

平成27年3月23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設備等維持管理業務〔つくばセンター設備等維持管理業務〕」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設備等維持管理業務〔つくばセンター設備等維持管理業務〕」（以下「設備等維持管理業務」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）つくばセンターの設備等維持管理業務共同事業体

（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 米川 清水

（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 小林 千尋

（構成員）東京都千代田区丸の内二丁目7番3号

アズビル株式会社

代表取締役社長 曾禰 寛純

（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）北海道札幌市北区北十九条西四丁目1番21号

日興美装工業株式会社

代表取締役社長 櫻井 和久

（構成員）埼玉県さいたま市中央区新都心11番地2

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

2. 契約金額

6,395,000,000円(税抜)

※業務期間(平成27年4月1日～平成30年3月31日)3年間分の総価

3. 設備等維持管理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設備等維持管理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、地質及び計測・計量標準という多様な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9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。

対象施設となるつくばセンターは、つくば中央地区、つくば西地区、つくば東地区、つくば北サイト及びつくば苅間サイトからなる。

②業務の対象と業務内容

落札者が行う業務は、産業技術総合研究所つくばセンターの施設管理等業務のうち〔つくばセンター設備等維持管理業務〕である。

これらの実施体制については、8つの企業がグループを形成して業務を実施するもので、建築設備等を良好に管理するとともに、適切な保全・点検・修繕を実施し、各設備機器の省エネルギー・省コストを考慮した運転管理を行い、研究所の業務遂行を円滑な実施を可能とするものとする。

(2) サービスの質の設定

本業務の実施にあ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業務の包括的な質

本業務を通じて包括的に達成すべき質は、設備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、具体的には表1のとおりとする。

【表 1】

状態	主要事項	指 標
平常時	安全性の確保	本業務の不備に起因する施設利用者の怪我が発生しないこと。 回数【0回】
		本業務の不備に起因して物損事故が発生しないこと。 回数【0回】
	業務継続性（品質）の確保	本業務の不備に起因して業務の中断（運転停止等）となる事態が発生しないこと。（各種機器の誤操作・誤設定等、運転管理に係わるもの） 回数【0回】
		本業務の不備に起因して停電等による業務停止が発生しないこと。回数【0回】
		本業務の不備に起因する業務の不備（空調停止、断水、エレベータ停止等）がないこと。（点検時の不具合見落とし、修繕ミス等、保守点検に係わるもの） 回数【0回】
	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。
環境への配慮	本業務遂行による温室効果ガスの削減を実施すること。	
緊急時	業務継続性の確保	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。
		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。

②各業務において確保すべき水準

本業務において確保すべき水準は、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あたっては、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、サービスの質の向上（包括的な質の向上、効率化の向上、経費の削減等）に努めるものとする。

4. 実施期間

本業務の実施期間は、平成27年4月1日から平成30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、その他設備等維持管理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あたり、個別業務ごとに、各年度の事業開始日までに、年度ごとの業務計画書を監督職員に提出し、協議しなければならない。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、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、これらの報告書は監督職員に提出し、確認を受けること。

- 1) 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。）までに監督職員に提出し、監督職員の確認を受けること。監督職員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。
- 2) 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。）までに監督職員に提出すること。監督職員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。
- 3) 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業務に関する年間総括報告書を監督職員に提出すること。監督職員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、民間事業者による本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、本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又は業務実施場所に立ち入り、本業務の実施状況又は帳簿、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、立入検査をする研究所の職員は、検査等を行う際には、当該検査等が法第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

業務実施期間中の研究所からの連絡や指示については、次のとおりとする。

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報告、指示

民間事業者から研究所への業務計画書・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、原則として監督職員を通して行うものとする。監督職員は、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民間事業者に必要な指示を行うものとする。

また、上記に加え本業務の検査・監督において本業務の質の低下につながる問題点を確認した場合は、その場で指示を行うことができる。

(4) 秘密の保持

①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洩してはならないものとし、そのための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。

②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あ

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あ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。

民間事業者は、本業務によって取得した個人情報を、自ら行う事業又は研究所以外の者との契約（本業務を実施するために締結した他の者との契約を除く。）に基づき実施する事業に用いてはならない。

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あ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、直ちに環境安全本部安全管理部に報告し、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あたり、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あ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。

(5) 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

1) 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。

2) 民間事業者は、やむを得ない事由により、本業務を中止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

