

防衛省目黒地区施設管理業務における民間競争入札実施要項

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。

前記を踏まえ、防衛省は、公共サービス改革基本方針（平成22年7月6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防衛省目黒地区の施設管理業務（以下「施設管理業務」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。

1. 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（法第14条第2項第1号）

1. 1 対象公共サービスの詳細な内容

(1) 対象施設の概要

<施設概要>

施設名称：防衛省目黒地区

所在地：東京都目黒区中目黒2-2-1

敷地面積：14ha

建 物：施設配置図は別紙1のとおり

各建物の構造、建築年月日、建築面積、延床面積は別紙2のとおり

施設管理業務の範囲：別紙1及び2に記載の建物等

<施設目的>

防衛省目黒地区（以下単に「目黒地区」という。）は、目黒地区のうち防研地区に防衛研究所、目黒地区のうち学校地区に統合幕僚学校、陸上・海上・航空各自衛隊の幹部学校及び目黒地区のうち技本地区に技術研究本部艦艇装備研究所等が所在し、職員約1,000人、学生約1,200人（年間）等が勤務し、防衛研究所は、自衛隊の管理及び運営に関する基本的な調査研究機関として、幹部自衛官その他の幹部職員の教育訓練機関として、統合幕僚学校は、上級部隊指揮官又は上級幕僚としての職務の遂行に必要な自衛隊の統合運用に関する知識及び技能を修得させるための教育訓練を行うとともに、自衛隊の統合運用に関する基本的な調査研究を行う機関として、陸上・海上・航空各自衛隊の幹部学校は、各自衛隊の部隊の上級部隊指揮官又は上級幕僚としての職務を遂行するに必要な知識及び技能を修得させるための教育訓練機関として、技術研究本部艦艇装備研究所等は、自衛隊の装備品等についての技術的調査研究、考案、設計、試作及び試験並びに自衛隊において必要とされる事項についての科学的調査研究機関として、業務を行っている。

また、目黒地区には、研究教育に関連する民間企業の社員等の関係者が年間8万7,000人程度来訪している。

(2) 業務の対象と業務内容

目黒地区に所在する各機関等は、幹部自衛官等に対する教育訓練及び装備品等の研究開発などを任務とし、年間を通じてそれぞれの任務に当たっていることから、研究・教育機関として不断に機能する必要がある、この特性を踏まえつつ、必要な執務環境を確保し、各種任務が迅速かつ確実に実施されるよう、以下に示す施設管理業務を行うこととする。

① 建築設備点検保守業務

1) 留学生会館及び同地区の管理人業務

学校地区に所在する留学生会館に管理人として常駐し、居住者に対する施設等の使用要領及び生活上の留意事項の説明、来訪者の受付、共用場所等の日常点検及び軽微な清掃、施設内の巡回点検、火災報知盤の監視、門扉の開閉等に関する業務を行う。

2) 艦艇装備研究所の維持管理

技本地区に所在する技術研究本部艦艇装備研究所（以下単に「艦艇装備研究所」という。）が管理する研究施設等の維持管理業務に係る外柵等工作物・施設及び敷地の保全監視、軽微な施設の補修、給水施設等の点検、宿舎の保全監視、駐車許可手続の事務補助、油脂庫の管理等に関する業務を行う（電気設備を除く。）。

3) 自動ドア保守点検

学校地区に設置してある自動ドアの定期点検・保守を行う。

② 電気設備維持管理業務

1) 特高受電所設備の点検整備

技本地区45号館に設置してある特別高圧受電設備等の定期点検整備を行う。

2) 電気設備の点検整備

目黒地区に設置してある配電設備、非常用発電設備等の定期点検・保守を行う。

3) 艦艇装備研究所の電気設備維持管理

技本地区に所在する艦艇装備研究所が管理する研究施設の電気設備の維持管理業務に係る特高変電設備の日々及び高圧変電設備の月次点検、特高及び高圧変電設備周辺地域の軽微な除草等、停電時の電力供給会社との諸調整・充電状態の確認及び複電状態の確認等、電気設備改修図面等の作成、緊急時における対処等に関する業務を行う。ただし、電気設備に係るものに限る。

③ 機械設備維持管理業務

1) 空調設備等の点検整備

目黒地区に設置してある吸収式冷温水発生機、ユニット型空気調和機、冷水用膨張タンク、空調用自動制御装置、ファンコイルユニット、冷却水処理装置等の定期点検・保守を行う。

2) 水道施設等の保守点検

学校地区に設置してある中水道施設について定期点検・保守を行う。

3) 地下燃料貯油槽及び埋設配管漏れ点検

学校地区に設置してある地下燃料貯油槽及び埋設配管の定期点検を行う。

4) エレベーターの保守点検

目黒地区に設置してあるエレベーター（小荷物専用昇降機を含む。）の定期点検・保守を行う。

5) 消防設備の保守点検

目黒地区に設置してある消火器具、屋内・外消火栓設備、スプリンクラー設備、ハロゲン化合物消火設備、自動火災報知設備、誘導灯及び誘導標識、ガス漏れ火災警報設備、防排煙設備、防火設備、連結送水管、避難器具、簡易自動消火設備、住宅情報設備等の定期点検を行う。

④ 環境整備業務

1) 施設等の清掃

目黒地区に所在する建物等の良好な環境衛生を維持するため庁舎等の清掃を行う。

2) 害虫等駆除

目黒地区に所在する各建物のねずみ、害虫等の生息状況の調査、防除作業計画の作成、防除作業及び防除作業後の効果判定を行う。

3) 水質検査

目黒地区の上水道及び下水道について水質検査を行う。

4) 水槽清掃

目黒地区に設置してある貯水槽、沈殿槽等について点検・清掃を行う。

⑤ 警備・案内業務

目黒地区への外来者の受付・案内、施設・構内の警備、出入者の監視等を行う。

⑥ 植栽管理業務

目黒地区の敷地内にある植栽等について、敷地内の良好な環境衛生を維持するために除草を行い、歩行者の安全確保や電線等施設への不具合是正のため

め剪定を行う。あわせて、害虫駆除のための薬剤散布等を行う。

⑦ 環境保全業務

1) 空気環境測定

学校地区学校棟について空気環境を測定する。

2) ばい煙測定

技本地区及び学校地区に設置してあるばい煙発生施設からのばい煙量等の測定を行う。

3) 都民の健康と安全を確保する環境に関する条例に係る技術管理者の委託、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例に係る特定温室効果ガス排出量算定報告書の検証、エネルギーの使用の合理化に関する法律に係る技術管理業務

温室効果ガスの排出状況報告書の原案作成、排出状況の現状確認、前年度排出量の検証、中長期計画及びエネルギー管理標準の作成等を行う。

1. 1. 1 施設管理業務全般に係る業務

業務の実施に当たっては、一企業とすることも、複数の企業で構成されるグループ（以下「共同体」という。）とすることも可能とする。

(1) 共同体の管理について

施設管理業務を実施するに当たり、共同体を構成する場合は、その代表となる企業（以下「代表企業」という。）を定め、代表企業は共同体に参加するその他の企業（以下「グループ企業」という。）と密に連携をとり、施設管理業務を包括的に管理すること。

(2) 発注者との連携について

施設管理業務の民間事業者（以下「民間事業者」という。）は、定期的に防衛省と連携を図り、施設管理業務を円滑に実施すること。

(3) 代表企業の権限

共同体の代表企業は、施設管理業務の履行に関し、共同体を代表して発注者、監督官庁等と折衝する権限並びに自己の名義をもって契約代金の請求、受領及び共同体に属する財産を監理する権限を有するものとする。

(4) 業務管理について

民間事業者又は共同体で参加する場合の代表企業は、担当者を決め次の業務管理を行うこと。

① 各業務の履行状況を把握するとともに、各業務の責任者からの報告書その他の関係書類の提出や業務の重要事項に関することを、施設管理責任者（学校地区、学校地区以外）及び支出負担行為担当官等に報告・提出する。

② 施設管理責任者（学校地区、学校地区以外）及び支出負担行為担当官等

からの指示を受け、各業務の責任者を通じて速やかに実行させること。

- ③ 本業務管理のために専属の常駐者を置く必要はなく、各業務の責任者との兼務を妨げるものではない。

(5) 業務の引継ぎ

- ① 施設管理業務を落札し、契約した民間事業者（以下「受注者」という。）は、直ちに現在業務を請け負っている者（当該年度に既に履行を終了した業務の請負者を含む。以下「現受注者」という。）から、業務の履行に支障を来さないよう、業務の引継ぎを受けなければならない。

- ② 受注者は、引継ぎ内容について防衛省側の確認を受けるものとする

- ③ なお、業務の引継ぎに要する経費は、受注者の負担とする。

1. 1. 2 施設維持管理業務

施設管理業務の細部は、別冊「防衛省目黒地区施設管理業務仕様書」（以下「仕様書」という。）によるものとする。

1. 2 サービスの質の設定

施設管理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. 2. 1 施設管理業務の質

基本的な方針	主要事項	測定指標
当該事業が我が国防衛の中核施設の運用に密接な関わりがあることを十分に理解し、防衛省・自衛隊の任務遂行に支障を与えないようにする。	品質の維持	<ul style="list-style-type: none">・業務請負者の不備に起因する、防衛省の行う業務の中断回数0回・業務請負者の不備に起因する空調停止、停電、断水の発生回数0回 <p>※いずれも、自然災害等による予測不能な場合を除く。</p> <ul style="list-style-type: none">・災害、事故等の緊急時において、被災状況の把握、応急修補、二次災害防止対策等を迅速に行うこと。・外来者、近隣住民等への対応を適切に実施することで、クレーム等の無いように努め、公共施設としての品位を保つこと。

