

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「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。以下「法」という。）に基づく民間競争入札を行った「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」については、下記のとおり契約を締結しました。

1. 契約の相手方の名称、住所及び代表者の氏名

株式会社新東美装
東京都世田谷区上用賀四丁目3番8号
代表取締役 新町 純一

2. 契約金額

91,110,294円（税込）

3. 業務の詳細な内容及びその実施にあたり確保されるべき業務の質に関する事項

(1) 業務の詳細な内容

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	実施要項「相模原事務所建物維持管理業務仕様書」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	実施要項「相模原事務所建物維持管理業務仕様書」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	実施要項「相模原事務所建物維持管理業務仕様書」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	実施要項「相模原事務所建物維持管理業務仕様書」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情報（数量、時期等）をもとに独立行政法人国民生活センター（以下「センター」という。）が実施対象を決定した上で実施するものとする。

※ 上記各業務は、商品テスト棟各棟のテスト室において、テスト実施に係る特殊な状況下における業務及び検査・測定等のための機器の点検等を対象とはしていない。

（2）業務実施にあたり確保されるべき業務の質

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。

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）

4. 本業務の実施期間

令和6年4月1日～令和9年3月31日までとする。

5. 受託者がセンターに対し報告すべき事項、秘密を適正に取り扱うために必要な措置その他の業務の適正かつ確実な実施を確保するため受託者が講ずべき事項

（1）報告等について

ア 業務計画書の作成と提出

（ア）年間業務計画書

受託者は、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。

（イ）月間及び週間予定表

受託者は、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

受託者は、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) 受託者は、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) 受託者は、業務月報を翌月の5日以内に作成し、提出する。

(7) 受託者は、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閉庁日とする。）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

受託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、受託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、受託者に対し、当該建物維持管理業務の状況に関し必要な報告を求め、又は受託者の事務所（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受託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、受託者に対し、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

受託者は、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。受託者（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) 契約に基づく受託者が構すべき措置

ア 業務の開始及び中止

(7) 受託者は、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) 受託者は、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) 受託者は、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区別してはならない。

(4) 受託者は、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

より区別してはならない。

ウ 金品等の授受の禁止

受託者は、本業務において、金品等を受け取ること又は与えることをしてはならない。

エ 宣伝行為の禁止

受託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。

受託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

受託者は、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

受託者は、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

受託者は、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

受託者は、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

(ア) 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、受託者は、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) 受託者は、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

受託者は、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

受託者は、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

(ア) 受託者は、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) 受託者は、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) 受託者は、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) 受託者は、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、受託者と同様の義務を負うものとする。
- (カ) 受託者が再委託先に業務を実施させる場合は、全て受託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、受託者の責めに帰すべき事由とみなして、受託者が責任を負うものとする。

ス 契約内容の変更

受託者及びセンターは、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受託者への措置

センターは、次のいずれかに該当するときは、受託者にその旨を通知するとともに、受託者と協議の上、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、受託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) 受託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
- (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、センターは受託者に対し、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、受託者は、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、受託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、センターから受託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

受託者は、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、受託者とセンターが協議するものとする。

6. 受託者が本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契約により当該受託者が負うべき責任に関する事項

- (1) 受託者又はその職員その他当該公共サービスに従事する者が、故意又は過失により、第三者に損害を加えた場合について、受託者は当該第三者に対する賠償の責に任ずる。
- (2) センターが当該第三者に対する賠償を行ったときは、センターは受託者に対して、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。
- (3) 受託者が、民法（明治 29 年法律第 89 号）第 709 条及び第 710 条等の規定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に帰すべき理由が存するときは、受託者はセンターに対して、当該第三者に支払った損害賠償額のうち自ら賠償の責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. 業務の実施体制及び実施方法

受託者が行う業務は、清掃業務、警備業務、電気・機械設備等運転業務、環境衛生管理業務の 4 業務である。これらの実施体制は、業務統括管理者のもと各業務に各務責任者を配置する。

実施方法については、各業務について、安定した事業体制の構築及び連携を図ることにより、利用者の利便性・快適性の確保、建物設備等の品質の維持及び緊急時における対応など質の確保及び向上を図るものとする。