常発生時に異常発生箇所の早期特定ができるものとする。
- (18) 警備業務用機械装置の表示装置には、甲が指定する箇所に設置し、甲が指定する警備区画の警備状態および異常内容の確認、復旧操作ができるものとする。
その場合、1つの警備業務用機械装置の表示装置に対して、最小1区画から最大20区画を指定する可能性があるため、設定により、自由に変更できるものとする。
- (19) 甲が指定する警備区画に対して、誤侵入による誤報などを防ぐため、警備状態に応じて天井面に設置した音声案内装置（スピーカー）からガイダンスを行うものとする。ガイダンスの内容については、契約締結前に甲乙協議の上、決定するものとする。
- (20) 警備状態や警備開始、警備解除などの記録を警備業務用機械装置の通報主装置に保存が可能であること。また、履行期間中の警備状態や警備開始、警備解除、異常発生などの記録について、甲が乙に対して求めた日付から換算して1年以内の記録について、速やかに報告すること。1年以上の記録についても、甲の求めに応じて報告ができるものとする。

6. 警備開始及び終了に関わる取扱い

(1) 甲における取扱い

各執務室の警備区画毎の最終退室者は、警備業務用機械警備（防犯センサー含む）が正常な状態であることを確認し、警備開始操作を行い、警備開始とする。各共用部については、本庁舎警備室の警備員にて、執務室の警備状態を確認後、警備員にて警備開始操作を行い警備開始とし、警備解除操作にて警備解除とする。各執務室の警備区画毎の最初の入室者は、警備業務用機械警備での警備解除操作を行い、警備解除とする。

(2) 乙における取扱い

管制センターは、甲から事前に申し出があった場合を除き、毎日午前2時30分に警備区画毎の警備状態を確認し、未警備状態であることが確認できた場合には、管制センターから本庁舎警備室の警備員へ連絡し確認を行うこと。尚、本庁舎警備室の警備員へ諸事情により連絡が不達の場合には、警備装置からの自動制御又は管制センターからの遠隔制御で警備開始を行うこと。

自動制御または遠隔制御で警備開始が出来ない場合には、管制センターから本庁舎警備室の警備員へ継続して連絡を行うとともに、警備員を現場急行させ確認を行うこと。

7. 異常発生時における取扱い

- (1) 異常を確認した場合、乙は警備業法第43条にもとづき、現場急行を行うと同時に、本庁舎警備室の警備員へ連絡を行い、連携することで異常発生内容の確認を行うとともに、被害拡大防止にあたること。
- (2) 異常内容を確認し、乙の判断にて甲への連絡が必要と判断した場合は、甲より事前に届けのある連絡先へ連絡を行うこと。尚、甲は、乙の求めにより現場対応を行う場合には、可能な限り対応を行うこと。
- (3) 事故発生時には、甲より事前に届けのある連絡先へ速やかに連絡を行うこと。その後、乙にて作成する事故発生報告書にて、発生日時、発生場所、発生内容、対応内容、他必要な内容を簡潔にまとめ、改めて報告を行うこと。

8. 鍵の預託

- (1) 甲は、乙の求めに応じ異常発生時の対応に必要な鍵を手配することとする。
- (2) 乙は、鍵の預託した場合には、受領書を作成の上、甲乙双方で保管を行うこととする。
- (3) 乙は、預託した鍵については、乙の待機所にて厳重に保管を行い、紛失防止の為、日常的に点検を行うこととする。
- (4) 乙による鍵の複製は厳禁とし、必要本数については、契約締結後協議とする。

9. 保守点検について

- (1) 本仕様内容で手配する警備業務用機械装置（防犯センサー含む）については、乙の所有とし、その維持管理は全て乙の負担において行うものとする。
- (2) 乙は、警備業務用機械装置の正常な機能を維持するため、乙により、適宜保守点検を行うものとする。
※なお、故障等機器の不具合が確認された場合は、上記指定に関わらず対応すること。
- (3) 本仕様内容で手配する警備業務用機械装置（防犯センサー含む）については、甲の責めに帰すべき事由がある破損・故障などを除き、修繕は全て乙の負担において行うものとする。

10. 費用負担について

- (1) 警備業務用機械装置（防犯センサー含む）の設置、撤去に係る費用については、乙の負担にて行うものとする。
- (2) 履行期間開始後、庁舎施設の改修工事等による一時的な警備業務用機械装置の新設、撤去、移設、再設置に係る費用は、甲乙協議のうえ決定する。
- (3) 警備業務用機械装置が正常に作動しない場合及び、履行開始日以降に機械警備業務が履行できない場合が生じた時は、乙において代替措置を講じるものとする。代替措置については、都度、甲乙協議のうえ決定するものとし、乙の負担にて行うものとする。

