

仕 様 書

業 務 名	堺市総合福祉会館機械警備業務
履行期間	令和6年4月1日から令和12年3月31日まで

1. 対象物件（以下「施設」という。）

名 称	堺市総合福祉会館
所 在 地	堺市堺区南瓦町2番1号
施設規模	鉄骨鉄筋コンクリート造／地下1階地上7階／塔屋付 敷地面積 1,918.58㎡ 延床面積 8,678.59㎡

2. 目的

施設における火災、盗難等の被害の防止並びに火災等の早期発見による被害の拡大を防止するとともに、その他不良行為を排除し、施設及び収容物品の保全を図ることを目的とする。

3. 警備方法等

- 警備の方法
施設警備の方法は、機械警報器による機械警備方式とし、必要な警報機器等を設置する。
- 設置機器類
設置機器類配置図（別紙）参照

4. 警備時間等

- 警備時間の範囲
 - 原則として次のとおりとする。
21時45分から翌8時15分まで
ただし、祝日、年末年始（12月29日から1月3日）は終日
 - 前項の規定にかかわらず、業務に伴い、その時間を変更する。
- 警備実施時間
原則として、施設が無人の状態にあるときで、警報装置作動開始の信号を受信したときから、警報装置作動解除の信号を受信したときまでの間とする。

5. 業務実施要領

- 業務の実施にあたり、業務責任者及びその他業務の遂行体制について、業務着手時に書面にて本会に提出すること。なお、届出事項に変更があった場合は、速やかに再提出すること。
- 警備開始・終了時の取扱
 - 施設からの大衆の退出者は、防火、防犯（施錠確認など）、その他の事故防止上必要な措置を行い、警報装置作動開始（警報装置を「ON（＝警戒）」状態とし退出する。これにより警備開始とする。
 - 施設への最初の進入者は、警備エリアに侵入前、警報装置作動解除（警報装置を「OFF（＝解除）」状態にして進入する。これにより警備終了とする。
ただし、火災の警報は終日警備とする。
- 機械警備業務報告書
受託者は監督員に機械警備月報を提出し検査を受けること。
- 異常信号への対応
監視センターでは、警報受信機を警備実施時間中（火災の警報は終日）監視し、施設からの異常信号を受信したときは、速やかに警備員を現場に急行させるとともに、火災の異常を感じたときは、監督員に連絡して対応について指示を受けること。
- 現場確認等二次的対応
 - 被害状況、侵入者の有無等現場及びその周辺の状況を十分確認した上、必要に応じて事態の拡大や再発防止等のため臨機の措置をとること。
 - 異常事態の現場確認の結果、必要と認めたときは所轄警察署及び消防署に通報するとともに

に、監督員へ電話にて連絡する。

③ 異常時措置報告書の提出

施設において発生した異常に対する対処内容について、施設に対し速やかに報告書を提出すること。

6. 警報装置

- ① 機械警備業務の開始に係る機材、設置工事、その他付帯する工事等は受託者が行うこと。
- ② 機器類（配線を含む。）については、設置機器類配置図（別紙）のとおり設置するものとする。なお、設置工事後は速やかに機器設置完了届及び設置図面を提出し、監督員の立会いのもと機器類の確認、検査を受けてから業務を開始すること。
- ③ 機械警備業務の契約終了後の業務終了に係る取り外し工事、その他付帯する工事等は、新しい機器類の設置完了と業務の開始後、受託者が行うこと。
- ④ 指定する日までに警報装置の設置を完了させ、機械警備を開始すること。なお、警報装置の設置が完了するまでの間等、機械警備の実施が困難な場合については、本会と協議の上、警備員の派遣等適切な代替措置を講じること。
- ⑤ 施設に設置した警報装置の正常作動確認及び監視を行うこと。
- ⑥ 使用する回線は、N T Tの専用回線もしくは回線断警報・通信監視システム等を備えた一般回線とする。
- ⑦ 関係者による警報装置の操作運用（警報装置のON及びOFF）においては、容易な複製が不可能である専用のICカード等を利用するものとする。
- ⑧ 万一、警報装置の故障により、作動に異常を生じたときは、速やかに警備上の安全措置を構ずること。

7. 機械警備業務に係る経費

- ① 機械警備業務の契約締結後の業務開始に係る機材、設置工事、その他付帯する経費等は受託者の負担とする。
- ② 機械警備業務の契約終了後の業務終了に係る取り外し工事、その他付帯する経費等は受託者の負担とする。
- ③ 機械設備の定期的な保守点検は受託者の負担とする。
- ④ N T Tの専用回線、並びに一般回線とも通話料は受託者負担とする。
- ⑤ 本会の仕様変更による工事が発生した場合、原則費用は本会負担とするが、費用額については本会と受託者との協議により決定する。
- ⑥ 業務のために預託した施設の鍵を受注者が紛失した場合、全ての鍵（合鍵含む）及びシリンダー等の交換は受注者の負担とする。

8. 保守点検

警報機器類の機能について、適宜点検を行うとともに必要に応じて補修又は改善を行うこと。

9. 機械警備業務協議の出席

必要に応じて、業務責任者は本会の監督員の開催する機械警備業務協議に出席して指示、指導を受ける。又、業務改善を指摘された場合は業務改善対策の報告書を指定された期日までに提出すること。