環境への配慮	<p>環境配慮に関する各種法令を遵守し、業務に支障が生じない範囲において、防衛省目黒地区の目標値である温室効果ガス総排出量が平成13年度比で8%削減を達成できるよう努めること。</p> <p>なお、この際勤務環境低下を最小限に留めるよう、施設管理担当者と調整を図りつつ実施する。</p>
安全性の確保	<ul style="list-style-type: none"> ・業務請負者の不備に起因する施設利用者、来訪者等の人身事故（病院での治療を要するもの）及び物損事故の回数0回 ・業務に従事する者の健康管理上の不備に起因する事故の発生回数0回

1. 2. 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、従来の実施方法として下記6. で開示する情報に定める内容とする。ただし、従来の実施方法については、法令に反しない限り、改善提案を行うことができる。

1. 2. 3 創意工夫の発揮可能性

施設管理業務を実施するに当たっては、以下の観点から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、経費の削減等）に努めるものとする。

(1) 施設管理業務全般に対する提案

民間事業者は、別途定める様式に従い、施設管理業務の実施全般に係る質の向上の観点から取り組むべき事項等の提案を行うこととする。

(2) 従来の実施方法に対する改善提案

民間事業者は、各業務の現行基準として示す従来の実施方法に対し、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、現行レベルの質が確保できる根拠等を提案すること。

(3) コスト低減についての改善提案

民間事業者は、コスト削減に関する提案がある場合は、具体的な方法等を示すとともに、現行レベルの質が確保できる根拠等を付し提案すること。

1. 2. 4 委託費の支払方法

防衛省は、施設管理業務について検査・監督を行い、質の確保の状況及び企画書の提案事項実施状況を確認した上で、委託費を支払う。

委託費の支払に当たっては、民間事業者は当該月分の業務完了後、防衛省と

の間であらかじめ定める書面により、当該月分の支払請求を行い、防衛省は、これを受領した日から30日以内に民間事業者に支払うものとする。

ただし、検査・監督の結果、防衛省が質が確保されていない場合又は企画書の提案事項が履行されていないと防衛省が判断した場合は、この限りではない。

この場合において、防衛省は、適切に業務を行うよう改善を求めることとし、民間事業者は要因分析を行い、業務改善計画を提出し、防衛省の承諾を得た上で業務を実施すること。

1. 2. 5 費用負担等に関するその他の留意事項

(1) 消耗品等

施設管理業務を実施するに当たり、必要な消耗品や付属品の負担区分は、仕様書によるものとする。

(2) 光熱水料

防衛省は、民間事業者が施設管理業務を実施するのに必要な電気・水・ガスの使用を無償で提供する。

(3) 法令変更による増加費用及び損害の負担

法令の変更により民間事業者に生じた合理的な増加費用及び損害は、以下の①から③までのいずれかに該当する場合には、防衛省が負担し、それ以外の法令変更については民間事業者が負担する。

① 本件事業に類型的に又は特別に影響を及ぼす法令変更及び税制度の新設

② 消費税その他類似の税制度の新設・変更（税率の変更含む。）

③ 上記①、②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（税率の変更を含む。）

1. 2. 6 モニタリング方法

(1) 品質の維持

品質の維持に係るモニタリングは、報告書、目視等により確認する。

(2) 環境への配慮

環境への配慮に関するモニタリングについては、報告書等により確認する。

(3) 安全性の確保

安全性の確保に係るモニタリングは、報告書、目視等により確認する。

(4) 個別業務の質の確保

1. 2. 2 各業務において確保すべき水準に記載した質の確保については、報告書及び目視等により確認する。

2. 実施期間に関する事項（法第14条第2項第2号）

当該事業の委託期間は、平成23年10月1日から平成26年3月31日までとする。

ただし、業務ごとに業務の開始時期が異なるため、詳細は仕様書によるものとする。

3. 民間競争入札に参加する者に必要な資格に関する事項（法14条第2項第3号及び第3項）

(1) 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) 予算決算及び会計令（昭和22年勅令第165号。以下「予決令」という。）第70条の規定に該当しない者であること（なお未成年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、特別な理由がある場合に該当する。）。

(3) 予決令第71条の規定に該当しないこと。

(4) 平成22・23・24年度防衛省競争参加資格（全省庁統一資格）「役務の提供等」においてA又はBの等級に格付けされた関東・甲信越地域の競争参加資格を有する者であること。

(5) 防衛省から指名停止又は取引停止の措置を受けている期間中の者ではないこと。

(6) 企画書（4.（2）①に規定する企画書をいう。）に示した業務内容を契約期間終了までの間、確実に実行し完了することができることを約した業務確認書を提出した者であること。

(7) 必要な資格等

① 施設管理業務の実施に当たり法令上必要な資格を有している者及び資格等を有している者を業務の実施に当たらせることができる者であることとし、業務ごとの具体的な資格等は次による。

- ・ 留学生会館及び同地区の管理人業務：文部科学省英語検定準2級又はTOEIC420点以上の英語力若しくはこれと同等以上の英会話能力を有すると官が認めた者であること。
- ・ 水道施設等の保守点検業務・水槽清掃業務：一般廃棄物収集運搬業（し尿混じりのビルビット汚泥）及び産業廃棄物収集運搬業（汚泥）の許可を市町村長から受けていること。
- ・ 水質検査業務：水質検査機関として厚生労働大臣又は地方公共団体の認定を受けていること。
- ・ 水槽清掃業務：建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号）に基づく「建築物飲料水貯水槽清掃業」に登録している

こと。

- ・都民の健康と安全を確保する環境に関する条例に係る技術管理者の委託及びエネルギーの使用の合理化に関する法律に係る技術管理業務：エネルギー管理士、東京都が実施する技術管理者選任のための講習会受講者及び東京都の地球温暖化対策ビジネス事業者に登録されている事業者であること。
- ・都民の健康と安全を確保する環境に関する条例に係る特定温室効果ガス排出量算定報告書の検証業務：東京都に登録検証機関として登録している機関であり、かつ、艦艇装備研究所の技術管理者に選任されている者が所属する事業者ではないこと。
- ・守衛業務：警備業法（昭和47年法律第117号）第4条に基づく都道府県公安委員会の認定を受けていること、ISO9001（国際標準化機構）の認証を受けていること、警備員指導教育責任者、及び警備業法法定講習修了者であること。
- ・艦艇装備研究所設備の維持管理業務：普通自動車免許及び危険物取扱者乙種第4類を有すること。
- ・電気設備の点検整備業務：第1種電気工事士又は第3種電気主任技術者免状以上の取得者であること。
- ・艦艇装備研究所の電気設備維持管理業務：電気主任技術者第3種免状以上及び第2種電気工事士免状を有し、マイクロソフト社製EXCEL及びWORDソフトを操作できる者であること。
- ・地下燃料貯油槽及び埋設配管漏れ点検業務：消防法、消防規則第62条の6に基づく有資格者であること。
- ・施設等の清掃業務：女子共用場所の清掃については女子職員であること。

② 施設管理業務に従事する者については、日本国籍を有していること。

(8) 警察当局から暴力団員が実質的に経営を支配する業者又はこれに準ずる者として、国発注業務等から排除要請があり、当該状態が継続している者でないこと。

(9) 共同体による入札について

① 単独で本実施要領に定める業務の全てが担えない場合は、適正に業務を遂行できる共同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共同体を結成し、代表企業及び代表者を決め、他の者はグループ企業として参加するものとする。なお、代表企業及びグループ企業が、他の共同体に参加、又は単独で入札に参加することは出来ないものとする。また、代表企業及びグループ企業は、共同体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。

② 共同体で入札に参加する場合には、代表企業は上記（1）から（6）まで及び（8）の要件を全て満たすこととし、グループ企業は上記（1）から（3）まで及び（5）並びに（8）の全ての要件を満たすこと。さらに、平成22・23・24年度防衛省競争参加資格（全省庁統一資格）「役務の提供等」においてA、B、C又はDの等級に格付けされた関東・甲信越地域の競争参加資格を有する者であること。

なお、（７）は、当該業務を担当する者が要件を満たしていればよい。

（１０）入札の無効

上記（１）から（９）までに示す参加資格のない者のした入札、入札に関する条件に反した入札又は入札後契約を締結するまでの間に、警察当局から暴力団員が実質的に経営を支配する業者又はこれに準ずる者として、国発注業務等から排除要請があり、当該状態が継続している者のした入札は無効とする。

４．入札に参加する者の募集に関するスケジュール（法第１４条第２項第４号）

（１）入札の実施手続及びスケジュール（予定）

手続	スケジュール
公告	平成２３年６月中旬
入札説明会	平成２３年７月中旬
現場説明会	平成２３年７月中旬
入札等に関する質疑応答	平成２３年７月中旬以降
入札書類の提出期限	平成２３年８月上旬
入札書類の評価	平成２３年８月下旬
開札・落札者等の決定	平成２３年９月上旬
契約の締結	平成２３年９月上旬

（２）入札実施手続

① 提出書類

民間競争入札に参加する者（以下「入札参加者」という。）は、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。）及び総合評価のための業務実施の具体的方法、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。）並びに３．（６）に示す確認書を提出すること。

