

**独立行政法人国民生活センター相模原事務所の
建物維持管理業務における民間競争入札
実施要項(案)**

令和5年11月

独立行政法人国民生活センター

目 次

1. 趣旨	1
2. 対象公共サービスの詳細な内容及びその実施に当たり確保されるべき対象公共サービスの質に関する事項	1
3. 実施期間に関する事項	5
4. 入札参加資格に関する事項	5
5. 入札に参加する者の募集に関する事項	6
6. 対象公共サービスを実施する者を決定するための評価の基準その他の対象公共サービスを実施する者の決定に関する事項	9
7. 対象公共サービスに関する従来の実施状況に関する情報の開示に関する事項	12
8. 公共サービス実施民間事業者が使用させることができる財産に関する事項	13
9. 公共サービス実施民間事業者が、対象公共サービスを実施するに当たり、センターに対して報告すべき事項、秘密を適正に取り扱うために必要な措置その他の対象公共サービスの適正かつ確実な実施の確保のために契約により公共サービス実施民間事業者が講ずべき措置に関する事項	13
10. 公共サービス実施民間事業者が対象公共サービス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契約により当該公共サービス実施民間事業者が負うべき責任（国家賠償法の規定により国の行政機関等が当該損害の賠償の責めに任ずる場合における求償に応ずる責任を含む。）に関する事項	17
11. 対象公共サービスに係る第7条第8項に規定する評価に関する事項	18
12. その他対象公共サービスの実施に関し必要な事項	18

【添付資料】

- 別紙1・・・建物配置図
- 別紙2・・・相模原事務所建物維持管理業務仕様書
- 別紙3・・・従来の実施状況に関する情報
- 別紙4・・・民間事業者が使用できるセンター財産（施設）一覧
- 別紙5・・・評価項目一覧表
- 企画書の提出様式1～提出様式9
- 誓約書

1. 趣旨

「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。以下、「法」という。）に基づく競争の導入による公共サービスの改革については、公共サービスによる利益を享受する国民の立場に立って、公共サービスの全般について不断の見直しを行い、その実施について、透明かつ公正な競争の下で民間事業者の創意と工夫を適切に反映させることにより、国民のため、より良質かつ低廉な公共サービスを実現することを目指すものである。

上記を踏まえ、独立行政法人国民生活センター（以下「センター」という。）は、公共サービス改革基本方針（平成 19 年 12 月 24 日閣議決定）別表において民間競争入札の対象として選定された独立行政法人国民生活センター相模原事務所の建物維持管理業務（以下、「建物維持管理業務」という。）について、公共サービス改革基本方針に従って、本実施要項を定めるものとする。

2. 対象公共サービスの詳細な内容及びその実施に当たり確保されるべき対象公共サービスの質に関する事項

(1) 対象公共サービスの詳細な内容

ア 対象施設の概要

独立行政法人国民生活センター相模原事務所は、消費者教育の担い手（地方公共団体の消費者行政担当職員および消費生活相談員、学校の教員・学生等）や企業の消費者部門担当者を対象とした各種の研修を行うための管理研修棟及び研修や外部利用者のための宿泊棟並びに幅広い商品分野を対象として、消費者からの苦情に基づいたテストを行っている商品テスト棟を有している。

(ア) 対象施設

名 称：独立行政法人国民生活センター 相模原事務所

所在地：神奈川県相模原市中央区弥栄三丁目 1 番 1 号

(イ) 対象施設の規模

相模原事務所の規模等は以下のとおりである。

敷地面積		44,757.70 m ²		
延床面積		12,863.65 m ²		
構 成 施 設	管理・研修棟 （食堂施設を含む）	鉄筋コンクリート 2 階建	7,209.62 m ²	昭和 55 年竣工
	宿泊棟	鉄筋コンクリート 3 階建		
	商品テスト 1 号棟	鉄筋コンクリート 2 階建	3,069.10 m ²	
	商品テスト 2 号棟	鉄筋コンクリート 2 階建	1,670.67 m ²	昭和 56 年竣工
	商品テスト 3 号棟	鉄筋コンクリート 2 階建	710.41 m ²	平成 6 年竣工

家庭用品事故解析棟	鉄筋コンクリート2階建	203.85㎡	平成11年竣工
-----------	-------------	---------	---------

* 構成施設内の各居室等については、別紙1を参考のこと。

イ 対象業務の内容

委託する建物維持管理業務の内容は、相模原事務所の建物維持管理業務であり、具体的には以下のとおり。

業務分類	業務内容	業務細目	作業時期・頻度・条件等
建物維持管理業務	清掃業務(事務所内の清掃業務を行う。)	屋内清掃(日常清掃、定期清掃、研修施設・宿泊室の臨時清掃等)、窓ガラス清掃、屋外清掃	別紙2「相模原事務所建物維持管理業務仕様書(以下「別紙2」という。)中、清掃業務内容による
	警備業務(事務所内の警備業務を行い、事務所内の人・財産の安全を常に確保する。)	守衛所業務、巡回業務、地震・火災等の不測の事故に対する緊急対応・処理等	別紙2中、警備業務内容による
	電気・機械設備等運転業務	機械設備、電気設備、排水処理装置の運転及び維持管理・点検・保守、時間外における研修施設・宿泊施設の利用に伴う電気・機械運転業務	別紙2中、電気・機械設備等運転業務の内容による
	環境衛生管理業務	環境衛生管理に係る測定、検査	別紙2中、環境衛生管理業務の内容による

※ 研修・宿泊施設に係る臨時清掃業務及び時間外における電気・機械運転業務については、別途契約する研修宿泊施設等運営業務を行う民間事業者からの委託により実施するものとする。

ウ 業務の引継ぎ

・ 現行の事業者からの引き継ぎ

センターは、当該引継ぎが円滑に実施されるよう、民間事業者に対して必要な措置を講ずる。

本業務を新たに実施することとなった民間事業者は、本業務の開始日までに、業務内容を明らかにした書類等により、現行の事業者から業務の引継ぎを受けるものとする。なお、その際の事務引継ぎに必要な経費は、現行の事業者の負担となる。

・ 本業務終了の際に民間事業者の変更が生じた場合の引継ぎ

センターは、当該引継ぎが円滑に実施されるよう、民間事業者及び次回の事業者に対して必要な措置を講ずるとともに、引継ぎが完了したことを確認する。

本業務の終了に伴い民間事業者が変更となる場合には、本業務を受注した民間事業者は、当該業務の開始日までに、業務内容を明らかにした書類等により、次回の事業者に対し、引継ぎを行うものとする。なお、その際の事務引継ぎに必要となる経費は、本業務を受注した民間事業者の負担となる。

(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は以下の通りとする。また、要求水準指標に係るセンターの従来の実施状況については、下記7. で開示する情報に定める内容である。

ア 品質の維持

警備業務及び電気・機械設備等運転業務の不備に起因する盗難、物損事故、空調の停止、停電、断水の発生回数

(定量的な指標：0回)

イ 安全性の確保

清掃業務及び警備業務の不備に起因する施設利用者の怪我の発生回数

(定量的な指標：0回)

※怪我とは、病院での治療を要する怪我をいう。

ウ 快適性の確保について

研修施設利用者全員に対して行うアンケートにより判定するものとし、民間事業者はアンケート用紙の配布・回収・集計を行う。アンケートの回収率は80%以上とする。

(測定指標)

・研修施設利用者アンケートの満足度75%以上(四半期毎)

(注)上記、利用者アンケート満足度は、情報開示の中の別添2のアンケート設問のうち、3.、4.①、③及び5.①の「満足」、「やや満足」、「やや不満足」、「不満足」の4肢のうち、前2者のいずれかを回答した者の%である。

