

平成24年3月30日
独立行政法人 産業技術総合研究所

競争の導入による公共サービスの改革に関する法律に基づく「産業技術総合研究所つくばセンターの施設管理等業務」における民間競争入札に係る契約の締結について

競争の導入による公共サービスの改革に関する法律（平成18年法律第51号）に基づく民間競争入札を行った「産業技術総合研究所つくばセンターの施設管理等業務」（以下「施設管理等業務」という。）について、下記のとおり契約を締結しました。

1. 契約の相手方の住所、名称及び代表者の氏名

（共同事業体）つくばセンターの施設管理等業務共同事業体

（代表者）東京都台東区台東一丁目27番1号

新生ビルテクノ株式会社

代表取締役社長 荒川 洋

（構成員）東京都中央区入船三丁目6番3号

日本メックス株式会社

代表取締役社長 丹呉 昌保

（構成員）東京都新宿区信濃町34番地

テスコ株式会社

代表取締役 高橋 博文

（構成員）東京都千代田区丸の内二丁目7番3号

株式会社山武

代表取締役 小野木 聖二

（構成員）北海道札幌市北区北十九条四丁目1番21号

日興美装工業株式会社

代表取締役 櫻井 和久

（構成員）茨城県土浦市佐野子655番地

不二造園土木株式会社

代表取締役 稲見 不二意

（構成員）埼玉県さいたま市中央区新都心11番地2さいたま新都心LAタワー30F

株式会社クリーン工房

代表取締役 川鍋 大二

（構成員）茨城県土浦市大町12番1号

高橋興業株式会社

代表取締役 高橋 正紀

（構成員）東京都新宿区西新宿六丁目6番3号

日本道路興運株式会社

代表取締役社長 山口 哲也

2. 契約金額

8, 431, 492, 200円（税込み）

3. 施設管理等業務の詳細な内容及びその実施に当たり確保されるべき施設管理等業務の質に関する事項

(1) 対象公共サービスの詳細な内容

①対象施設の概要

産業技術総合研究所（以下「研究所」という。）は日本の産業を支える環境・エネルギー、ライフサイエンス、情報通信・エレクトロニクス、ナノテクノロジー・材料・製造、標準・計測、地質という多様な6分野の研究を行う我が国最大級の公的研究機関である。本部を東京及びつくばに置き、つくばセンターを除く全国8ヶ所にそれぞれ特徴ある研究を重点的に行う地域センターを配している。

対象施設のつくばセンターは中央地区、東地区、西地区、北サイト、苅間サイトからなる。

②業務の対象と業務内容

ア. 「つくばセンター施設管理等業務の総括管理業務」

研究所つくばセンター第一事業所第一研究業務推進部（以下「第一研究業務推進部」という。）と連携を図り、各個別業務間の連絡・調整を行うこと。

イ. 「つくばセンター設備等維持管理業務」

設備等維持管理業務の仕様を定め、設備等を良好に管理するとともに、適切な保全を行うこと。

ウ. 「つくばセンター警備業務」

建物及び建物周辺敷地並びにこれらに付属する設備の警備等業務及び防災管理並びに外来者の入退管理、案内及び受付業務等を行うこと。

エ. 「研究協力センター運営管理業務」

研究協力センターのフロント業務、客室整備業務及び清掃業務を総合的に運営管理すること。

オ. 「つくばセンター植栽管理業務」

植栽等について適切な管理を行い、良好な周辺環境及び景観を保持すること。

カ. 「つくばセンター建物等清掃業務」

建物並びにその周辺の衛生環境を良好に保持し、建物内床面等を清潔に維持すること。

キ. 「サイエンス・スクエアつくば維持管理業務」

一般入館者の受付、展示品解説及び機器のデモ操作、見学に係る問い合わせ対応、展示品及び展示室内の点検業務に関する「受付、展示案内業務」、土日祝日における開館日の清掃、巡回、見学者受付、誘導に関する「清掃及び受付補助業務」等の業務を行うこと。

ク. 「地質標本館運営管理業務」

機器のオペレーター、日常点検、展示施設・機器の保守点検等に関する「展示施設等

保守管理業務」、来訪・見学者に対する受付・案内及び入館並びに展示に関わる「受付管理業務」、絵葉書及び地球科学図等成果普及出版物の「販売補助業務」、展示物及びその付属施設等の「清掃業務」とし、これらの業務と地質標本館職員等による見学案内対応により、来館者への地球科学の成果普及促進を図るとともに見学しやすい環境を提供すること。

