

(5) 警備業務仕様書

警備業務仕様書（以下「仕様書」という。）は、センタービル、ドリーム・コア及びワークショップ24の警備業務（以下「業務」という。）の基準を示すものであり、その基準は次のとおりである。

指定管理者は、仕様書に基づき、センタービル、ドリーム・コア及びワークショップ24の施設設備及び運営に悪影響を与えることのないよう、誠意をもって業務を実施し、安全確保に努めること。

なお、仕様書に記載のない軽微な業務については、上記の目的を達するよう自らの判断で実施すること。

1 管理する物件

(1) センタービル

- ① 所在地
大垣市加賀野4丁目1番地7
- ② 敷地面積
20,878.00㎡
- ③ 名称
ソフトピアジャパン・センタービル
- ④ 建物の構造概要及び規模
鉄骨鉄筋コンクリート造 地下2階 地上13階 塔屋1階
延床面積 35,939.54㎡

(2) ドリーム・コア

- ① 所在地
大垣市今宿6丁目52番地16
- ② 敷地面積
3,864.32㎡
- ③ 名称
ソフトピアジャパン・ドリーム・コア
- ④ 建物の構造概要及び規模
鉄骨一部鉄筋コンクリート造 地下1階 地上6階
延床面積 8,528.32㎡

(3) ワークショップ24

- ① 所在地
大垣市今宿6丁目52番地18
- ② 敷地面積
3,928㎡
- ③ 名称
ワークショップ24
- ④ 建物の構造概要及び規模
鉄骨造10階建階
延床面積 14,122.47㎡

2 業務の内容

次に掲げる業務とし、別添「警備業務実施要領」（以下「実施要領」という。）に基づき実施する。

- (1) 中央監視室業務
- (2) 地下駐車場管理業務
- (3) 巡回業務
- (4) 正面玄関前業務及びインフォメーション業務
- (5) ドリーム・コア警備員室業務
- (6) ワークショップ24防災センター業務
- (7) 緊急時業務
- (8) その他の業務（ドリーム・コア駐車場及びワークショップ24駐車場業務）

3 受託者の資格

警備業法（昭和47年法律第117号。以下「法」という。）第4条の規定による認定及び第9条の規定による届出を行って警備業を営業しているものであること。

4 業務を行う日時及び人員

毎週月曜日から日曜日まで契約期間を通じて24時間常駐体制により実施する。

- (1) 中央監視室業務及び地下駐車場管理業務
9時から翌9時まで1名の警備員により実施する。
- (2) 巡回業務
9時から翌9時の間で、指定する時間帯に指定する回数を1名の警備員により実施する。
- (3) 正面玄関前業務及びインフォメーション業務
8時から22時まで1名の警備員で実施する。
- (4) ドリーム・コア警備員室業務
18時から22時まで1名の警備員で実施する。
- (5) ワークショップ24防災センター業務
9時から翌9時まで1名の警備員により実施する。
専従要員ではなく他の業務要員による兼務を可とする。
- (6) 緊急時業務
従事する警備員全員で実施する。

5 警備員の確保

- (1) 警備員は、法第14条に規定する警備員の制限及び法第15条に規定する警備業務実施の基本原則を遵守し、責任感旺盛かつ誠実な健康な者であること。
- (2) 警備員のうちから隊長及び副隊長を選任すること。
- (3) 隊長は、警備業務全般に精通し、警備業務の経験年数が5年以上の者とする。副隊長は、隊長不在の場合その代わりができる者であること。
- (4) 隊長の職務は次のとおりとする。
 - ① 業務を総括し、警備員を指揮・監督すること。
 - ② 仕様書等により業務の目的・内容を完全に把握し、適正かつ効率的に業務を遂行すること。
 - ③ 連絡調整をすること。
 - ④ 警備員の技術教育、防災教育を担当すること。
- (5) 警備員は、実施要領に定めた業務が完遂できる者であって、かつ盗難その他の事故が発生し、又はその恐れがある場合に、速やかに対応できる者であること。

