

**警備業務**

共通仕様書に拠るものの他、次の業務を行う。

**( 1 ) 業務内容等**

- ア 施錠管理
- イ 巡視業務（詳細は、別紙 7-2 に記載）
- ウ 車両の安全管理
- エ 通用口受付・夜間受付（電話受付、新聞、入退管理簿等）
- オ 業務日誌の作成
- カ 国旗、JICA 旗等の掲揚及び降納
- キ セキュリティーシステム（セキュリティーカードを含む）、監視カメラシステム等の運用（故障時の修理依頼を含む）
- ク 駐車券システム、立体駐車場の運用（故障時の修理依頼を含む）
- ケ 災害等緊急事態発生時の対応（詳細は別紙 16 に記載）
- コ 出入口及び鉄扉等の開閉（詳細は下表に記載）
- サ 官公庁への届出及び届出代行

場所 \ 時間	開 扉	閉 扉
( 1 階入口 )		
正面自動ドア	7 : 0 0	2 3 : 0 0
サイド自動ドア ( 内 )	7 : 0 0	1 8 : 0 0
サイド自動ドア ( 外 )	6 : 3 0	0 : 3 0
サイドドア 2 ヶ所	9 : 0 0	1 8 : 0 0
( 2 階入口 )		
正面自動ドア	9 : 0 0	1 8 : 3 0
サイド自動ドア ( 内 )	9 : 0 0	1 8 : 0 0
サイド自動ドア ( 外 )	6 : 3 0	0 : 3 0
1 階通用口 ( 裏口 )	常時施錠	常時施錠

**( 2 ) 人員配置**

- 警備主任 常勤 1 名
- 警備スタッフ ( 日勤・夜勤 ) 適正人数 ( 日勤のみ兼務可 )

- ア 警備主任は、平日のセンター勤務時間（9:30 から 17:45 まで）は、原則センターで勤務することとする。なお、休憩時間は、業務の都合に応じ、民間事業者が自由に設定できる。
- イ 警備主任が休暇等の理由により一時的に不在となる場合は、警備主任代理を立てることができるものとし、予めセンター職員に通知すること。

- ウ 警備主任又は警備スタッフのうち最低1名は、センターに24時間常駐する体制とすること。なお、夜勤人員が他業務を兼務することは認めない。
- エ 日勤体制については、中央監視室に1名、フロント横での立哨・館内巡視に1名が望ましいと考えるが、他の警備方法を提案することは可能。

### (3) 箇所別警備概要

- ア センターでは、ゾーン扉（外側は磁気カード錠、内側はサムターン錠）を用いて、一般来館者が入れるゾーンと、関係者のみが入れるゾーンの二つにゾーン区分を行っている（別紙 7-3 の斜線部分が一般来館者が入れるゾーン）。ただし、フロント横のゾーン扉に限り9:00から18:00の間は開放し、立哨による警備を行っている。
- イ 1階 JICA 事務室は JICA 関係者のみが入り出できるよう、セキュリティー管理を行っている。
- ウ 4階セミナールーム、3階和室は、使用予定のない時間は施錠を行っている。
- エ 3階オーディオルーム、レクリエーションルームは夜間施錠を行っている。

### (4) 特別警備

- ア 必要に応じ、警備要員を増員する。
- イ 平成24年度実績は90時間・人であった。
- ウ センター及びセンター周辺での催事等の動向によって、増減する可能性がある。  
・例：アフリカ開発会議、国際フェスタ、花火大会、ゴールデンウィーク等

以上

## 巡視業務 実施要領

日中、夜間を通じて、巡回を次のとおり行うものとする。巡回頻度については一日5回を想定し、巡視箇所については下記、に記載の箇所を想定しているが、監視カメラの設置状況等を考慮の上、民間事業者の裁量を認めることとする。提案書に巡視頻度、巡視箇所を理由と共に明記すること。また、提案を行う場合、提案する内容に基づいて入札金額を積算すること。

### ・ 巡視（巡視点検内容及び巡視箇所）

#### 1 . 各階共通点検事項

不審者、不審物の発見、施錠確認等戸締り、喫煙場所等火気点検、湯沸・洗濯室点検、消火栓、消火器の目視点検、換気扇、電灯等の消し忘れ確認、館内植え込み、死角になる場所の不審物発見。