- 1) 民間事業者は、本業務の実施にあたって、研究所の施設利用者を合理的な理由なく区別してはならない。
- 2) 民間事業者は、研究所の施設利用者の取扱いについて、自らが行う他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、金品等を受け取ることも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、本業務の実施にあたって、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あたり適用を受ける関係法令等を遵守しなくてはならない。

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、本業務を終了した日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

- 1) 本業務の実施が第三者の特許権、著作権その他の権利と抵触するときは、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。
- 2) 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契約によらない自らの事業の禁止

民間事業者は、本業務の対象施設において、研究所の許可を得ることなく自ら行う事業又は研究所以外の者との契約（研究所との契約に基づく事業を除く。）に基づき実施する事業を行ってはならない。

⑪再委託の取扱い

- 1) 民間事業者は、本業務の実施にあたり、その全部を一括して再委託してはならない。
- 2) 民間事業者は、本業務の実施にあたり、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（再委託先の住所・名称、再委託先に委託する業務の範囲、再委託を行うことの合理性及び必要性、再委託先の業務履行能力並びに報告徴収その他業務管理の方法）について記載しなければならない。また、民間事業者は、企画書の提出前に、再委託先が単独又は入札参加グループで本入札に参加しようとする者でないことを確認するものとする。
- 3) 民間事業者は、本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。
- 4) 民間事業者は、上記2)及び3)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。
- 5) 再委託先は、上記の「（４）秘密の保持等」及び「（５）契約に基づき民間事業者が講ずべき措置」の②から⑩までに掲げる事項については、民間事業者と同様の義務を負うものとする。
- 6) 民間事業者が再委託先に業務を実施させる場合は、全て民間事業者の責任において行うものとし、再委託先の責めに帰すべき事由については、民間事業者の責めに帰すべき事由とみなして、民間事業者が責任を負うものとする。

⑫契約内容の変更

民間事業者及び研究所は、本業務の更なる質の向上の推進又はその他やむを得ない事由により本契約の内容を変更しようとする場合は、あらかじめ変更の理由を提出し、それぞれの相手方の承認を受けなければならない。

⑬設備更新等の際における民間事業者への措置

研究所は、次のいずれかに該当するときは、民間事業者にその旨を通知するとともに、民間事業者と協議の上、契約を変更することができる。

- 1) 設備を更新、撤去又は新設するとき
- 2) 法令改正、施設の管理水準の見直し等により業務内容に変更が生じるとき
- 3) 入居部署の変動等により業務量に変動が生じるとき

⑭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。

- 1) 偽りその他不正の行為により落札者となったとき
- 2) 法第10条の規定により民間競争入札に参加するものに必要な資格の要件を満たさなくなったとき
- 3) 本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
- 4) 上記3)に掲げる場合のほか、本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
- 5) 法律又は本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
- 6) 法令又は本契約に基づく指示に違反したとき
- 7) 民間事業者又はその他の本業務に従事する者が、法令又は本契約に違反して、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
- 8) 暴力団関係者を、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
- 9) 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

⑮契約解除時の取扱い

- 1) 上記⑭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、当該解除の日までに本業務を契約に基づき実施した期間に係る委託費を支払う。
- 2) 上記1)による場合、民間事業者は、契約金額から消費税及び地方消費税に相当する金額並びに上記1)の委託費を控除した金額の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。
- 3) 研究所は、民間事業者が上記2)による金額を研究所の指定する期日までに支払わないときは、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。
- 4) 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。なお、研究所から民間事業者に損害賠償を請求する場合において、原因を同じくする支払済みの違約金がある場合には、当該違約金は原因を同じくする損害賠償について、支払済額とみなす。

⑯不可抗力免責

民間事業者は、上記事項にかかわらず、不可抗力により本業務の全部若しくは一部の履行が遅延又は不能となった場合は当該履行遅延又は履行不能による責任を負わないものとする。

この場合、研究所と協議して決定するものとする。

⑰契約の解釈

本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するものとする。

6. 設備等維持管理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) 当該民間事業者が民法（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. 民間事業者の設備等維持管理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、8つの企業がグループを形成し、円滑かつ安全な業務管理を図るため、総括管理業務責任者を配置し、他の4業務との連携を図り、より良いサービスを提供する。

実施方法については、研究所の業務が最もスムーズに進むことを、第1としたプランニングを行う。業務における安全性の確保に努め、施設利用者の怪我、物損事故の内容に実施する。業務の継続性の確保に努め、不備による執務中断等がないように実施する。予防保全を基本とし、PDCAサイクルを維持向上させることとし、業務の一元化と包括的な質の確保に努める。施設等の不具合等については、迅速に対応する

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