

仕 様 書

1. 件 名 保安警備業務
2. 履 行 場 所 茨城県つくば市大わし1-1外
国際農林水産業研究センター構内
3. 履 行 期 間 令和8年4月1日 ~ 令和13年3月31日
4. 警備対象物
国際農林水産業研究センター構内建築物等
・所在地 ① 茨城県つくば市大わし1-1
② 茨城県つくば市大わし1-2
③ 茨城県つくば市八幡台2
- ・対象物 ① 隔離温室、海外実験棟、国際研究本館、海外生物工学実験棟
② 第1実験棟、第2実験棟、国際農林水産業図書館
③ 八幡台圃場、収納作業室、圃場管理室、農機具庫・収穫物調査室、車庫
BNI栽培管理棟
5. 警備対象面積 建物面積 9, 664 m² (建物延面積)
6. 警備の業務内容及び基本方針
警備対象物件における火災、盗難及び損壊行為の防止をするとともに、違法・不当行為を排除し、もって財産の保全を図り環境の確保に期する。
- (1) 警備方法等
・警備業務用機械装置（以下「警備用装置」という。）による。
・警備用装置及び警備員による対応を組み合わせた警備活動。
・電話回線は専用回線2回線によること。
・業務期間終了後は、原則として速やかに警備用装置を撤去し、建物等を原状に復帰させること。但し、既存の警備用装置を用いて警備業務を行う場合は、受注者の了承を得ること。
- (2) 警備任務
・不審者、不法行為者の早期発見と措置
・警備対象物件の異常発見、通報及び緊急措置
・火災の早期発見と初期消火の対処
・盗難の早期発見と阻止
・警備用装置の正常作動確認、監視及び異常発報時の措置
・警備対象物件に設置された警備用装置の点検操作
・その他不測事態の防止と措置
・その他警備発注者側の指示事項
- (3) 警備実施要領
・警備用装置は、発生した異常事態を受託者の監視センターに自動的に通報する機能を有するものとする。
・発生した異常事態が侵入盗難に関わる場合、その事態を防止するための最適な措置を速やかに講じることを目的として、主たる異常感知装置は発生事態の詳細について的確かつ迅速に監視センターに通報する。その手段として、警備用装置は、発生した異常事態を感知・記録する機能及び異常を感知した警報装置を特定できる機能を有するものとする。
・監視センターでは、警備受信機を常時監視し、警備対象物件に異常が発生したことを感知したときは、その異常の状況を的確かつ迅速に判断し、警備対象物件の安全を維持するための裁量の措置を実施する。受注者の巡回警備員の出動が必要と判断した場合は、これを速やかに（25分以内）急行させるとともに、必要事項を指示するものとする。
・監視センターでは、異常事態の確認の結果必要と認めたときは、あらかじめ届け出を受けた発注者の責任者への電話にて緊急連絡するとともに、必要に応じて所轄消防署並びに警察署に通報すること。

- 巡回警備員は、受注者の警備センターと連携を密にし、監視センターの指示に基づき警備対象物件の異常事態に的確に対処し、警備目的を達成する。
- 警備対象物件に到着した巡回警備員は、異常事態確認後、その拡大防止措置をとり、監視センターにその状況を報告すること。
- 発注者は、警備対象物件の防火、防犯その他の事故防止上必要な措置を行い、最終退出者は、警備対象物件の施錠確認を行い、警備用装置を「ON=警戒」の状態にし退出する。これにより警備対象物件の機械警備を開始する。
- 発注者の最先出勤者は、警備対象物件に入館時、警備用装置を「OFF=警戒解除」の状態にして入館する。これにより警備対象物件の機械警備を終了する。

(4) 警備仕様

- 使用する回線は、万一その回線が切断された場合でも、監視センターにおいて認知できる機能を有するものとする。
 - 発注者における警備用装置の操作運用（機械警備のON及びOFF）においては、容易な複製が不可能である専用のカードを利用するものとする。
 - 自動通報装置は停電時においても30分以上のバックアップ機能を有するものとし、バッテリーの容量については適宜チェックできる機能を有するものとする。
 - 主たる異常感知装置は、異常感知装置が感知、作動したことを知らしめるようにする。
 - 計画的な不正行為や犯罪行為を防止するため、異常感知装置は、正常な監視を妨げる行為や設置位置を強制的に変更する行為等がなされた事を感知する機能を有する。
- また、それが正常な機械警備業務の妨げとならないよう、適時監視センターに通報する機能を有するものとする。
- 自動通報装置に接続する回線は専用とし、バックアップ回線としてパケット通信を採用する。
 - 盗難に関する異常が発生した場合にそれぞれを阻止するための的確かつ迅速な措置を講じるために、警備用装置は、異常発生時場所の識別および異常発生原因等の状況を、監視センターに通報できるものとする。
 - 警備用装置は、双方向データ通信が一本の回線で行える機能を有するものとする。その目的は、発注者が警戒状況への移行操作を忘れた際の監視センターからの警戒状況移行操作のため、あるいは警戒状況への移行操作を行うための専用カードを紛失した際等、この不正防止のためのデータ変更が速やかに実施できるためのものである。

また、これらを実施した際の記録は監視センターで記録し、発注者の要請があった場合は、速やかに提出、報告を行えることとする。

7. 報告事項

- 月当初に前月の警備報告書を提出すること。
- 警備対象物件の異常事態等の発生時には、その都度、速やかに報告書等を提出すること。

8. 鍵の預託

警備上必要な鍵・カード等は、相互に預託するものとし、接受はそれぞれ預かり受領書により、その所在を確認できるようにするとともに、厳重に取扱い保管するものとする。

なお、人事異動等により、カード錠の設定変更が必要となった際は、速やかに実施すること。

9. 損害賠償

業務遂行中、受注者の過失により発注者が損害を被った場合、受注者は下記の金額を限度として賠償の責任を負う。

「対人賠償、対物賠償各あわせて1事故10億円とする。」

10. その他

- 業務の詳細については、担当者と打合せの上業務を行うこと。
担当者：総務部財務課用度班用度係 TEL 029-838-6377
- 業務完了した場合、検査職員の検査を受けること。
- その他、業務中に疑義が生じた場合、または、本仕様書に定めのない事項が生じた時は、その都度担当職員と協議の上業務を遂行すること。
- 業務引継ぎ等により、直ちに本仕様による警備が不可能な場合は、その間人的警備等により本仕様と同等の警備を実施すること。但し、警備対象物件の開閉については、直ちに本仕様に基づくカード錠により実施できる装置を設置すること。

①警備用装置の概要

- ・各棟において個別に警備開始・解除操作を行うものとする。
- ・電話回線は専用回線とし、警備会社の持込負担とする。
- ・各棟別信号は国際研究本館にて集中管理を行うものとする。

※電気錠は発注者により設置の既設電気錠を利用すること。既設の電気錠が利用できない場合は受注者により設置すること。

※建物間の配線に必要な配管及び配線は、基本的に発注者により敷設のものを利用すること。
建物内の配線については、建物毎に仕様が異なるので別添図を確認し実施すること。
(別添図を参照)

②警備対象物件におけるセンサ等の設置内容

建物番号 1 第1実験棟

- ・カードリモコン（3路システム） 2台 パッシブ 必要台数 アラームベル 1台

※発注者側で設置済の電気錠2台を制御可能にすること。(警備開始・解除操作で施開錠、
タイマー制御(平日8:15～19:00)、時間外警備解除時に1回開錠操作で開錠及び3路システム。)

- ・警備用ブロックは1とする。

建物番号 2 隔離温室

- ・カードリモコン 2台 マグネット 1個 アラームベル 1台

※発注者側で設置済みの電気錠1台を制御可能にすること。(常時施錠、警備解除操作で開錠及び警備解除時に1回開錠操作で開錠。)

※発注者側で設置済みの電気錠1台を制御可能にすること。(開錠操作で開錠)

- ・警備用ブロックは1とする。

建物番号 3 第2実験棟

- ・カードリモコン 1台 パッシブ 必要台数 アラームベル 1台

※発注者側で設置済の電気錠2台を制御可能にすること。(警備開始・解除操作で施開錠、
タイマー制御(平日8:15～18:00)及び時間外警備解除時に1回開錠操作で開錠が1台。タ
イマー制御(平日8:15～18:00)が1台。)

- ・警備用ブロックは1とする。

建物番号 8 国際農林水産業図書館

- ・カードリモコン 1台 パッシブ 必要台数 アラームベル 1台

※発注者側で設置済の電気錠2台を制御可能にすること。(警備開始・解除操作で施開錠、
タイマー制御(平日8:15～17:30)及び時間外警備解除時に1回開錠操作で開錠が1台。タ
イマー制御(平日8:15～17:30)が1台。)

- ・警備用ブロックは1とする。

建物番号 9 海外実験棟

- ・カードリモコン 1台 パッシブ 必要台数 アラームベル 1台

※発注者側で設置済の既設オートドア電気錠1台を制御可能にすること。(警備開始・解除
操作で施開錠、タイマー制御(平日8:15～18:00)及び時間外警備解除時に1回開錠操作で
開錠。)

- ・警備用ブロックは1とする。

建物番号10 国際研究本館

- ・ カードリモコン 7台 カードリモコン（3路システム） 2台
　　パッシブ 必要台数 マグネット 3個
- ※ 発注者側で設置済の既設オートドア電気錠1台を制御可能にすること。（警備開始・解除操作で施開錠、タイマー制御（平日8:15～19:00）、時間外警備解除時に1回開錠操作で開錠、自動扉異常、閉信号出力、停電時開放及び火災時オープン。）
- ※ 発注者側で設置済の既設オートドア電気錠1台を制御可能にすること。（當時施錠、警備解除操作で開錠、警備解除時に1回開錠操作で開錠及び停電時開放。）
- ※ 発注者側で設置済の既設オートドア電気錠2台を制御可能にすること。（タイマー制御（平日8:15～19:00）、停電時開放及び火災時オープン。）
- ※ 発注者側で設置済の既設電気錠1台を制御可能にすること。（タイマー制御（平日8:15～19:00）、電気錠異常及び火災時オープン。）
- ※ 発注者側で設置済の既設電気錠2台を制御可能にすること。（タイマー制御（平日8:15～19:00）及び電気錠異常。）
- ・ 警備用ブロックは7ブロックとし、共用部自動連動を1ブロックとする。
- ※ 警備用ブロック7ブロックの全てが「ON=警戒」の状態となった5分後に共用部が自動で「ON=警戒」の状態になるように設定する。
なお、その7ブロック中最後に「ON=警戒」の状態にしたリモコンからは、『最終終退出であること、警備を開始すること、時間内に退出すること』を知らせる音声が流れるように設定する。