### ・ 館内巡視箇所

#### 1 . 地下1階巡視箇所

体育館、 駐車場、 エレベーターホール、 ゴミ置き場、 階段

#### 2 . 1階巡視箇所

玄関ロビー、 ギャラリー、 ジム、 階段、 トイレ、 シャワー室、 運転手控室、 階段室、 会議室、 事務室、 職員更衣室、 エレベーターホール、 休憩室、 通用口

#### 3 . 2階巡視箇所

2階玄関ロビー、 JICA プラザ、 トイレ、 海外移住資料館展示室、 図書資料室、 エレベーターホール、 執務室、 会議室、 職員更衣室

#### 4 . 3階巡視箇所

食堂、 国際協力連絡室、 健康相談室、 和室、 コンピュータールーム2・3、 オーディオルーム、 エレベーターホール、 トイレ、 厨房、 階段室、 レクリエーションルーム、 ガーデンテラス、 テニスコート

#### 5 . 4階巡視箇所

セミナールーム、 コンピュータールーム1、 ラウンジ、 研修監理員室、 講師控室トイレ、 エレベーターホール、 階段室

(12)非常階段前

#### 6 . 5～8階巡視箇所

エレベーターホール、 廊下、 給湯室、 トランク室、 ラウンジ、 階段

### ・ 館外巡視箇所

(1) 正面玄関 東側

(2) 正面玄関車寄せ及び植え込み

(3) 正面非常階段（階段5）

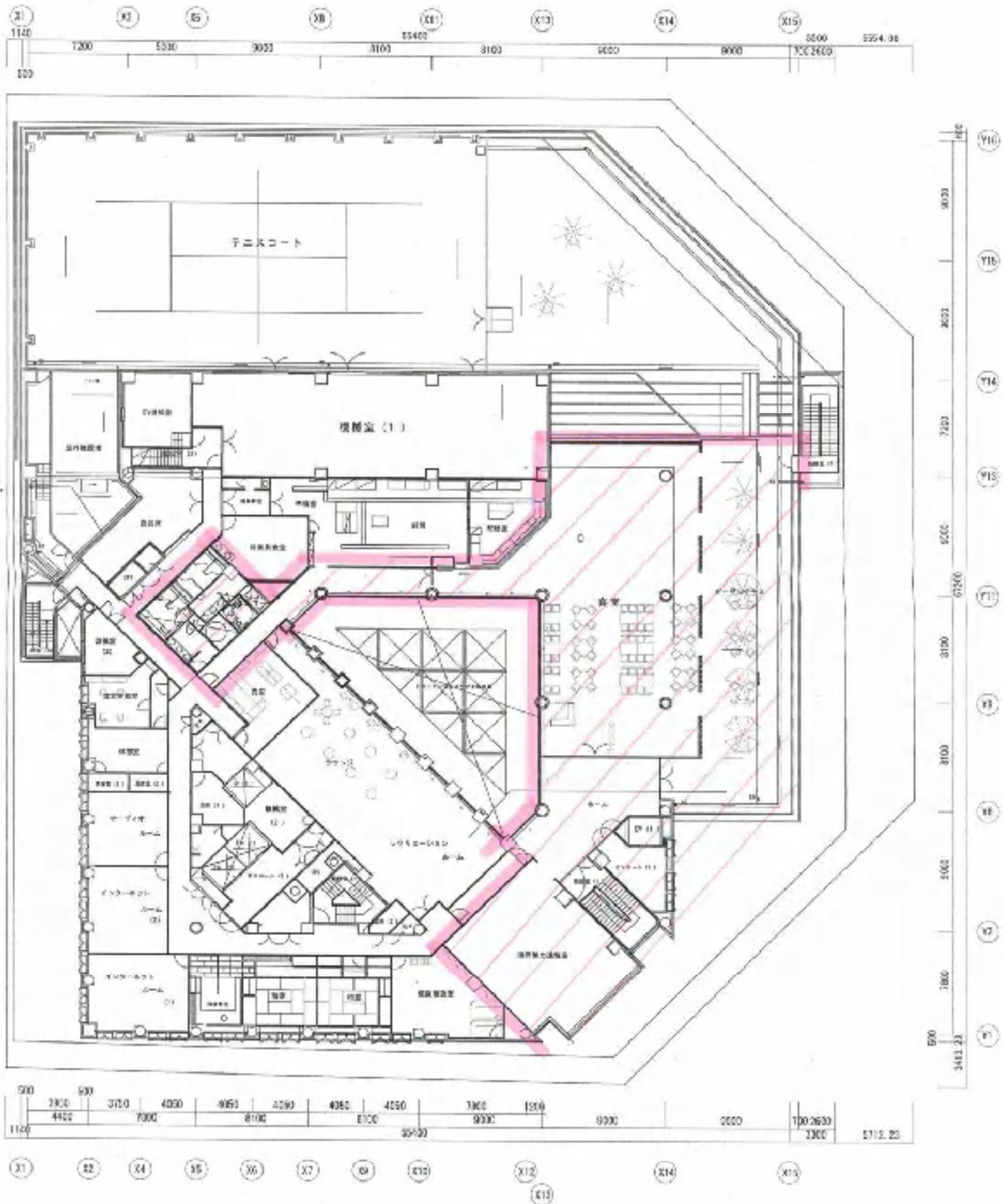
(4) 北側歩道（植え込み）

(5) 西側フェンス 植え込み 及び通用門、