ケ. 「つくばセンター自動車運転・維持管理業務」

研究所つくばセンター内と近隣指定箇所を巡回する連絡バスの運行並びに同センター内を巡回する郵便軽貨物専用所内便の運行、及び指定車両の管理を行うこと。

(2) サービスの質の設定

本業務の実施に当たり達成すべき質及び最低限満たすべき水準は以下のとおりとする。

①施設管理等業務の包括的な質

施設管理等業務を通じて包括的に達成すべき質は、施設等の維持管理を適切に行い、研究所の業務遂行の円滑な実施を可能とすることとし、具体的には以下のとおりとする。

ア. 業務継続の確保

(ア) 平常時

本業務の不備に起因して人身事故及び物損事故並びに停電等による業務停止が発生しないこと。

(イ) 緊急時

a. 研究所つくばセンターが被災した場合

大地震・火災等の緊急事態が発生し、研究所がその業務の一部又は全部を停止した場合において、研究所が機能を復旧する過程で、本業務の不備に起因した復旧の遅れがないこと。

b. 研究所つくばセンターが被災していない場合

大地震・原子力発電所における事故等の緊急事態が発生し、広範な地域において機能を停止した場合（研究所つくばセンターが被災していない場合に限る。）において、本業務の不備に起因して研究所の業務遂行に影響を与えないこと。

イ. 安全の確保

本業務の不備に起因して人身事故又は物損事故の発生がないこと。

ウ. 施設等の不具合等への速やかな対応

施設等の利用者から施設等の不具合等の連絡があった際に速やかに対応すること。

エ. 環境への配慮

本業務遂行にあたって温室効果ガスの削減等環境への配慮に努めること。

オ. 快適性の確保

(ア) 研究所は「研究協力センター」、「サイエンス・スクエアつくば」及び「地質標本館」の利用者を対象に「施設環境に関するアンケート」を常時実施し、四半期毎にその集計を行う。

(イ) 施設利用者アンケートの満足度

定量的な指標：「研究協力センター」（さくら館）、「サイエンス・スクエアつく

ば」及び「地質標本館」利用者を対象としたアンケートについては、設問それぞれについて満足度が90%を超えること。「研究協力センター」（けやき館）の利用者を対象としたアンケートについては、設問それぞれについて満足度が85%を超えること。

(ウ) 満足度は、「満足」及び「やや満足」に該当する回答の割合を集計（1%未満の端数が生じるときは、小数点第1位を切り捨て）するものとする。

②各業務において確保すべき水準

各業務において確保すべき水準は、各業務の仕様書において定める内容を確保することとする。

③創意工夫の発揮可能性

本業務を実施するに当たっては、以下の観点から法令に反しない限り民間事業者の創意工夫を反映し、公共サービスの質の向上（包括的な質の向上、効率化の向上）及び経費の削減等に努めるものとする。

4. 実施期間

施設管理等業務の実施期間は、平成24年4月1日から平成27年3月31日までとする。

5. 民間事業者が研究所に報告すべき事項、秘密を適正に取り扱うために必要な措置、その他施設管理等業務の適正かつ確実な実施の確保のために民間事業者が講ずべき事項

(1) 報告等について

①業務計画書の作成と提出

民間事業者は、本実施要項で定めた業務を行うに当たり、個別業務ごとに、各年度の事業開始日までに、年度ごとの施設管理等業務計画書を第一研究業務推進部に提出し、同部と協議しなければならない。施設管理等業務計画に変更を生じた場合も同様とする。

②業務報告書の作成、提出及び保管

民間事業者は、各業務の履行結果を正確に記載した業務日報、業務月報及び年間総括報告書を作成し、以下のとおり保管又は提出すること。なお、これらの報告書は個別業務の監督職員の確認を得た後、第一研究業務推進部に提出し、確認をうけること。

なお、「サイエンス・スクエアつくば」及び「地質標本館」の業務については、イ及びウの作成は要しない。

ア. 民間事業者は、業務日報を毎日作成し、翌日（当該翌日が研究所の所定休日（以下「休日」という。）の場合には、その直後の平日とする。）までに第一研究業務推進部に提出し、第一研究業務推進部の確認を受けること。第一研究業務推進部の確認を受けた後の業務日報は、業務期間中いつでも閲覧できるように保管すること。