建物番号11 海外生物工学実験棟

- ・ カードリモコン 1台 パッシブ 必要台数 アラームベル 1台
- ※ 発注者側で設置済の既設オートドア電気錠1台を制御可能にすること。（警備開始・解除操作で施開錠、タイマー制御（平日8:15～19:00）及び時間外警備解除時に1回開錠操作で開錠。）
- ・ 警備用ブロックは1とする。

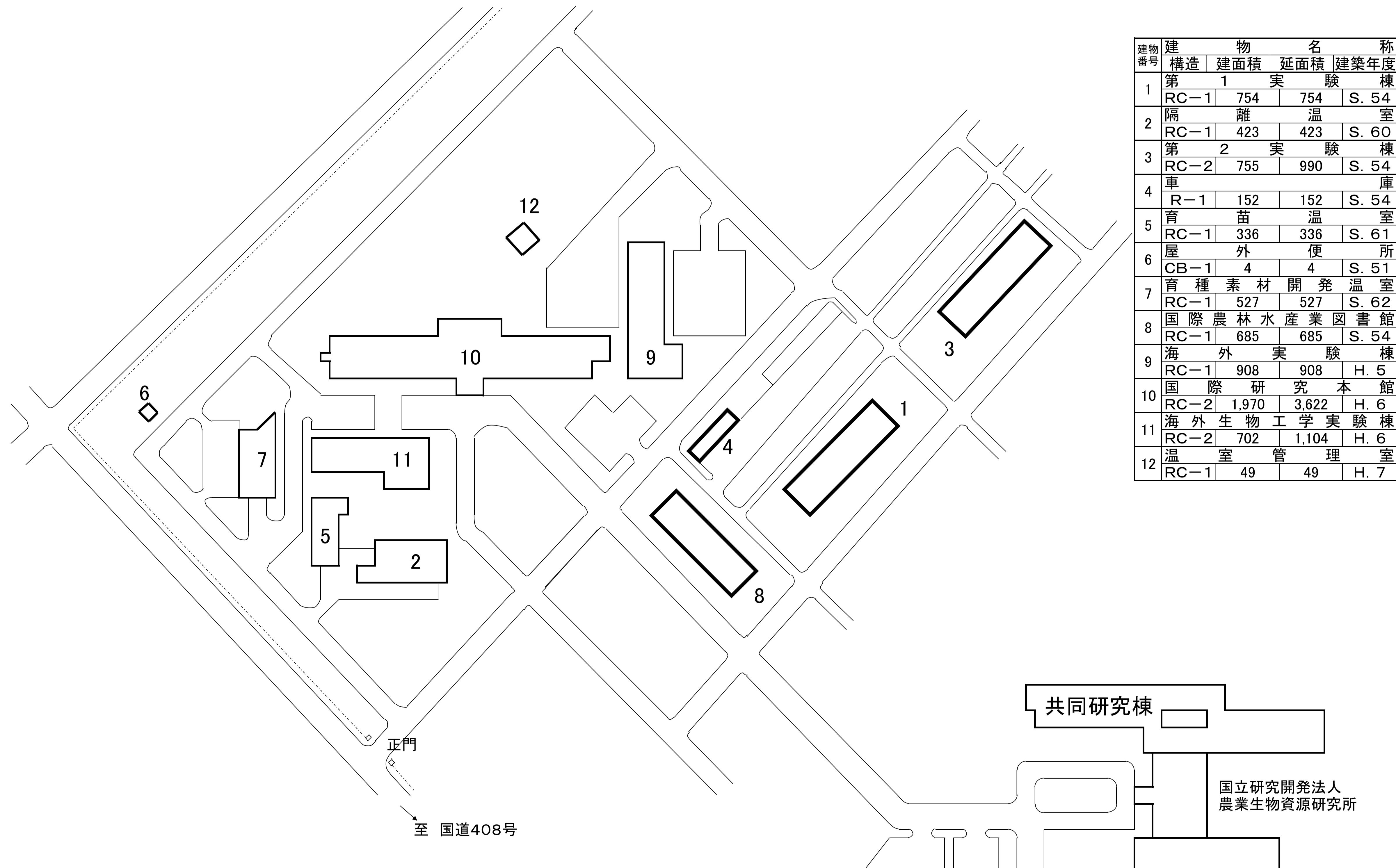
八幡台圃場、収納作業室、圃場管理室、農機具庫・収穫物調査室、車庫、BNI栽培管理棟

- ・ 電話回線は一般加入回線とし警備会社の持込負担とする。
- ・ カードリモコン 1台 パッシブ 必要台数 シャッターセンサ 12台
　　マグネット 93個 赤外線1対向（60m程度） 1式
　　赤外線1対向（120m程度） 1式 電子サイレン 1台
　　火災スポット差動式 2台