(6) 南側歩道（植え込み）

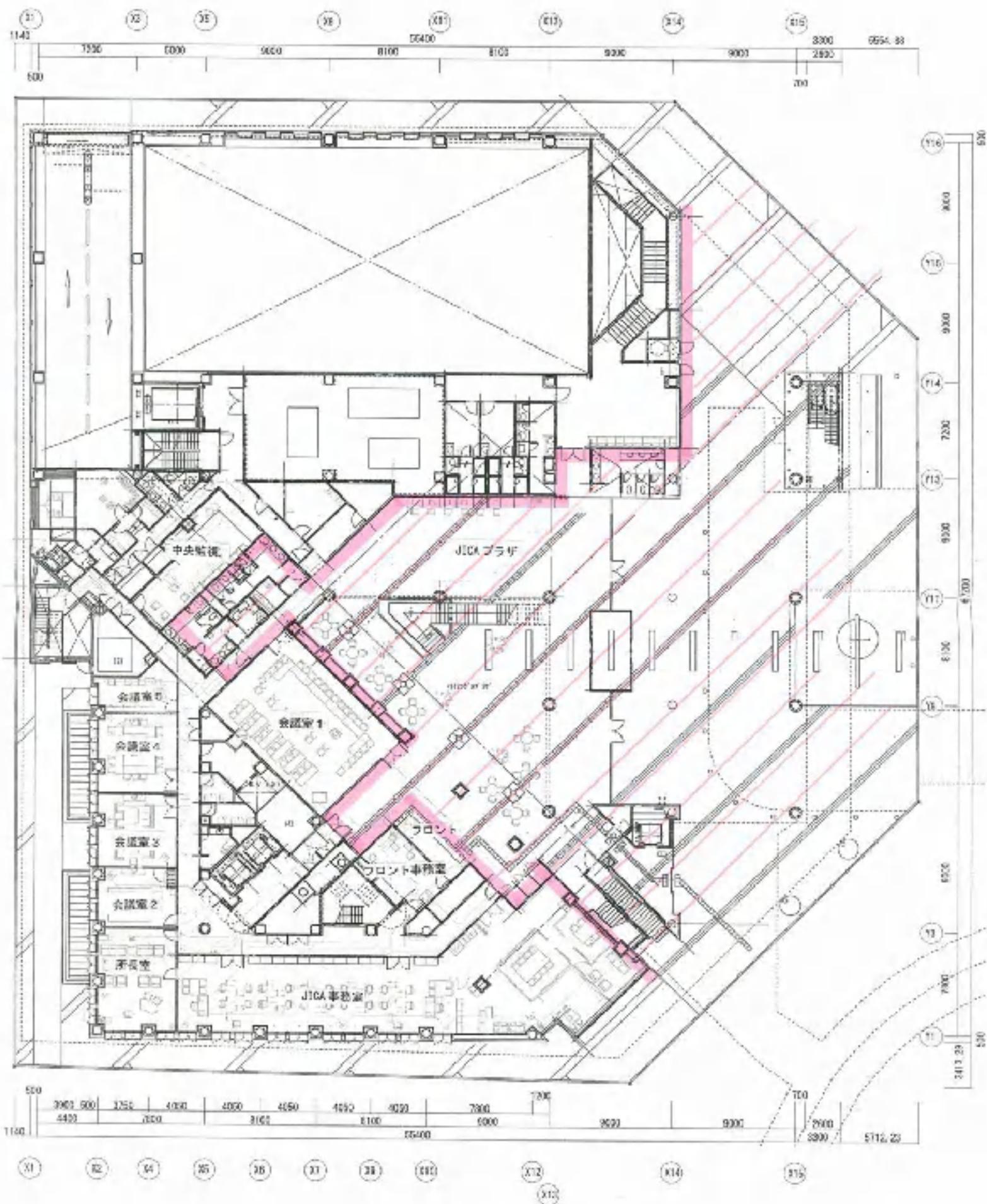
(7) 2階南側玄関（ペDESTリアンデッキ）

以上



3階





1階

## 設備管理業務

共通仕様書（運転・監視及び日常点検・保守）に拠るものの他、次の業務を行う。

### （１）業務内容

- ア 設備運用・管理（詳細は別紙 8-2、8-3 及び 8-4 に記載）
- イ 自家用電気工作物（自家発補給電力及び太陽光発電設備）の保安業務
- ウ LAN、電話、電源ケーブル配線把握及び、動作不良時の確認（詳細は別紙 8-8 に記載）
- エ 設備資機材、消耗品の在庫管理、補充（詳細は別紙 14 に記載）
- オ 工具類等の管理（詳細は別紙 15 に記載）
- カ 無停電電源装置のバッテリー交換及び掛時計等の電池交換（詳細は別紙 8-5 に記載）
- キ 地震速報システムの運用・管理（PC にインストールした市販のソフトウェア）（詳細は参考資料 10 に記載）
- ク 会議室等設営（大規模な設営については、別紙 13 に記載）
  - (a) レイアウト変更（机、椅子等の移動）
  - (b) パーテーション開閉
  - (c) 機材設営（TV 会議システム、プロジェクター、PC 等）
- ケ セミナールーム等に設置したノート PC の月次 LAN 繋ぎこみ作業（所定の日の夜間に、セミナールーム及び会議室に設置の 16 台を LAN に繋ぎこむ作業を行う）
- コ 機械室、電気室、屋上等の清掃を行う。