イ. 民間事業者は、業務期間中、当月分に係る業務月報を、その月の翌月の5日（当該日が休日の場合には、その直後の平日とする。）までに第一研究業務推進部に提

出すること。第一研究業務推進部の確認を受けた後の業務月報は、業務期間中いつでも閲覧できるように保管すること。

ウ、民間事業者は、各事業年度終了後毎年4月10日（当該日が休日の場合には、その直後の平日とする。）までに、当該事業年度に係る施設管理等業務に関する年間総括報告書を第一研究業務推進部に提出すること。第一研究業務推進部の確認を受けた後の年間総括報告書は、業務期間中いつでも閲覧できるように保管すること。

(2) 研究所による調査への協力

研究所は、民間事業者による業務の適正かつ確実な実施を確保する必要があると認めるときは、民間事業者に対し、当該施設管理等業務の状況に関し必要な報告を求め、又は民間事業者の事務所若しくは事業実施場所に立ち入り、業務の実施状況若しくはは帳簿、書類その他の物件を検査し、若しくは関係者に質問することができる。

なお、立入検査をする者は、検査等を行う際には、当該立入検査等が法第26条第1項に基づくものであることを民間事業者に明示するとともに、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示するものとする。

(3) 指示について

研究所は、民間事業者による本業務の適正かつ確実な実施を確保するために必要があると認めるときは、民間事業者に対し、必要な措置を取るべきことを指示することができる。また、研究所は、本業務の検査・監督において業務の質の低下につながる問題点を確認した場合は、随時民間事業者に指示を行うことができるものとする。研究所による指示の経路については以下のとおりとする。

①総括管理業務実施者を通じた報告、指示

民間事業者から第一研究業務推進部への業務計画書・作業報告書その他の関係書類（以下「各種書類」という。）の提出及び各種の報告は、下記②の緊急時等を除き原則として総括管理業務実施者を通して行うものとする。第一研究業務推進部は、提出された各種書類及び各種の報告の内容について修正、追加、処置方法等について総括管理業務実施者に必要な指示を行うものとする。ただし、各種書類の提出及び各種の報告を行う個別業務の実施事業者が総括管理業務実施者を兼任している場合は、総括管理業務実施者を通して受領・指示を行うものとみなすことができる。

②緊急時等における報告、指示

故障・不具合の発生時及び業務の立会時等、早急な判断、対応を必要とする場合（以下「緊急時等」という。）には、個別業務の実施事業者は第一研究業務推進部に直接報告を行うことができる。また、緊急時等には、第一研究業務推進部は個別業務の実施事業者に直接指示を行うものとする。このような場合、個別業務の実施事業者は、総括管理業務実施者に対して、必ず事後報告を行うものとする。

(4) 秘密の保持

民間事業者は、本業務に関して研究所が開示した情報等（公知の事実等を除く。）及び業務遂行過程で作成した提出物等に関する情報を漏えいしてはならないものとし、そのために必要な措置を講ずること。民間事業者（その者が法人である場合にあっては、その役員）若しくはその職員その他の本業務に従事している者又は従事していた

者は業務上知り得た秘密を漏らし、又は盗用してはならない。

これらの者が秘密を漏らし、又は盗用した場合には、法第54条により罰則の適用がある。

(5) 個人情報の保護

①基本的な考え方

民間事業者は、個人情報保護の重要性を十分に認識し、本業務を実施するに当たって入手した個人情報の取扱いについては、個人の権利や利益を侵害することがないように、独立行政法人等の保有する個人情報の保護に関する法律（平成15年5月30日法律第59号）及び独立行政法人産業技術総合研究所個人情報保護規程（平成17年4月1日17規程第30号）に基づき、個人情報の漏えい、滅失、改ざん又はき損の防止その他個人情報を適切に管理するために必要な措置を講じなければならない。

②保有の制限

民間事業者は、本業務を実施するに当たって個人情報を保有するときは、あらかじめ、本人に対してその利用目的を明示しなければならない。また、当該利用目的の達成に必要な範囲を超えて個人情報を保有してはならない。

③利用及び提供の制限

民間事業者は、研究所の指示又は承認がある場合を除き、本業務を実施するための利用目的のために個人情報を自ら利用し、又は他者に利用させてはならない。

④複写等の禁止

民間事業者は、研究所の指示又は承認がある場合を除き、本業務を実施するに当たり研究所から提供された個人情報を複写し、又は複製してはならない。

⑤報告

民間事業者は、個人情報の漏えい等が発生し、又は発生の可能性があることを知った場合には、直ちに第一研究業務推進部に報告し、その指示に従うものとする。

なお、本業務が終了した後においても同様である。

⑥管理体制の整備

民間事業者は、本業務を実施するに当たり、個人情報の管理に関する責任者を定めるなど管理体制を整備しなければならない。

⑦周知

民間事業者は、本業務に従事する者に対し、在職中及び退職後においても本業務を実施するに当たり知り得た個人情報を漏えいし、又は不当な目的に使用してはならないことなど、個人情報の保護に関して必要な事項を周知徹底しなければならない。