(3) 創意工夫の発揮可能性

民間事業者は、各業務の現行基準として示す別紙2の仕様書で示す実施方法に対し、公共サービスの質の向上及び経費の削減を図る観点から、改善すべき提案がある場合は、別途定める様式に従い、具体的な方法等を示すとともに、経費の削減を図った場合であっても現行基準レベル以上の質が確保できる根拠等を提案すること。

(4) 委託費の支払い方法

センターは事業期間中の検査・監督を行い、質の確保の状況を確認した上で、委託費を支払う。

委託費の支払いにあたっては、センターは、当該月分の業務完了後、民間事業者より実施状況の報告を受け、適正な運営がなされていることを確認した上で、適法な1ヶ月分の委託費請求書を受理してから30日以内に支払うものとする。委託費は、民間事業者に対して、以下により算定された額を委託費として支払うものとする。

・委託費合計＝業務委託費基本額＋業務委託費実施精算額

ア 業務委託費基本額

別紙２に定める相模原事務所建物維持管理業務（建物維持管理業務（清掃業務のうち「付帯業務、別途支払」業務を除いた業務）、警備業務、定期勤務時間内の電気・機械設備等運転業務、環境衛生管理業務）に係る固定された委託費であり、基本額として定額で契約したものとする。

イ 業務委託費実施精算額

２．（１）イに定める付帯業務である臨時清掃業務及び時間外における電気・機械設備等運転業務に係る委託費であり、実施数量に落札単価を乗じた金額とする。実施数量については以下のとおりであるが、①及び③の業務については、別途契約する研修宿泊施設等運営業務を行う民間事業者からの委託により実施することとなるため、当該業務に係る委託費については研修宿泊施設等運営業務を行う民間事業者が負担するものとする。なお、具体的な支払方法については、総務部管理室と調整の上決定するものとする。

① 臨時清掃（日常清掃の「発注の都度清掃」）

（ m^2 単価×１ヶ月の総実施面積。総実施面積は小数点第２位までとし、端数切捨て。）

② 臨時清掃（定期清掃（ワックス清掃等）の「テスト室、便所等」）

（ m^2 単価×１ヶ月の総実施面積。総実施面積は小数点第２位までとし、端数切捨て。）

③ 時間外における電気・機械設備等運転業務

（時間単価×１ヶ月の総実施時間。総実施時間の最低単位は３０分とし、３０分未満の端数切捨て）

（５）費用負担等に関するその他の留意事項

ア 消耗品等

建物維持管理業務を実施するにあたり、従来よりセンターにおいて用意している施設利用者が使用する消耗品（トイレットペーパー、ティッシュペーパー、ゴミ袋、お茶（給茶機、宿泊室用ティーバッグ）、蛍光管、石鹼）については、引き続きセンター負担とし、民間事業者が業務運営にあたり必要な消耗品は、全額民間事業者の負担とする。

イ 光熱水費

センターは、民間事業者が本業務を実施するために必要な電気・水・ガスの使用を無償とする。

ウ 民間事業者は、自主事業により研修・宿泊施設を利用する場合は、センターが定める研修施設使用料及び宿泊料金を、センターに支払うものとする。

エ 法令変更による増加費用及び損害の負担

法令の変更により事業者が生じた合理的な増加費用及び損害は、以下の a から c までのいずれかに該当する場合にはセンターが負担し、それ以外の法令変更については民間事業者が負担する。

- a. 本件事業に類型的又は特別に影響を及ぼす法令変更及び税制度の新設
- b. 消費税その他類似の税制度の新設・変更（税率の変更含む。）
- c. 上記 a、b のほか、法人税その他類似の税制度の新設・変更以外の税制度の新設・変更（税率の変更含む。）

3. 実施期間に関する事項

当該業務の実施期間は令和 6 年 4 月 1 日から令和 9 年 3 月 31 日までとする。

4. 入札参加資格に関する事項

- (1) 法第 15 条において準用する法第 10 条各号（ただし、第 11 号を除く。）に該当するものでないこと。
- (2) 独立行政法人国民生活センター会計規程細則第 14 条に該当しない者であること。なお、未成年者、被保佐人又は被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ている者は、同条中、特別の理由がある場合に該当する。
- (3) 独立行政法人国民生活センター会計規程細則第 15 条に該当しない者であること。
- (4) 令和 4・5・6 年度内閣府競争参加資格（全省庁統一資格）において、「役務の提供等」で A、B、C、D 等級に格付けされ、関東・甲信越地域の競争参加資格を有する者、又は当該競争参加資格を有していない者で企画書及び入札書の受領期限までに競争参加資格審査を受け、競争参加資格者名簿に登載された者であること。もしくは、令和 5・6 年度、東京都、神奈川県、埼玉県いずれにおける資格において「総合建物管理の委託」等の施設管理に関する営業種目等で A、B、C 等級に格付けされ、競争参加資格を有する者であること。
- (5) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更生手続の開始の申立てをしていない者又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立てをしていない者。ただし、会社更生法に基づく更生手続開始の申立てをした者又は民事再生法に基づく再生手続開始の申立てをした者であっても、手続開始の決定がなされた後において国の定める競争参加資格の再認定を受けている者は入札に参加できるものとする。
- (6) 上記 2.（1）イに示す各業務の実施にあたり法令上必要な次の資格を有しているものであり、資格等を有しているものを業務の実施にあたらせることができる者であること。

ア 警備業務

都道府県公安委員会の認定

- イ 環境衛生管理業務 建築物環境衛生総合管理業の登録事業者
- ウ 電気・機械設備等運転業務 2級ボイラー技士以上の資格、第三種電気主任技術者以上の資格、危険物保安監督者の資格（非常用発電設備の燃料の正しい取扱・管理・維持を指導）

(7) 入札参加共同企業体での入札について

ア 単独で本実施要領に定める業務内容の全てが担えない場合は、適正に業務を遂行できる入札参加共同企業体で参加することができる。その場合、入札書類提出時までに入札参加共同企業体を結成し、代表企業及び代表を定め、他の者は構成員として参加するものとする。なお、代表企業及び構成員が、他の入札参加共同企業体に参加、若しくは単独で入札に参加することはできない。また、代表企業及び構成員は、入札参加共同企業体の結成に関する協定書（又はこれに類する書類）を作成すること。

イ 中小企業等共同組合法（昭和24年法律第181号）に基づき設立された事業共同組合又は特別の法律によって設立された組合が入札に参加する場合には、その組合員が他の入札参加共同企業体に参加し、又は単独で入札に参加することはできないものとする。

ウ 上記（1）から（7）の全ての要件を満たすこと。

ただし、入札参加共同企業体で入札する場合には、（6）及び（7）については、当該業務を実施する者が満たしているものとし、その他の要件については入札参加共同企業体を構成する全ての企業が満たしているものとする。

5. 入札に参加する者の募集に関する事項

(1) 入札の実施手続及びスケジュール

手続	スケジュール
官報公示	令和5年11月上旬頃
入札説明会（現場説明会含む）	令和5年12月中旬頃
入札等に関する質疑応答	官報公示より令和6年1月上旬頃
企画書及び入札書類の提出期限	令和6年1月上旬頃
入札書類の評価	令和6年1月中旬頃
開札・落札予定者等の決定	令和6年1月下旬頃
業務引継期間	令和6年2月中旬頃
契約締結日	令和6年4月1日

(2) 入札実施手続

民間競争入札に参加する者（以下「入札参加者」という。）は、次に掲げる書類をセン

ターが指定する期日と方法により、センターが指定した場所に提出すること。

ア 提出書類

(ア) 本件業務実施に係る入札金額を記載した書類（以下「入札書」という。）

入札金額は、上記2.(4)アに定める業務委託費基本額月額に同2.(4)イに定める業務委託費実施精算額月額（単価×月間予定数量）を加算した合計額に36を乗じて得た総額とする。なお、入札書には、本業務に要する一切の諸経費の110分の100に相当する金額を記載することとする。