### （２）対象設備

- ・対象設備は、別紙 8-6、8-7、8-8、8-9、8-10、8-11 及び 8-12 に記載。

### （３）人員配置

設備主任 常勤 1 名

設備スタッフ（日勤・夜勤） 適正人数（日勤のみ兼務可）

- ア 法令に定める有資格者を配置するものとする。（電気主任技術者（第 3 種以上）、建築物環境衛生管理技術者、冷凍機械保安責任者（第 3 種以上）、電気工事士（第 2 種以上）なお、電気主任技術者を選任し、電気事業法に基づく月次点検を実施すること。
- イ 設備主任は、平日のセンター勤務時間（9:30 から 17:45 まで）は、原則センターで勤務することとする。なお、休憩時間は、業務の都合に応じ、民間事業者が自由に設定できる。
- ウ 設備主任が休暇等の理由により一時的に不在となる場合は、設備主任代理を立てることができるものとし、予めセンター職員に通知すること。
- エ 設備主任又は設備スタッフのうち最低 1 名は、センターに 24 時間常駐する体制とすること。なお、夜勤人員が他業務を兼務することは認めない。

以上

## 設備運用・管理 実施要領

この要領に拠る他、この要領に記載のないものについては共通仕様書（定期点検等及び保守）に拠ることを基本とする。

ただし、これらに拠らず、業務効率化にかかる民間事業者からの提案を行うことができるものとする。その場合、提案内容を理由とともに提案書に明記すること。また、提案を行う場合、提案する内容に基づいて入札金額を積算すること。

