

平成 28 年 6 月 16 日
国立研究開発法人
農業・食品産業技術総合研究機構

民間競争入札実施事業
国立研究開発法人農業・食品産業技術総合研究機構等における
民間競争入札事業（施設等の管理・運營業務）の実施状況について
（平成 27 年度）

I. 事業の概要

1. 業務内容

国立研究開発法人農業・食品産業技術総合研究機構（以下「農研機構」という。）等の施設等清掃業務、警備保安等業務及びエレベーター保守点検業務

2. 業務期間

平成 27 年 4 月 1 日～平成 28 年 3 月 31 日

3. 受託事業者

① 施設等清掃業務（共同事業体）

代表者 高橋興業株式会社
構成員 ビルド・メンテナンス株式会社
テスコ株式会社
新生ビルテクノ株式会社
株式会社アビック
関東ビルサービス株式会社
東京美化株式会社
キョウワプロテック株式会社
ビルド・メンテナンス株式会社

② 警備保安等業務

日本管財株式会社

③ エレベーター保守点検業務

エス・イー・シーエレベータ株式会社

4. 受託事業者決定の経緯

農研機構等の上記 3 業務に係る民間競争入札実施要項に基づき、平成 26 年 12 月 15 日から施設等警備保安業務については平成 27 年 1 月 29 日まで、エレベーター保守点検業務については平成 27 年 2 月 2 日まで、施設等清掃業務については平成 27 年 2 月 6 日まで公告を行い、各入札参加者から提出された応札仕様書等について審査した結果、必要項目において基準を満たしている者からの入札書で、内閣府において設置された入札監理小委員会にて了承された最低価格落札方式により落札者を決定し、平成 27 年 2 月 20 日（施設等清掃業務・施設警備保安等業務）及び平成 27 年 2 月 26 日（エレベーター保守点検業務）に開札した結果、上記の者が落札者となった。

I. 施設等清掃業務	業者数
入札参加者数	4 者
うち提案書の評価基準を満たした者	4 者
うち予定価格の範囲内で入札した者	1 者
II. 警備保安等業務	
入札参加者数	5 者
うち提案書の評価基準を満たした者	5 者
うち予定価格の範囲内で入札した者	4 者
III. エレベーター保守点検業務	
入札参加者数	2 者
うち提案書の評価基準を満たした者	2 者
うち予定価格の範囲内で入札した者	2 者

II. 確保すべき質の達成状況及び評価

業務の質の評価にあたり、各業務において確保すべき質の達成状況の測定指標により評価を行った。以下の表のとおり、各業務において確保されるべき質は全て達成していると評価できる。

業務内容	主要事項	測定指標	評価
清掃業務	確実性の確保	本業務の不備に起因して、空調停止、停電、断水、エレベーター停止等による発注元（各 5 法人）における管理及び研究業務の中断回数は 0 回であること。	適 中断回数 0 回
	安全性の確保	本業務の不備に起因して、発注（各 5 法人）職員及び研究本館等を利用する全ての者の怪我の回数は 0 回であること。	適 怪我の回数 0 回
	品質の維持	本業務の遂行に起因して、発注（各 5 法人）の業務に支障を与えるような重大なクレームの件数は 0 件であること。	適 重大なクレーム 件数 0 件
警備保安等業務	確実性の確保	本業務の不備に起因して、空調停止、停電、断水、エレベーター停止等による発注元（各 3 法人）における管理及び研究業務の中断回数は 0 回であること。	適 中断回数 0 回
	安全性の確保	本業務の不備に起因して、発注（各 3 法人）職員及び研究本館等各施設内を利用する全ての者の怪我の回数は 0 回であること。	適 怪我の回数 0 回
	品質の維持	本業務の遂行に起因して、発注（各 3 法人）の業務に支障を与えるような重大なクレームの件数は 0 件であること。	適 重大なクレーム 件数 0 件
エレベーター保守	確実性の確保	本業務の不備に起因して、空調停止、停電、断水、エレベーター停止等による発注元（各 3 法人）に	適 中断回数 0 回

点検業務		おける管理及び研究業務の中断回数は 0 回であること。	
	安全性の確保	本業務の不備に起因して、発注（各 4 法人）職員及び研究本館等各施設内を利用する全ての者の怪我の回数は 0 回であること。	適 怪我の回数 0 回
	品質の維持	本業務の遂行に起因して、発注（各 4 法人）の業務に支障を与えるような重大なクレームの件数は 0 件であること。	適 重大なクレーム 件数 0 件

Ⅲ. 実施経費の状況及び評価

1. 平成 27 年度と平成 26 年度の実施経費

業務名	平成 26 年度 契約金額（A）	平成 27 年度 契約金額（B）	削減額 （A－B）	削減率 （％）
施設清掃等業務	33,524,760	54,720,000	-21,195,240	-63.2%
警備業務	87,408,000	86,700,000	708,000	0.8%
エレベータ等 保守点検業務	4,128,000	3,996,000	132,000	3.2%
総合計	125,060,760	145,416,000	-20,355,240	-16.3%