(イ) 総合評価のための業務実施の具体的な方法、その質の確保方法等（以下「業務の質等」という。）に関する書類（以下「企画書」という。）

(ロ) 法15条において準用する法第10条に規定する欠格事由の審査に、必要な書類

(ハ) 入札参加共同企業体での参加の場合は、入札参加共同企業体結成に関する協定書、又はこれに類する書類

イ 企画書の内容

入札参加者が提出する企画書には、本実施要項6.で示す総合評価を受けるために、次の事項を記載する。

(ア) 企業の代表責任者及び本業務担当者【提出様式1】

複数の企業で参加する場合は、参加企業の一覧と代表企業、各企業の代表責任者及び本業務担当者。主たる事業の概要、従業員数、事業所の所在地に関する情報。会社概要誌等を添付のこと。

(イ) 予算書等【提出様式1に添付のこと】

- ・最近3カ年の収支予算書
- ・令和4年度の収支予算書
- ・最近3カ年の財産内容を示す書類

(ロ) 必要とされる資格を証明する書類の写し【提出様式1に添付のこと】

① 令和4・5・6年度内閣府競争参加資格（全省庁統一資格）において、「役務の提供等」でA、B、C、D等級に格付けされ、関東・甲信越地域の競争参加資格を有する者であることを証明する書類

または、令和5・6年度、東京都、神奈川県、埼玉県いずれにおける資格において「総合建物管理の委託」等の施設管理に関する営業種目等でA、B、C等級に格付けされ、競争参加資格を有する者であることを証明する書類

② 建築物環境衛生総合管理業の登録事業者であることを証明する書類

③ 警備業務について都道府県公安委員会の認定を受けていることを証明する書類

(ハ) 業務実績【提出様式2】

(ニ) 本業務実施の考え方【提出様式3】

安定した業務を実施するための基本的な方針、業務全般において特に重視するポイント等。

(カ) 業務毎の実施体制及び業務全体の管理方法【提出様式 4】

本業務実施要項 2. (1) イで示す業務毎に実施体制及び業務全体の管理方法を示す。業務毎の配置人数も記載すること。

(キ) 業務に対する提案事項【提出様式 5、6、7】

- ① 業務の質の確保に関する提案
- ② 別紙 2 の仕様書で示す実施方法に対して提案を行う場合、提案を行う業務（項目）を明確にし、提案を行う理由、提案の内容、提案による質の維持向上効果又は経費の削減効果（或いはその両方）を具体的に示すこと。

(ク) 緊急時の体制及び対応方法【提出様式 8】

緊急時（建物維持管理業務の実施にあたり想定していた通りの業務実施が困難になる事故・事案が生じた場合）のバックアップ体制と対応方法を示すこと。

(ケ) ワーク・ライフ・バランス等の推進【提出様式 3】

評価の対象となる「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」（平成 27 年法律第 64 号。以下「女性活躍推進法」という）、「次世代育成支援対策推進法」（平成 15 年法律第 120 号。以下「次世代法」という）及び「青少年の雇用の促進等に関する法律」（昭和 45 年法律第 98 号。以下「若者雇用促進法」という）に基づく認定等を取得している場合、それを証する書類（当該認定等の根拠法令に基づき厚生労働省が定める各都道府県労働局長が発出した認定通知書等）を提出すること。

(コ) 賃上げを実施する企業に対する加点措置【提出様式 9】

以下の区分に応じた条件を満たしている場合に、表明書を提出すること。

【大企業】

事業年度（もしくは暦年）において、対前年度比（もしくは対前年比）で給与等受給者一人当たりの平均受給額を 3%以上増加させる旨、従業員に表明していること。

【中小企業等】

事業年度（もしくは暦年）において、対前年度比（もしくは対前年比）で給与総額を 1.5%以上増加させる旨、従業員に表明していること。

ウ 開札にあたっての留意事項

- (ア) 開札は、入札者又はその代理人を立ち合わせて行う。ただし、入札者又はその代理人が立ち会わない場合は、入札事務に関係のない職員を立ち合わせて行う。
- (イ) 入札者又はその代理人は、開札時刻後においては、開札場に入場することは出来ない。
- (ウ) 入札者又はその代理人は、開札場に入場しようとするときは、入札関係職員の求めに応じ、身分証明書を提示しなければならない。
- (エ) 入札者又はその代理人は、入札中は、契約担当者が特にやむを得ない事情があると認められた場合のほか、開札場を退場することは出来ない。

6. 対象公共サービスを実施する者を決定するための評価の基準その他の対象公共サービスを実施する者の決定に関する事項

本業務を実施する者（以下「落札者」という。）の決定は、総合評価方式によるものとする。なお、落札者決定のための評価、本業務の実施状況の評価等はセンターに設置する評価委員会において行うものとする。なお、評価委員会は、センター及び外部有識者で構成するものとする。

(1) 落札者決定にあたっての質の評価項目の設定

落札者を決定するための評価は、提出された企画書の内容が、本業務の目的・趣旨に沿って実行可能なものであるか（必須項目審査）、また、効果的なものであるか（加点項目審査）について行うものとする。

ア 必須項目審査

必須項目審査においては、入札参加者が企画書に記載した内容が、次の必須項目を満たしていることを確認する。全て満たした場合は基礎点（50点）を付与し、1つでも満たしていない場合は失格とする。

(7) 実施体制

- ・各業務の業務水準が維持される体制であること。
- ・提案された内容が実現可能な体制であること。
- ・入札参加共同企業体で参加する場合、代表企業と構成員の連携が可能な体制であること。

(4) 業務に対する認識

建物維持管理業務の目的を理解し、計画的な業務の実施が考えられているか。

(7) 現行基準レベルの質の確保の実態

各業務の提案内容は、要求水準が確保されるものとなっているか。

イ 加点項目審査

必須項目審査で合格した入札参加者に対して、次の加点項目について、審査を行う。なお、提案内容については、具体的でありかつ効果的な実施が期待されるかという観点から、基本的には、別紙2の仕様書で示す業務と提案内容との比較を行い、評価により加点する。なお、評価にあたっては、表1により0点から5点を付与し、重要度に応じて加重した値とする。

ただし、(エ)ワーク・ライフ・バランス等の推進については、表2により1点から5点を付与し、加重した値とする。

表 1

評価内容	得点
------	----

非常にすぐれている	5
すぐれている	4
標準的・普通	3
やや期待できる	2
期待できない	1
記載なし	0

(7) 業務の実施体制 (25 点)

(イ) 業務の質についての提案内容 (65 点)

(ウ) 緊急時への対応について考え方・体制 (30 点)

(留意点)

業務の実施体制の類似業務の実績は、提出様式 2 の項目を審査する。

(エ) ワーク・ライフ・バランス等の推進 (10 点)

女性活躍推進法に基づく認定（えるぼし、プラチナえるぼし認定）、次世代法に基づく認定（くるみん、トライくるみん、プラチナくるみん認定）、若者雇用促進法に基づく認定（ユースエール認定）のいずれかを有している。

表 2

得点	認定等の区分 ※ 1	
5 点	プラチナえるぼし ※ 3	女性活躍推進法に基づく認定 (各えるぼし認定企業)
4 点	3 段目 ※ 2	
3 点	2 段目 ※ 2	
2 点	1 段目 ※ 2	
1 点	行動計画 ※ 4	
5 点	プラチナくるみん(※ 5)	次世代法に基づく認定 (各くるみん認定企業)
3 点	くるみん(令和 4 年 4 月 1 日以降の基準)(※ 6)	
	くるみん(平成 29 年 4 月 1 日から令和 4 年 3 月 31 日までの基準)(※ 7)	
	トライくるみん(※ 8)	
2 点	くるみん(平成 29 年 3 月 31 日までの基準)(※ 9)	
4 点	若者雇用促進法に基づく認定	