### 1 基本事項

#### (1) 関連法令

関連法令に則り、業務を行うものとする。

- ア 建築物における衛生的環境の確保に関する法律及び横浜市レジオネラ症防止対策指導要綱
- イ 電気事業法
- ウ 高圧ガス保安法及び冷凍保安規則
- エ 労働安全衛生法
- オ 建築基準法
- カ 大気汚染防止法、同法施行規則及び神奈川県公害防止条例
- キ 消防法及び同法施行令、同法施行規則、危険物規制規則、火災予防条例
- ク 水道法
- ケ 労働基準法
- コ 職業安定法
- サ その他関係法令

#### (2) 竣工図書等

センターは電気設備、空調設備、給排水衛生設備等の竣工図書について、その副本又は写を落札事業者に引渡し、落札事業者はこれを整理保管するものとする。

- ア 竣工図及び施工図
- イ 主要機器完成図
- ウ 主要機器取扱説明図
- エ 主要機器試験成績表
- オ 現場試験成績表
- カ 官公庁検査記録書
- キ 設計（変更）指示書
- ク 主要機器メ・カ・リスト
- ケ 諸官庁届出書類控及び一覧表（センターの指示があった場合）
- コ 施工業者名簿

#### (3) 管理用記録書類の作成及び保管

民間事業者は管理用記録書類として、次の各号の書類を作成し保管するものとする。

- ア 台帳類
  - (a) 設備機器一覧表
  - (b) 設備機械台帳
  - (c) 工具器具台帳

- (d) 什器備品台帳
  - (e) 消耗品・予備品台帳
  - イ 計画、報告書類
    - (a) 設備機器中長期修繕計画表（設備機器予防保全の観点から作成する）
    - (b) 年間作業計画表
    - (c) 月間作業計画表
    - (d) 月報
  - ウ 運転日誌、作業日誌類
    - (a) 電力需給日誌
    - (b) 空調設備運転日誌
    - (c) ソーラー設備稼働日誌
    - (d) 作業日誌
  - エ 点検記録等
    - (a) 電気設備点検記録
    - (b) 空気調和設備点検記録
    - (c) 給排水設備点検記録
    - (d) 残留塩素測定記録
    - (e) 消防設備点検記録
    - (f) 蓄電池設備点検記録
    - (g) 非常用発電機設備点検記録
    - (h) 電力量計記録（建物各階計量区画毎に設置）
  - オ 整備、補修、事故記録等
    - (a) 整備記録
    - (b) 補修記録
    - (c) 事故・障害記録
  - (4) 立会い業務
    - ア 官公庁の立入り検査の場合は、落札事業者は原則として立ち会う。
    - イ センターが発注する工事等の場合は、落札事業者は原則として立ち会う。
- 2 運用・管理業務
- (1) 運転監視業務
 

運転監視業務の実施に当たっては、建物の用途及び経済性を考慮して各設備機器を適正に運転する。

    - ア 空調設備
 

運転期間は次のとおりとする。

冷房	運転期間	6月1日～9月30日
暖房	運転期間	11月15日～3月31日

但し、別途センターより指示のある場合には、それに従い運転を行う。
    - イ 給湯設備
 

運転時間は24時間とする。但し、別途センターより指示のある場合には、それに従い運転を行う。
  - (2) 応急処置及び小修理業務
    - ア 応急処理
 

設備機器等に故障又は異常を発見し、応急処理の必要があるときは、その波及被害を防止するため、常備する工具類又は部品を用いて常駐設備管理要員が処理する。
    - イ 小修理業務

設備機器の小修理業務は、常駐設備管理要員が常備する工具類を用い、日常業務に支障を来さない時間内で実施できる部品交換程度とする。

以上

## 設備点検 実施要領

この要領に拠る他、この要領に記載のないものについては共通仕様書（定期点検等及び保守）に拠ることを基本とする。

ただし、これらに拠らず、業務効率化にかかる民間事業者からの提案を行うことができるものとする。提案内容を理由とともに提案書に明記すること。また、提案を行う場合、提案する内容に基づいて入札金額を積算すること。