なお、上記の入札金額には、施設管理業務に要する一切の諸経費の１０５分の１００に相当する金額を記載することとする。

また、当該入札書は、必ず封筒に入れて封緘し、公告番号、入札者の氏名等を表記すること。

② 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５．（１）で示す総合評価を受

けるために、次の事項を記載する。なお、下記の6)における提案については、法令に反しない範囲のものとする。また提案に当たり、入札参加者は、企画書提出期限前に防衛省に対し質問を行うことができ、防衛省は、入札参加者が企画書を提出期限内に提出できるよう、速やかに回答する。

- 1) 企業の代表責任者及び担当者（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業務担当者
- 2) 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。）
- 3) 業務実績（提出様式2）
本実施要項1. で示す業務ごとに過去3年間の実績
- 4) 施設管理業務実施の考え方（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
- 5) 業務ごとの実施体制及び業務全体の管理方法（提出様式4）
本実施要項1. で示す業務ごとに実施体制及び業務全体の管理方法を示す（業務ごとに担当企業が異なる場合には、業務ごとに作成のこと。）。
- 6) 各業務に対する提案事項（提出様式5、6、7）
 - ア 業務の質の確保に関する提案
 - イ 従来の実施方法（6. で開示された既存の仕様書等に示された内容）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削減効果（あるいはその両方）を具体的に示すこと。
- 7) 緊急時の体制及び対応方法（提出様式8）
緊急時（施設管理業務の実施に当たり想定していたとおりの業務実施が困難になる未知の事故・事象が生じた場合）のバックアップ体制と対応方法を示す。

③ 開札に当たっての留意事項

- 1) 開札は、入札者を立ち合わせて行う。ただし、入札者が立ち会わない場合には、入札事務に関係のない職員を立ち合わせて行う。
- 2) 入札者は、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。
- 3) 入札者は、開札場に入場しようとするときには、入札関係職員の求めに応じ競争参加資格を証明する書類、身分証明書又は入札権限に関する委任状（所定のものがあれば別添添付）を提示又は提出しなければならない。
- 4) 入札者は、開札中は、支出負担行為担当官等が特にやむを得ない事情があ

ると認めた場合のほか、開札場を退場することが出来ない。

- 5) 開札をした場合において、予定価格の制限に達した価格の入札がないときは、再度の入札を行う。この場合において、入札者は再度の入札の締切時刻までに再度の入札書を提出すること。ただし、入札者のうち開札に立ち会わなかった者は、再度の入札に参加することはできない。

5. 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対象公共サービスを実施する者の決定に関する事項（法第14条第2項第5号）

施設管理業務を実施する者（以下「落札者」という。）の決定は、総合評価落札方式（除算方式）によるものとする。なお、評価の基準及び企画書等の評価は、契約の透明性の確保及び適正化を図るため防衛省に設置した委員会等において行うものとし、当該評価の客観性を確保するために部外有識者の意見を聴くものとする。

(1) 落札者決定に当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、施設管理業務の目的・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。

なお、評価項目におけるそれぞれの配点については別紙3による。

① 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（250点）を付与し、一つでも満たしていない場合は失格とする。

1) 実施体制

ア. 各業務の水準が維持される体制であること。

イ. 提案された内容が実現可能な体制であること。

ウ. 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であること。

2) 業務に対する認識

施設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。

3) 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になっているか。

② 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、次の加点項目審査を行う。なお、提案内容については、具体的であり効果的な実施が期待されるかという観点から、基本的には従来の実施方法と提案内容との比較を行い、相対評価により加点する。

1) 業務の質についての提案内容（190点）

質の維持・向上に対して具体的な提案があり、実施について具体的な方法、

計画等が明記されているか。また、それらが実施可能な体制が確保されているか。

2) 改善提案内容 (85点)

改善提案の内容は、現行基準レベルの質の維持が確保できるものか。また、質の向上が図られているか。

3) 緊急時への対応について考え方・体制 (100点)

具体的な事態を想定し、現実的かつ効果的な対策が提案されているか。

(2) 落札者決定に当たっての評価方法

① 落札者の決定方法

必須項目審査により得られた基礎点 (250点) と加点項目審査で得られた加算点 (375点) を加算し (以下「評価点」という。)、入札価格 (予定価格の制限の範囲内であるものに限る。) で除した値を総合評価点とし、入札参加者中で最も高い値の者を落札者として決定する。

$$\text{総合評価点} = (\text{基礎点 (250点)} + \text{加点項目審査による加算点 (375点)}) \div \text{入札価格}$$

なお、評価点の算出は、複数の評価者が評価を行うため、各評価者の評価点数を集計し、それを平均して平均点を算出する。なお、平均点は評価項目ごとに算出するものとし、小数点以下は切り捨てるものとする。

② 留意事項

1) 当該落札者の入札価格が予定価格の一定割合に満たない場合は、その価格によって契約の内容に適合した履行がなされない恐れがあると認められるか否か、次の事項について改めて調査し、該当するおそれがあると認められた場合、又は契約の相手方となるべき者と契約を締結することが公正な取引の秩序を乱す恐れがあつて著しく不相当と認められた場合には、予定価格の制限をもって入札した他の者のうち、総合評価点の最も高い者を落札者として決定することがある。

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ているか否か、就任予定の者に支払われる賃金額が適正か否か、就任予定の者が該当金額で了解しているか否か等)

イ. 当該契約の履行体制 (常駐者の有無、人数、経歴、勤務時間、専任兼任の別、業務分担等が適切か否か等)

ウ. 当該契約期間中における他の契約請負状況

エ. 手持機械その他固定資産の状況

オ. 国の行政機関等及び地方公共団体等に対する契約の履行状況

カ. 経営状況

キ. 信用状況

2) 落札者となるべき者が2人以上あるときは、当該入札者に直ちにくじを引かせ、落札者を決定するものとする。また、当該入札者のうちくじを引かない者があるとき又は、直接くじを引くことが出来ないときは、これに代わって入札事務に関係ない職員がくじを引き落札者を決定するものとする。

3) 落札者が決定したときは、遅滞なく、落札者の氏名又は名称、落札金額、落札者の決定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参加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、直ちに再度の入札を行うこととし、これ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、(2)による総合評価点の高い入札者から順次、予決令第99条の2による随意契約の相手方として商議を行うものとする。

6. 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開示に関する事項（法14条第2項第6号及び第4項）

従来の実施に関する情報は、別紙4のとおり。

7. 民間事業者を使用させることが出来る防衛省の施設・設備等（法第14条第2項第7号）

(1) 使用場所

目黒地区において施設管理業務を実施するために必要な場所は別紙5に示したとおりとする。

(2) 事務スペース等の借受

民間事業者は、施設管理業務及び同業務の実施に付随する業務を遂行するため別紙5に示す事務スペース等は無償で借り受けることができる。

(3) 使用設備等

ア. 使用可能な設備等については、仕様書に示すもの及び別紙6のとおりとする。
なお、使用する設備等については、善良なる管理者の注意義務をもって使用するものとする。

イ. 民間事業者は、仕様書に示されている場合、又は必要な場合は、施設管理担当者との協議の上、必要最小限の機器、設備等を持ち込むことができるものとする。

ウ. 前記イにより民間事業者が持ち込んだ機器、設備等については、目黒地区の施設管理業務及び防衛省が実施する他の業務に支障を来すことの無いよう、適切な管理を行うこと。

エ. 機器、設備等の持ち込みに伴う付帯工事等の措置等が必要な場合は、防衛省と協議の上、実施することができる。

なお、必要な措置等を実施した場合は、施設の使用を終了又は中止した後、直ちに原状回復を行い、防衛省の確認を受けなければならない。

(4) 使用目的の制限

民間事業者が使用することができる施設、設備等については、目黒地区における施設管理業務及び同業務の実施に付随する業務以外の目的に使用してはならない。

(5) 施設・設備等の使用に係る経費

民間事業者が施設管理業務を実施するために使用する目黒地区の施設、設備等については、無償で使用することができる。

ただし、上記(3)により、民間事業者が目黒地区に設備等を持ち込む場合及び当該設備等の持ち込みに伴う付帯工事等の措置等が必要な場合の経費は民間事業者の負担とする。

8. 民間事業者が、対象公共サービスを実施するに当たり、国の行政機関等の長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の契約により民間事業者が講ずべき措置に関する事項（法第14条第2項第9号）

(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、施設管理業務を行うに当たり各年度の事業開始日までに、年度ごとの施設管理業務計画書を作成し、防衛省に提出すること。

② 業務報告書の作成と提出

民間事業者は、施設管理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。

③ 国等の検査・監督体制

民間事業者からの報告を受けるに当たり、国の検査・監督体制は以下のとおりとする。

施設管理責任者：航空自衛隊幹部学校長兼目黒基地司令（学校地区）

防衛省技術研究本部艦艇装備研究所長（学校地区以外）

分任支出負担行為担当官：防衛省技術研究本部艦艇装備研究所総務課長

(2) 防衛省による調査への協力

防衛省は、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、当該施設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、若しくは関係者に質問することができる。

立ち入り検査をする防衛省の職員は、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

防衛省は、次に掲げる事態が発生した場合は、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。

- ・管理業務の不備により、職員等からの苦情が多数寄せられた場合
- ・管理業務の不備による設備の停止
- ・管理業務の不備による利用者とのトラブルの発生 等

また、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及び業務改善計画の遂行が確認できない場合は、その場で指示を行うことができる。