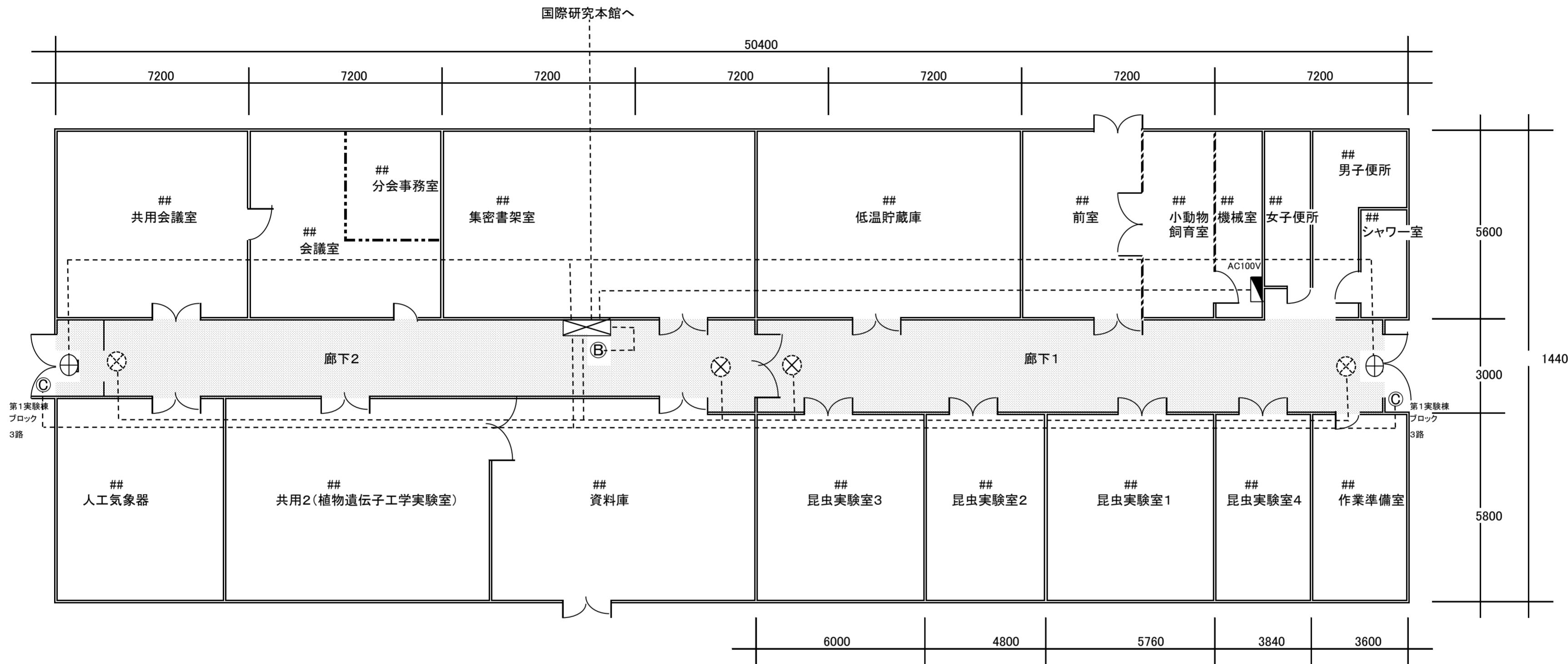
③カード錠

- ・ I Cチップによるカード
- ・ 発行枚数400枚程度

国立研究開発法人国際農林水産業研究センター(大わし地区)建物配置図



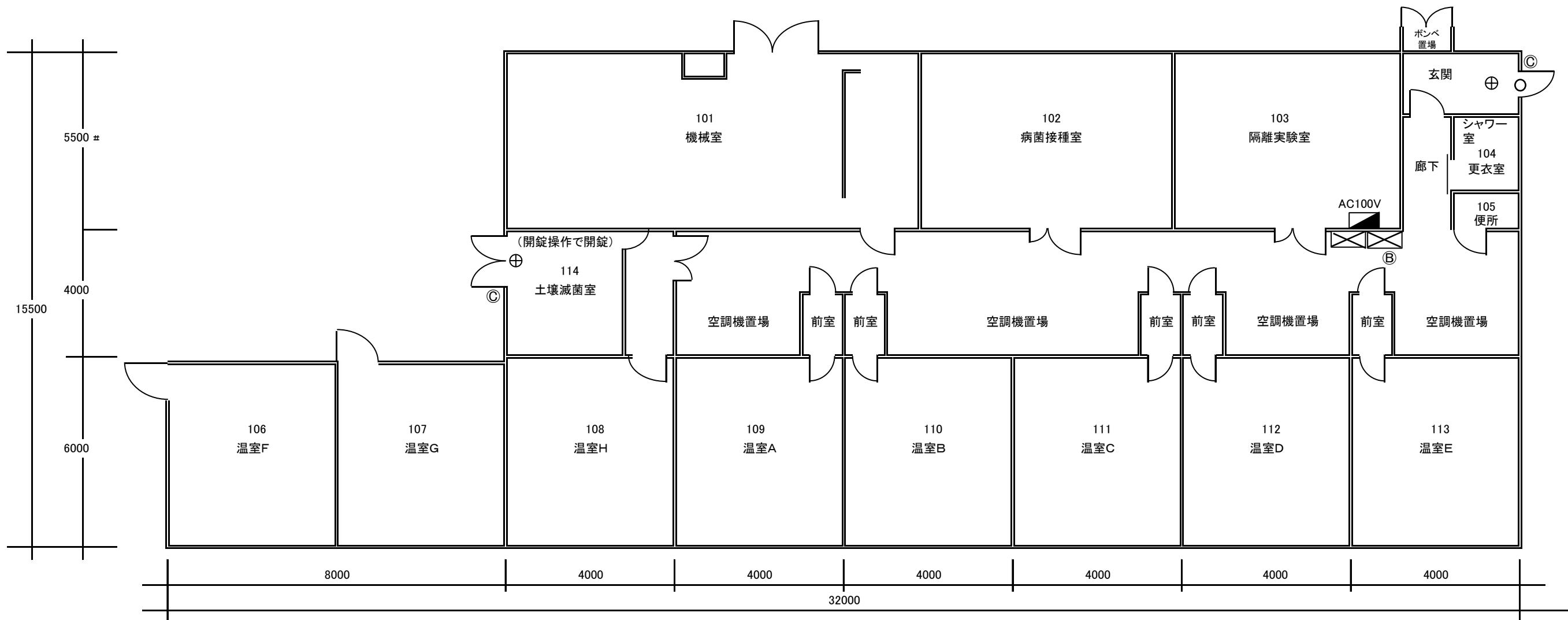
第1実験棟 警備用装置 概要図



記号	機器名称	設置数量 (設定数量)	備考
Ⓐ	リモコン(3路システム)	2	受注者で設置すること。
Ⓑ	パッシブ	必要台数	受注者で警戒箇所 <input type="text"/> を警戒できるパッシブを設置すること ※数量は限定しないため記号・図示なし。なお、警備ブロックは1とする。
Ⓒ	12Vベル	1	受注者で設置すること。
Ⓓ	既設電気錠	(2)	受注者で既設電気錠の制御(警備開始・解除操作で施錠。タイマー制御(平日8:15～19:00)。時間外警備解除に1回開錠操作で開錠。3路システム。)をすること。
Ⓔ	既設分電盤	—	
Ⓕ	電気錠制御盤等		その他受注者で設置する機器は図示された位置に設置すること。
-----	既設配線		利用可能な場合は既設配線を利用すること。(☒)は現状のパッシブ位置)なお、利用不可能な場合は受注者で敷設すること。

所在	茨城県つくば市大わし1-2
建物番号	1
建物名称	第1実験棟
建／延面積	754.90／754.90
構造	RC-1
建築年度	S. 54

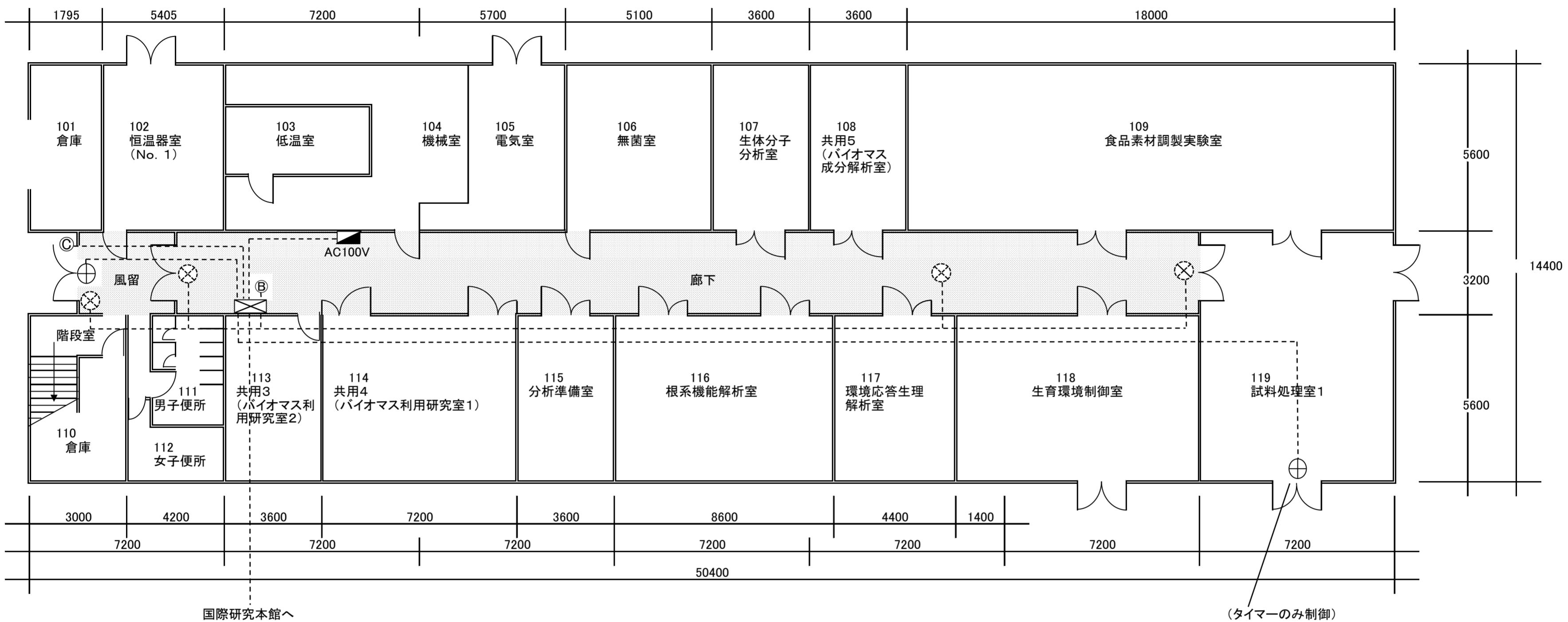
隔離温室 警備用装置 概要図



記号	機器名称	設置数量	備考
(C)	リモコン	2	受注者で設置すること。
(○)	マグネットスイッチ	1	受注者で設置すること。なお、警備ブロックは1とする。
(⊕)	12Vベル	1	受注者で設置すること。
(+)	既設電気錠	1	受注者で既設電気錠の制御(常時施錠。警備解除操作で開錠。警備解除時に1回開錠操作で開錠。)をすること。
(+)	既設電気錠	1	受注者で既設電気錠の制御(開錠操作で開錠。)をすること。
(■)	既設分電盤	—	
(☒)	電気錠制御盤等		その他受注者で設置する機器は図示された位置に設置すること。

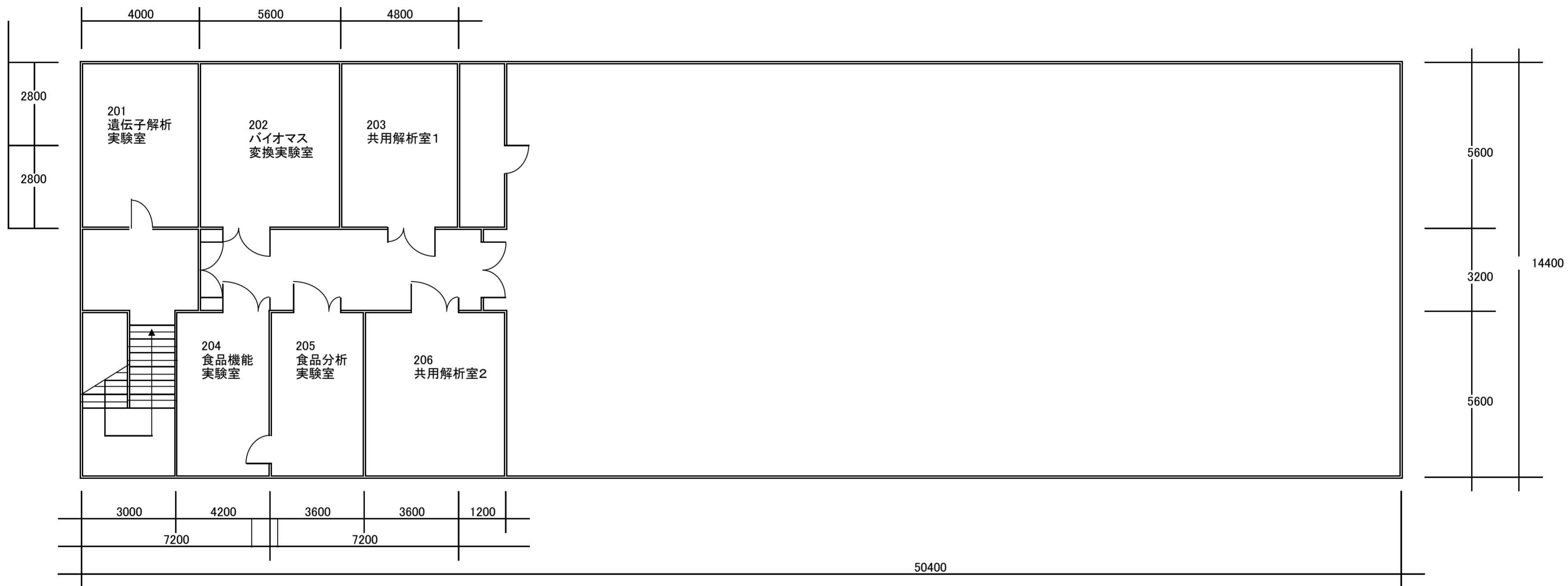
所在	茨城県つくば市大わし1-1
建物番号	2
建物名称	隔離温室
建／延面積	423.45／423.45
建／延面積	423.45／423.45
構造	RC-1 一部S-1
建築年度	S. 61