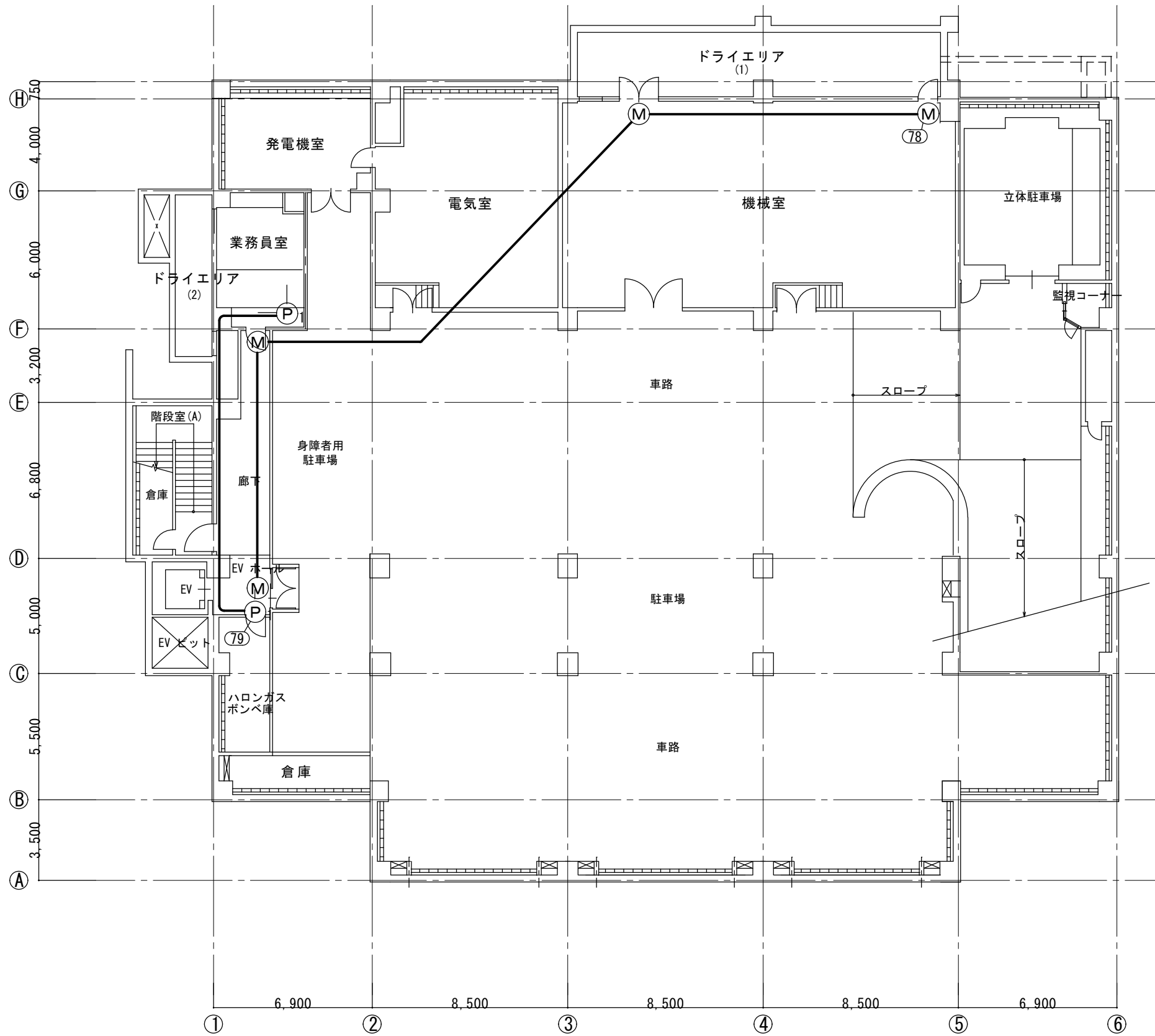
10. その他

- ① 警備業法第43条（即応体制の整備）に基づき、異常事態発生時の警備員到着時間短縮等警備体制の確立を図ること。
- ② 監視センターにおける警備日誌、信号受信記録のほか業務の履行に関する書類及びデータを整理し、保存し、本会が求めたときは、速やかに提示すること。
- ③ 業務のため預託した施設の鍵は、毎日必要な点検を行うなど厳重に管理すること。
- ④ 施設に対し、ICカード32枚を預託するものとする。
- ⑤ この仕様書に記載のない事項の軽微な業務については、監督員と協議のうえ実施する。

(別紙) 設置機器類配置図

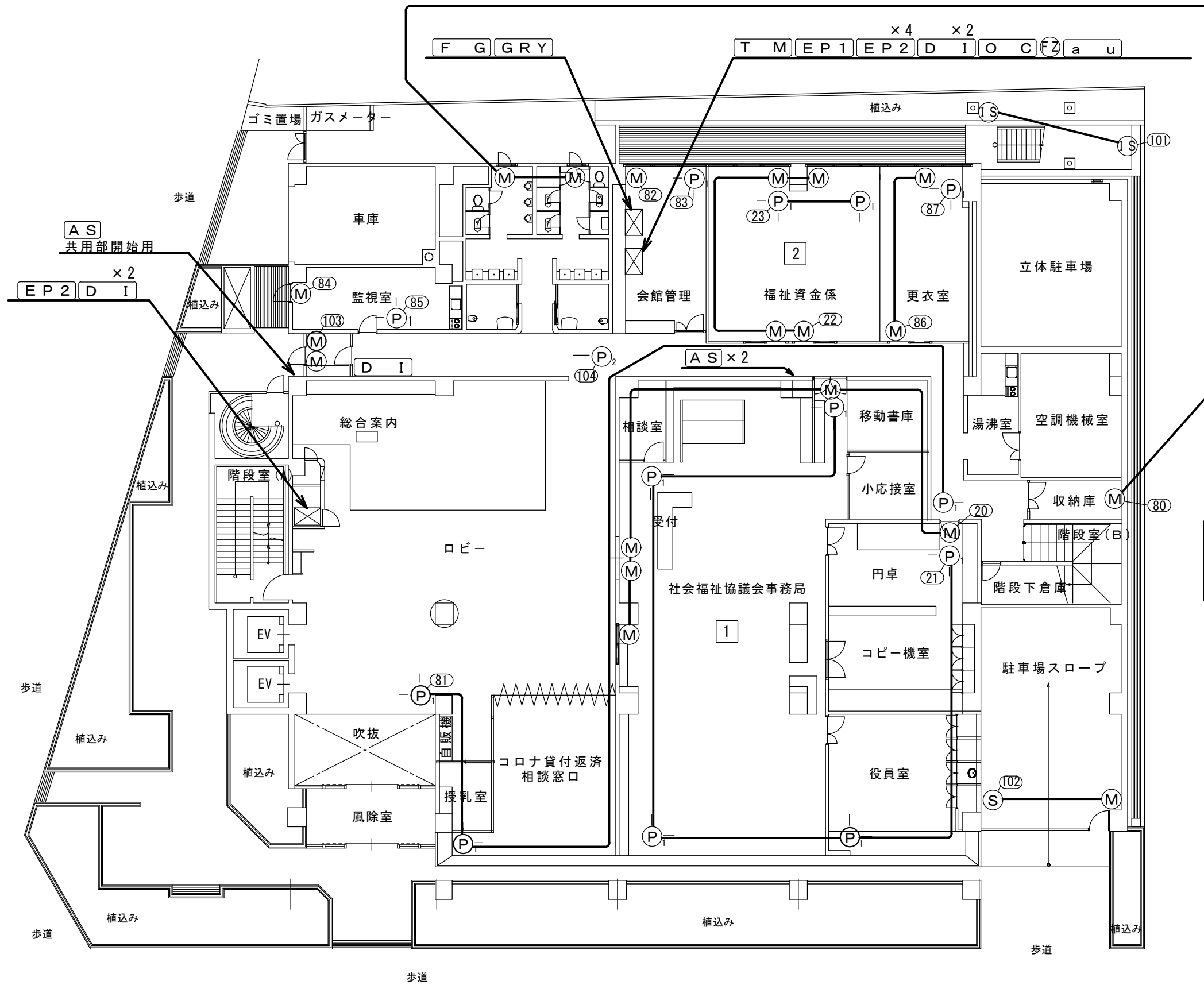
ブロック	名称
1	社協(事務局)
2	社協(福祉資金係)
3	包括支援C統括課
4	堺市母子寡婦福祉会
5	堺市民活動サポートC
6	障害者(児)福祉C
7	堺障害者団体連合会
8	作業室
9	ファミリーサポートC
10	福祉資金係
11	生活支援課
12	すてっぷ堺
13	老人福祉C
14	堺市フェニックスクラブ
15	堺市職員能力開発C
16	堺市立多文化交流プラザ
17	社協特別会議室
18	ホール(6-8F)
19	共用部
32	火災・ガス