なお、民間事業者が指示に従わない場合は、本実施要項8（5）⑩3）に該当するものとみなし、契約を解除できるものとする。

(4) 秘密の保持

民間事業者は、施設管理業務に関して防衛省が開示した情報等（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施設管理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、確実に施設管理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、施設管理業務を中止しようとするときは、あらかじめ防衛省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、施設管理業務の実施に当たって、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。
- 2) 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、施設管理業務において、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。

④ 宣伝行為の禁止

民間事業者及び施設管理業務に従事する者は、施設管理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。

民間事業者及び施設管理業務を実施する者は、施設管理業務の実施の事実をもって、第三者に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、施設管理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くてはならない。

⑥ 安全衛生

民間事業者は、施設管理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、実施年度ごとに施設管理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。

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) 施設管理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、施設管理業務の実施状況を公表しようとするときは、あらかじめ、防衛省の承認を受けなければならない。

⑩ 再委託の取扱い

1) 民間事業者は、施設管理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。

2) 民間事業者は、施設管理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。

- 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防衛省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、上記の秘密の保持等、公正な取扱、金品等の授受の禁止、宣伝行為の禁止及び防衛省との契約によらない自らの業務の禁止については、民間事業者と同様の義務を負うものとする。

⑪ 契約解除

防衛省は、民間事業者が次のいずれかに該当するときは、契約の全部又は一部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14条第2項第3号又は第15条において準用される法第10条（第11号を除く。）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) 本契約に従って施設管理業務を実施できなかつたとき、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。
- 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つたとき。
- 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施設管理業務に従事する者が、法令又は本契約に違反して、施設管理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。

⑫ 契約解除時の取扱い

- 1) 上記⑩に該当し、契約を解除した場合には、防衛省は民間事業者に対し、当該解除の日までに施設管理業務を本契約に基づき実施した期間に係る委託費を支払う。
- 2) この場合、民間事業者は、契約金額（この契約締結後、契約金額の変更があった場合には、変更後の契約金額。一部解除の場合は、解除部分に相当する金額）の105分の100に相当する金額の100分の10に相当する金額を違約金として防衛省の指定する期間内に納付しなければならない。
- 3) 防衛省は、民間事業者が上記2)の規定による金額を国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) 防衛省は、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。

⑬ 一般的損害

施設管理業務を行うにつき生じた損害については、民間事業者がその費用を負担する。ただし、その損害のうち、防衛省の責めに帰すべき事由により生じたものについては、防衛省が負担する。

⑭ 業務途中における共同体からの脱退

民間事業者が共同体による場合、共同体参加企業（以下「参加企業」という。）は、施設管理業務を完了する日までは共同体から脱退することはできない。

⑮ 業務途中における参加企業の破産又は解散に対する処置

参加企業のうちいずれかが業務途中において破産又は解散した場合においては、防衛省の承認を得て、残存参加企業が共同連帯して当該参加企業の分担業務を完了するものとする。

ただし、残存参加企業のみでは適正な履行の確保が困難なときは、残存参加企業全員及び防衛省の承認を得て、新たな構成員を当該共同体に加入させ、当該参加企業を加えた参加企業が共同連帯して破産又は解散した参加企業の分担業務を完了するものとする。

⑯ 談合等不正行為があった場合の違約金等の取扱い

- 1) 民間事業者が、次に掲げる場合のいずれかに該当したときは、民間事業者は防衛省の請求に基づき、契約金額（この契約締結後、契約金額の変更があった場合には、変更後の契約金額）の100分の10に相当する額を違約金として防衛省の指定する期間内に支払わなければならない。

ア) この契約に関し、民間事業者が私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。）第3条の規定に違反し、又は民間事業者が構成事業者である事業者団体が独占

禁止法第8条第1項第1号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が民間事業者に対し、独占禁止法第7条の2第1項「（独占禁止法第8条の3において準用する場合を含む。）」の規定に基づく課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）を行い、当該納付命令が確定したとき（確定した当該納付命令が独占禁止法第51条第2項の規定により取り消された場合を含む。）。

イ) 納付命令又は独占禁止法第7条「若しくは第8条の2」の規定に基づく排除措置命令（次号において「納付命令又は排除措置命令」という。）において、この契約に関し、独占禁止法第3条「又は第8条第1項第1号」の規定に違反する行為の実行としての事業活動があったとされたとき。

ウ) 納付命令又は排除措置命令により、民間事業者が独占禁止法第3条「又は第8条第1項第1号」の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該違反する行為の対象となった取引分野が示された場合において、この契約が当該期間（これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が民間事業者に対して納付命令を行いこれが確定したときは、当該納付命令における課徴金の計算の基礎である当該違反する行為の実行期間を除く。）に入札（見積書の提出を含む。）が行われたものであり、かつ、当該取引分野に該当するものであるとき。

エ) この契約に関し、民間事業者（法人に合っては、その役員又は使用人を含む。）の刑法（明治40年法律第45号）第96条の3又は独占禁止法第89条第1項第1号若しくは第95条第1項第1号に規定する刑が確定したとき。

2) 防衛省は、民間事業者が上記1)の規定による金額を防衛省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。

⑰ 委託内容の変更

防衛省及び民間事業者は、施設管理業務の質の向上の推進その他やむをえ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書面によりそれぞれの相手方へ提出し、それぞれの相手方の承諾を得なければならない。

⑱ 実施期間中に設備が更新される際は、更新機器について民間事業者へ通知するとともに、契約変更を行う場合がある。

⑲ 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、民間事業者と防衛省が協議するものとする。

9. 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

において、その損害の賠償に関し契約により当該民間事業者が負うべき責任（国家賠償法（昭和22年法律第125号）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施設管理業務に従事する者が、故意又は過失により、当該施設管理業務の受益者等の第三者に損害を加えた場合には、次に定めるところによるものとする。

- ① 防衛省が国家賠償法第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、防衛省は民間事業者に対し、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防衛省の責めに帰すべき理由が存する場合は、防衛省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防衛省の責めに帰すべき理由が存するときは、民間事業者は防衛省に対し、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。
- ③ 民間事業者は、契約に違反し又は故意若しくは重大な過失によって、防衛省に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として防衛省に支払わなければならない。

10. 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（法第14条第2項第11号）

（1）実施状況に関する調査の時期

内閣総理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、平成25年3月時点における状況を調査するものとする。

（2）調査の方法等

防衛省は、民間事業者が実施した施設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。

（3）調査項目及び方法

1. 2 「サービスの質の設定」により設定した事項

11. その他対象公共サービスの実施に関し必要な事項その他

（1）対象公共サービスの実施状況等の監理委員会への報告及び公表

民間事業者の実施状況については、防衛省において年度ごとに取りまとめて監理委員会へ報告するとともに、公表することとする。

また、防衛省は、民間事業者に対する会計法令に基づく監督・検査の状況につ

いて、業務終了後に監理委員会へ報告するとともに、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) 防衛省の検査・監督体制

本契約に係る検査・監督は、支出負担行為担当官等が、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こととする。

(3) 民間事業者が負う可能性のある主な責務等

① 民間事業者の責務等

施設管理業務に従事する者は、刑法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。

② 会計検査について

民間事業者は、会計検査院法（昭和22年法律第73号）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」に該当することから、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、会計検査院の実地の検査を受けたり、同院から直接又は防衛省を通じて、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。