第2実験棟 1F 警備用装置 概要図



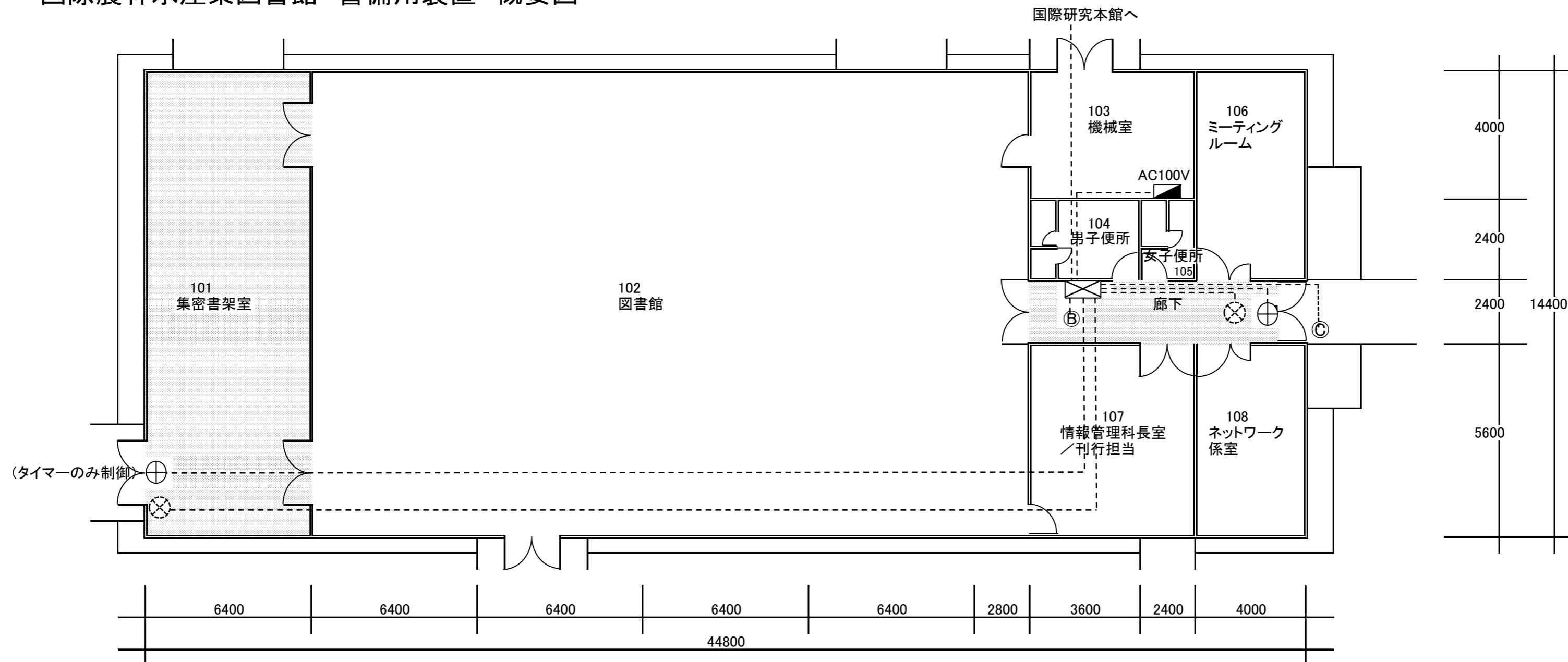
所在	茨城県つくば市大わし1-2
建物番号	3
建物名称	第2実験棟 1F
建／延面積	755.12 / 990.12
構造	RC-2
建築年度	S. 54

第2実験棟 2F 平面図



口座名	国際農林水産業研究センター(大わし地区)
所在	茨城県つくば市大わし1-2
建物番号	3
建物名称	第2実験棟 2F
建/延面積	755.12 / 990.12
構造	RC-2
建築年度	S. 54

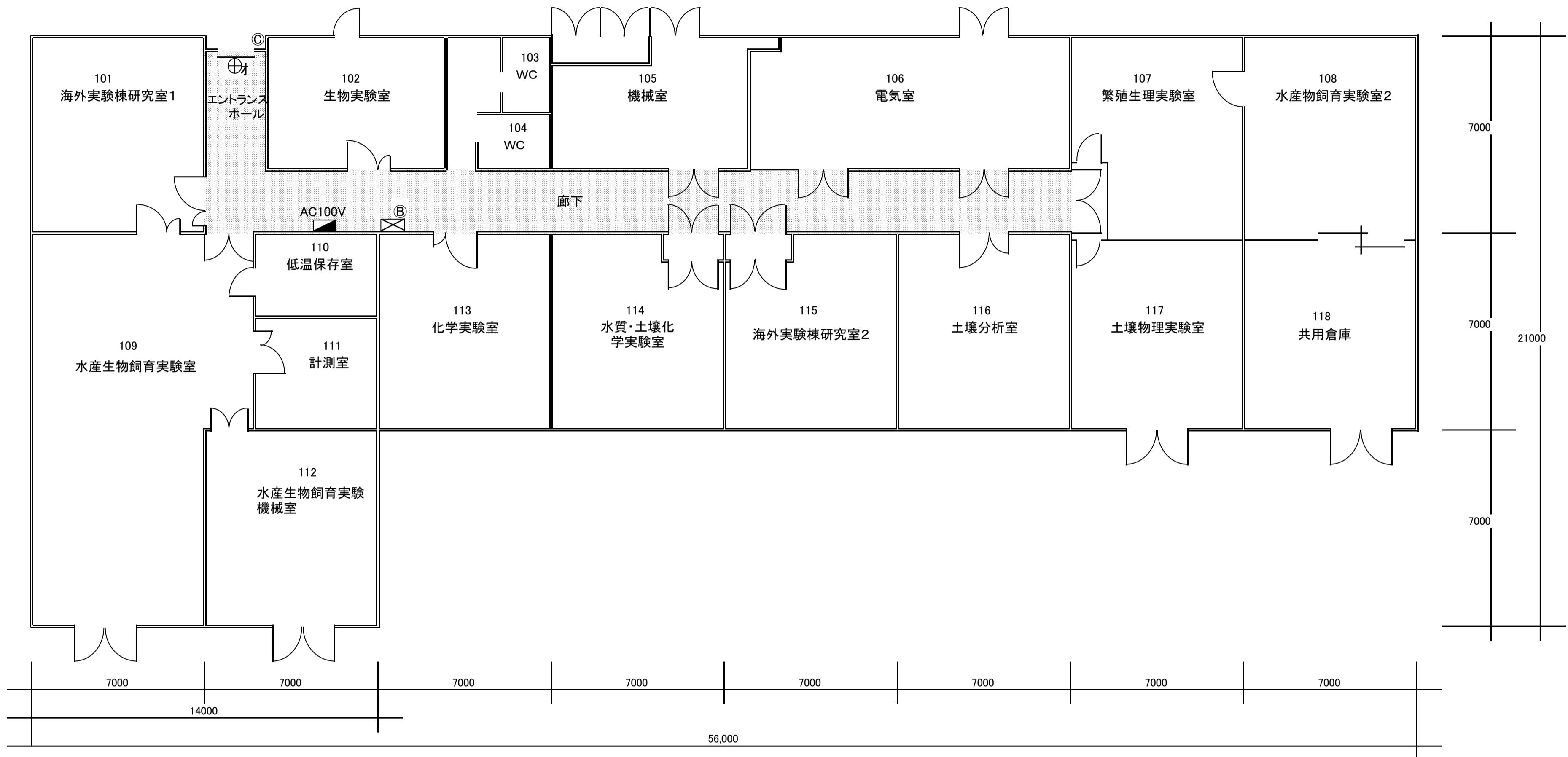
国際農林水産業図書館 警備用装置 概要図



記号	機器名称	設置数量 (設定数量)	備考
◎	リモコン	1	受注者で設置すること。
	パッシブ	必要台数	受注者で警戒箇所 [] を警戒できるパッシブを設置すること ※数量は限定しないため記号・図示なし。なお、警備ブロックは1とする。
●	12Vベル	1	受注者で設置すること。
○	既設電気錠	(1)	受注者で既設電気錠の制御(警備開始・解除操作で施錠。タイマー制御(平日8:15～17:30)。時間外警備解除時に1回開錠操作で開錠。)すること。
○	既設電気錠	(1)	受注者で既設電気錠の制御(タイマー制御(平日8:15～17:30)。)すること。
■	既設分電盤	—	
□	電気錠制御盤等		その他受注者で設置する機器は図示された位置に設置すること。
-----	既設配線		利用可能な場合は既設配線を利用すること。(○は現状パッシブ位置)なお、利用不可能な場合は受注者で敷設すること。

