

旧乃木邸火災報知通報警備業務仕様書

1 業 務 名 旧乃木邸の火災報知通報警備

2 目 的 旧乃木邸の火災事故に対応し、区指定有形文化財の保全をはかる。

3 業務内容

(1) 通報機による監視

基地局に通報する機能を有する通報機を設置（別紙 12-2）し、火災の異常状態の感知・通報をする。

(2) 火災発生時の処理

火災発生時には警備員（1名）が待機所から発生現場に急行し、事態を確認して消防署・警察署及び区へ連絡するとともに、できる限りの応急処置を行う。

4 業務従事者の資格

警備業法第5条第2項の認定証の交付を受けている者とする。

5 一般的事項

(1) 業務に従事させる警備員等は、警備業法第21条に定める法定教育を受けさせて修了したものとする。

(2) 業務に従事する警備員には、指定管理者が指定した制服を着用させること。

(3) 警備員には警棒・懐中電灯・無線機等を装備させ、適正に使用させること。

(4) 通報機が作動不能になったときは、すみやかに代替警備の対策を講じると共に、早期に通報機の交換を行うこと。また、通報機の保守点検を指定管理者の責任において行うこと。

- (5) 警備業法第5条第2項の認定が失効又は取り消された場合は、すみやかに区に届け出て、これに関わる対応を真摯に行うこと。

6 損害賠償

- (1) 指定管理者は、基本協定書及び本仕様書に基づく債務をその本旨に従って遂行しないとき、基本協定書及び仕様書に基づく仕事に瑕疵があったとき又は基本協定書及び仕様書に基づく義務に違反したときは、これによって区あるいは区の関係者に生じた損害を、これらの要件（損害額を含む。）が客観的に証明された場合には、身体上の損害及び財物上の損害併せて1事故10億円を限度として賠償するものとする。ただし、区あるいは区の関係者の身体上の損害及び財物上の損害以外の損害については損害賠償責任を負わない。
- (2) 区は第1項の損害を被った場合は、速やかに書面をもって指定管理者に通知するものとする。
- (3) 第1項の規定にかかわらず、指定管理者は、区が前項の通知を怠った場合は、区あるいは区の関係者に対する賠償の責を負わないものとする。

- ## 7 免責
- 前条の規定にかかわらず、指定管理者は、次の各号に起因する損害については、賠償の責に任じない。

- ① 地震、噴火、洪水、津波、台風等の天災地変、暴動、官の処分（指定管理者の責めに帰すべき事由に基づく処分を除く。）、通信業者等の設置する通信回線障害等、その他不可抗力の事態に起因する損害。
- ② 警報装置等の設置箇所以外又は警報装置等の感知機能の範囲外から生じた損害。
- ③ 区及び区の関係者の故意又は警報装置等の監視開始操作失念その他の区及び区の関係者の過失に起因する損害。

- ④ 業務信号の送受信のために、通常目的による通信が切断され、通常目的で利用できないこと、当該通信に障害が生じたこと、又は通信速度が遅滞したことに起因する損害。
- ⑤ 本件通信回線の通常目的の利用のために、業務信号が送受信されなかったことに起因する損害。
- ⑥ ターミナルアダプター、スプリッター、ルータその他の本件通信回線による業務信号の送受信に必要な機器（指定管理者が区に譲渡又は賃貸したものを除く。）が正常に稼動しなかったことに起因する損害。
- ⑦ 区が、指定管理者の承諾を得ることなく、業務対象の変更等を行ったこと又は警報装置等若しくはステッカー等の移動、追加、交換、変更（感知機能の範囲の変更を含む。）、撤去、取外し、分解、開披、調整、切替え、切断又は加工等（以下「警報装置等の移動等」という。）を行ったことに起因する損害。
- ⑧ 指定管理者が、警報装置等に関する工事その他の本契約に関する工事を実施する場合に、区の立会い又は指示がなかったことに起因する損害。
- ⑨ 区が指定管理者に鍵を預託していない開閉扉から指定管理者が入りできなかったことに起因する損害。
- ⑩ 業務対象自体の瑕疵に起因する損害
- ⑪ 施錠の失念その他区の業務対象に対する管理が不十分であったことに起因する損害。
- ⑫ 業務対象の一部（以下「警備エリア」という。）についてのみ監視開始操作ができる警報装置等を設置した場合において、監視開始操作を行っていない警備エリアから発生した損害。
- ⑬ 警報装置等が異常を表示しているにもかかわらず、区及び区の関係者が異常とされている業務対象内の場所（以下「異常表示箇所」という。）を確認・点検しないまま業務対象から退出（以下

「退館」という。) したことに起因する損害。

- ⑭ 警報装置等が異常を表示しているにもかかわらず、区及び区の関係者が異常表示箇所の確認・点検後、その箇所及び原因を特定できないため指定管理者に対して点検を依頼したが、指定管理者が到着・確認するまでの間に退館したことに起因する損害。
- ⑮ 屋外に設置、放置又は野積みされた自動販売機、自動発券機その他の物品に関する損害。
- ⑯ 書画、骨董、彫刻物、国宝、重要文化財その他の美術品（貴金属及び宝石を除く。以下「美術品等」という。）に関する損害。
- ⑰ 区及び区の関係者の要請に基づいて行った本件業務以外の作業に起因する損害。
- ⑱ 区が本仕様書 6 損害賠償（１）を遵守しなかったことに起因する損害。

8 業務時間

通報機及び待機警備員は 24 時間体制とする。

9 報告書の提出

指定管理者は、火災発生時（誤作動を含む）には警備報告書を随時提出すること。