検出ch	ブロック	名称	検出ch	ブロック	名称	検出ch	ブロック	名称
001	32	火災	041	7	3F障団連 M	081	19	1F共用部 P
002	32	ガス漏れ	042	7	3F障団連 P	082	19	1F会館管理 M
003	19	3F共用 P	043	7	3F相談室 M	083	19	1F会館管理 P
004	19	4F共用 P	044	8	3F作業室 M	084	19	1F監視室 M
005	19	5F共用 P	045	8	3F作業室 P	085	19	1F監視室 P
006	19	6F共用 P	046	9	3Fファミサポ M	086	19	1F更衣室 M
007	19	7F共用 P	047	9	3Fファミサポ P	087	19	1F更衣室 P
008	19	屋上 P	048	10	3F福祉資金 M	088	19	2F共用部 M
009			049	10	3F福祉資金 P	089	19	2F共用部 P
010			050	11	4F生活支援課 M	090	19	2Fちびっこ M
011			051	11	4F生活支援課 P	091	19	2Fちびっこ P
012			052	12	4Fすてっぷ M	092	19	2F会議室 M
013			053	12	4Fすてっぷ P	093	19	2F会議室 P
014			054	13	4F老人福祉C M	094	19	4F会議室 M
015			055	13	4F老人福祉C P	095	19	4F会議室 P
016			056	13	4F娯楽室 P	096	19	5F大研 M
017			057	14	4F堺PC M	097	19	5F大研 P
018			058	14	4F堺PC P	098	19	6F会議室 M
019			059	14	4F堺PC倉庫 M	099	19	7F共用部 M
020	1	1F社協 M	060	15	5F能開 M	100	19	塔屋1F M
021	1	1F社協 P	061	15	5F能開 P	101	19	屋外階段赤外線
022	2	1F福祉資金 M	062	15	5F研修室 M	102	19	シャッターセンサー
023	2	1F福祉資金 P	063	15	5F研修室 P	103	19	最終出入口 M
024	3	2F包括 M	064	16	5Fプラザ M	104	19	最終出入口 P
025	3	2F包括 P	065	16	5Fプラザ P	105		
026	4	2F母子寡婦 M	066	16	5F会議室小 M	106		
027	4	2F母子寡婦 P	067	16	5F会議室小 P	107		
028	5	2Fサポセン M	068	16	5F会議室大 M	108		
029	5	2Fサポセン P	069	16	5F会議室大 P	109		
030	5	2Fサポセン1 P	070	17	6F特会 M	110		
031	5	2Fサポセン2 P	071	17	6F特会 P	111		
032	5	2Fサポセン3 P	072	18	6Fホール M	112		
033	5	2Fサポセン4 P	073	18	6Fホール P	113		
034	5	2Fサポセン5 P	074	18	7Fホール M	114		
035	6	3F障害福祉C① M	075	18	7Fホール P	115		
036	6	3F障害福祉C① P	076	18	6F控室 M	116		
037	6	3F障害福祉C② M	077	18	6F控室 P	117		
038	6	3F障害福祉C② P	078	19	B1F共用部 M	118		
039	6	3F障害福祉C③ M	079	19	B1F共用部 P	119		
040	6	3F障害福祉C③ P	080	19	1F共用部 M	120		