(6) 契約に基づき民間事業者が講ずべき措置

①業務の開始及び中止

ア. 民間事業者は、締結された本契約に定められた業務開始日に、確実に本業務を開始しなければならない。

イ. 民間事業者は、やむを得ない事由により本業務を一時中断しようとするときは、あらかじめ、研究所の承認を受けなければならない。

②公正な取扱い

ア. 民間事業者は、本業務の実施に当たって、研究所つくばセンターの利用者を合

理的な理由なく区別してはならない。

イ. 民間事業者は、当該施設利用者の取扱いについて、自らが行うほかの事業における利用の有無等により区別してはならない。

③金品等の授受の禁止

民間事業者は、本業務の仕様書に定めのあるものの他、金品等を受け取る事又は与えることをしてはならない。

④宣伝行為の禁止

民間事業者及び本業務に従事する者は、本業務の実施に当たって、自らが行う業務の宣伝を行ってはならない。

民間事業者及び本業務を実施する者は、本業務の実施の事実をもって、第三者に対し誤解を与えるような行為をしてはならない。

⑤法令の遵守

民間事業者は、本業務を実施するに当たり適用を受ける関係法令等を遵守しなければならない。

⑥安全衛生

民間事業者は、本業務に従事する者の労働安全衛生に関する労務管理については、責任者を定め、関係法令に従って行わなければならない。

⑦記録・帳簿書類等

民間事業者は、実施年度ごとに本業務に関して作成した記録や帳簿書類を、本業務を終了し、又は中止した日の属する年度の翌年度から起算して5年間保管しなければならない。

⑧権利の譲渡

民間事業者は、原則として、本契約に基づいて生じた権利の全部又は一部を第三者に譲渡してはならない。

⑨権利義務の帰属等

ア. 本業務の実施が第三者の特許権、著作権その他の権利に抵触するときは、民間事業者は、その責任において、必要な措置を講じなくてはならない。

イ. 民間事業者は、本業務の実施状況を公表しようとするときは、あらかじめ、研究所の承認を受けなければならない。

⑩再委託の取扱い

ア. 民間事業者は、本業務の実施に当たり、その全部を一括して再委託してはならない。

イ. 民間事業者は、本業務の実施に当たり、その一部について再委託を行う場合は、原則として、あらかじめ企画書において再委託に関する事項について記載しなければならない。

ウ. 民間事業者は、契約締結後やむを得ない事情により再委託を行う場合には、再委託に関する事項を明らかにした上で研究所の承認を受けなければならない。

エ. 民間事業者は、上記イ及びウにより再委託を行う場合には、再委託先から必要な報告を徴収することとする。

オ. 再委託先は、上記の秘密の保持等、公正な取扱い、金品等の授受の禁止、宣伝

行為の禁止、研究所との契約によらない自らの業務の禁止については、再委託先は民間事業者と同様の義務を負うものとする。

- カ. 再委託先の責めに帰すべき事由により増加費用又は損失等が生じた場合には、民間事業者（入札参加グループで参加している場合には代表者）の責めに帰すべき事由により増加費用又は損失等が生じたものとみなす。

⑪契約変更

研究所は、業務期間中に研究所の施設等が更新等されることとなる場合又は実施要項等で研究所が提示した条件と異なることとなる場合には、民間事業者にその旨を通知するとともに、双方協議の上、契約の変更が必要であると認められるときは、契約の変更を行うものとする。

⑫契約解除

研究所は、民間事業者が次のいずれかに該当するときは、契約を解除することができる。

- ア. 偽りその他不正の行為により落札者となったとき
- イ. 法第10条の規定により民間競争入札に参加するのに必要な資格の要件を満たさなくなったとき
- ウ. 契約に従って本業務を実施できなかったとき、又はこれを実施することができないことが明らかになったとき
- エ. 上記ウ. に掲げる場合のほか、契約において定められた事項について重大な違反があったとき
- オ. 法律又は契約に基づく報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は検査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、若しくは質問に対して答弁せず、若しくは虚偽の答弁をしたとき
- カ. 法令又は本契約に基づく指示に違反したとき
- キ. 民間事業者又はその他の本業務に従事する者が、法令又は契約に違反して、本業務の実施に関して知り得た秘密を漏らし、又は盗用したとき
- ク. 暴力団が業務を統括する者又は従業員としていることが明らかになったとき
- ケ. 暴力団又は暴力団関係者と社会的に非難されるべき関係を有していることが明らかになったとき