6 業務の条件

- (1) 業務に要する機材（業務用無線を含む）、器具及び消耗品の経費一切は指定管理者の負担とする。
- (2) 警備員に業務中、制服、帽子及び名札を着用させることとし、その経費一切は指定管理者の負担とする。

7 その他の業務

ドリーム・コア駐車場及びワークショップ24駐車場の監視及びその他警備上必要な業務を実施すること。

(5) - 2 警備業務実施要領

本要領は、警備業務仕様書（以下「仕様書」という。）の「2 業務の内容」に掲げる業務の実施要領を示すものであり、その基準は下記のとおりである。

業務及びポスト数

業務名	場所	時間等	ポスト数
中央監視室業務 (地下駐車場管理)	センタービル地下中央監視室	9:00～翌9:00	2
巡回業務	センタービル敷地内、ドリーム・コア敷地内、ワークショップ24敷地内、外構柵付近、センタービル地下駐車場（1回/夜間）、ドリーム・コア駐車場及びワークショップ24駐車場、その他	・センタービルは9:00～翌9:00の間に6回 ・ドリーム・コアは9:00～翌9:00の間に4回 ・ワークショップ24は9:00～翌9:00の間に3回	2
正面玄関前業務及びインフォメーション業務	センタービル正面玄関前	9:00～17:30	1
	センタービルインフォメーション付近	8:00～8:30 17:30～22:00	
ドリーム・コア警備員室業務	ドリーム・コア1階警備員室	18:00～22:00	1
ワークショップ24防災センター業務	ワークショップ24 2階防災センター	9:00～翌9:00	1
緊急時業務	勤務箇所	常時	従事者全員

1 中央監視室業務

中央監視室業務は、センタービル及びドリーム・コア警備の拠点であるため原則不在としないこと。

- (1) 鍵の管理
- (2) 入退室管理システムによる施錠状態及び在館者の確認
- (3) 電子キーによる解施錠
- (4) 出入者と出入業者及びそれに伴う資材、機器等の搬出入の監視、夜間通用口の監視、不審者の発見と侵入の阻止
- (5) 保守作業等による入館者の管理
- (6) 監視カメラによる監視業務
- (7) 侵入警戒装置による監視
- (8) センタービルの催事案内板の管理（B1F、1F、10F、11F）
- (9) 電信・郵便物・伝言等の受理
- (10) 夜間電話の対応及び記録
- (11) 拾得物・遺失物の受付・保管
- (12) 休館日の案内等、入館者に案内、注意等を喚起するための簡単な掲示物の作成設置
- (13) ドリーム・コア警備員室不在時間帯（午後10時～翌午前9時）に発生する同ビル設備異常に関するセンタービル設備管理運転要員への通報
- (14) その他警備上必要な業務

2 地下駐車場管理業務（センタービル）

- (1) 駐車券、サービス券の回収及び日報の出力
- (2) 精算機、駐車券発券機の点検及び消耗品の管理・交換
- (3) 時間外利用者の確認、出入口閉鎖
- (4) 精算機、発券機の障害対応及び操作補助
- (5) 混雑時等における駐車場内の整理
- (6) 毎日一般利用閉鎖後における残車確認及び管制盤残車数値との突合

3 巡回業務

- (1) センタービル内、ドリーム・コア内、ワークショップ24内、外構付近、センタービル地下駐車場、ドリーム・コア駐車場、ワークショップ24駐車場等の定時巡回・随時巡回
- (2) 1日における定時巡回は以下のとおりとする。

	巡回場所	回数	備考
ア	センタービル内及び外構	6	巡回間隔は概ね2時間以上とすること
イ	ドリーム・コア内及び外構	4	巡回間隔は概ね3時間以上とすること
ウ	ワークショップ24内及び外構	3	巡回間隔は概ね4時間以上とすること
エ	センタービル地下駐車場	1	夜間に1回実施
オ	ドリーム・コア駐車場及びワークショップ24駐車場	1	12:00～13:00の間に1回実施 I A M A S 専用駐車場にて、駐車票のない車両への警告書の配布
カ	その他		業務内容に即して実施