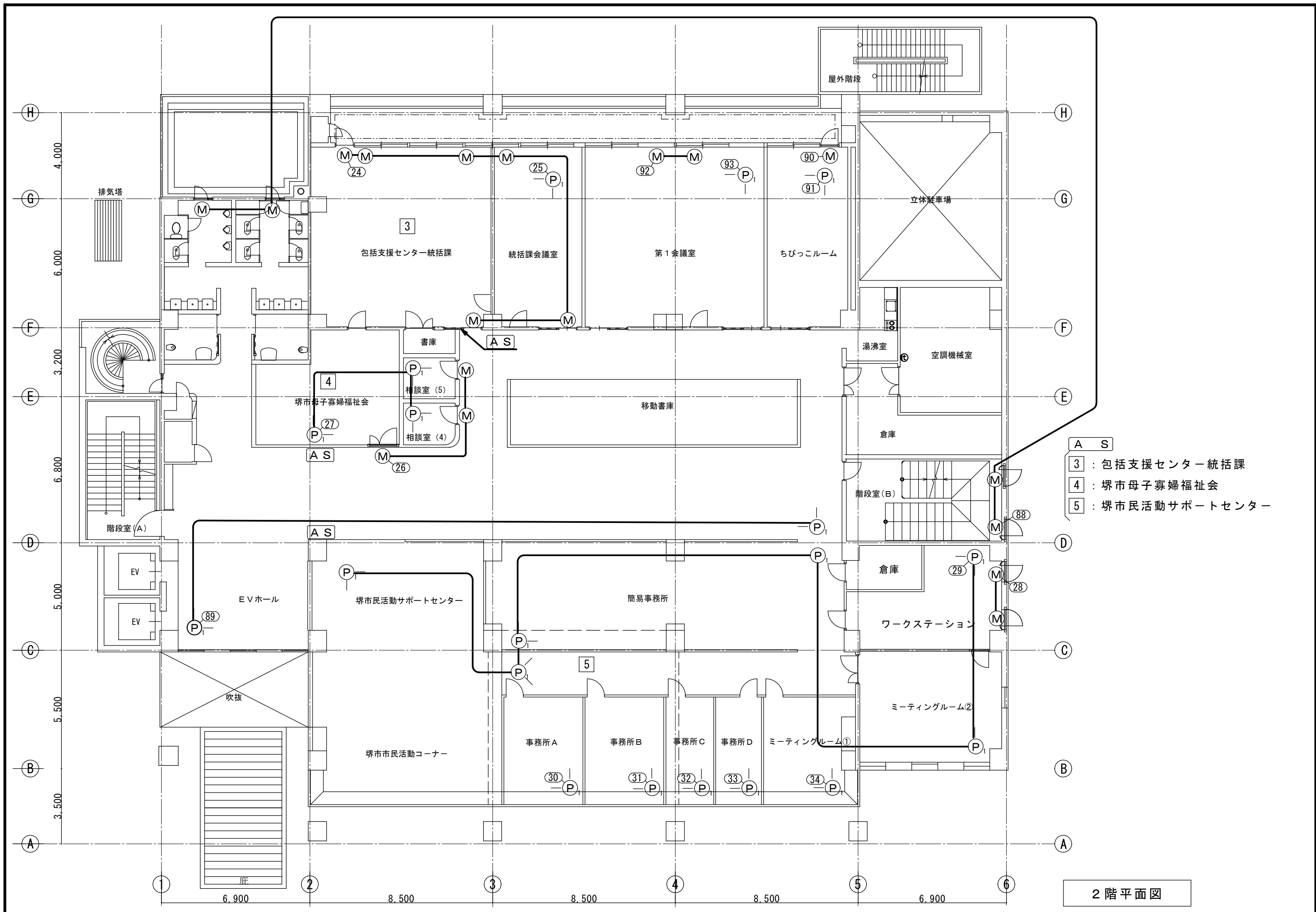
地階平面図

記号	名称	数
T M	送信機 KFC-P1e	1
EP 1	電源装置 KPS-P1-15	1
EP 2	電源装置 KPS-P1-30	5
AS	カードリーダー OT-P1	16
AI	多重入力装置 AI-P1	
DI	接点入力装置 DI-P1	5
FA	F10アダプター KM-009A	
AB	アラームベル BD-12	
P ₁	パッシブセンサー PA-6812W	84
P ₁	パッシブセンサー PA-6812W (埋込)	8
P ₂	パッシブセンサー PA-6812B	1
P ₃	パッシブセンサー PA-6720	
W	ガラスセンサー	
S	シャッターセンサー	1
M	マグネットセンサー AD-1011G	116
M	マグネットセンサー (埋込)	1
●	非常用押釦	
EVRY	エレベーターアダプター KM-002A	121
FZ	電子ブザー	1
IS-IS	赤外線センサー PB-20TE	1
OC	集合カードリーダー OC-P1	1
au	モバイルルーター UN-MOBILE-A	1
FG	火災 (自火報盤移報)	
ERY	設備 (電気関係移報)	
WRY	設備 (水関係移報)	
EV	エレベーター (押釦移報)	
GRY	ガス漏れ警報盤結線移報	1