	(ユースエール認定企業) ※10
--	------------------

- ※1 複数の認定等に該当する場合は、もっとも配点が高い区分により加点を行うものとする。
- ※2 女性活躍推進法第12条の規定に基づく認定
- ※3 女性活躍推進法第9条の規定に基づく認定
なお、労働時間等の働き方に係る基準を満たすことが必要。
- ※4 常時雇用する労働者の数が100人以下の事業者に限る(計画期間が満了していない講堂計画を策定している場合のみ)。
- ※5 次世代法第15条の2の規定に基づく認定
- ※6 次世代法第13条の規定に基づく認定のうち、次世代育成支援対策推進法施行規則の一部を改正する省令(令和3年厚生労働省省令第185号。以下「令和3年改正省令」という。)による改正後の次世代育成支援対策推進法施行規則(以下「新施行規則」という。)第4条第1項第1号及び第2号の規定に基づく人制
- ※7 次世代法第13条の規定に基づく認定のうち、令和3年改正省令による改正前の次世代育成支援対策推進法規則第4条又は令和3年改正省令附則第2条第2項の規定に基づく認定(ただし、※8の認定は除く)
- ※8 次世代法第13条の規定に基づく認定のうち、新施行規則第4条第1項第3号及び第4号の規定に基づく認定
- ※9 次世代法第13条の規定に基づく認定のうち、次世代育成支援対策推進法施行規則等の一部を改正する省令(平成29年厚生労働省令第31号。以下「平成29年改正省令」という。)による改正前の次世代育成支援対策推進法施行規則第4条又は平成20年改正省令附則第2条第3項の規定に基づく認定
- ※10 内閣府男女共同参画局長の認定等相当確認を受けている外国法人については、相当する各認定等に準じて加点する。

(オ)賃上げの実施の表明(20点)

事業年度(もしくは暦年)において、対前年度比(もしくは対前年比)で給与等受給者一人当たりの平均受給額等を一定の割合以上で増加させることを表明している。

(2)落札者決定にあたっての評価方法

ア 落札者の決定方法

必須審査により得られた基礎点(50点)と加算項目審査で得られた加算点(150点)を加算し、入札価格(予定価格の制限の範囲内であるものに限る。)を予定価格で除して得た値を1から減じて得た値に、入札価格に対する点数(200点)を乗じて得た値(価格点)を足し合わせ、合計点が最も高い値の者を落札者として決定する。

総合評価点 = (基礎点(50点) + 加算項目審査による加算点(150点)) + 入札価格の得点配分(200点) × [1 - (入札価格 / 予定価格)]

イ 留意事項

最も高い点数を得た者の入札価格が予定価格の6割に満たない場合は、その者に

より当該契約の内容に適合した履行がされないおそれがあると認められるとき、又はその者と契約を締結することが公正な取引の秩序を乱すおそれがある著しく不相当であると認められるときは、次の事項((ア)から(キ))について改めて調査し、当該おそれがあると認められた場合には、所要の手続を経て、次順位以下の入札参加者から落札者を決定する。

- (ア) 当該価格で入札した理由及びその積算の妥当性（当該単価で適切な人材が確保されるか否か、配置予定の被用者に支払われる賃金額が適正か否か、配置予定の被用者が当該金額で了承しているか否か等）
 - (イ) 当該契約の履行体制（業務従事者の人数・内訳、経歴、勤務時間、専任兼任の別、業務分担が適切か否か等）
 - (ウ) 当該契約期間中における他の契約請負状況
 - (エ) 国及び地方公共団体等に対する契約の履行状況
 - (オ) 資産状況
 - (カ) 経営状況
 - (キ) 信用状況
 - (ク) 落札者となるべき者が二人以上あるときは、直ちに当該入札者にくじを引かせ、落札者を決定するものとする。また、入札者又はその代理人が直接くじを引くことができないときは、入札執行事務に関係ない職員がこれに代わってくじを引き落札者を決定するものとする。
 - (ケ) 落札者が決定したときは、遅滞無く、落札者の氏名若しくは名称、落札金額、落札者の決定の理由並びに提案された内容のうち具体的な実施体制及び実施方法の概要について公表するものとする。
- (3) 初回の入札で落札者が決定しなかった場合の取扱いについて

入札者又はその代理人の入札のうち、予定価格の制限に達した価格の入札がないときは、原則として、直ちに再度の入札を行うこととする。なお、必須項目を全て満たす入札参加者がいない場合又は、再度の入札によってもなお落札者となるべき者が決定しない場合には、事業範囲の変更を含め入札条件を見直し、再度入札公告に付することとする。

なお、再度公告入札に付する際は、事業開始時期を考慮して、政府調達に関する協定その他の国際約束に係る物品等又は特定役務の調達手続を定める細則第6条第2項に基づき最短日程で入札公告を付し実施するものとする。また、センターは、本業務を実施する時間が十分に確保できない等、やむを得ない場合には、入札対象事業を自ら実施することができる。この場合において、センターはその理由を公表するとともに官民競争入札等監理委員会（以下、「監理委員会」という。）に報告する。

7. 対象公共サービスに関する従来の実施状況に関する情報の開示に関する事項

従来の実施に関する情報は、別紙3のとおりである。

8. 公共サービス実施民間事業者に使用させることができる財産に関する事項

民間事業者が使用できるセンター財産は別紙4のとおりである。

9. 公共サービス実施民間事業者が、対象公共サービスを実施するに当たり、センターに対して報告すべき事項、秘密を適正に取り扱うために必要な措置その他の対象公共サービスの適正かつ確実な実施の確保のために契約により公共サービス実施民間事業者が講ずべき措置に関する事項

(1) 報告等について

ア 業務計画書の作成と提出

(7) 年間業務計画書

民間事業者は、点検等及び保守、清掃、環境衛生管理、施設警備の各業務を行うにあたり、各年度の事業開始日まで年度毎の建物維持管理業務計画書を作成し、センターに提出すること。

(4) 月間及び週間予定表

民間事業者は、点検等及び保守、清掃、環境衛生管理、施設警備について、前月の25日までに月間予定表を作成し、センターに提出すること。また、月間予定表を補完するため、毎週木曜日までに翌週の週間予定表を作成し、センターに提出すること。

イ 業務報告書の作成と提出

民間事業者は、点検等及び保守、清掃、執務環境測定、施設警備の各業務の履行結果を正確に記載した業務日報、業務月報、年間総括報告書を業務報告書として作成する。

(7) 民間事業者は、業務日報を毎日作成し、センターに供覧するとともに、業務期間中常時閲覧できるように保管・管理するとともに、センターへ直ちに報告すべき事態が発生した場合は、その都度連絡するものとする。

(4) 民間事業者は、業務月報を翌月の5日以内に作成し、提出する。

(5) 民間事業者は、各事業年度終了後毎年4月10日（ただし、当該日が閉庁日の場合には直後の開庁日とする。）までに当該事業年度に係る建物維持管理業務に関する年間総括報告書をセンターに提出する。

ウ 国等の検査・監督体制

民間事業者からの報告を受けるにあたり、センターの検査・監督体制は次の通りとする。

(7) 本事業及び会計法令に係る監督は、総務部管理室長を責任者とする。

(4) 監督は、総務部管理室長が、自ら又は補助者に命じて、立会い、指示その他適切な方法によって行うものとする。

(2) センターによる調査への協力

センターは、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時は、民間事業者に対し、当該建物維持管理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、業務の実施状況又は帳簿、書類その他の物件を検査し、もしくは関係者に質問することができる。立入検査をするセンターの職員は、検査等を行う際には、当該検査等が法第 26 条 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

センターは、本業務を適正かつ的確に実施させるために、民間事業者に対し、必要な措置をとるべきことを指示することができる。また、上記に加え業務の検査・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、その場で指示を行うことができる。