### 1 電気設備関係

電気設備関係全般の保守管理を主たる任務とし、常に諸設備が円滑なる使用、運転ができるよう、保安規定を遵守して、次の業務を行う。

#### (1) 毎日点検

- ア 電力需給日誌の各種指示値の記録及び変電室、コージェネ設備（廃止手続き中のため外観目視点検のみ実施する）、太陽光発電設備、機械室等諸設備の巡回点検
- イ 変電室温度指示値の記録
- ウ 蓄電池の電圧測定記録
- エ 低圧配電盤、分電盤、スイッチ点検及び負荷状況点検記録
- オ 壁掛け時計、案内表示システム、インタホン、TV、VTR、放送設備その他弱電設備の点検
- カ 避雷針設備外観点検
- キ 配線用収納ダクト及び給排気用ダクト、ファン点検
- ク 電気設備の防錆、防蟻に関するチェック

#### (2) 月間点検

- ア 回転機器の震動点検
- イ 各室内のサキットブレカの点検
- ウ 防災盤、防災アンプ等防災機器の点検
- エ 非常用発電機の無負荷試験及びオイル、冷却水、その他の機器点検

#### (3) 定期点検

- ア 各計器の零指示修正及び工具、予備計器、予備ヒューズの点検
- イ 各種警報装置の点検及び試験
- ウ 力率計監視によるコンデンサの開閉操作及びコンデンサ点検

### 2 空調設備関係

空調設備関係全般の保守管理を主たる任務とし、常に諸設備が円滑なる使用、運転ができるよう、次の業務を行う。

#### (1) 毎日点検

- ア 空調ポンプ・バーナーフロア、空調機、熱交換機、ファンコイル等運転及び点検
- イ ヒートポンプチャラー、室内外ユニットの運転及び点検
- ウ モタ温度及びメタルリング回転音の監視
- エ パッケージ型冷暖房機等、ユニット型空調機の計器指針監視（圧力計等）
- オ コージェネレーション廃熱回収設備（廃止手続き中のため外観目視点検のみ実施する）
- カ 硬水軟化装置

- キ 各種警報装置の監視並びに表示ランプの点検
  - (2) 週間点検
    - 外部機器並びに室内機器の点検清掃
  - (3) 定期点検
    - ア 冷媒用ガスの漏洩調査
    - イ 回転装置の監視（メタル並びにベアリングの点検注油）
- 3 給湯設備関係
- 給湯設備全般の保守管理を主たる任務とし、常に諸設備が円滑なる使用、運転ができるよう、次の業務を行う。
- (1) 毎日点検
    - ア 温水器の運転監視並びに運転日誌の作成
    - イ 温度の調整監視、配管系統の保守
    - ウ 給湯循環ポンプ、熱交換器の運転監視並びに運転日誌の作成
    - エ 安全装置並びに給水装置の機能監視
    - オ 水面計、過熱サーモ、圧力計等諸機器の監視
    - カ ガス使用量の記録
    - キ ストレージタンクの温度、圧力監視及び記録
  - (2) 週間点検
    - 給湯設備システム全体点検並びに機械室の整理清掃
  - (3) 定期点検
    - ア 給水設備の機能監視及び点検
    - イ 温水器、昇温・循環ポンプ、タンク等作動点検
- 4 給排水衛生設備、ガス関係設備
- 給排水・雨水利用（中水）設備全般の保守管理を主たる任務とし、常に設備が円滑なる使用、運転ができるよう次の業務を行う。
- (1) 毎日点検
    - ア 上水用受水槽、中水用塩素滅菌装置の点検記録
    - イ 上下水道及び中水設備関係各種ポンプの運転操作及び計器等の監視（上水給水ポンプ、中水給水ポンプ、排水ポンプ、消火栓ポンプ）
    - ウ 上水道、ガスの使用状況の点検及び検針
    - エ 浴室、各階便所、洗い場等の巡回点検
    - オ 給排水管の目視及び点検
  - (2) 週間点検
    - 電気湯沸器の機能点検整備
  - (3) 定期点検
    - ア 監視盤、配電盤等の表示ランプの点検整備
    - イ ガス漏洩検査
  - (4) 随時
    - ア 浴室、各階便所、洗い場等の軽微な補修
- 5 中央・フロント監視制御設備関係
- 毎日点検を行う（詳細は別紙 8-4 に記載。）
- 6 防災設備関係
- 毎日点検を行う（詳細は別紙 8-4 に記載。）