- A S
- 1 : 社協（事務局）
 - 2 : 社協（福祉資金係）
 - 19 : 共用部

1階平面図

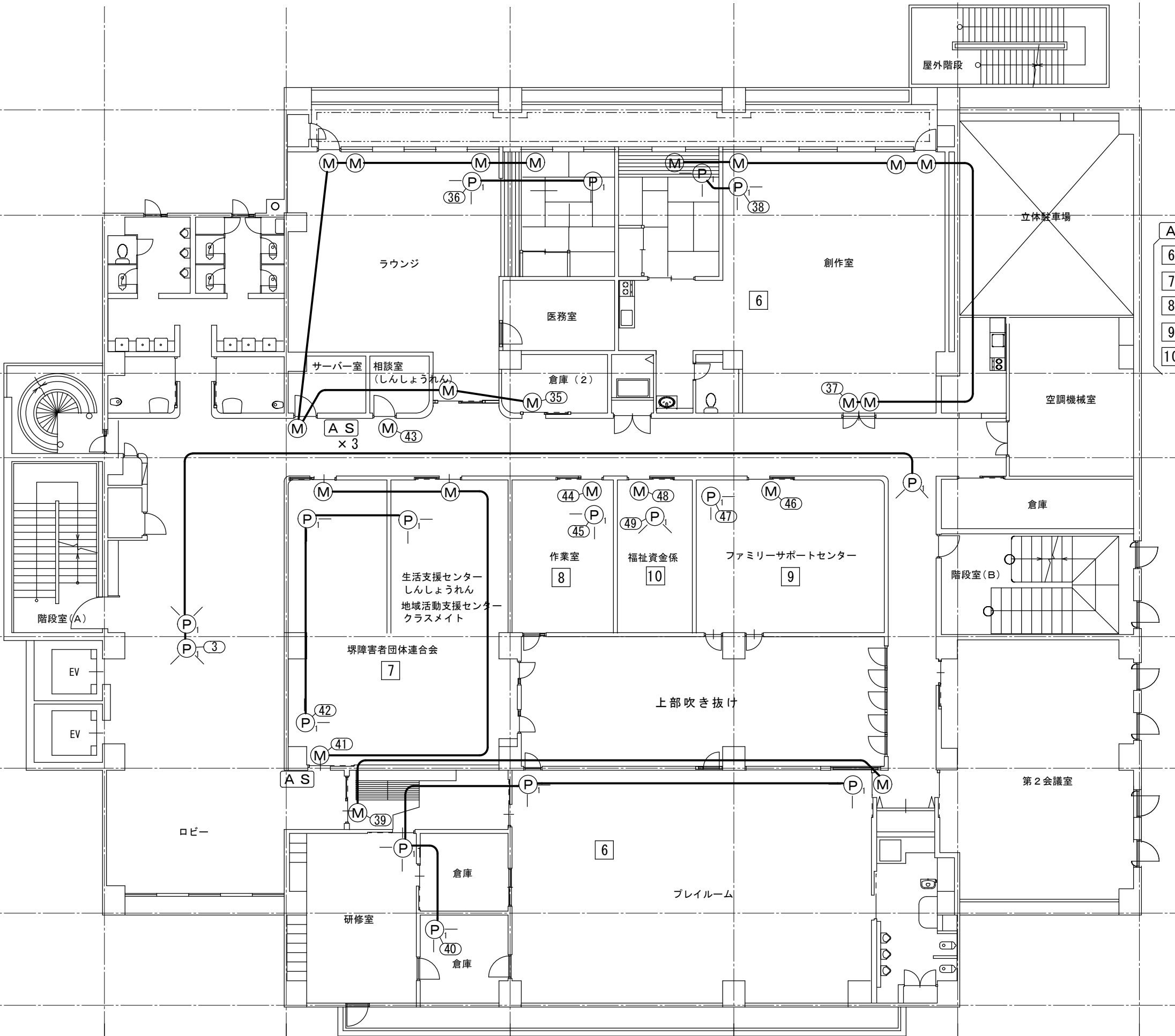


H
G
F
E
D
C
B
A

4,000
6,000
3,200
6,800
5,000
5,500
3,500

① ② ③ ④ ⑤ ⑥

6,900 8,500 8,500 8,500 6,900

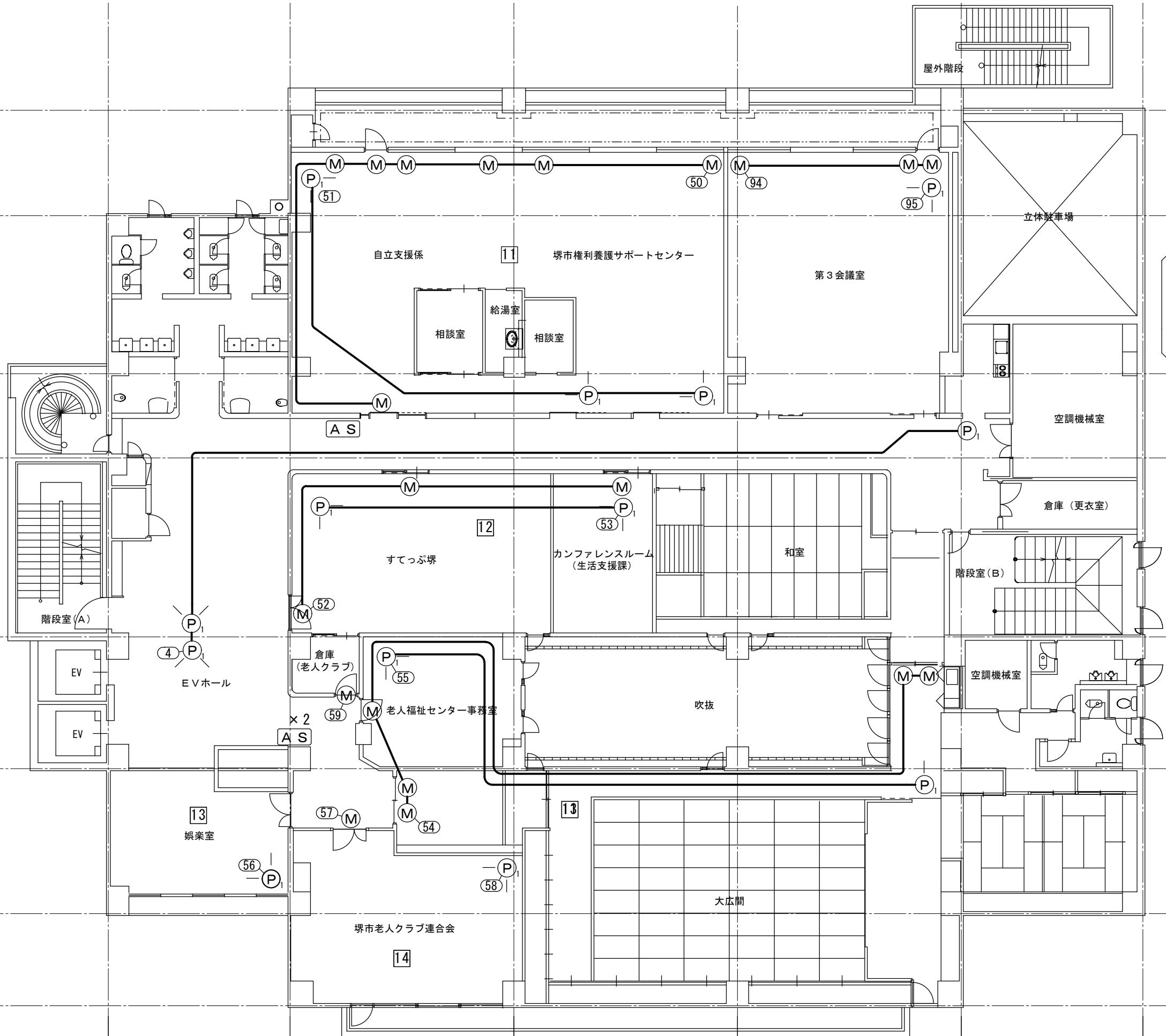


- | A | S |
|----|-----------------|
| 6 | : 障害者（児）福祉センター |
| 7 | : 堺障害者団体連合会 |
| 8 | : 作業室 |
| 9 | : ファミリーサポートセンター |
| 10 | : 福祉資金係 |