(4) 秘密の保持

民間事業者は、本業務に関してセンターが開示した情報等（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。

(5) 契約に基づく民間事業者が構すべき措置

ア 業務の開始及び中止

(7) 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。

(4) 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、センターの承認を受けなければならない。

イ 公正な取扱い

(7) 民間事業者は、本業務の実施にあたって、当該施設利用者を合理的な理由なく差別してはならない。

(4) 民間事業者は、当該施設利用者の取扱いについて、自らが行う他の事業における利用の有無等により差別してはならない。

ウ 金品等の授受の禁止

民間事業者は、本業務において、金品等を受け取る事又は与えることをしてはな

らない。

エ 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。

オ 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。

カ 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。

キ 記録・帳簿書類等

民間事業者は、実施年度毎に本業務に関して作成した記録や帳簿書類を、委託事業を終了し、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。

ク 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。

ケ 権利義務の帰属等

(7) 本業務の実施が第三者が特許権、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。

(4) 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、センターの承認を受けなければならない。

コ 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、センターの許可を得ることなく自ら行う事業又はセンター以外の者との契約（センター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。

サ 取得した個人情報の利用の禁止

民間事業者は、本業務によって取得した個人情報を、自ら行う事業又はセンター以外の者との契約（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。

シ 再委託の取扱い

(7) 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。

(4) 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（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。

- (ウ) 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センター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(4) 秘密の保持及び(5) イからサ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。
- (カ) 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。

ス 契約内容の変更

民間事業者及びセンターは、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るとともに、法第 21 条第 2 項の規定に基づく手続を適切に行わなければならない。

ただし、下記セに記載の内容はその規模により対象外とする場合がある。

セ 設備更新等の際における民間事業者への措置

センターは、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。

- (ア) 設備を更新、撤去又は新設するとき
- (イ) 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
- (ウ) 社会情勢の変動等により業務量に著しい変動が生じるとき
- (エ) 災害等により緊急避難的に業務量に著しい変動が生じるとき

ソ 契約解除

センターは、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 14 条第 2 項第 3 号若しくは第 15 条において準用する第 10 条各号(第 11 号を除く。)の規定により民間競争入札に参加する者に必要な資格の要件を満たさなくなったとき
- (ウ) 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出来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、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

(オ) 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

(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

(ク) 暴力団の業務を統括する者又は従業員としていた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

タ 契約解除時の取扱い

(ア) 上記ソに該当し、契約を解除した場合には、センター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かかる委託費を支払う。

(イ) この場合、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(ア)の委託費を控除した金額の100分の10に該当する金額を違約金としてセンターの指定する期間内に納付しなければならない。

(ウ) センターは、民間事業者が前項の規定による金額をセンター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いのあった日までの日数に応じて、年100分の3(令和2年4月1日施行)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) センターは、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、センター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。

チ 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責任を負わないものとする。

ツ 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、民間事業者とセンターが協議するものとする。

10. 公共サービス実施民間事業者が対象公共サービス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契約により当該公共サービス実施民間事業者が負うべき責任(国家賠償法の規定により国の行政機関等が当該損害の賠償の責めに任ずる場合における求償に応ずる責任を含む。)に関する事項(国家賠償法の規定により国の行政機関等が当該損害の賠償の責めに任ずる場合における求償に応ずる責任を含む。)に関する事項(法第9条第2項第12号又は第14条第2項第10号)

本契約を履行するに当たり、民間事業者又はその職員その他の当該公共サービスに従事するものが、故意又は過失により、当該公共サービスの受益者等の第三者に損害を加えた場合には、次の定めるところによるものとする。

- (1) センターが国家賠償法（昭和 22 年法律第 125 号）第 1 条第 1 項等に基づき当該第三者に対する賠償を行ったときは、センター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センターの責めに帰すべき理由が存する場合は、センター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センターの責めに帰すべき理由が存するときは、当該民間事業者はセンターに対し、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。

1.1. 対象公共サービスに係る第 7 条第 8 項に規定する評価に関する事項

(1) 実施状況に関する調査の時期

センターは、総務大臣が行う評価の時期を踏まえ、当該業務の実施状況については、令和 8 年 3 月末日時点における状況を調査するものとする。

(2) 調査の方法

センターは、民間事業者が実施した建物維持管理業務の内容について、その評価が的確に実施されるように、実施状況等の調査を行うものとする。

具体的には、相模原事務所における清掃、警備、電気・機械設備等運転、環境衛生管理の各業務のサービスの質及び安全性の確保に関する報告書に基づき調査を実施する。

(3) 主たる調査項目

2. (2) において本業務の質として設定した項目とする。

(4) 実施状況等の提出

センターは、上記調査項目に関する内容を取りまとめた本業務の実施状況等について、(1) の評価を行うために令和 8 年 6 月を目途に総務大臣及び監理委員会へ提出するものとする。なお、センターは、本業務の実施状況等の提出に当たり、センターに設置する評価委員会に報告を行い、意見を聴くものとする。なお、評価委員会は、センター及び外部有識者で構成するものとする。

1.2. その他対象公共サービスの実施に関し必要な事項

(1) 対象公共サービスの監督上の措置等の監理委員会への報告

センターは、法第 26 条及び第 27 条に基づく報告徴収、立入検査、指示等を行った場合には、その都度、措置の内容及び理由並びに結果の概要を監理委員会へ報告することとする。