- 7 厨房設備機器関係  
週間点検を行う（詳細は別紙 8-4 に記載。）
- 8 駐車設備関係  
週間点検（詳細は別紙 8-4 に記載。）
- 9 建築物における衛生的環境の確保に関する法律関係
  - (1) 毎日点検  
飲料水残留塩素測定
  - (2) 週間点検
    - ア 給湯水残留塩素測定
    - イ 雑用水 pH、臭気、外観、遊離残留塩素測定
  - (3) 定期点検
    - ア 冷却塔汚れ状況の点検
    - イ 冷却塔洗浄
    - ウ 加湿装置の汚れ状況の点検及び清掃
    - エ 空調排水受の汚れ状況の点検
- 10 付帯設備関係
  - (1) 生ゴミ処理機（バイオタイプ）
    - ア 日常点検（メーカー基準による）
    - イ 定期自主点検（メーカー基準による）
  - (2) 電動シャッター
    - 日常巡視点検
    - ア 開閉状態の目視点検
    - イ 外観点検（変色、損傷、ゆるみ、腐食等の点検）
    - ウ 清掃、手入れ
  - (3) 自動ドア
    - 日常巡視点検
    - ア 開閉状態の目視点検
    - イ 外観点検（変色、損傷、ゆるみ等の点検）
    - ウ 清掃、手入れ
  - (4) スポーツ施設
    - ア テニスコート  
使用前点検（コート面及びネット等の巡視、危険物の除去。）
    - イ フィットネス器具  
週間点検（器具の作動状況、不具合、ねじの緩み等点検。）
- 11 公用自転車  
定期点検（タイヤ、ブレーキ、オイル等の点検・整備）

以上

## 設備点検 業務一覧表

この表に拠る他、この表に記載のないものについては共通仕様書（定期点検等及び保守）に拠ることを基本とする。

ただし、これらに拠らず、業務効率化にかかる民間事業者からの提案を行うことができるものとする。提案内容を理由とともに提案書に明記すること。また、提案を行う場合、提案する内容に基づいて入札金額を積算すること。

### 1. 衛生設備関係

設備区分	日常巡視点検業務項目	点検周期		
	(目視点検による異常の発見)	日	週	月
[ 生ゴミ処理設備 ]	日常点検（メーカー基準による）			
	定期自主点検（メーカー基準による）			

### 2. 防災設備関係

設備区分	日常巡視点検業務項目	点検周期		
	(目視点検による異常の発見)	日	週	月
[ 消火器 ]	外観点検（位置、標識等）			
[ 消火設備 ] ・ 屋内消火栓設備 ・ 連結散水設備 ・ 連結送水管	外観点検（表示、標識、破損、腐食等）			
	ホース、ノズル等の格納状態の格認			
	バルブ類の漏れ、開閉位置の確認			
	加圧ポンプの起動状態の確認			
	指示圧力の確認			
	呼水槽水位、復帰ボタン等の定位置確認			
[ 特殊消火設備 ] ・ 泡消火設備 ・ 特殊ガス消火設備 ・ 粉末消火設備	グラウンド滴下水量の確認			
	外観点検（変形、損傷、腐食等）			
	各種表示、標識等の確認			
	保護板の損傷確認			
[ 各種警報設備 ] ・ 自動火災報知設備 ・ 非常警報設備	選択弁、復帰ボタン等の定位置確認			
	外観点検（電圧、表示灯、スイッチ定位置）			
[ 防火・排煙設備 ] ・ 防火戸 ・ 防火ダンパー ・ 排煙機	発信器保護板の損傷確認			
	外観点検（表示標識、破損、汚損等） 閉鎖障害の確認			

・自動ドアエンジン ・ダンパー ・排煙窓				
[非常コンセント設備]	外観点検（点灯、破損等）			
[非常電源設備] ・自家発電設備 ・蓄電池設備 ・非常電源	外観点検（異音、異臭、汚損、破損、発錆、液量、漏液脱落、変色等） 計器指示値の確認、記録（電圧、電流、回転数、油量、周波数等）			○