3階平面図

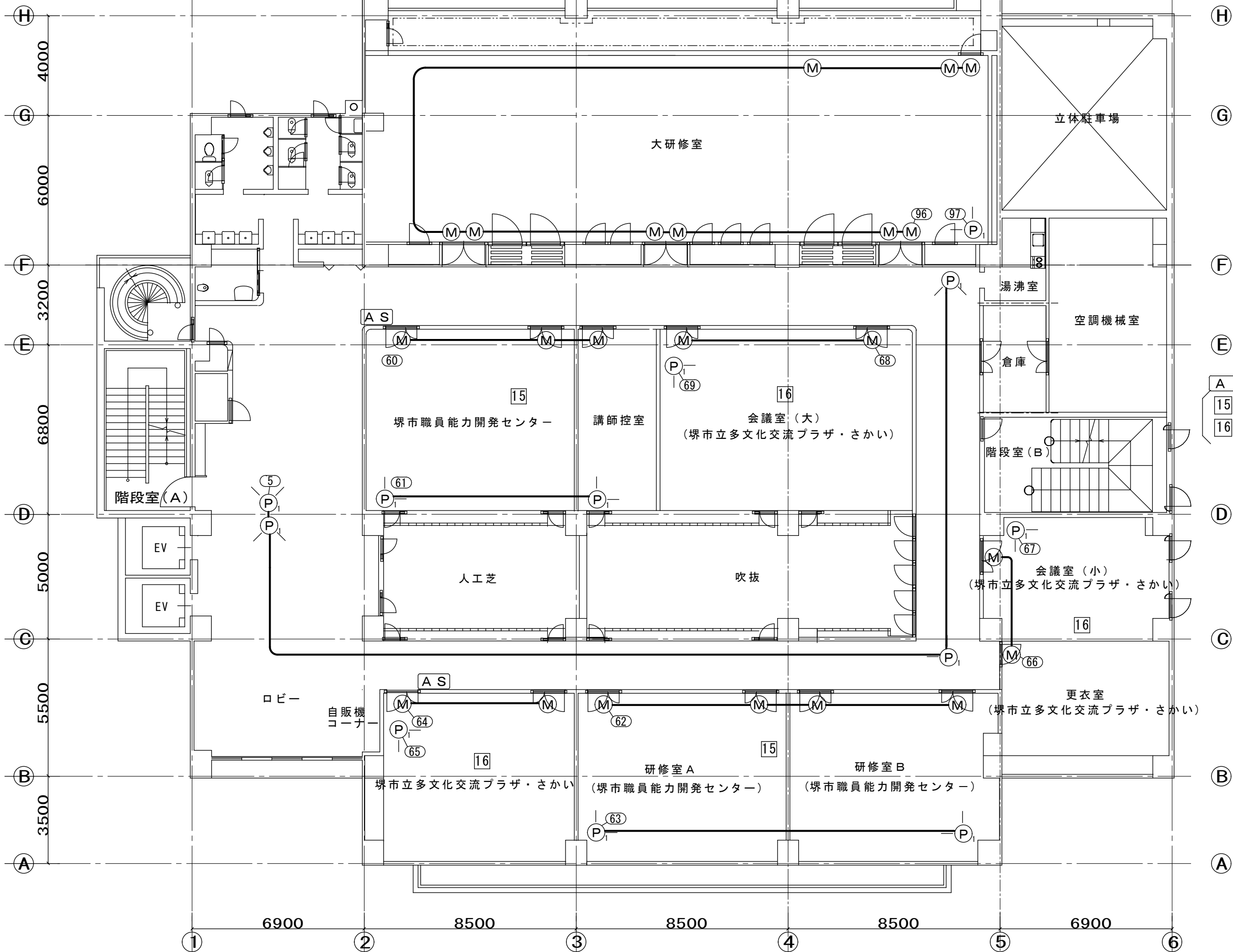
H 4.000
 G 6.000
 F 3.200
 E 6.800
 D 5.000
 C 5.500
 B 3.500
 A