所在	茨城県つくば市大わし1-2
建物番号	8
建物名称	国際農林水産業図書館
建／延面積	685.54 / 685.54
構造	RC-1
建築年度	S. 54

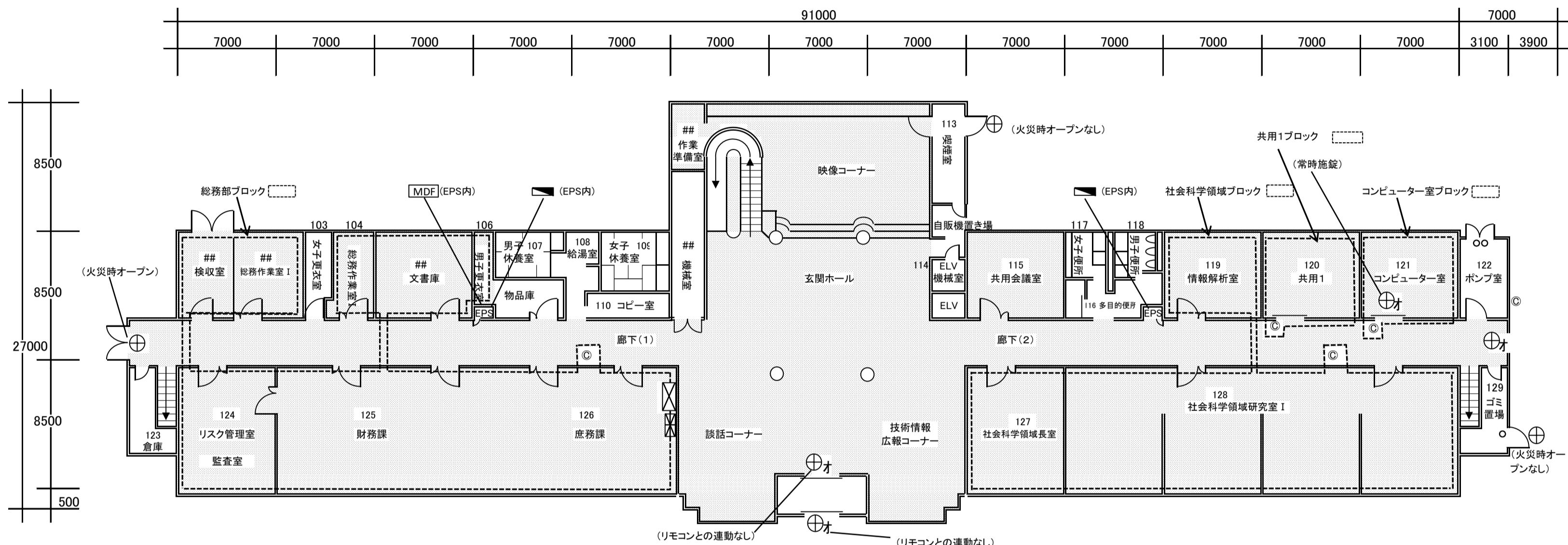
海外実験棟 警備用装置 概要図



記号	機器名称	設置数量	備考
(C)	リモコン	1	受注者で設置すること。
	パッシブ	必要台数	受注者で警戒箇所 [] を警戒できるパッシブを設置すること。※数量は限定しないため記号・図示なし。なお、警備ブロックは1とする。
(B)	12Vベル	1	受注者で設置すること。
(+) オ	既設オートドア電気錠	1	受注者で既設電気錠の制御(警備開始・解除操作で施錠。タイマー制御(平日8:15~18:00)。時間外警備解除時に1回開錠操作で開錠。)をすること。
[]	既設分電盤	—	
[]	電気錠制御盤等		その他受注者で設置する機器は図示された位置に設置すること。

所在	茨城県つくば市大わし1-1
建物番号	9
建物名称	海外実験棟
建／延面積	908.68／908.68
構造	RC-1
建築年度	H. 6

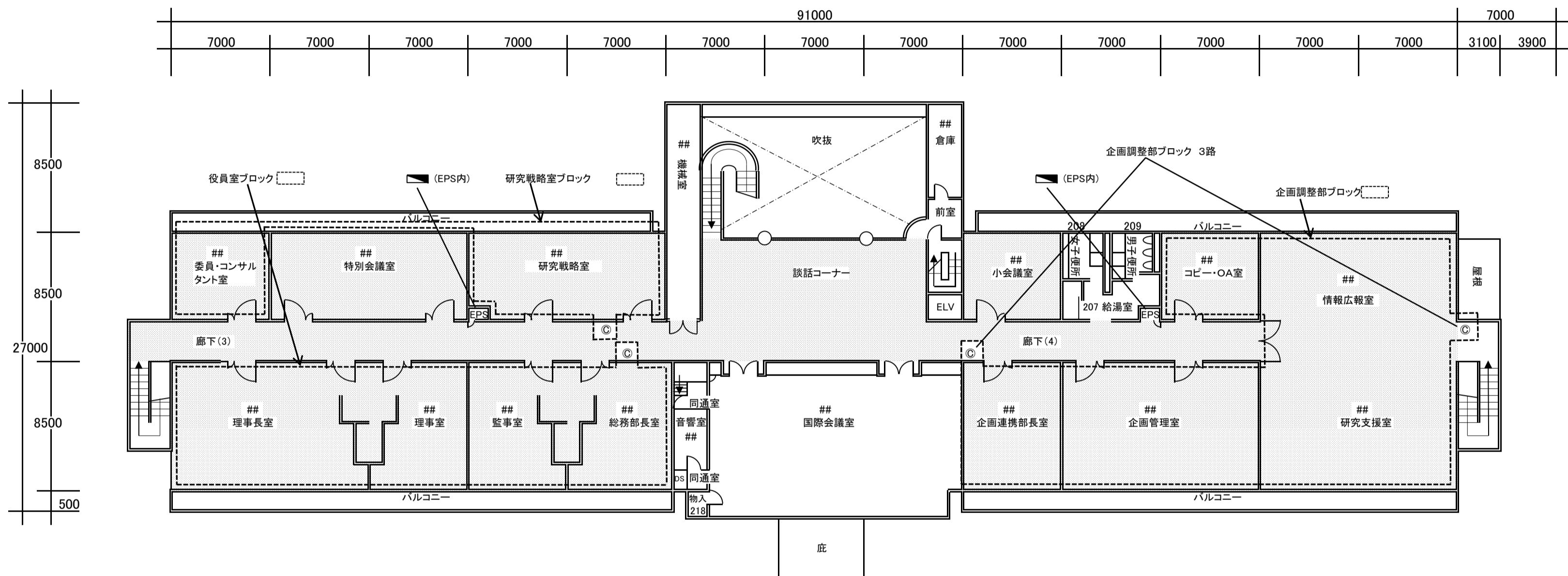
国際研究本館 1F 警備用装置 概要図



記号	機器名称	設置数量	備考
◎	リモコン	4	受注者で設置すること。
	パッシブ	必要台数	受注者で警戒箇所 [] を警戒できるパッシブを設置すること。※数量は限定しないため記号・図示なし なお、1、2階合わせて警備用ブロック [] は7ブロックとし、共用部自動運動 ([]) 以外)を1ブロックとする。
○	マグネットスイッチ	3	受注者で設置すること。
⊕オ	既設オートドア電気錠	1	受注者で既設電気錠の制御(警備開始・解除操作で施開錠。タイマー制御(平日8:15~19:00)。時間外警備解除時に1回開錠操作で開錠。自動扉異常。停電時開放。火災時オープン。)をすること。
⊕オ	既設オートドア電気錠	1	受注者で既設電気錠の制御(常時施錠。警備解除操作で開錠。警備解除時1回開錠操作で開錠。停電時開放。)をすること。
⊕オ	既設オートドア電気錠	2	受注者で既設電気錠の制御(タイマー制御(平日8:15~19:00)。停電時開放。火災時オープン。)をすること。
⊕	既設電気錠	1	受注者で既設電気錠の制御(タイマー制御(平日8:15~19:00)。電気錠異常。火災時オープン。)をすること。
■	既設分電盤	—	(EPS内)
MDF	既設本配線盤	—	(EPS内)
■	既設受信機	—	
■	送信機等	—	その他受注者で設置する機器は図示された位置に設置すること。

所在	茨城県つくば市大わし1-1
建物番号	10
建物名称	国際研究本館 1F
建/延面積	1,970.66 / 3,622.29
構造	RC-2
建築年度	H. 6

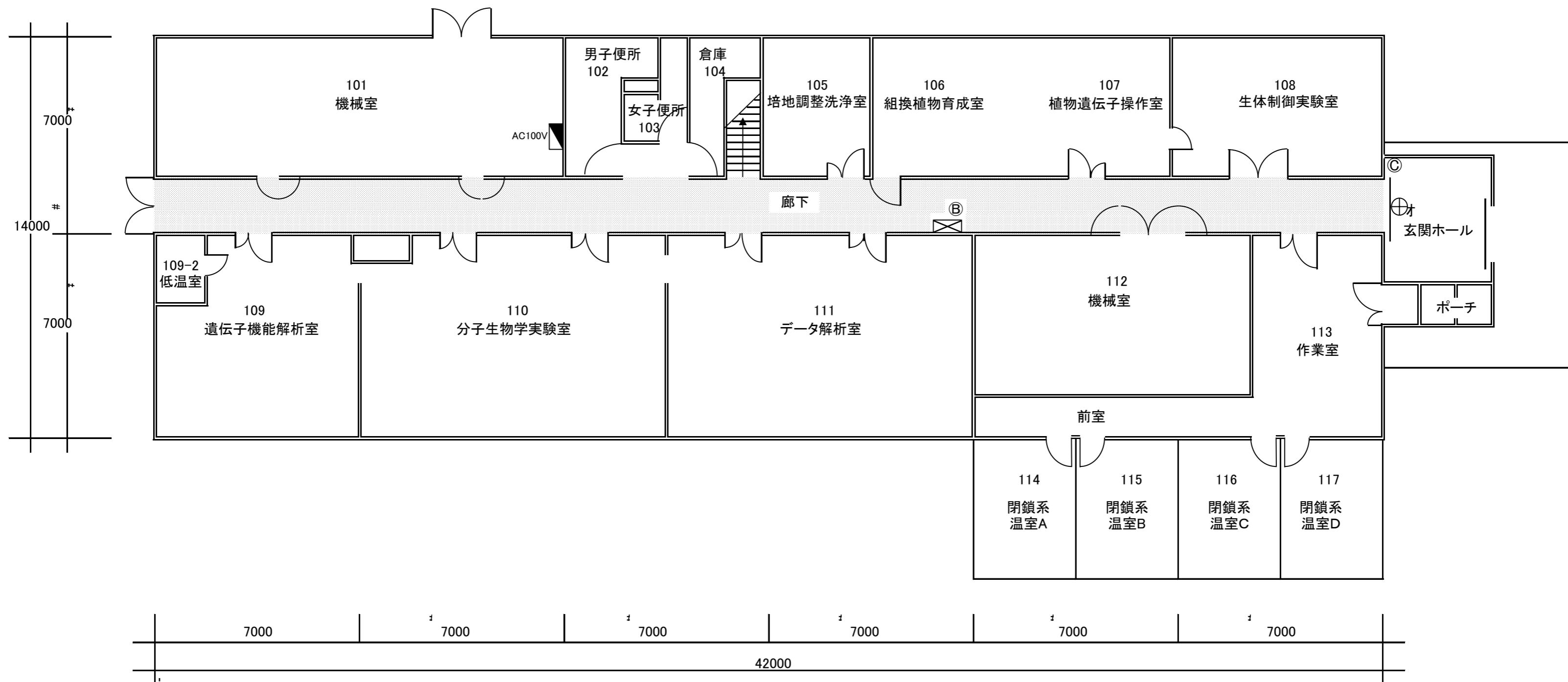
国際研究本館 2F 警備用装置 概要図



記号	機器名称	設置数量	備考
◎	リモコン	2	受注者で設置すること。
◎	リモコン(3路システム)	2	受注者で設置すること。
	パッシブ	必要台数	受注者で警戒箇所 [] を警戒できるパッシブを設置すること。※数量は限定しないため記号・図示なし なお、1、2階合わせて警備用ブロック [] は7ブロックとし、共用部自動連動 ([]) 以外)を1ブロックとする。
■	既設分電盤	—	(EPS内)