### 3. 中央監視制御設備関係

設備区分	日常巡視点検業務項目	点検周期		
	（目視点検による異常の発見）	日	週	月
[監視制御盤]	各計器の指示値確認、記録			
・保護継電器 ・監視盤	自動記録計の機能確認			
・交換機 ・補助継電器	信号等、表示灯の点灯確認			
・中継端子盤 ・故障表示盤等	警報装置の作動確認			
[遠方監視制御盤] ・コンピューター設備 ・交換器盤 [無停電電源装置] (UPS)	外観点検（汚損、損傷、スイッチ位置等）			

### 4. 厨房設備関係

グリスマルター	汚れ、グリスの溜まり			
グリストラップ	外観点検（流入管、スクリーン、トラップ、排水管）			

### 5. 駐車場設備関係

設備区分	日常巡視点検業務項目	点検周期		
	（目視点検による異常の発見）	日	週	月
[機械式駐車場設	作動確認			

備]	外観点検（破損、汚損等）			
----	--------------	--	--	--

以上

## UPS・バッテリー管理対象機器

- ・交換時期を管理し、型式と互換性のある同等以上のものを購入、交換するものとする。
- ・発注者が費用負担するものについても、落札事業者が交換時期の管理を行うものとする。

2013年6月作成

設備機器名	型式		前回交換年	費用負担区分
照明制御盤	バックアップ用	DC3.6Vリチウム電池	2011年10月	受注者
中央監視装置	UPS	YUMIC-SHA030AP2	2011年12月	受注者
B1CP-1	UPS	BX-10FG	2009年10月	受注者
B1CP-2	UPS	BX-10FG	2012年3月	受注者
セキュリティ設備(監視盤)	UPS	YUMIC-SHA020AP2	2012年3月	受注者
セキュリティ設備(監視盤)	UPS	83160775-109	2012年3月	受注者
SIM用リチウム電池	バックアップ用	83170623-001	2012年3月	受注者
RSU-B1盤モジュール用UPS組立	バックアップ用	83160775-302	2012年3月	受注者
RSU-1盤ACUバックアップバッテリー	バックアップ用	83157712-004	2012年3月	受注者
RSU-1盤ACU用UPS組立	バックアップ用	83164644-101	2012年3月	受注者
RSU-1盤モジュール用UPS組立	バックアップ用	83160775-302	2012年3月	受注者
RSU-2盤ACUバックアップバッテリー	バックアップ用	83157712-004	2012年3月	受注者
RSU-2盤ACU用UPS組立	バックアップ用	83164644-101	2012年3月	受注者
RSU-2盤モジュール用UPS組立	バックアップ用	83160775-302	2012年3月	受注者
RSU-3盤ACUバックアップバッテリー	バックアップ用	83157712-004	2012年3月	受注者
RSU-3盤ACU用UPS組立	バックアップ用	83164644-101	2012年3月	受注者
RSU-3盤モジュール用UPS組立	バックアップ用	83160775-302	2012年3月	受注者
防災監視盤	バックアップ用	24V6Ah/5HR	2006年7月	受注者
防災監視盤	バックアップ用	24V1.65Ah/5HR	2009年5月	受注者
自動通報装置	バックアップ用	12V500mAh	2007年	受注者
誘導灯用信号装置	バックアップ用	24V2000mAh	2009年6月	受注者
放送設備非常電源パネル(1)	バックアップ用	20-S108A、20-S103A	2011年2月	受注者
放送設備非常電源パネル(2)	バックアップ用	20-S108A	2011年2月	受注者
催物案内表示板(管理パソコン用)	UPS	BX35XFV	2009年1月	受注者
催物案内表示板(1F用表示盤)	バックアップ用	PT01 CN11リチウム	2009年1月	受注者
催物案内表示板(4F用表示盤)	バックアップ用	PT01 CN11リチウム	2001年1月	受注者
直流電源装置	非常電源	MSE-300形 54セル	2012年2月	発注者
非常用発電機設備	始動用	MSE-150型 12セル	2009年1月	発注者
研修LANネットワークサーバー	バックアップ用	APC Smart-UPS SU3000J APC Battery Pack	2006年2月	発注者

以上