① 6.900 ② 8.500 ③ 8.500 ④ 8.500 ⑤ 6.900 ⑥



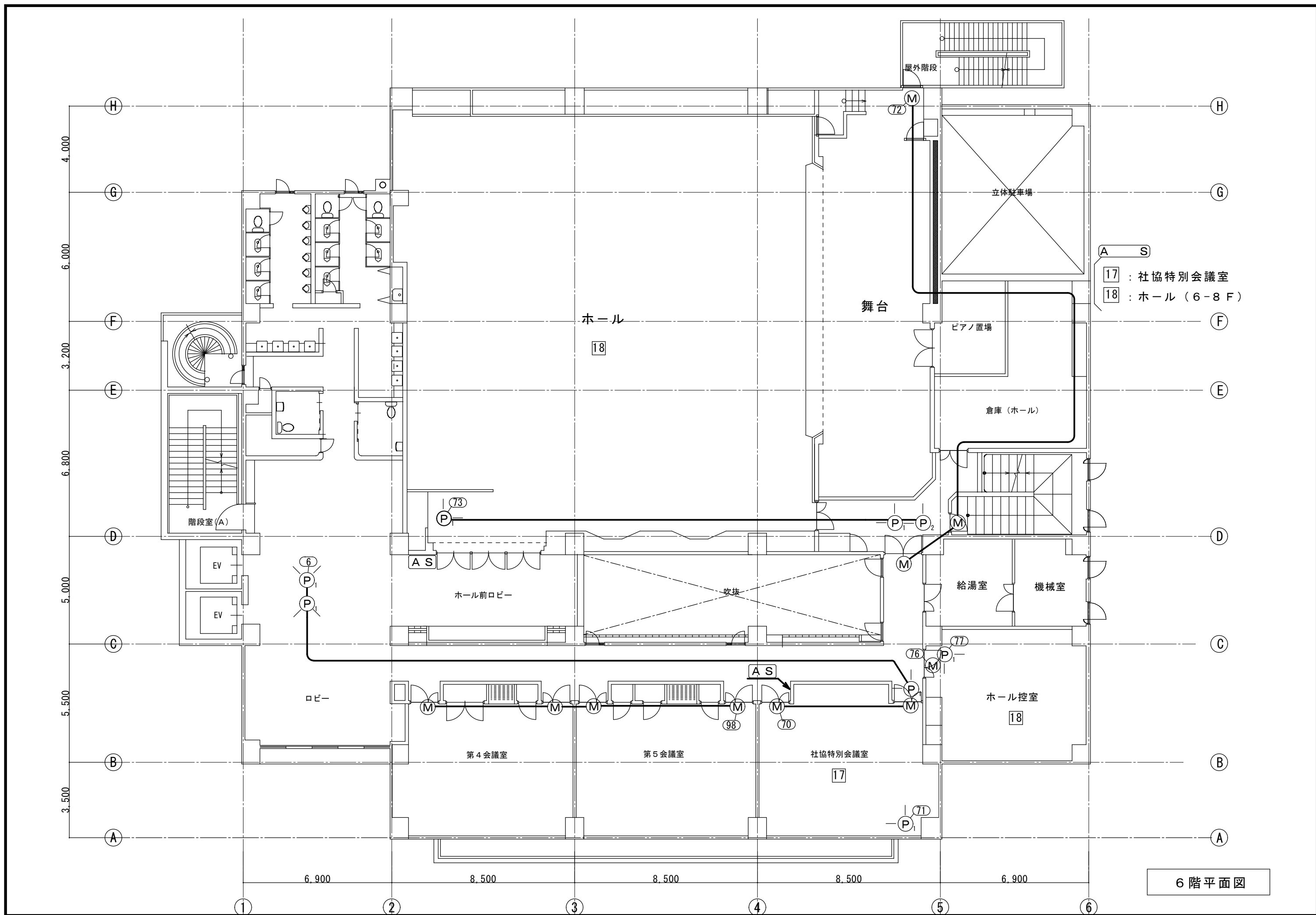
- A S
- 11 : 生活支援課
 - 12 : すてっぷ堺
 - 13 : 老人福祉センター
 - 14 : 堺市フェニックスクラブ