次の資料は省略していますので内閣府ホームページで確認願います。

別紙1 防衛省目黒地区施設配置図
別冊 仕様書

内閣府ホームページ

<http://www5.cao.go.jp/koukyo/kanmin/nyusatsu/2011/0524/0524.html>

対象施設の一覧

建物番号	建物名称	構造	建設年月日	建築面積(m ²)	延べ面積(m ²)
1	実験棟(ローノイズシミュレータ)	RC-2(地下1)	H13.8.9	2,051	4,649
2	装甲実験棟	RC-3	H18.11.7	1,339	3,606
3	弾道研究センター(研究棟)	RC-3	H21.10.30	1,193	3,007
4	弾道研究センター(試験棟)	RC-1	H21.10.30	270	270
5	個人装備防護研究センター	RC-2	H22.3.31	649	1,152
6	防衛研究所戦史部	RC-3	S55.3.31	877	2,344
7	防衛研究所本館	RC-4(一部5)	S50.3.30	914	3,705
9	防衛研究所車庫	CB-1	S51.3.31	176	176
11	防衛研究所南館	RC-3	S39.3.30	441	1,357
12	艦艇装備研究所本館	RC-3(一部4)	S5.3.31	2,128	7,114
16	守衛所控室	RC-2	S55.3.31	143	221
18	厚生施設	RC-1(一部W2)	S5.3.31	388	506
25	艦艇振動低減研究室	RC-3	S50.5.31	385	1,165
29	実験室(中水槽)	SRC-1	S5.3.31	671	671
30	電気室	SRC-1	S5.3.31	581	581
32	情報計算研究室	RC-2	S5.3.31	247	495
34	計算機室	SRC-2	S5.3.31	575	1,153
35	衝撃実験室	RC-1	H13.12.21	167	167
36	船体構造強度実験室	SRC-1(一部2)	S5.3.31	1,057	1,166
37	研究実験室	SRC-2	S5.3.31	2,380	3,966
39	耐圧タンク実験室	RC-1(一部2)	H11.6.1	306	372
42	研究実験室	RC-2(一部地下)	S5.3.31	724	813
45	特高変電室	RC-1	S33.5.30	196	196
46	高速風洞実験室	SRC-3(一部2)	S5.3.31	343	1,038
51	給水ポンプ室	RC-1	H6.3.30	96	96
52	信管実験棟	RC-3(一部2)	H7.2.6	380	762
54	油脂倉庫	RC-1	H6.6.7	20	20
55	油脂倉庫	RC-1	H6.6.7	20	20
60	高衝撃実験室	RC-1	S53.5.31	61	61
86	船用機器実験室	RC-1(一部2)	S5.3.31	307	436
87	光電応用実験室	RC-1(一部2)	S52.3.31	310	387
88	電波実験棟	RC-2(一部R)	S58.12.15	1,484	2,968
90	放射能実験棟	RC-1(一部2)	S34.10.10	543	585
101	深海用機器実験棟	S-1	S51.2.28	271	271
101	学校棟	SRC-8	H6.1.7	3,783	34,360
102	講堂棟	SRC-7	H6.1.7	848	5,353
103	隊舎棟	SRC-8	H6.1.7	1,434	11,541
104	厚生棟	SRC-2	H6.1.7	1,581	3,124
105	車庫棟	RC-2	H6.1.26	350	492
106	油脂庫	RC-1	H6.1.26	26	26
107	ガバナー室	RC-1	H6.1.26	12	12
108	消火ポンプ室	RC-1	H6.1.26	8	8
109	留学生会館	RC-5	H13.1.31	784	3,376
112	空自合同棟	RC-2	H.15.01.24	278	554
303	実験室(大水槽)	SRC-1(一部W)	S5.3.31	4,660	4,660
304	実験室(高速水槽)	SRC-1	S32.10.20	3,358	3,358
305	ろう模型工場	SRC-1	S32.10.20	638	638
371	油脂倉庫	CB-1	S48.3.10	13	13
701	渡廊下	S-1	S55.3.31	33	33
871	ボンベ庫	RC-1	S52.3.31	19	19
872	ボンベ庫	RC-1	S52.3.31	20	20

企 画 書 評 価 表

実施要項区分	業務区分 実施要領区分	項番	評価項目・評価の視点	得点配分		得点
				基礎点	加算点	
① 必須項目審査	業務共通					
	1) 実施体制	1	各業務の業務水準が維持される体制であるか (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であるか)	0/50	-	
		2	提案された内容が実現可能な体制であるか	0/50	-	
	2) 業務に対する認識	3	管理・運営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	0/50	-	
		4	本業務を確実に実施するための基本的な方針が明確となっているか	0/50	-	
3) 現行基準レベルの質の確保の実態	5	各業務の提案内容は、(発注者側の)要求水準が確保されているものとなっているか	0/50	-		
② 加点項目審査	管理・運営業務全般に係る業務に関する提案					
	1) 業務の質についての提案内容	6	本業務の包括的な管理・運営に関する提案がなされているか (方法、計画により、各業務の適正かつ円滑な実施が確保されるか)	-	0~30	
		7	業務遂行体制において施設管理者に対し、常時、適切に対応するための工夫が取られているか	-	0~20	
		8	施設を適正な状態に保持する等の工夫がみられるか	-	0~20	
	建築設備点検保守業務					
	1) 業務の質についての提案内容	9	質の向上に対して具体的な提案があり、実施について具体的な方法、計画等が明記されており、それらが実施可能な体制が確保されているか	-	0~10	
		10	施設を適正な状態に保持する等の工夫がみられるか	-	0~10	
	2) 改善提案内容	11	改善提案の内容は、質の向上が図られているか	-	0~10	
		12	業務コスト等削減のための方策が提案されているか	-	0~5	
	電気設備維持管理業務					
	1) 業務の質についての提案内容	13	質の向上に対して具体的な提案があり、実施について具体的な方法、計画等が明記されており、それらが実施可能な体制が確保されているか	-	0~10	
		14	施設を適正な状態に保持する等の工夫がみられるか	-	0~10	
2) 改善提案内容	15	改善提案の内容は、質の向上が図られているか	-	0~10		
	16	業務コスト等削減のための方策が提案されているか	-	0~5		
機械設備維持管理業務						
1) 業務の質についての提案内容	17	質の向上に対して具体的な提案があり、実施について具体的な方法、計画等が明記されており、それらが実施可能な体制が確保されているか	-	0~10		
	18	施設を適正な状態に保持する等の工夫がみられるか	-	0~10		
2) 改善提案内容	19	改善提案の内容は、質の向上が図られているか	-	0~10		
	20	業務コスト等削減のための方策が提案されているか	-	0~5		
環境整備業務						
1) 業務の質についての提案内容	21	質の向上に対して具体的な提案があり、実施について具体的な方法、計画等が明記されており、それらが実施可能な体制が確保されているか	-	0~10		
	22	施設を適正な状態に保持する等の工夫がみられるか	-	0~5		
2) 改善提案内容	23	改善提案の内容は、質の向上が図られているか	-	0~5		
	24	業務コスト等削減のための方策が提案されているか	-	0~5		

企 画 書 評 価 表

実施 要項 区分	業務区分 実施要領区分	項番	評価項目・評価の視点	得点配分		得点
				基礎点	加算点	
② 加 点 項 目 審 査	警備・案内業務					
	1) 業務の質についての提案内容	25	質の向上に対して具体的な提案があり、実施について具体的な方法、計画等が明記されており、それらが実施可能な体制が確保されているか	—	0~10	
		26	施設を適正な状態に保持する等の工夫がみられるか	—	0~5	
	2) 改善提案内容	27	改善提案の内容は、質の向上が図られているか	—	0~5	
		28	業務コスト等削減のための方策が提案されているか	—	0~5	
	植栽管理業務					
	1) 業務の質についての提案内容	29	質の向上に対して具体的な提案があり、実施について具体的な方法、計画等が明記されており、それらが実施可能な体制が確保されているか	—	0~10	
		30	施設を適正な状態に保持する等の工夫がみられるか	—	0~5	
	2) 改善提案内容	31	改善提案の内容は、質の向上が図られているか	—	0~5	
		32	業務コスト等削減のための方策が提案されているか	—	0~5	
	環境保全業務					
	1) 業務の質についての提案内容	33	質の向上に対して具体的な提案があり、実施について具体的な方法、計画等が明記されており、それらが実施可能な体制が確保されているか	—	0~10	
		34	施設を適正な状態に保持する等の工夫がみられるか	—	0~5	
	2) 改善提案内容	35	改善提案の内容は、質の向上が図られているか	—	0~5	
		36	業務コスト等削減のための方策が提案されているか	—	0~5	
	緊急時及び非常時対応					
	3) 緊急時への対応についての提案内容	37	具体的な事態を想定し、現実的かつ効果的な対策が提案されているか	—	0~30	
		38	各業務における安全管理及び安全対策に対する提案は効果的なものであるか	—	0~20	
		39	緊急時の対策(連絡体制)は明確で効果的なものであるか	—	0~20	
		40	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体制、対策が提案されているか	—	0~30	
合計得点				250	375	

従来の実施状況に関する情報の開示

1 従来の実施に要した経費

(単位:千円)

		平成19年度	平成20年度	平成21年度
人件費	常勤職員			
	非常勤職員			
物件費				
委託費等	委託費定額部分	139,968	127,205	122,436
	成果報酬等			
	旅費その他			
計(a)		139,968	127,205	122,436
参考値 (b)	減価償却費			
	退職給付費用			
	間接部門費			
(a)+(b)		139,968	127,205	122,436

(注記事項)

1. 委託費内訳

(単位:千円)

業務内容	平成19年度	平成20年度	平成21年度	備考
付紙1のとおり。				

2. 委託費変動の理由

- (1) 電気設備の点検整備
平成21年度は、各機器のオーバーホールを行ったため。
- (2) 空調設備の点検整備
各機器の点検周期の差異による。
- (3) 水道施設等の保守点検
各機器の点検周期の差異による。
- (4) エレベータの保守点検
各機器の点検周期の差異による。
- (5) 守衛業務
平成20年度以降は、配置人員の増加による。
- (6) 環境整備
平成19年度、平成21年度は、清掃業務の実施回数の差異による。
- (7) その他
競争の結果による金額の変動

従来の実施に要した経費(委託費)内訳

(単位:千円)

業務内容	平成19年度	平成20年度	平成21年度
建築設備点検保守業務			
留学生会館及び同地区の管理人業務	9,531	9,753	10,539
艦艇装備研究所施設の維持管理	2,888	3,146	3,146
自動ドア保守点検	63	63	135
電気設備維持管理業務			
特高受電所設備の点検整備	4,725	4,725	4,830
電気設備の点検整備	6,847	5,419	20,087
艦艇装備研究所の電気設備維持管理	4,484	4,557	4,400
機械設備維持管理業務			
空調設備等の点検整備	27,925	32,309	16,238
水道施設等の保守点検	7,728	5,555	4,394
地下燃料貯油槽及び埋設配管漏れ点検	242	236	236
洗浄装置等の保守	896	896	881
エレベータの保守点検	8,487	8,176	5,855
消防設備の保守点検	3,872	3,327	3,272
環境整備業務			
施設等の清掃	34,364	28,741	26,468
害虫等駆除	768	811	807
水質検査	1,094	1,037	1,025
水槽清掃	1,289	1,271	1,148
警備・案内業務			
守衛業務	2,958	5,752	4,750
植栽管理業務			
植栽管理	20,381	10,262	13,057
環境保全業務			
空気環境測定	270	210	204
ばい煙測定	683	612	596
都民の健康と安全を確保する環境に関する条例に係わる温室効果ガス排出状況報告書作成の提案等	473	347	368
合計	139,968	127,205	122,436