(2) センターの監督体制

本契約に係る監督は、理事長が、自ら又は補助者に命じて、立会い、指示その他の適切な方法によって行うものとする。

本業務の実施状況に係る監督は、上記 9. により行うこととする。

(3) 主な民間事業者の責務等

ア 民間事業者の責務等

本委託事業に従事する者は、刑法（明治 40 年法律第 45 号）その他の罰則の適用については、法令により公務に従事する職員とみなされる。

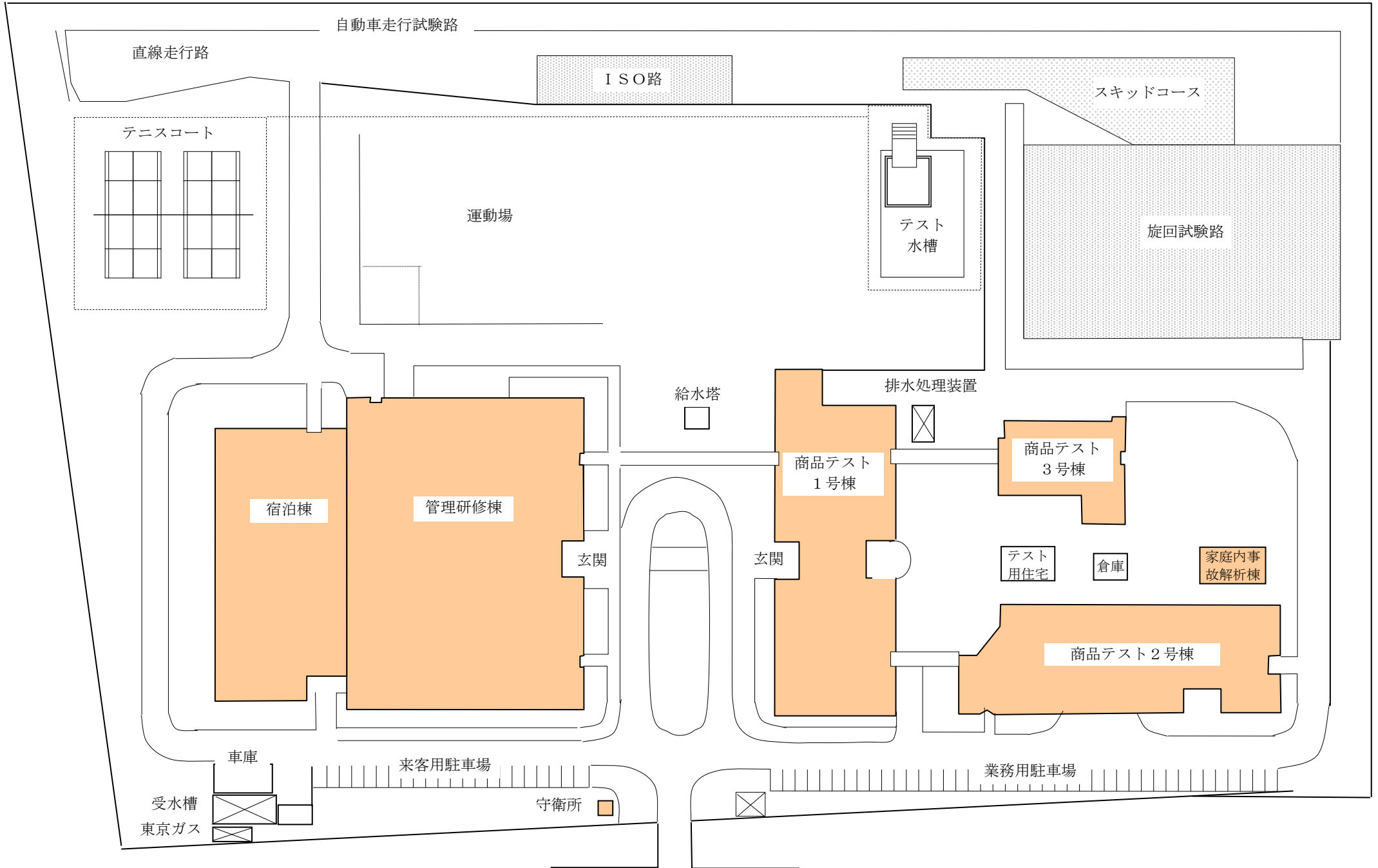
イ 法第 54 条の規定により、本業務の実施に関し知り得た秘密を漏らし、又は盗用した者は、1 年以下の懲役又は 50 万円以下の罰金に処される。

ウ 法第 55 条の規定により、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をせず、若しくは虚偽の答弁をした者、あるいは指示に違反した者は、30 万円以下の罰金に処される。

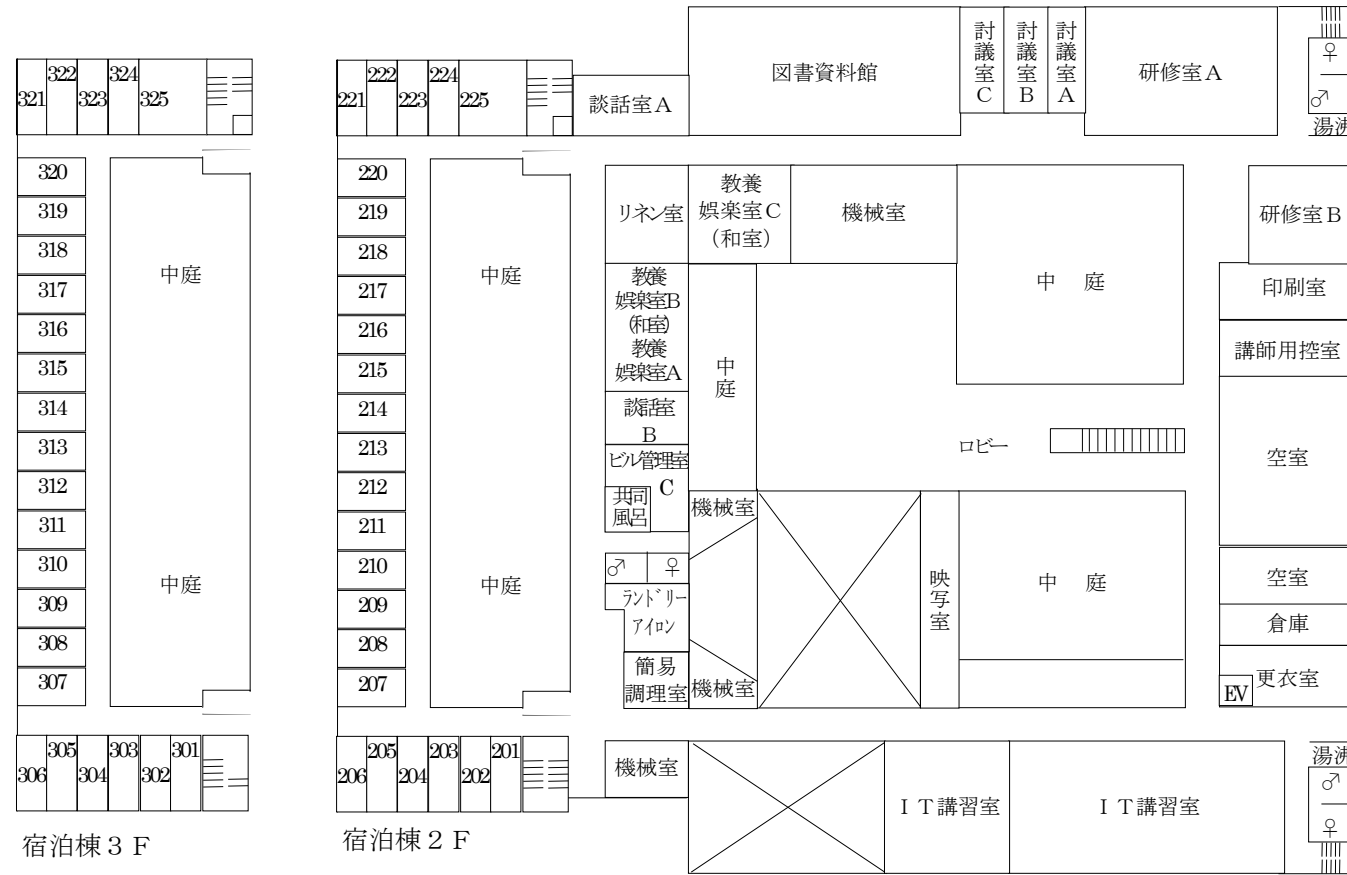
エ 法第 56 条の規定により、法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、法第 55 条の違反行為をしたときは、行為者が罰せられるほか、その法人又は人に対して同条の刑が科される。

オ 会計検査について

民間事業者は、①公共サービスの内容が会計検査院法（昭和 22 年法律第 73 号）第 22 条に該当するとき、又は②同法第 23 条第 1 項第 7 号に規定する「事務若しくは業務の受託者」に該当し、会計検査院が必要と認めるときには、同法第 25 条及び第 26 条により、会計検査院の実地検査を受けたり、同院から直接又はセンター（発注者）を通じて、資料・報告等の提出を求められたり質問を受けたりすることがある。