4階平面図

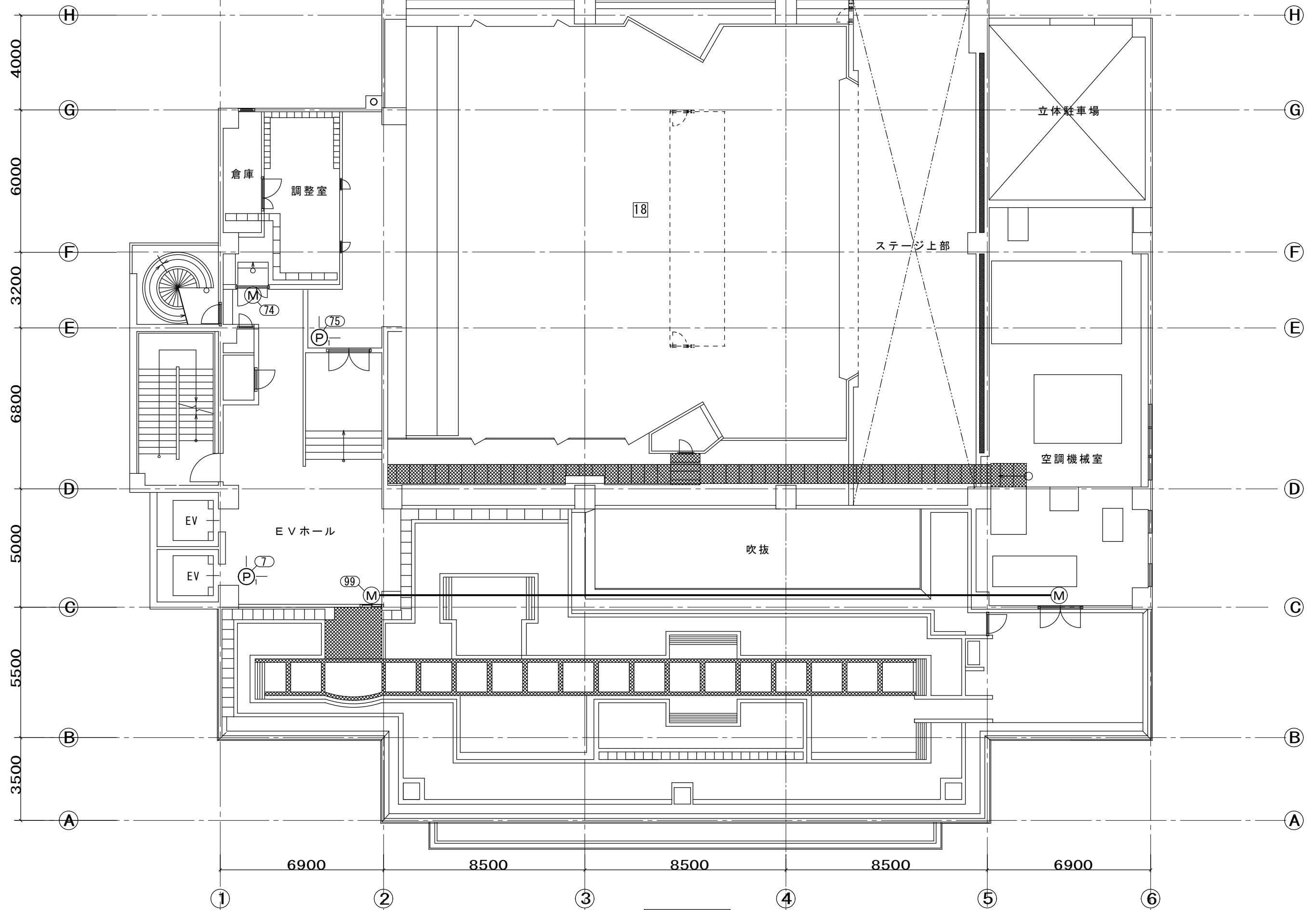


- A S
- 15 : 堺市職員能力開発センター
- 16 : 堺市立多文化交流プラザ

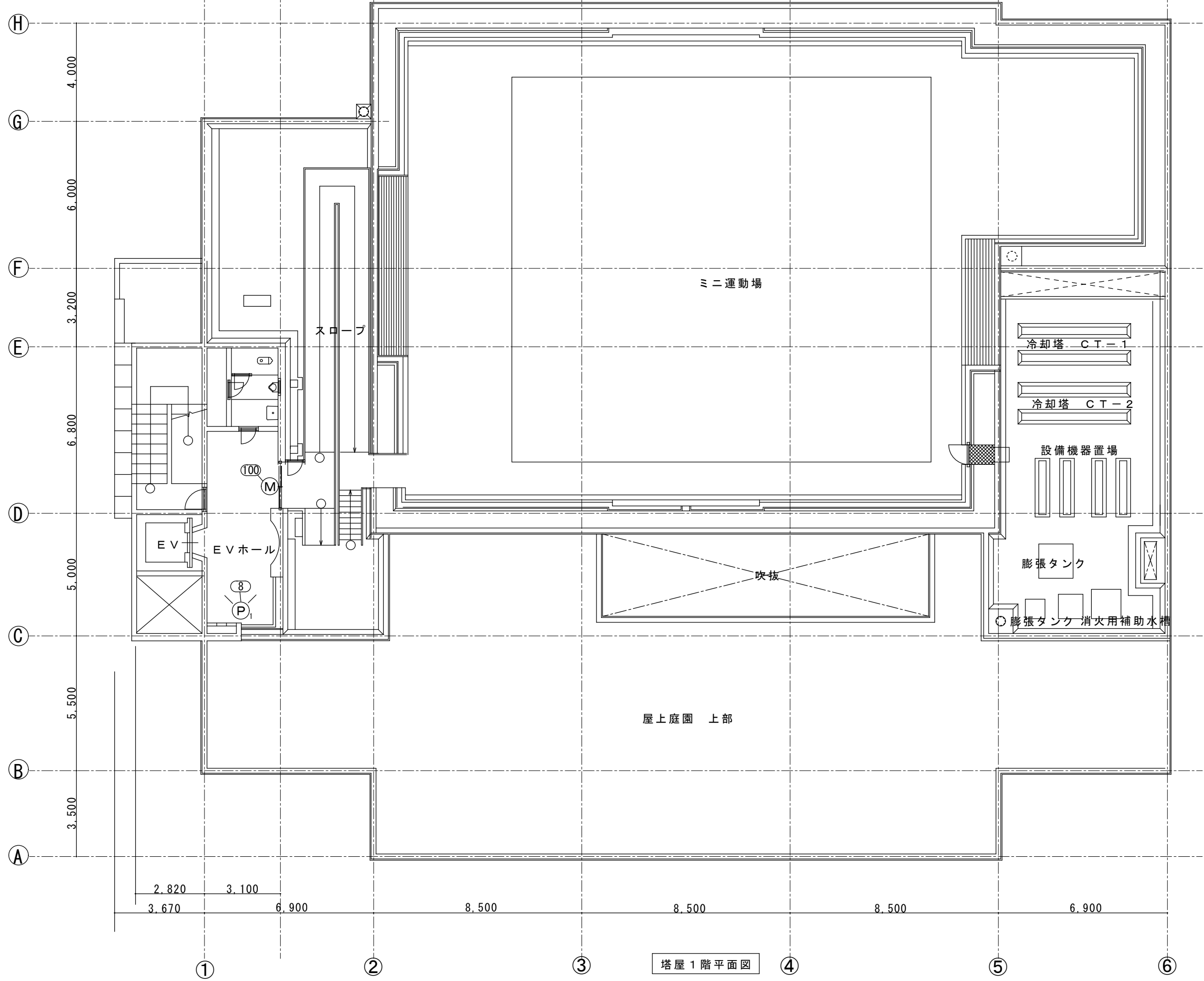
5階平面図



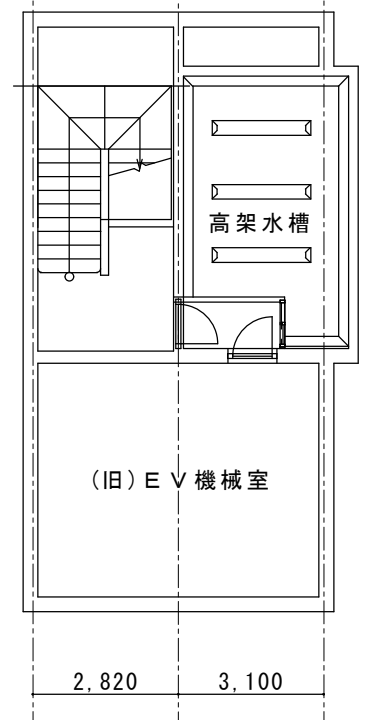
6階平面図



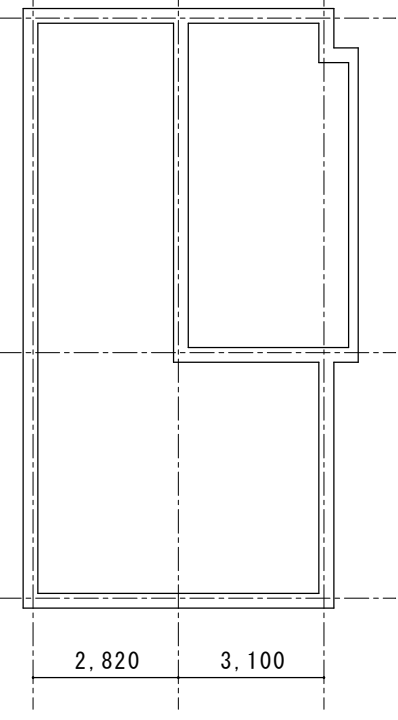
7階平面図



塔屋1階平面図



塔屋2階平面図



屋上階平面図