2 従来の実施に要した人員経費

(単位:人)

	平成19年度	平成20年度	平成21年度
常勤職員	0	0	0
非常勤職員	0	0	0

(業務従事者に求められる知識・経験等)

付紙2のとおり。

(業務の繁閑の状況とその対応)

○繁忙時期:通年

(注記事項)

(業務従事者に求められる知識・経験等)

- (1) 建築設備点検保守業務
 - ① 日本国籍
 - ② 文部科学省英語検定準2級又はTOEIC420点以上の英語力
 - ③ 大型自動車免許
 - ④ 大型特殊免許
 - ⑤ 危険物取扱者乙種4類
- (2) 電気設備維持管理業務
 - ① 第1種電気工事士又は第3種電気主任技術者免状以上の取得者
 - ② フォークリフト運転技能講習終了証(作業免許)
 - ③ 高所作業車運転技能講習終了証(作業免許)
 - ④ 不整地運搬車運転技能講習終了証(作業免許)
 - ⑤ 小型移動式クレーン運転技能講習終了証(作業免許)
 - ⑥ 車両系建設機械運転技能講習終了証(整地、運搬、積込、掘削、解体)(作業免許)
 - ⑦ 床上操作式クレーン運転技能講習終了証(作業免許)
 - ⑧ マイクロソフト社製EXCEL及びWORD並びにAutoCad(2004以降)ができる者
- (3) 機械設備維持管理業務
 - ① 廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)第7条による一般廃棄物(し尿混じりのビルピット汚泥)収集運搬業及び同法律第14条による産業廃棄物(汚泥)収集運搬業(東京都)の許可
 - ② 「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」及び「目黒区廃棄物の発生抑制、再生利用の促進及び適正処理に関する条例」に基づく、一般廃棄物収集運搬業の許可(取り扱う廃棄物の種別は「汚泥」)
- (4) 環境整備業務
 - ① 女子共用場所の清掃は女子作業員が実施する。
 - ② 廃棄物の処理及び清掃に関する法律(昭和45年法律第137号)第7条による一般廃棄物(し尿混じりのビルピット汚泥)収集運搬業及び同法律第14条による産業廃棄物(汚泥)収集運搬業(東京都)の許可
 - ③ 「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」及び「目黒区廃棄物の発生抑制、再生利用の促進及び適正処理に関する条例」に基づく、一般廃棄物収集運搬業の許可(取り扱う廃棄物の種別は「汚泥」)を取得
- (5) 警備・案内業務
 - ① 警備員指導教育責任者
 - ② 警備業法法定講習修了者
- (6) 環境保全業務
 - ① エネルギー管理士(熱及び電気両方の有資格者1名または、熱及び電気有資格者各1名)
 - ② 東京都が実施するテクニカルアドバイザー選任のための講習会受講者
 - ③ 東京都が実施する技術管理者選任のための講習会受講者
 - ④ 東京都の地球温暖化対策ビジネス事業者に登録されている事業者
 - ⑤ 東京都の「温室効果ガス排出総量削減義務と排出量取引制度」の検証機関として登録されている事業者

3 従来の実施に要した施設及び設備

- (1) 守衛控室(16号館) 37㎡
- (3) 清掃員控室(12号館) 39㎡
- (4) 作業員控室(12号館) 19㎡
- (5) 特高変電室控室(45号館) 54㎡
- (6) 清掃員控室(7号館) 17㎡

(注記事項)

- ・業務を実施するために必要な施設・設備等を無償で使用することができる。
- ・業務遂行にあたり無償貸与する物品は別添1のとおり。
- ・上記以外で業務を実施するために必要な機器、消耗品等は受託者が用意する。(詳細は仕様書による。)

4 従来の実施における目的の達成の程度

防衛省目黒地区で実施した施設管理業務に係る目的の達成程度

○業務請負者の不備に起因した防衛省の行う業務の中断回数 0回

○業務請負者の不備に起因した空調停止、停電、断水の回数 0回

○業務請負者の不備に起因した施設利用者、来訪者のけが 0回

(病院で治療を要する重大なもの)

5 従来の実施方法等

従来の実施方法(業務フロー図等)

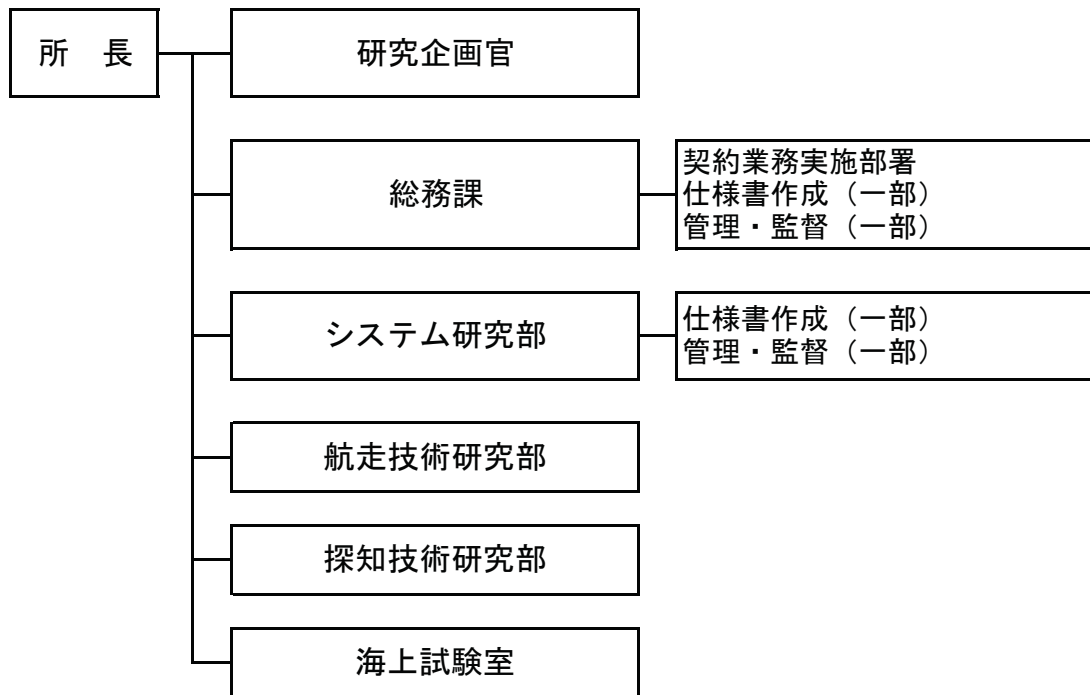
1. 従来業務を実施してきた部署は別添2の組織図のとおりです。
2. 従来業務の業務分担及び民間競争入札による業務分担の関係は別添3の業務区分表のとおりです。

(注記事項)

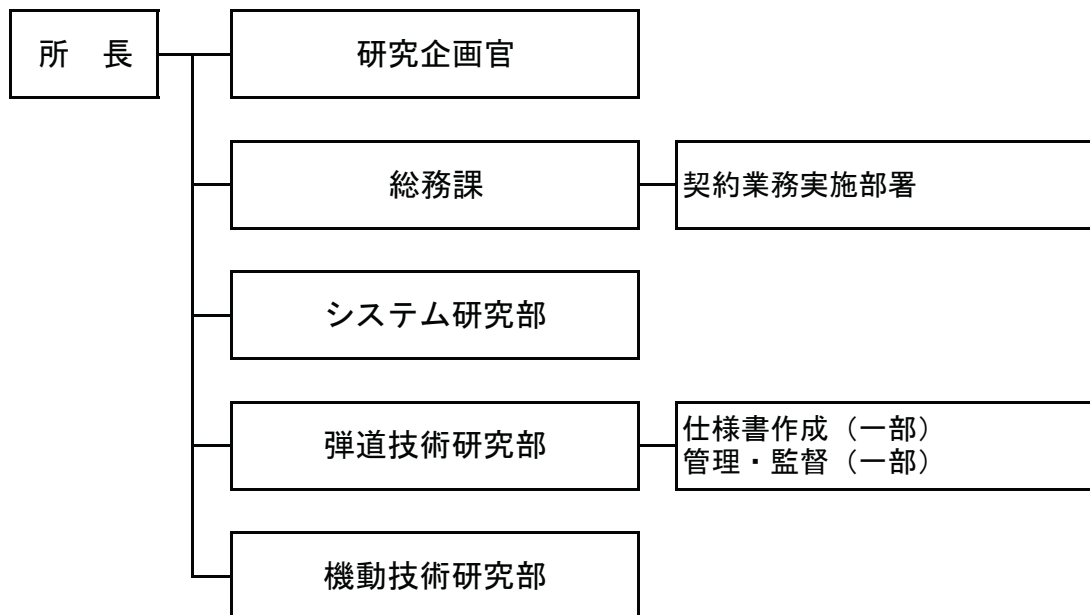
使用可能な備品等の内訳

建物名	場所	備品等名	数量	備考
守衛所控室	仮眠室	更衣ロッカー(2人用)	1	警備・案内業務
守衛所控室	玄関	靴箱(16人用)	2	警備・案内業務
守衛所控室	守衛室	机	1	警備・案内業務
守衛所控室	守衛室	椅子	1	警備・案内業務
艦艇装備研究所本館	1F総務課分室	洗濯機	1	環境整備等業務
艦艇装備研究所本館	1F総務課分室	机	1	環境整備等業務
艦艇装備研究所本館	1F総務課分室	椅子	1	環境整備等業務
艦艇装備研究所本館	1F総務課分室	キャビネット	1	環境整備等業務
艦艇装備研究所本館	2F(用度係室)	机	1	施設維持管理業務
艦艇装備研究所本館	2F(用度係室)	椅子	1	施設維持管理業務
特高変電室	配電盤室	机	1	電気設備維持管理業務
特高変電室	配電盤室	椅子	1	電気設備維持管理業務
防衛研究所本館	清掃員控室	机	1	環境整備等業務
防衛研究所本館	清掃員控室	椅子	1	環境整備等業務
防衛研究所本館	清掃員控室	電気ポット	1	環境整備等業務
防衛研究所本館	清掃員控室	スタンド	1	環境整備等業務