実施経費の詳細については、別紙のとおり

2. 評価

警備等保安業務(708 千円：0.8%減)及びエレベーター保守管理業務(132 千円：3.2%減)については、経費節減が図られたが、施設等清掃業務については、経費が 63.2%増加した。施設等清掃業務の経費増加については、以下の要因が考えられる。

（1）平成 26 年度契約における低価格入札

平成 26 年度の施設等清掃業務契約において、機構が適切と判断する調査基準価格を下回る入札が行われたため、この入札価格を基準として平成 27 年度実施経費との比較については、適正な経費削減状況を把握することは困難である。

平成 26 年度契約において、低入札価格に該当していたが、清掃業務のサービスの質は低下していないため、適正な価格での契約と判断も出来るが、契約した相手方との契約後のヒヤリングにおいて、当該入札については契約金額を度外視しても、本契約を締結したかったとの回答を得た。

また、平成 25 年度の契約については、研究所における個別の仕様書においての契約及び積算方法であり、平成 26 年度についても同様な手続により集約した契約であるが、平成 25 年度の研究所個別の契約と平成 26 年度の一括契約であり、平成 25 年度と平成 26 年度との比較についても困難である。

なお、平成 25 年度の各研究所（該当研究所：4 法人の 7 研究所 契約金額合計：¥29,737,500 予定価格：¥48,951,022(税抜)）の落札率においては、平均で約 61%であり、低入札基準価格の基準が 60%未満でもあることから、清掃業務については、総じて安価な契約になっていることも比較するに際して困難な要因の一つである。

平成 26 年度入札において施設等清掃業務では、17 社が入札に参加し、うち予定価格の範囲内の入札者は 16 社だった。

また、予定価格の範囲内で一番高い者と落札額には、23,120 千円の差額が生じており、予定価格の範囲内での平均応札額については、52,212 千円、上記で算出した額と落札額との差額も 19,332 千円と市場価格に比べ非常に安価に受注された特殊な要因（低入札価格）の契約であったため、平成 27 年度の契約金額との比較は困難である。

なお、本入札において低入札基準価格に該当した入札書については、落札者の入札書のみであった。

(単位：円)

	入札額	落札者との差	備 考
1	32,880,000	落札者	予定価格範囲内の平均応札額 52,212 千円
2	49,890,000	- 17,010,000	
3	49,990,000	- 17,110,000	
4	50,000,000	- 17,120,000	
／	／	／	上記金額と落札額との差額 19,332 千円
15	56,000,000	- 23,120,000	
16	56,000,000	- 23,120,000	
17	66,666,000		

※太字については、予定価格範囲内の入札額である。

(2) 平成 27 年度契約における業務面積の増加等

平成 27 年度から、従来契約職員で対応していた箇所を本業務に追加したことによる業務面積の増加、清掃作業員の増員、清掃回数の増加等の要因により、実施経費が下表のとおり増加した。

平成 27 年度は平成 26 年度に比べ、従来業務委託を行わず契約職員で対応していた箇所所についても本業務への追加に伴う面積の増加及び新施設設置に伴う面積の増加等の要因により、対前年比より、21,840 千円(66.4%)の増加している。

※平成 26 年度契約金額 32,880 千円 平成 27 年度契約金額 54,720 千円

業務内容	増加要因	増加経費
施設清掃等業務	新施設の設置に伴う面積の増加	317 千円
	業務移行に伴う面積の増加	7,620 千円
	清掃作業員の増員、回数の増加	2,661 千円
	積算単価の上昇に伴う増加	981 千円
	新たな契約を行う研究所の追加	1,003 千円
	合 計	12,582 千円

※「増加経費」については、予定価格積算時データを引用。

しかし、平成 27 年度契約より統括責任者を配置させたことにより、農研機構等からの指示及び指揮系統の一元化において農研機構等内の清掃等業務のサービスの質の一定化が図られた。

なお、警備等保安業務（708 千円：約 1%減）及びエレベーター保守管理業務（132 千円：約 3%減）については、経費節減が図られたと考えられる。

3 業務とも、これまで農研機構等の各研究所において個別に契約していた契約事務処理を一括して契約したことに伴い、事務処理の効率化及び軽減に大いに繋がっている。また、平成 27 年度契約からは農研機構等内で共通仕様書を作成したことにより、各研究所間の業務が均一となり、サービスの質の一定化が図られていることは民間競争入札の導入による大きなメリットと考えられる。

IV. 民間事業者からの創意工夫の発揮状況

各業務について、受託事業者において自発的な創意工夫の発揮状況については下記のとおりであった。

1. 施設等清掃業務

農研機構職員からの要望事項及びクレーム対応について、統括責任者を配置したことにより、業務内容に応じて適切に統括責任者から各従事者への連絡体制がスムーズな連携により、農研機構の各施設等が共通認識のもとに行われ清掃の質を一定に保つことができた。