所在	茨城県つくば市大わし1-1
建物番号	10
建物名称	国際研究本館 2F
建／延面積	1,970.66 / 3,622.29
構造	RC-2
建築年度	H. 6

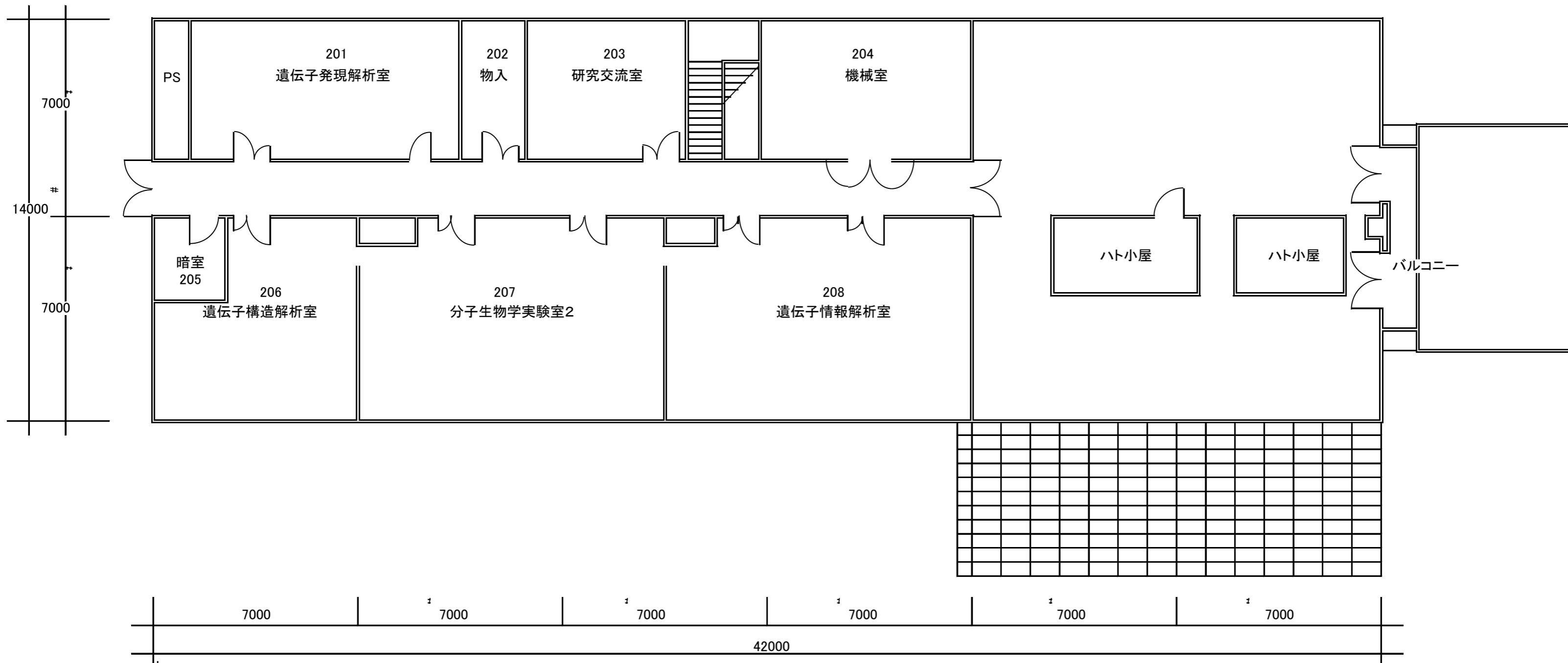
海外生物工学実験棟 1F 警備用装置 概要図



記号	機器名称	設置数量	備考
◎	リモコン	1	受注者で設置すること。
■	パッシブ	必要台数	受注者で警戒箇所 [] を警戒できるパッシブを設置すること ※数量は限定しないため記号・図示なし。なお、警備ブロックは1とする。
◎	12Vベル	1	受注者で設置すること。
⊕オ	既設オートドア電気錠	1	受注者で既設電気錠の制御(警備開始・解除操作で施開錠。タイマー制御(平日8:15～19:00)。時間外警備解除時に1回開錠操作で開錠。)をすること。
■	既設分電盤	—	
☒	電気錠制御盤等		その他受注者で設置する機器は図示された位置に設置すること。

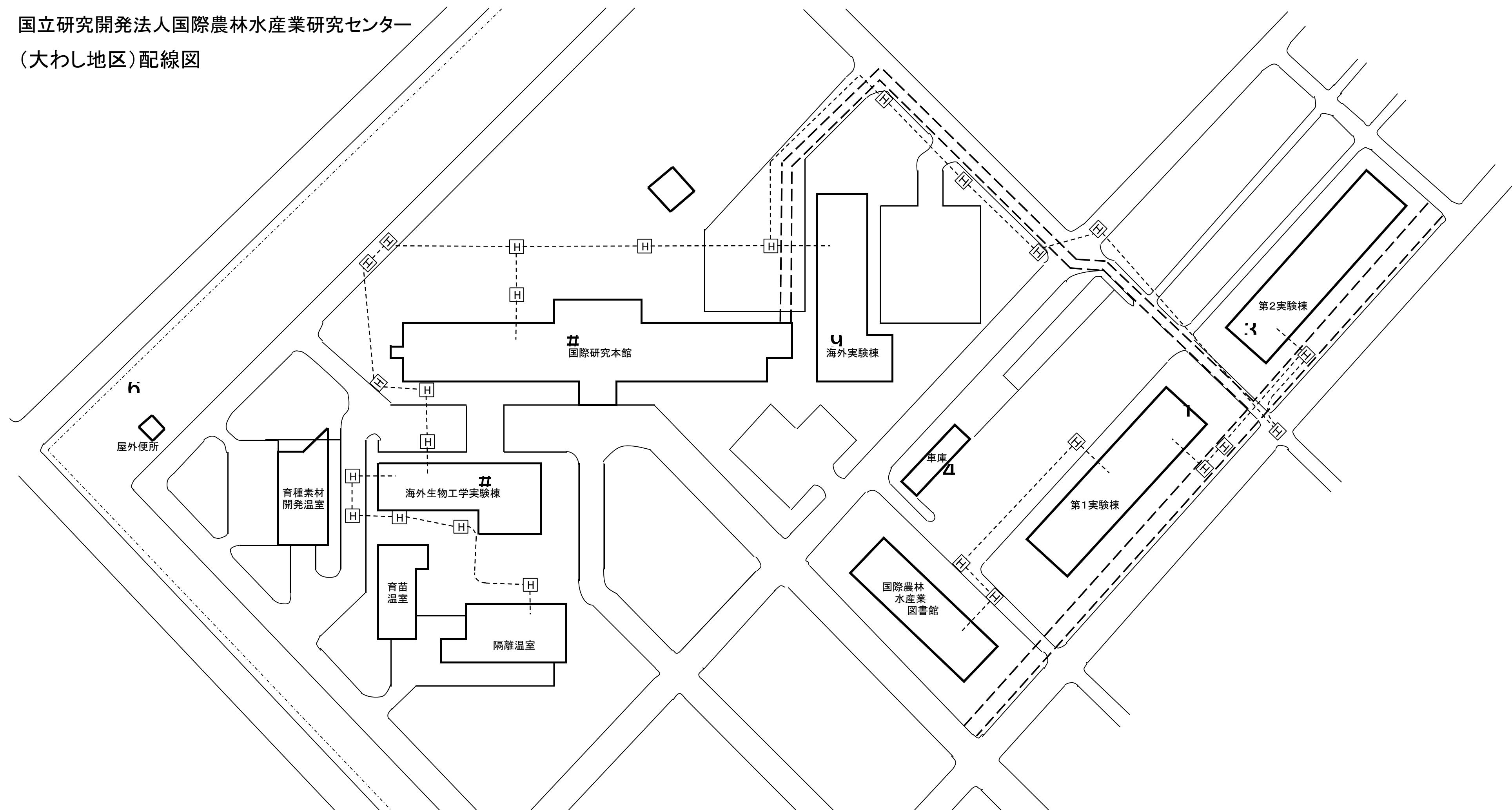
所在	茨城県つくば市大わし1-1
建物番号	11
建物名称	海外生物工学実験棟 1F
建／延面積	702.77 / 1, 104.00
構造	RC-2 一部S-1
建築年度	H. 7