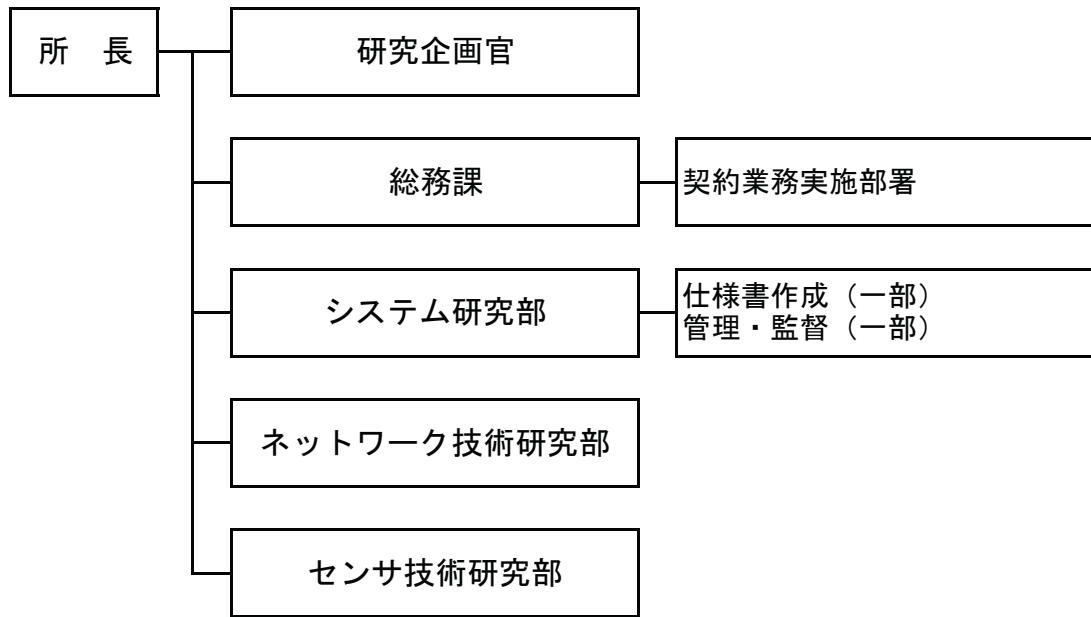
艦艇装備研究所組織図



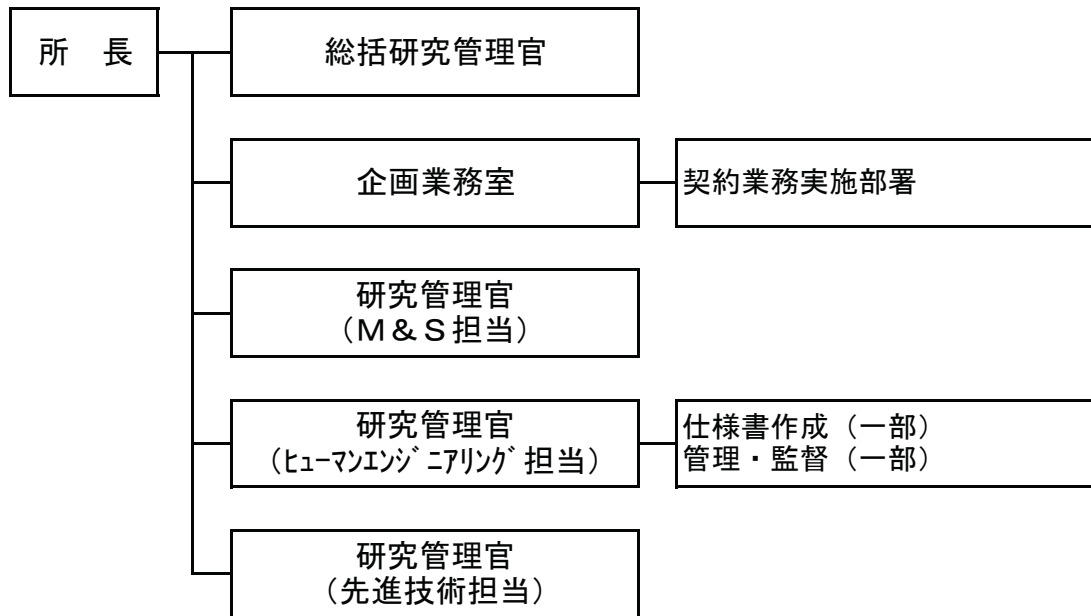
陸上装備研究所組織図



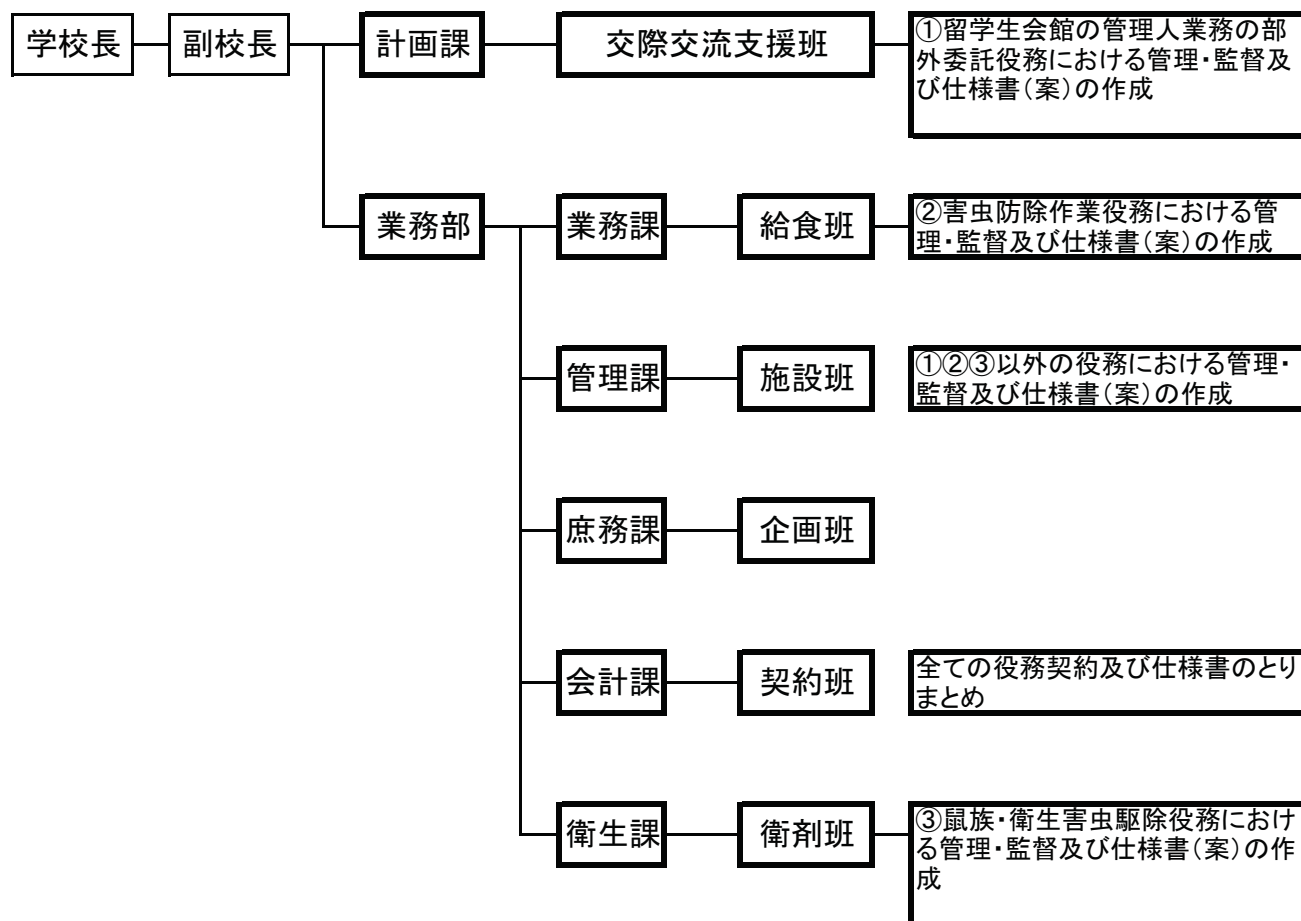
電子装備研究所組織図



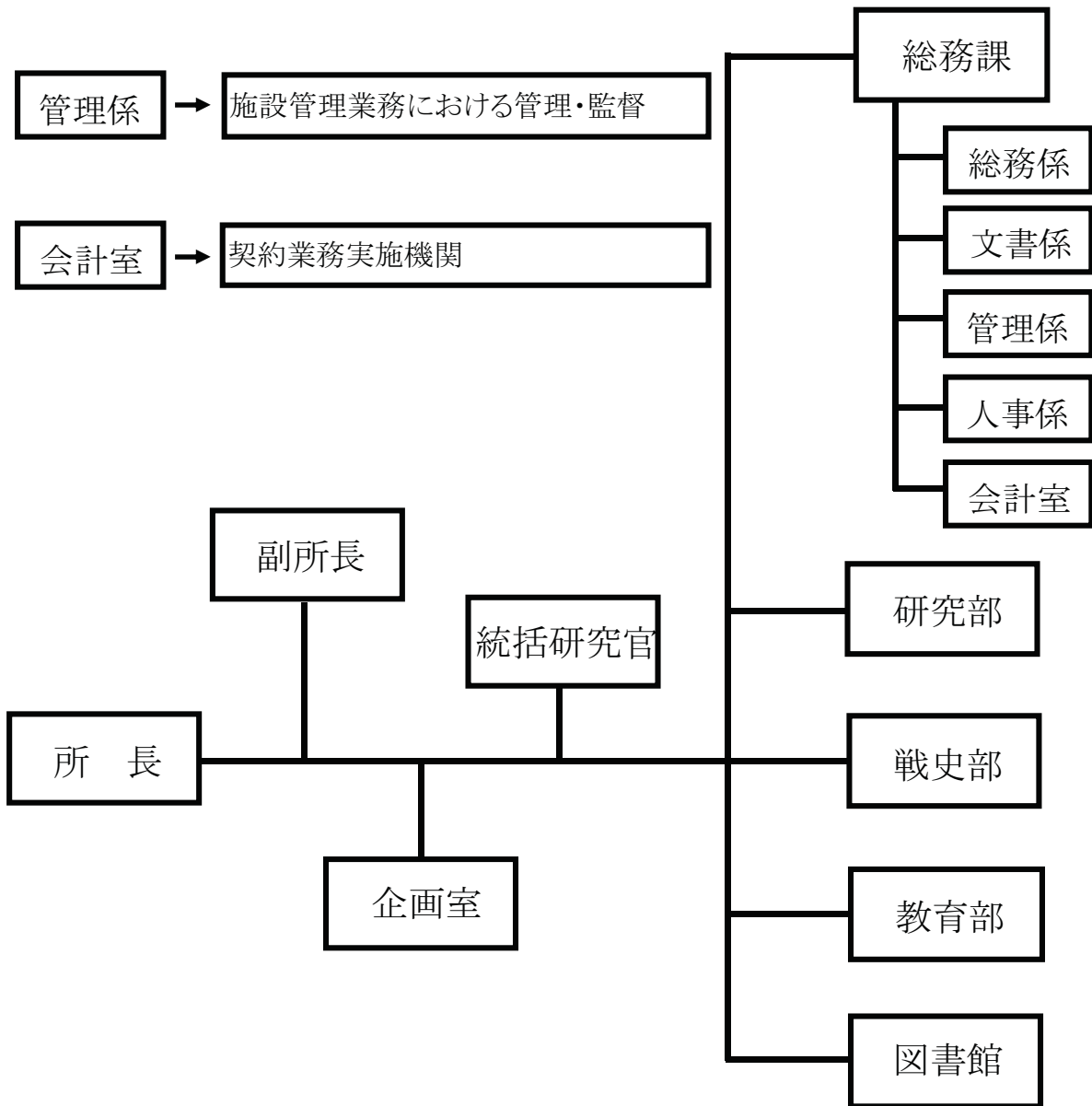
先進技術推進センター組織図



幹部学校組織図



防衛研究所組織図



業務区分表

業務内容	現状		民間競争入札		備考
	防衛省	委託業者	防衛省	委託業者	
建築設備点検保守業務					
留学生会館及び同地区の管理人業務		○		○	詳細は仕様書による。
艦艇装備研究所施設の維持管理		○		○	詳細は仕様書による。
自動ドア保守点検		○		○	詳細は仕様書による。
業務の管理・監督	○		○		
電気設備維持管理業務					
特高受電所設備の点検整備		○		○	詳細は仕様書による。
電気設備の点検整備		○		○	詳細は仕様書による。
艦艇装備研究所の電気設備維持管理		○		○	詳細は仕様書による。
業務の管理・監督	○		○		
機械設備維持管理業務					
空調設備等の点検整備		○		○	詳細は仕様書による。
水道施設等の保守点検		○		○	詳細は仕様書による。
地下燃料貯油槽及び埋設配管漏れ点検		○		○	詳細は仕様書による。
洗浄装置等の保守		○		○	詳細は仕様書による。
エレベータの保守点検		○		○	詳細は仕様書による。
消防設備の保守点検		○		○	詳細は仕様書による。
業務の管理・監督	○		○		
環境整備業務		○		○	
施設等の清掃		○		○	詳細は仕様書による。
害虫等駆除	○		○		詳細は仕様書による。
水質検査		○		○	詳細は仕様書による。
水槽清掃		○		○	詳細は仕様書による。
業務の管理・監督		○		○	

業 務 内 容	現 状		民間競争入札		備 考
	防衛省	委託業者	防衛省	委託業者	
警備・案内業務					
守衛業務		○		○	詳細は仕様書による。
業務の管理・監督	○		○		
植栽管理業務					
植栽管理		○		○	詳細は仕様書による。
業務の管理・監督	○		○		
環境保全業務					
空気環境測定		○		○	詳細は仕様書による。
ばい煙測定		○		○	詳細は仕様書による。
都民の健康と安全を確保する環境に関する条例に係わる温室効果ガス排出状況報告書作成の提案等		○		○	詳細は仕様書による。
業務の管理・監督	○		○		

使用可能な施設の内訳

建物名	場所	面積	備考
艦艇装備研究所本館	1F総務課分室	39m ²	
艦艇装備研究所本館	2F(用度係室)	19m ²	
守衛所控室	守衛室	37m ²	
特高変電室	配電盤室	54m ²	