管理研修棟 2階・3階図

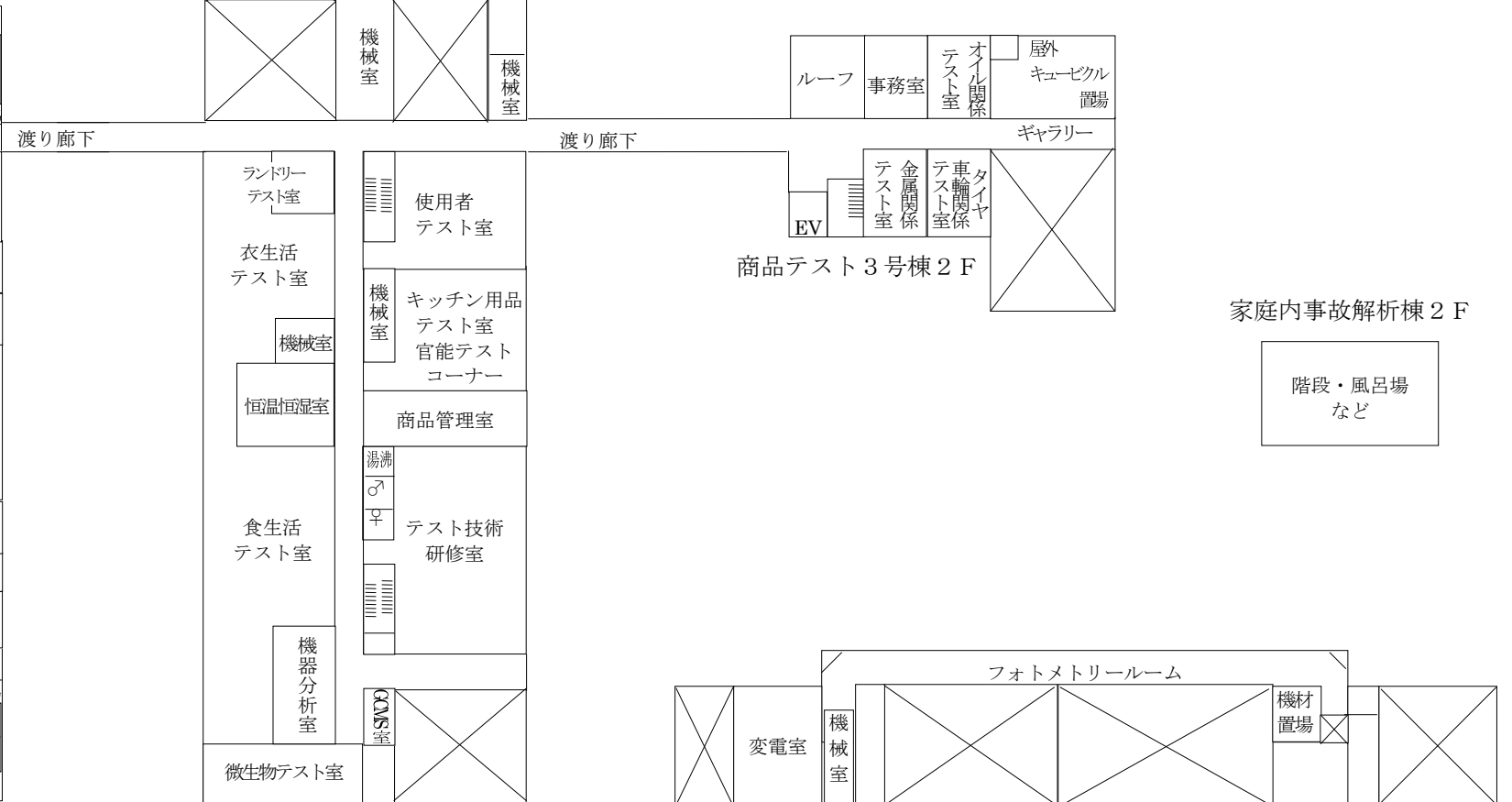


宿泊棟 3 F

宿泊棟 2 F

商品テスト 1号棟 2号棟 3号棟 2階図

(参考) 建物内全体図



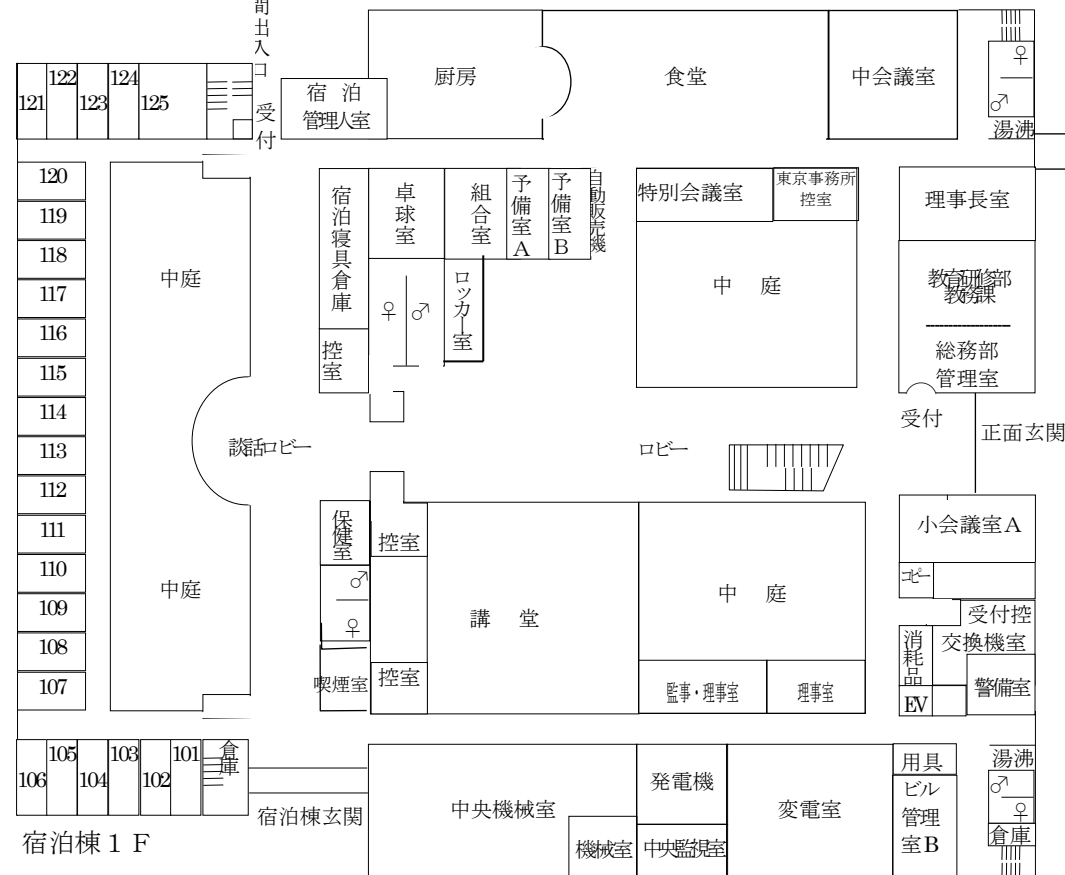
商品テスト 1号棟 2 F

商品テスト 2号棟 2 F

家庭内事故解析棟 2 F

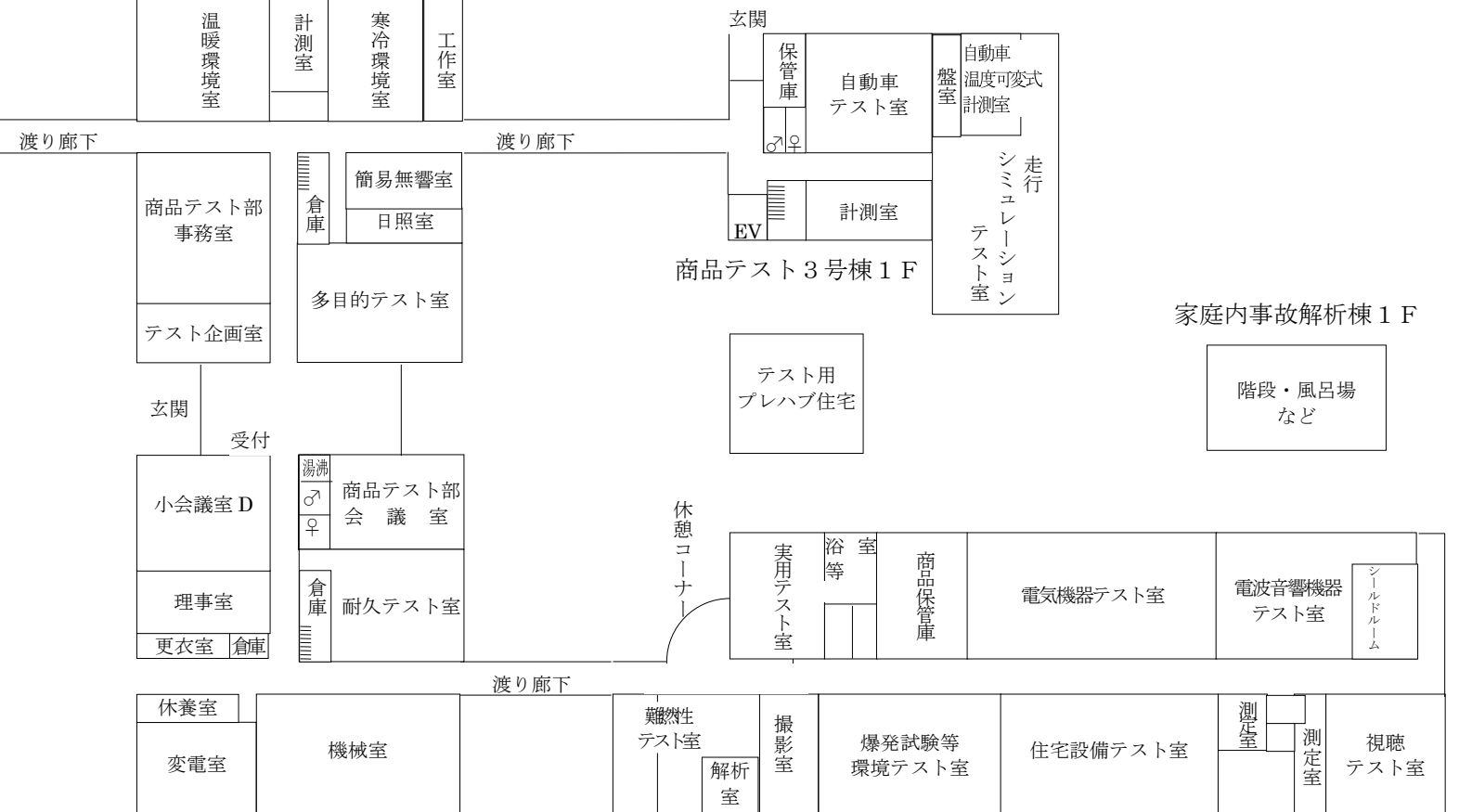
階段・風呂場
など

管理研修棟 1階図



宿泊棟 1 F

商品テスト 1号棟 2号棟 3号棟 1階図



商品テスト 1号棟 1 F

商品テスト 2号棟 1 F

家庭内事故解析棟 1 F

階段・風呂場
など

守衛所

民間事業者に使用させることができるセンター財産(施設・設備)一覧

1. 施設

施設	施設名	所在場所
	ビル管理室B	管理研修棟 1階
ビル管理室C	管理研修棟 2階	
警備室	管理研修棟 1階	
守衛所	管理研修棟 1階	
中央監視室	管理研修棟 1階	
清掃用具室	管理研修棟 1階	

上記施設以外に、民間事業者からの提案により、センターと協議の上、施設を貸し出すことも可能である。

評価項目一覧表

評価項目	評価項目の視点	評価基準	評価方法			配点 (加点対象のみ)
			評価区分	評価基準	評価	
業務の実施体制	総括責任者、主任者等の業務遂行体制・責任者等の所在が明確になっているか。グループで参加する場合、代表企業とグループ企業の連携が可能な体制になっているか。	業務遂行体制、責任者の所在が明らかになっていること。グループ内の連携体制の構築	必須	該当する内容が記載されていないと判断される場合は失格	合否	
	各業務の実施にあたり、企業及び担当者が必要な資格、公的機関から認定等を保有しているか。	必要とされる資格を証明する書類の提出	必須	該当する内容が記載されていないと判断される場合は失格	合否	
	類似業務の実績を有しているか。	相模原事務所と同規模以上の業務の実績を有しているか。	加点	提案の絶対評価	A	25
					B	20
					C	15
					D	10
E					5	
F	0					
業務の実施に対する質の確保	建物維持管理業務の目的を理解した運営方針が示されているか、計画的な業務の実施が考えられているか。	事業目的を理解した運営方針が示されていること、全体スケジュールの理解	必須	該当する内容が記載されていないと判断される場合は失格	合否	
	各業務の実施内容を不足なく提案し、提案内容は要求水準が確保される提案となっているか（令和6年度分の予約に係る広報業務も含む。）。	業務実施内容が網羅され、実現可能なものであること	必須	該当する内容が記載されていないと判断される場合は失格	合否	
業務の質についての提案	業務運営にあたり、各業務の実施を連携してサービスの質の向上を図る工夫、経費の削減を行う提案となっているか。	業務運営全般に対する工夫、経費の削減が提案されていること	必須	該当する内容が記載されていないと判断される場合は失格	合否	
