

## 現場説明書

1. 業務番号 8-市町維-11
2. 業務名 大崎市営古川西荒井住宅警報等機器監視警備業務委託
3. 業務場所 大崎市古川穂波四丁目10番37号
4. 現場説明事項
  - 業務期間 令和8年4月1日 ~ 令和11年3月31日  
※本業務期間は3年間の複数年契約とするが、当社が市と本業務対象の住宅管理受託料が当該契約期間の中で変更(業務委託期間の短縮・住宅数の増減)になった場合は、それに準じて業務委託料を変更することとする
  - 業務内容 本業務は大崎市営古川西荒井住宅1施設における火災報知器警報の機械監視による警備に対処する業務である。
  - 支払条件 ①前払金 なし  
②支払方法 四半期毎(7・10・1・4月の末日まで支払う)  
※金額に端数が生じた場合は、端数分を1回目の支払時に処理する  
※上記支払いの際に発生する銀行振り込み手数料は、請負者の負担とする。
5. 質疑・回答 ①質疑 令和8年3月18日(水) 11時までに書面にて提出のこと  
②回答 令和8年3月19日(木) 11時までにURLページで回答する  
※担当:宮城県住宅供給公社総務課経営戦略班  
TEL:022-261-0163 MAIL:keisei@miyagi-jk.or.jp  
FAX:022-261-0831
6. その他 詳細は別紙仕様書による。

# 業務仕様書

業務番号 8-市町維-11

業務名 大崎市宮古川西荒井住宅警報等機器監視警備業務委託

業務場所 大崎市古川穂波四丁目10番37号

業務期間 令和8年4月1日 ~ 令和11年3月31日

※本業務期間は3年間の複数年契約とするが、当社が市と本業務対象の住宅管理受託料が当該契約期間の中で変更(業務委託期間の短縮・住宅数の増減)になった場合は、それに準じて業務委託料を変更することとする

業務内容 本業務は大崎市宮古川西荒井住宅1施設における火災報知器警報の機械監視による警備に対処する業務である。

表紙	1 枚
業務委託仕様書	4 枚
火災報知設備系統図	1 枚
報告書(参考様式)	2 枚
計	8 枚

宮城県住宅供給公社 住宅管理部 保全課			
保全課長	副参事兼 課長補佐	設備班長	担当
			

## 警 備 委 託 仕 様 書

1. 件名

大崎市宮古川西荒井住宅警報等機器監視警備業務委託

2. 機器監視管理及び警備対象

古川西荒井住宅に付随する物件とする。

3. 機器監視管理及び警備目的

施設における火災及び給水施設等の満減水・エレベーターの異常発報における異常事態の確認とその拡大防止のため。

4. 機器監視管理及び警備委託期間

令和 8 年 4 月 1 日から令和 11 年 3 月 31 日まで

5. 機器監視管理及び警備の方法

西荒井住宅の施設に設置されている警報装置と受託者（以下「乙」という）の警備本部の監視装置による警備（以下「機械警備」という）。ただし、やむを得ない事由により機械警備ができないときは、巡回警備とする。

6. 機械警備基準時間

24 時間監視

7. 損害賠償

乙の責めに帰すべき事由により、宮城県住宅供給公社（以下「甲」という）及び第三者に及ぼした損害に対し、乙が負担する損害賠償の額は、契約書による。

8. 機器監視管理及び警備

(1) 機械警備

イ 西荒井住宅施設に設置された警報機器は、一般公衆回線を利用して乙の警備本部に接続されるものであること。

ロ 設置された警報機器は、火災・満減水及びエレベーターの異常事態を感知し警備本部へ自動的に通報する機能をもつものであること。

ハ 警報装置は常に正常に機能するよう管理し、毎月 1 回保守点検を行うこと。

ニ 警備本部は、警備基準時間中（警備実施時間）は警報装置を常時監視するとともに、常に機動隊と連絡を保ち異常事態に対処できるよう万全の体制をとること。

ホ 警備上必要と認められる警報装置等は乙の所有とし、警備装置等の設置及び撤去等については、すべて乙が行うものとする。

(2) 巡回警備

警報装置設置工事、電話回線不通等のため、機械警備により難しい場合は、その期間に限り機動隊による巡回警備を毎日4回以上実施すること。

9. 異常事態発生時における乙の処理

(1) 乙は、警報装置受信装置により、警備対象住宅に異常事態が発生したことを覚知したときは、機動隊を速やかに急行させ、かつ甲が指定した特定の連絡員（以下「特定連絡員」という）に電話連絡を行い、異常事態を確認するとともに、事態の拡大防止にあたるものとする。

(2) 乙は、入居者等からの通報により、警備対象住宅に異常事態が発生したことを覚知したときは、機動隊を速やかに急行させ、かつ甲が指定した特定の連絡員（以下「特定連絡員」という）に電話連絡を行い、異常事態を確認するとともに、事態の拡大防止にあたるものとする。

(3) 警備対象物に到着した機動隊は、異常事態を確認後乙の警備本部へ、その状況を連絡し、必要に応じて消防署、管理連絡員及び甲の警備責任者等関係機関へ通報するものとする。

10. 事故報告

警備実施中に事故が発生したときは、乙は速やかに電話又は口頭で甲の指定する警備責任者等に報告するとともに、後刻事故報告書を甲に提出しなければならない。

11. 鍵の預託

警備実施に必要な乙に預託された鍵は、厳重に保管使用するものとする。

12. 警備状況の報告

毎月の報告（保守点検も含む）状況報告書（別紙様式1）は、翌月5日まで甲に提出するものとする。

13. 満減水警報発報時の処置

乙は警報受信装置により満減水の異常を覚知したときは、機動隊を速やかに急行させ、満減水の異常が明らかな場合、甲の指定する連絡先へ連絡する。

14. エレベーター閉じ込め警報受信時の処置

- (1) 甲は、警報受信装置によりエレベーターの異常を覚知したときは、機動隊を速やかに急行させ、かつ、管理連絡員に電話連絡を行い、エレベーターの異常が明らかな場合、甲の指定する連絡先へ連絡する。
- (2) エレベーター専用インターホンにより内部に閉じ込められた者を確認した場合、乙は管理連絡員及び甲の指定する連絡先へ連絡を取るにより処理を終了する。
- (3) 甲の指定する連絡先は別途指示する。

15. その他

本仕様書に定めのない事項については、甲・乙協議して決めるものとする。

(別 紙)

(1) 機械警備設置対象団地

大崎市宮古川西荒井住宅 (A 棟)

大崎市古川穂波四丁目 10 番 37 号



住宅名

令和 年 月分

日	出 動 理 由	原 因	処 置 内 容
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			

公営住宅警報等機器監視警備及び住宅管理に時間外緊急受付業務報告書( 月分)

宮城県住宅供給公社  
理事長 殿

別紙のとおり 月分の業務を完了しましたので報告します。

令和 年 月 日

請負者

氏名

別紙 県営住宅機械警備実施報告書

住宅分 枚

時間外緊急事故受付及び処理票

枚