海外生物工学実験棟 2F 平面図



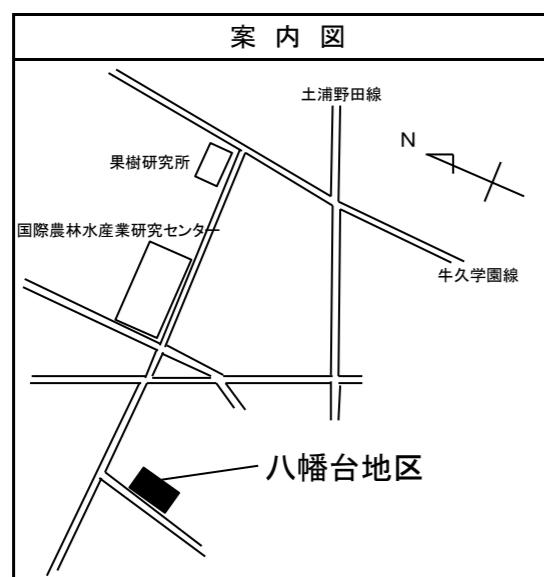
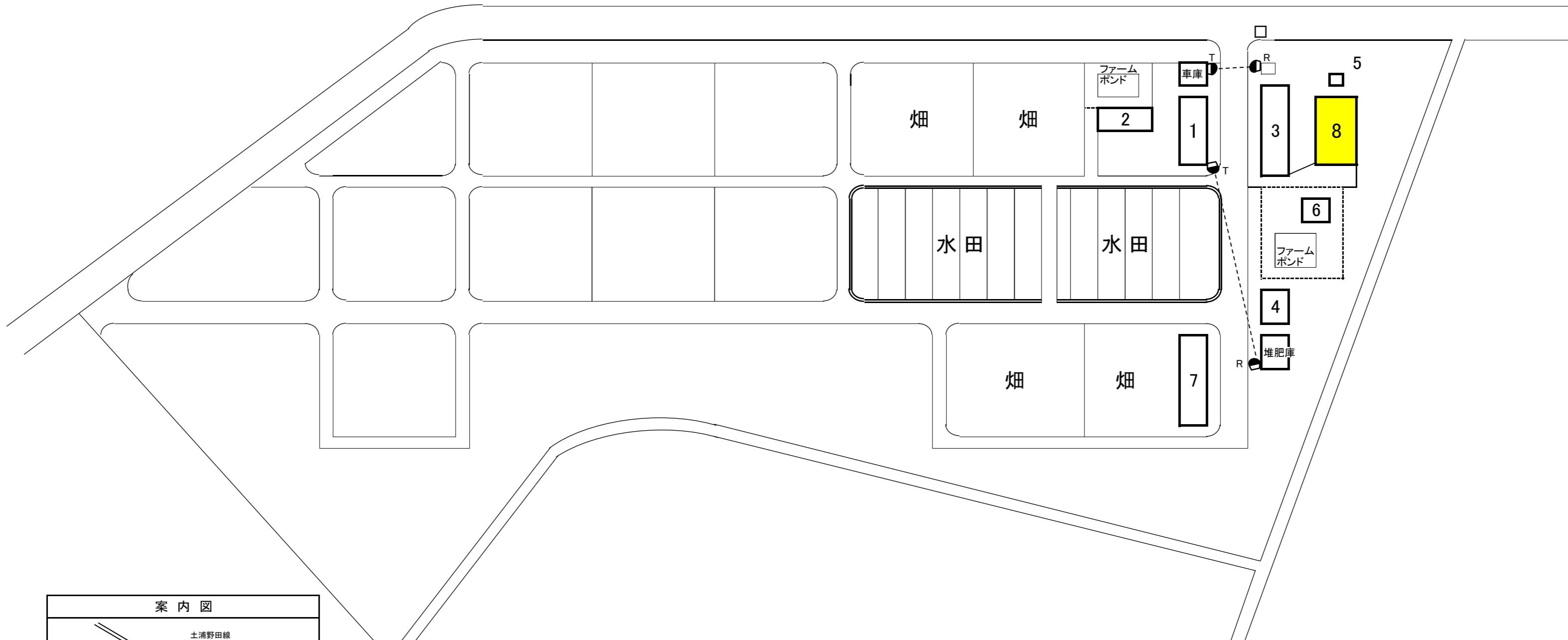
口座名	国際農林水産業研究センター(大わし地区)
所在	茨城県つくば市大わし1-1
建物番号	11
建物名称	海外生物工学実験棟 2F
建／延面積	702.77／1,104.00
構造	RC-2一部S-1
建築年度	H. 7

国立研究開発法人国際農林水産業研究センター
(大わし地区)配線図



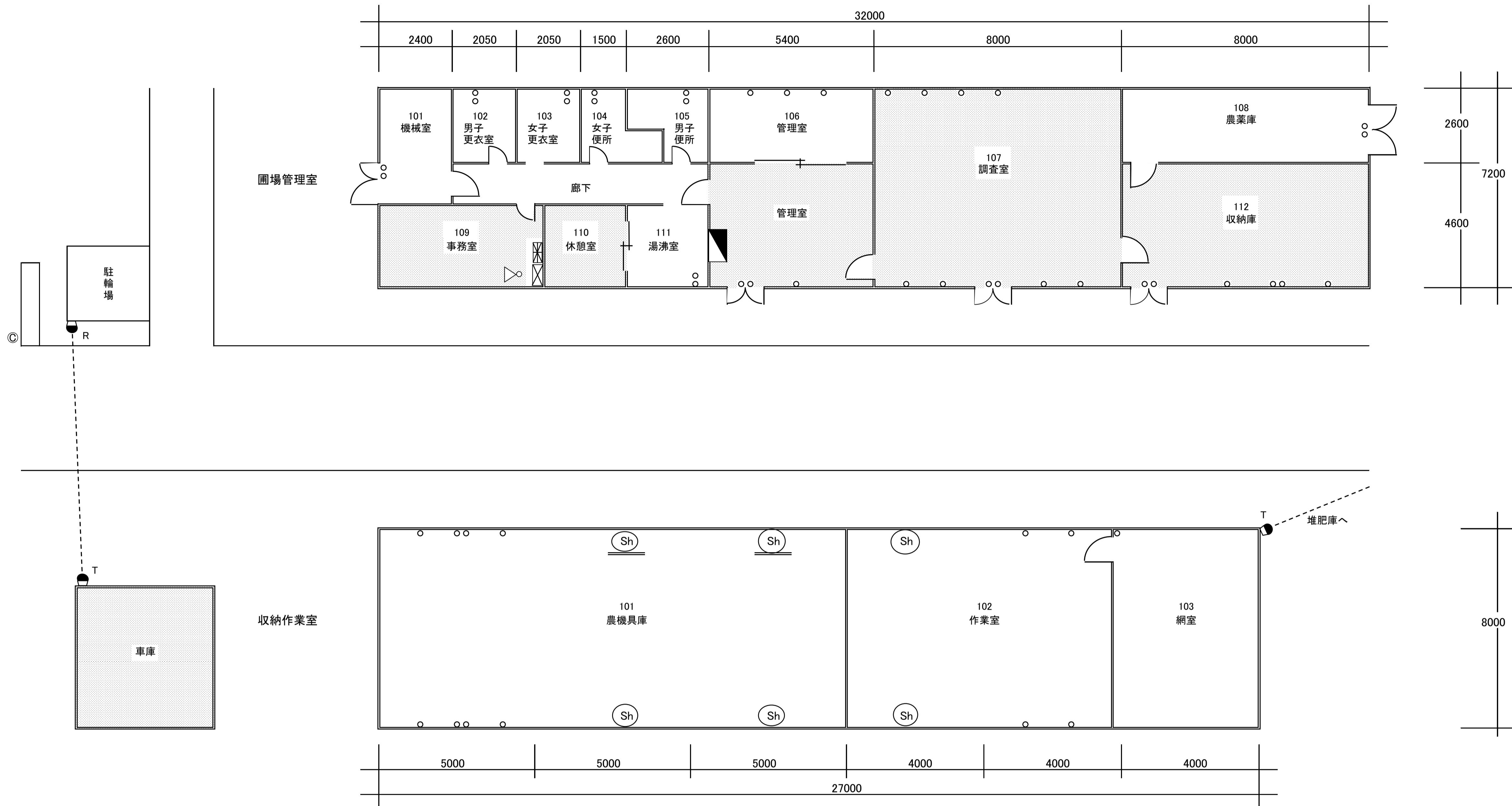
記号	設備名称	設置数量	備考
-----	既設配線		既設配線が利用可能な場合は既設配線を利用すること。但し、既設配線の利用が不可能な場合は受注者で敷設すること。
[H]	既設ハンドホール	-	
:———	既設共同溝	-	
	建物内配線	1式	受注者で敷設すること。但し、建物毎の図面に図示されている既設配線が利用可能場合は既設配線を利用すること。

国立研究開発法人国際農林水産業研究センター(八幡台地区)建物配置図



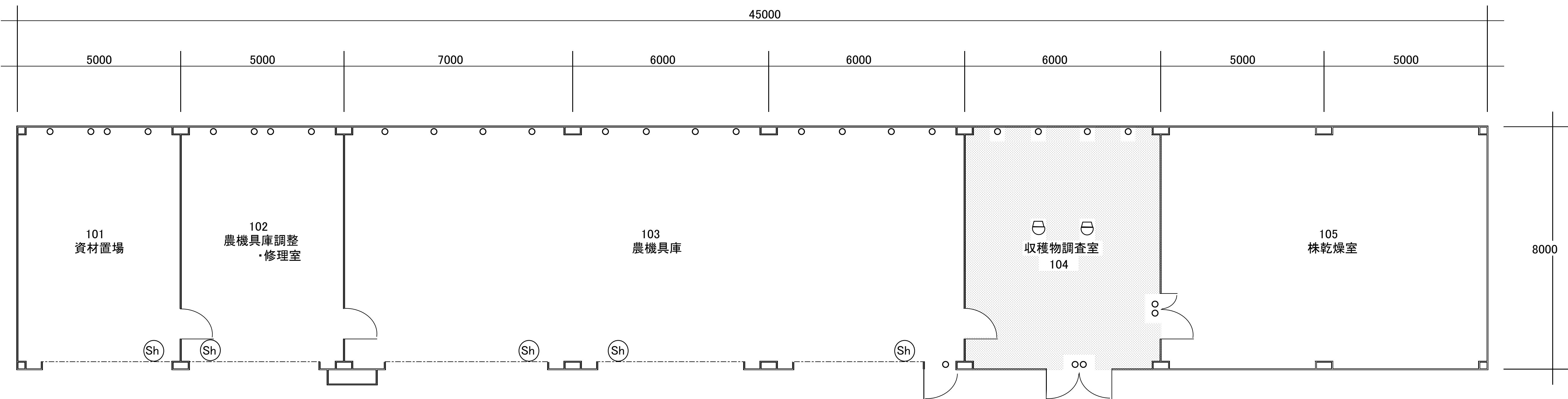
建物No.	建物名称	構造	建面積	延面積	建築年度
1	収 納 作 業 室	R-2	216	256	S. 59
2	育 苗 作 業 室	AL-1	165	165	S. 59
3	圃 場 管 理 室	RC-1	231	231	S. 50
4	堆 肥 舎	RC-1	143	143	S. 50
5	ガスガバナー室	RC-1	5	5	S. 52
6	ボンブ室	RC-1	29	29	S. 51
7	農機具庫・収穫物調査室	R-1	360	376	H. 12
8	BNI 栽 培 管 理 棟	S-1	331.89	331	R.6