⑬契約解除時の取扱い

- ア. 上記⑫に該当し、契約を解除した場合には、研究所は民間事業者に対し、当該解除の日までの当該公共サービスを契約に基づき実施した期間にかかる対価を支給する。
- イ. 上記ア. の場合には、民間事業者は、契約金額の100分の10に相当する金額を違約金として研究所の指定する期間内に納付しなければならない。
- ウ. 研究所は、民間事業者が上記イ. の規定による金額を研究所の指定する期日までに支払わない場合には、その支払期限の翌日から起算して支払のあった日までの日数に応じて、年100分の5の割合で計算した金額を延滞金として納付させることができる。
- エ. 研究所は、契約の解除及び違約金の徴収をしてもなお損害賠償の請求をするこ

とができる。

⑭不可抗力免責・危険負担

民間事業者は、上記事項にかかわらず、民間事業者の責めに帰することができない事由により本業務の全部又は一部の実施が遅延したり、不能となったりした場合は責任を負わない場合がある。この場合、研究所と協議する。

⑮業務引継ぎの実施

ア. 民間事業者は本業務の契約期間が開始する前に、本業務を行っている者から、必要に応じて研究所の立ち会いのもと、業務内容を明らかにした書類等により十分な引継ぎを受けること。当該引継ぎに要する費用は民間事業者の負担とし、業務に必要な知見の移転が終了するまで行うものとする。

なお、契約期間開始前に業務を行っていた者が引き続きその業務を行うこととなる場合には、この限りではない。

イ. 事業実施者である民間事業者が変更になる場合は、本業務を引き継ぐ者が決定次第、本業務を引き継ぐ者に対し速やかに引継ぎを開始して、必要に応じて研究所の立ち会いのもと、業務内容を明らかにした書類等により十分な引継ぎを行うこと。当該引継ぎに要する費用は民間事業者の負担とし、本業務を引き継ぐ者が決定次第速やかに引継ぎを開始して、業務に必要な知見の移転が終了するまで行うものとする。

ウ. 契約期間の満了に伴い入札対象事業が終了する場合には、研究所は民間事業者から引継ぎ（民間事業者による創意工夫に係る事項含む。）を受けるものとする。

エ. 本業務の契約期間が終了する際、本業務の遂行に当たり使用した施設については、原状回復をした上で研究所に引き渡すこと。また、民間事業者が本業務に供するために持ち込んだ備品等については、すべて民間事業者の負担で撤去すること。

オ. 本業務の契約期間が終了する際、研究所が提供した情報については、すべて研究所に返却するか適正に破棄すること。また、民間事業者が本業務の遂行に当たり収集した情報及び本実施要項において作成が義務づけられている書類又は電子媒体については、すべて研究所に無償で引き渡すこと。

⑯契約の解釈

契約に関して疑義が生じた事項については、その都度、民間事業者と研究所が協議して決定するものとする。

6. 施設管理等業務を実施するに当たり第三者に損害を加えた場合において、その損害の賠償に関し民間事業者が負うべき責任に関する事項

(1) 研究所が民法（明治29年法律第89号）第709条等に基づき、当該第三者に対する賠償を行ったときは、研究所は当該民間事業者に対し、当該第三者に支払った損害賠償額（当該損害の発生について研究所の責めに帰すべき理由が存する場合は、研究所が自ら賠償の責めに任ずべき金額を超える部分に限る。）について求償することができる。

(2) 民間事業者が民法（明治 29 年法律第 89 号）第 709 条等に基づき、当該第三者に対する賠償を行った場合であって、当該損害の発生について研究所の責めに帰すべき理由が存するときは、当該民間事業者は研究所に対し、当該第三者に支払った損害賠償額のうち自ら賠償の責めに任ずべき金額を超える部分について求償することができる。

7. 民間事業者の施設管理等業務における実施体制及び実施方法

実施体制については、9つの企業がグループを形成して総括管理業務責任者を配置するとともに、業務毎に総括管理業務副責任者を配置して適正な業務を確保する。

実施方法については、研究所の業務が最も円滑に進むような快適環境を構築し、ISOのPDCAサイクルの維持向上に基づく、包括的な質の確保と業務効率化による経費縮減による維持管理等業務を実施する。

8. お問い合わせ先

独立行政法人 産業技術総合研究所

総務本部財務部調達室

電話：029-861-2029