留学生会館	管理人室	30m ²	
倉庫(プレハブ)	ドライエリア	14m ²	(学校地区)
防衛研究所本館	清掃員控室	17m ²	

使用可能な設備等の内訳

建物名	場所	備品等名	数量	備考
艦艇装備研究所本館	1F総務課分室	洗濯機	1	
艦艇装備研究所本館	1F総務課分室	机	1	
艦艇装備研究所本館	1F総務課分室	椅子	1	
艦艇装備研究所本館	1F総務課分室	キャビネット	1	
艦艇装備研究所本館	2F(用度係室)	机	1	
艦艇装備研究所本館	2F(用度係室)	椅子	1	
特高変電室	配電盤室	机	1	
特高変電室	配電盤室	椅子	1	
守衛所控室	仮眠室	更衣ロッカー(2人用)	1	
守衛所控室	玄関	靴箱(16人用)	2	
守衛所控室	守衛室	机	1	
守衛所控室	守衛室	椅子	1	
留学生会館	管理人室	机	1	
留学生会館	管理人室	椅子	1	
留学生会館	管理人室	テレビ	1	
留学生会館	管理人室	更衣ロッカー(2人用)	1	
倉庫(プレハブ)	ドライエリア	倉庫	1	(学校地区)
倉庫(プレハブ)	倉庫(プレハブ)	エアコン	1	(学校地区)
防衛研究所本館	清掃員控室	机	1	
防衛研究所本館	清掃員控室	椅子	1	
防衛研究所本館	清掃員控室	電気ポット	1	
防衛研究所本館	清掃員控室	スタンド	1	

別冊仕様書 一覧

番号	仕様書番号	業務名	仕様書名	頁
1	仕様書第 1		留学生会館及び同地区の管理人業務	1
2	仕様書第 2	建築設備点検保守業務	艦艇装備研究所施設の維持管理	14
3	仕様書第 3		自動ドア保守点検	20
4	仕様書第 4		特高受電所設備の点検整備	21
5	仕様書第 5	電気設備維持管理業務	電気設備の点検整備	46
6	仕様書第 6		艦艇装備研究所の電気設備維持管理	96
7	仕様書第 7		空調設備等の点検整備	147
8	仕様書第 8	機械設備維持管理業務	水道施設等の保守点検	258
9	仕様書第 9		地下燃料貯油槽及び埋設配管漏れ点検	268
10	仕様書第 10		エレベータの保守点検	270
11	仕様書第 11		消防設備の保守点検	314
12	仕様書第 12	環境整備業務	施設等の清掃	364
13	仕様書第 13		害虫等駆除	436
14	仕様書第 14		水質検査	449
15	仕様書第 15		水槽清掃	460
16	仕様書第 16	警備・案内業務	守衛業務	474
17	仕様書第 17	植栽管理業務	植栽管理	478
18	仕様書第 18	環境保全業務	空気環境測定	545
19	仕様書第 19		ばい煙測定	552
20	仕様書第 20		都民の健康と安全を確保する環境に関する条例に係る技術管理者及びエネルギーの使用の合理化に関する法律に係る技術管理の委託	557
21	仕様書第 21		都民の健康と安全を確保する環境に関する条例に係る特定温室効果ガス排出量算定報告書の検証	560