八幡台圃場、収納作業室、圃場管理室、車庫 警備用装置 概要図

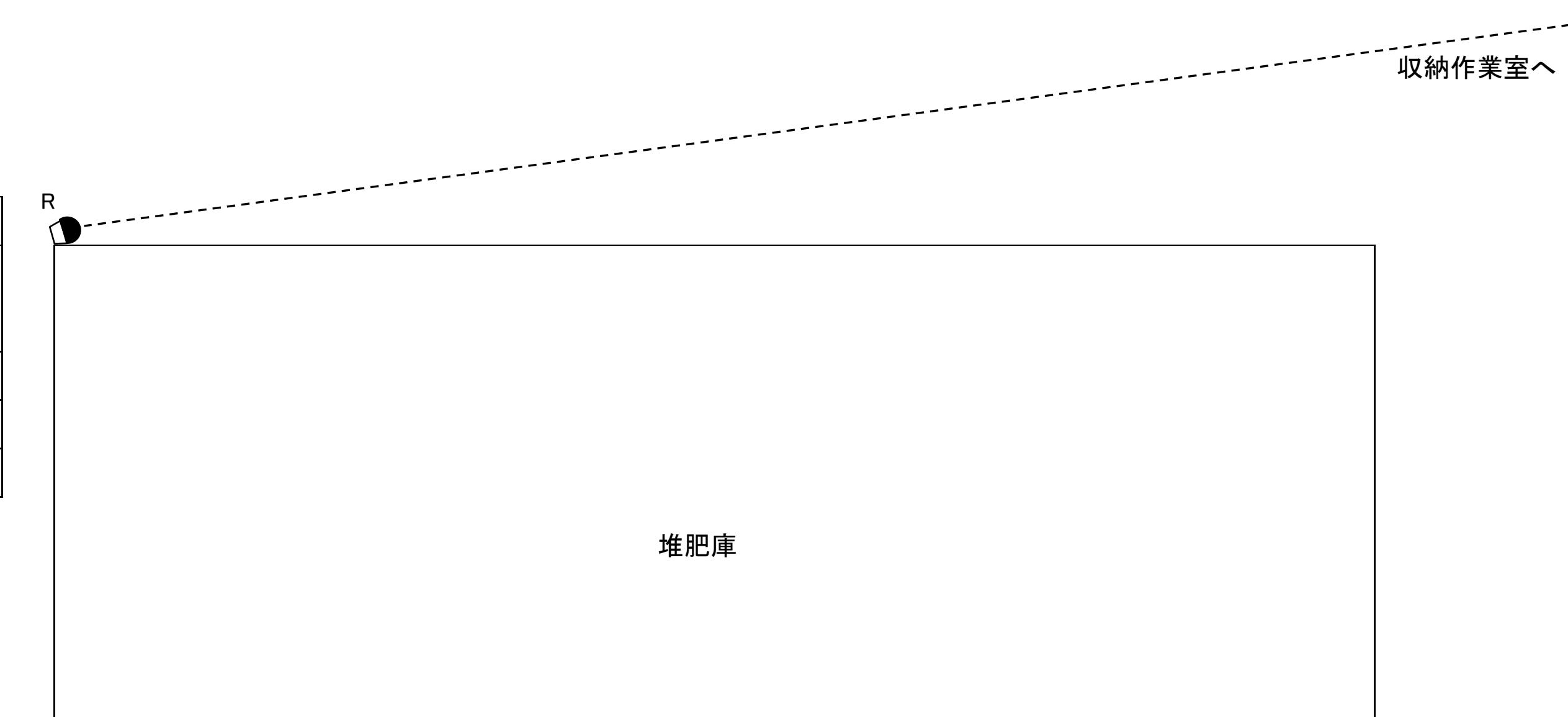


記号	機器名称	設置数量	備考
(○)	リモコン	1	受注者で設置すること。
	パッシブ	必要台数	受注者で警戒箇所 [] を警戒できるパッシブを設置すること ※数量は限定しないため記号・図示なし。なお、警備ブロックは八幡台圃場敷地全体で1とする。
(Sh)	シャッターセンサー	6	受注者で設置すること。
(○)	マグネットスイッチ	49	受注者で設置すること。
(●) ----- (●)	赤外線センサー(対向型)	1	受注者で設置すること。60m程度。※駐輪場～車庫
(●) ----- (●)	赤外線センサー(対向型)	1	受注者で設置すること。120m程度。※堆肥庫～収納作業室
▷	電子サイレン	1	受注者で設置すること。
■	既設分電盤	—	
■■■	既設受信機	—	
■■■■	送信機等		その他受注者で設置する機器は図示された位置に設置すること。

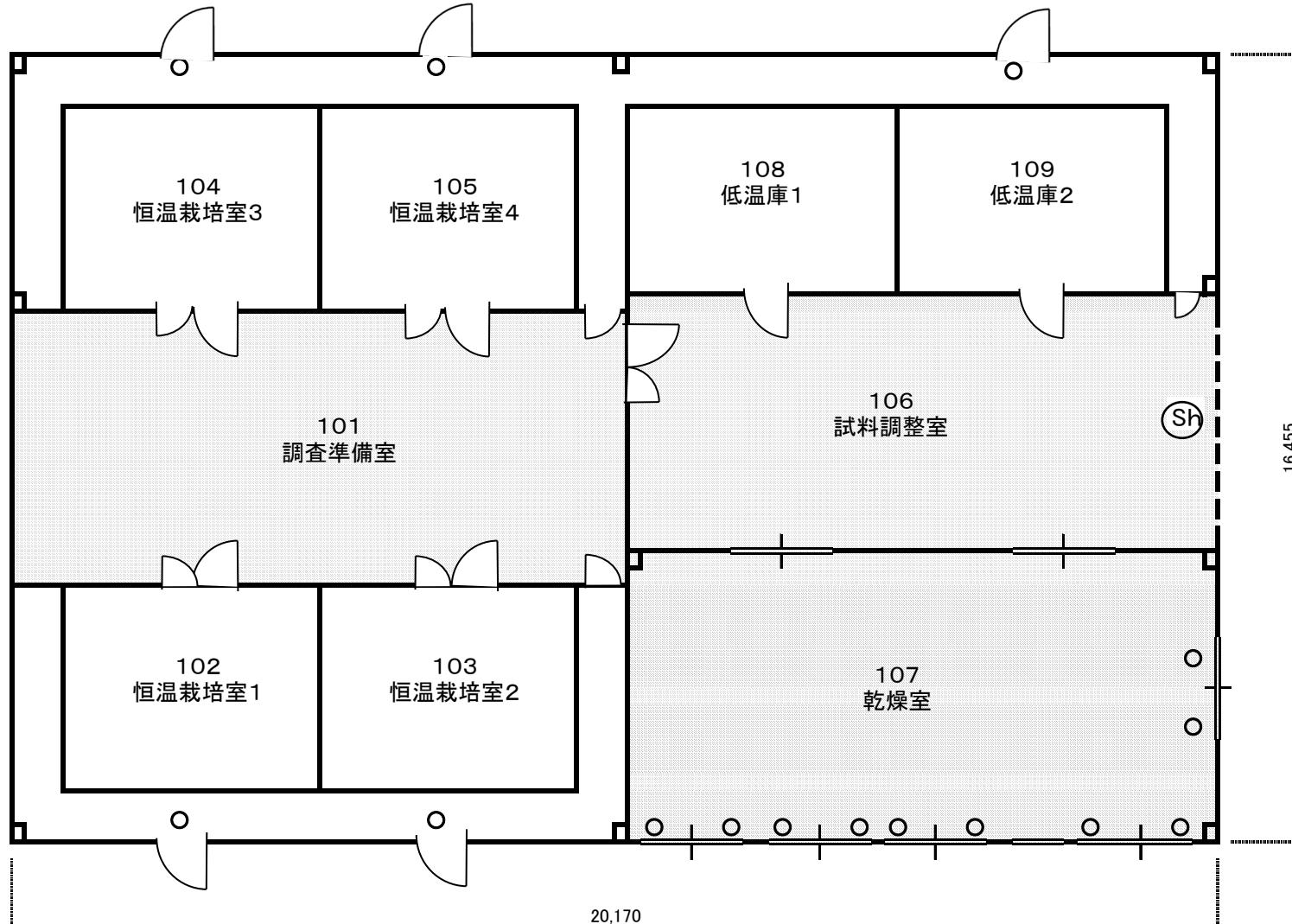
八幡台園場 農機具庫・収穫物調査室 警備用装置 概要図



記号	機器名称	設置数量	備考
	パッシブ	必要台数	受注者で警戒箇所 [] を警戒できるパッシブを設置すること ※数量は限定しない ため記号・図示なし。なお、警備ブロックは八幡台園場敷地全体で1とする。
(Sh)	シャッターセンサー	5	受注者で設置すること。
○	マグネットスイッチ	29	受注者で設置すること。
□	火災スポット 差動式	2	受注者で設置すること。



八幡台圃場 BNI栽培管理棟 警備用装置 概要図



記号	機器名称	設置数量	備考
	パッシブ	必要台数	受注者で警戒箇所 [] を警戒できるパッシブを設置すること ※数量は限定しないため記号・図示なし。なお、警備ブロックは八幡台圃場敷地全体で1とする。
(Sh)	シャッターセンサー	1	受注者で設置すること。
○	マグネットスイッチ	15	受注者で設置すること。

口座名	国際農林水産業研究センター(八幡台地区)
所在	茨城県つくば市八幡台2
建物番号	8
建物名称	BNI栽培管理棟
建／延面積	331.89／331.89
構造	S-1
建築年月日	R6.9.30

国立研究開発法人国際農林水産業研究センタ

(八幡台地区)配線図

(注)配線は全て、敷設すること。
(一部架空となる部分あり)