2. 警備等保安業務

受託事業者の創意工夫の取組として、各研究所の特記仕様書に記載されている巡回経路を研究所ごとではなく、隣接する研究所単位で巡回経路を行い、時間及び人員の適切な配分を行い、効率的な巡回業務を努めていた。

3. エレベーター保守点検業務

遠隔点検を実施可能な機種については、点検データを活用し効率的な保守を行い、作業に係る時間的なコスト削減を行い、利用者の使用に支障のない点検業務を行っていた。

V. 全体的な評価

農研機構等の各業務において、確実性の確保・安全性の確保・品質の維持を主要事項として測定指標を定めて判定したが、各業務とも測定指標に達し、評価として適正であったと判断した。

受託事業者の創意工夫については、要項等においての提案等はなかったが、受託事業者が自発的に各業務において創意工夫を行い、サービスの質の向上が図られた。

経費の削減については、平成 26 年度と比較した場合、各業務とも経費の削減が図られ、民間入札実施事業の趣旨が反映した結果になったと思われる。

VI. 今後の方針

平成 28 年度からは 3 年間の複数年契約を導入し、サービスの質の習熟度による経費節減効果を図り、次期（平成 31 年度）からの 3 業務については、複数年契約を継続して行い、研究所ごとによる個別仕様を共通仕様にし、サービスの質の更なる向上及び質の習熟度を図るために、今後の 2 年間に於いて、現在の契約相手先等と打合せを行い、仕様書の検討を行う予定である。

以上のことから、今後も引き続き多様な民間事業者により民間競争入札を実施することで、更なる公共サービスの質の向上や経費の削減に努めてまいりたい。

平成26年度と平成27年度の実施経費

単位:円(税抜き金額)

業務名	独 法 名	平成26年度 契約金額(A)	平成27年度 契約金額(B)	削減額 (A-B)	削減率 (%)	備 考
施設清掃等業務	農業・食品産業技術総合研究機構	20,886,000	31,024,000	-10,138,000	-48.5%	
	内 訳					
	中央農業総合研究センター	6,112,000	9,619,000	-3,507,000	-57.4%	
	果樹研究所	1,888,000	2,564,000	-676,000	-35.8%	
	畜産草地研究所	200,000	205,000	-5,000	-2.5%	
	動物衛生研究所	2,752,000	3,608,000	-856,000	-31.1%	
	農村工学研究所	5,062,000	8,198,000	-3,136,000	-62.0%	
	食品総合研究所	4,872,000	6,830,000	-1,958,000	-40.2%	
	農業生物資源研究所	4,042,000	10,788,000	-6,746,000	-166.9%	
	農業環境技術研究所	4,120,000	7,293,000	-3,173,000	-77.0%	
警備業務	国際農林水産業研究センター	3,832,000	4,955,000	-1,123,000	-29.3%	
	種苗管理センター	644,760	660,000	-15,240	-2.4%	平成26年度は、個別契約 5法人合計に含む。
	5法人合計	33,524,760	54,720,000	-21,195,240	-63.2%	
	農業・食品産業技術総合研究機構	55,560,000	55,104,000	456,000	0.8%	
	内 訳			0		
	中央農業総合研究センター	8,304,000	8,232,000	72,000	0.9%	
	果樹研究所	—	—	—	—	警備業務不実施
	畜産草地研究所	10,500,000	10,410,000	90,000	0.9%	
	動物衛生研究所	20,412,000	20,250,000	162,000	0.8%	
	農村工学研究所	9,252,000	9,180,000	72,000	0.8%	
エシベータ等保守点検業務	食品総合研究所	7,092,000	7,032,000	60,000	0.8%	
	農業生物資源研究所	12,000,000	11,904,000	96,000	0.8%	
	農業環境技術研究所	19,848,000	19,692,000	156,000	0.8%	
	国際農林水産業研究センター	—	—	—	—	機械警備
	種苗管理センター	—	—	—	—	機械警備
	5法人合計	87,408,000	86,700,000	708,000	0.8%	
	農業・食品産業技術総合研究機構	2,812,800	3,114,000	-301,200	-10.7%	
	内 訳			0		
	機構本部	81,600	54,000	27,600	33.8%	
	中央農業総合研究センター	547,200	348,000	199,200	36.4%	
エシベータ等保守点検業務	果樹研究所	163,200	108,000	55,200	33.8%	
	畜産草地研究所	480,000	888,000	-408,000	-85.0%	
	動物衛生研究所	758,400	1,098,000	-339,600	-44.8%	
	農村工学研究所	177,600	246,000	-68,400	-38.5%	
	食品総合研究所	523,200	318,000	205,200	39.2%	
	(機構共用棟)	81,600	54,000	27,600	33.8%	
	農業生物資源研究所	792,000	564,000	228,000	28.8%	
	農業環境技術研究所	441,600	264,000	177,600	40.2%	
	国際農林水産業研究センター	81,600	54,000	27,600	33.8%	
	種苗管理センター	—	—	—	—	施設を有していない
総合計	5法人合計	4,128,000	3,996,000	132,000	3.2%	
	総合計	125,060,760	145,416,000	-20,355,240	-16.3%	