- (4) 警備業務用機械装置の各種信号を送信、受信する通信費用は、乙の負担にて行うものとする。
- (5) 警備業務用機械装置の運用で使用する電気費用については、甲の負担にて行うものとする。
- (6) 異常発生による現場対応や点検を含む甲の要請による警備員の出勤による費用は、原則として委託料に含めるものとする。

11. 委託料の支払いについて

- (1) 委託料の支払いは、履行期間である令和8年6月1日から令和13年3月31日までの期間を支払い対象期間とする。尚、令和8年6月1日から本仕様に伴う警備業務用機械装置の稼働までの間についても、委託料の支払いは行うものとする。
- (2) 委託料は毎月払いとし、乙から毎月提出される完了通知書に基づく検査に合格した後に支払うものとする。
- (3) 各月の委託料は、請負金額を履行期間（58カ月）で除して得た金額とする。ただ、1円未満の端数が生じるときは最初の支払月に支払うものとする。

12. 損害の補償及び免責事項

- (1) 本仕様内容にもとづく、履行期間中に乙の責めに帰すべき事由により生じた甲及び第三者に対しての損害を与えた場合、甲及び損害を与えた第三者に対して、その損害を補償するものとする。
- (2) 本仕様内容にもとづく、履行期間中に乙が手配した警備員に対して生じた損害については、乙が補償するものとする。

13. 本庁舎のその他業務に関わる関係者

甲は、本庁舎移転に関する実施計画の策定及び管理等の業務をSBSロジコム株式会社（以下「移転監理受託者」という。）に委託している。

警備業務用機械装置（防犯センサーを含む）の機器搬入や設置にあたっての工程などの取りまとめは、甲及び移転監理受託者等と協議の上、指示に従うものとする。

尚、その他本庁舎の工事関係者等を下記に記載する。必要に応じて協議を行い、業務遂行が円滑に行えるようにするものとする。

- (1) 岡山市総務局総務部庁舎管理課か及び本市職員
- (2) 「岡山市新庁舎移転及び執務環境整備業務委託」
受託者：SBSロジコム株式会社
- (3) 「岡山市新庁舎基本・実施設計業務委託」
受託者：山下設計・丸川建築設計共同企業体
- (4) 「岡山市新庁舎整備事業庁舎建築工事」

受注者：大成建設株式会社・ライフデザイン・カバヤ株式会社・重藤組特定建設
工事共同企業体

(5) 「岡山市新庁舎整備事業庁舎建築に伴う電気設備工事」

受注者：株式会社中電工・旭電業株式会社・カジノン株式会社特定建設工事共同
企業体

(6) 「岡山市新庁舎整備事業庁舎建築に伴う空調設備工事」

受注者：ダイダン株式会社・株式会社テクノ菱和・山陽技研株式会社特定建設工
事共同企業体

(7) 「岡山市新庁舎整備事業庁舎建築に伴う衛生設備工事」

受注者：斎久工業株式会社・株式会社中央設備・五洋工業株式会社特定建設工事
共同企業体

(8) その他、別途発注工事受注者

(9) 通信設備関連事業者

(10) システム関連事業者

(11) その他、新庁舎の設備保守・点検を行う委託受託者

(12) 新庁舎関連委託受託者

14. その他

- (1) 上記に定めのない事項については、甲乙協議の上、決定するものとする。
- (2) 現在、13.「本庁舎のその他業務に関わる関係者」において、(4)～(7)の工事を現在行っており、令和8年5月29日に工事請負業者より本市へ引き渡される予定である。よって、本仕様に関わる警備業務用機械装置（防犯センサー含む）について、本庁舎の設置工事については、令和8年5月31日以降に行えるものとするが、上記(4)～(7)の工事が延期した場合は、本業務においても対応すること。なお、契約金額等については、減額変更を行うものとする。
- (3) 乙は、本仕様に関わる内容について、全てを第三者に再委託させてはならない。また、一部を再委託する場合についても、必要書類を提出のうえ甲に承諾を得てから再委託するものとする。
- (4) 乙は、個人情報の保護に関する法律（平成15年法律第57号）の定めるところに従い、委託業務の実施により知り得た秘密を他に漏らし、又は自己の利益のために利用してはならない。これは職務を退いた後も同様とする。また、当該秘密保守義務について別途覚書を締結する。
- (5) 契約履行期間の最終日において、他の警備業者へ引渡す場合には、相互の協力のうえトラブルの未然防止を図り、円滑かつ確実な引継ぎ（警備業務用機械装置の迅速な撤去または設置を含む。）を行うものとする。
- (6) 乙は、この仕様の履行にあたっては、警備業法第44条及び同法施行規則第64

条の規定に従い、必要書類、警備図面等を備え付けておくものとし、甲の要請があった場合は、これらを速やかに提出するものとする。

- (7) 甲は、本仕様内容に関係あると認められる事項（火災点検、計画停電など）については、その都度速やかに乙に対して連絡するものとする。