- (3) 随時巡回は、必要の都度行う。

(4) 業務内容

- ① 火気点検
- ② 施錠確認
- ③ 不審者、不審物の発見（確認）、排除（阻止）
- ④ 共用部分の整理整頓
- ⑤ 身障者トイレの確認、呼出への対応
- ⑥ 24時間貸出施設の確認
- ⑦ 物資搬入路の確認
- ⑧ その他異常の発見、防止
- ⑨ C-1区画（ドリーム・コア正面分譲地）、D区画（メゾン東大垣隣分譲地）等の駐車場の開閉（随時指示）及び残留車両のチェック
※C-1区画駐車場については隣接する既分譲地（C-2区画）と連続しているため、開閉時間等について地権者と適宜調整を行うこと。
- ⑩ C-1区画駐車場の巡回（1日1回）と駐車票のない車両への警告書の配布

4 正面玄関前業務及びインフォメーション業務（センタービル）

時 間	業 務 内 容
9:00～17:00	正面玄関付近を監視できる箇所に常駐する。
8:00～8:30 17:30～22:00	インフォメーション及び正面玄関を監視できる箇所に常駐する。

(1) 正面玄関前業務

- ① 車両及び来館者の誘導
- ② 物資・物品等の搬入車の北側搬入路への誘導
- ③ 身障者及び指定車駐車場の管理
- ④ 地下駐車場への車両の誘導
- ⑤ ボールマシーン見学者の誘導
- ⑥ 障がい者の案内・誘導

- ⑦ 池等の危険防止
- ⑧ 傘立て等の出し入れ（南北玄関分も含む）
- (2) インフォメーション業務
 - ① 来館者への総合案内
 - ② 障がい者の案内・誘導、車いすの貸出・管理
 - ③ 17:30 前に、受付／貸出業務受託業者から引継事項（情報交換）の確認

5 ドリーム・コア警備員室業務

- (1) ドリーム・コア設備管理に係る運転要員不在時間帯に発生する同ビル設備異常に関するセンタービル設備管理運転要員への通報
- (2) その他警備上必要な業務

6 ワークショップ24防災センター業務

ワークショップ24の施設に係る警備業務を行う。業務に関しては、他の業務員と連携し実施すること。

- (1) 警備業務の統括管理、指揮、監督及び担当員の指導、教育
- (2) 関係部署との連絡、報告及び調整
- (3) 防災センターにおける防犯、防災設備のオペレーション（24時間体制）
- (4) 緊急事態発生時の対応処置及び関係部署への通報、連絡
- (5) 警備に関する各種届出の受理
- (6) 不法侵入者、不審者等の侵入阻止
- (7) 大型物品搬出入管理
- (8) 来訪者に対する案内
- (9) 工事業者等、館内作業者の確認
- (10) 鍵・カードの保管及び受渡し管理
- (11) 館内鍵シリンダー交換及び保管管理
- (12) 施設駐車場の利用調整
- (13) 契約駐車場の臨時対応
- (14) ソピア・キャビン利用者からの問い合わせ、緊急通報等への対応（22:00～翌8:30まで）

7 緊急時業務

- (1) 火災発生時の対応
 - ① センタービル及びドリーム・コア統括消防計画に定めるところによる。
 - ② 火災箇所の確認、在館者への通報・指示・放送、消火器・消火栓による初期消火、防火管理組織に基づく通報、公設消防隊の誘導等。
- (2) 地震発生時の対応
 - ① 館内放送・誘導による在館者の保護、エレベーター・エスカレーターの緊急停止状況の確認と乗客の救助、在館者等のけが人の確認と保護、出火・ガス漏れ等の二次災害の確認と対応、関係機関への通報
- (3) 降雪時の対応
 - ① 降雪時及び降雪が予想される場合は、利用者の安全管理及び除雪を行う。

8 その他の業務（ドリーム・コア駐車場及びワークショップ24駐車場業務）

7:30～8:30の間に、1名以上の警備員にて、ドリーム・コア駐車場及びワークショップ24駐車場について車両の出入が監視できる箇所に常駐し、不適正利用者に対して注意を促す。