	清掃業務について、業務内容を十分に理解した上で、事務所の状態を清潔、快適に保つための工夫、経費の削減効果が見られるか。	清掃業務に対する工夫の度合、経費の削減方策	加点	提案の絶対評価	A	20
					B	16
					C	12
					D	8
					E	4
					F	0
	警備業務について、業務内容を十分に理解した上で、センター役職員、研修生等の安全を確保するための工夫、経費の削減効果が見られるか。	警備業務に対する工夫の度合、経費の削減方策	加点	提案の絶対評価	A	20
					B	16
					C	12
					D	8
					E	4
F					0	
点検等及び保守業務について、業務内容を十分に理解した上で、施設の状態を安全、快適に保つための工夫、経費の削減効果が見られるか。	施設管理に対する工夫の度合、経費の削減方策	加点	提案の絶対評価	A	25	
				B	20	
				C	15	
				D	10	
				E	5	
				F	0	
緊急時の体制及び対応方法	トラブル時や緊急時に円滑に対応し、かつ被害を拡大させないための対策が的確に提案されているか。	緊急時・非常時の対応に係る対策の充実度	加点	提案の絶対評価	A	30
					B	24
					C	18
					D	12
					E	6
					F	0
社会的要請に対する事項	a. 女性の職業生活における活躍の推進に関する法律（平成27年法律第64号）（女性活躍推進法）に基づく認定（えるほし認定企業） ・プラチナえるほし 5点 ・3段階目 4点 ・2段階目 3点 ・1段階目 2点 ・行動計画 1点 b. 次世代育成支援対策推進法（平成15年法律第120号）（次世代法）に基づく認定（くるみん認定企業・トライくるみん認定企業・プラチナくるみん認定企業） ・プラチナくるみん 5点 ・くるみん（令和4年4月1日以降の基準） 3点 ・くるみん（平成29年4月1日～令和4年3月31日までの基準） 3点 ・トライくるみん 3点 ・くるみん（平成29年3月31日までの基準） 2点 ※複数の認定等に該当する場合は、最も配点が高い区分により加点を行うものとする。 c. 青少年の雇用の促進等に関する法律（昭和45年法律第98号）（若者雇用促進法）に基づく認定 ・ユースエール認定 4点	ワーク・ライフ・バランスに関する基準を満たしているか	加点	提案の絶対評価	A	10
					B	8
					C	6
					D	4
					E	2
					F	0
【大企業】 事業年度（もしくは暦年）において、対前年度比（もしくは対前年比）で給与等受給者一人当たりの平均受給額を3%以上増加させる旨、従業員に表明しているか。 【中小企業等】 事業年度（もしくは暦年）において、対前年度比（もしくは対前年比）で給与総額を1.5%以上増加させる旨、従業員に表明しているか。	賃上げの実施の表明	加点	提案の絶対評価	A	20	
				B	16	
				C	12	
				D	8	
				E	4	
				F	0	
合計	基礎点			合否	50	
	加点				150	
	合計点				200	