

2015年6月23日
独立行政法人国際協力機構
東京国際センター

2015年度～2019年度東京国際センター施設管理・運営
業務に係る契約変更（案）について

1. 民間競争入札の実施、契約の経緯、概要

標記業務は公共サービス改革基本法に基づき実施要項を定めたのち、民間競争入札プロセスを経て、東京ビジネスサービス株式会社へ委託・実施している。

本業務はセンター施設利用者にとってより快適な施設利用ができるよう、建物・設備及び外構等の性能を常時適切な状態に維持管理し、適切な運営を行うことを目的とし、総括、フロント、食堂運営、清掃、警備、設備管理、設備定期点検、植栽管理、リネンサプライ及びクリーニング、セミナールーム等設営業務を行う。

本業務の実施体制について、総括主任を柱に指揮命令系統を一元化し、的確かつ迅速に業務を実施できる体制を整える。また本社「業務一部」がバックアップ機能を担い、必要に応じて支援を行っている。

ほぼ全ての業務を直営で実施している為、業務間の調整、協力を容易にし、業務品質の向上及び安定したオペレーションを実現している。

○契約期間 2015年4月1日～2020年3月31日（5年間）

2. 契約変更の理由と変更項目

設備定期点検業務における項目の追加

(1) 地下タンク漏洩検査

従来より行っているが、実施要項に記載漏れがあった。消防法第14条の3の2に基づき、バス駐車場にあるボイラー用の地下タンクについて漏洩検査を年1回行う。

(2) 分煙機保守

2015年3月に更新を行った為、実施要項策定時に想定していなかった。点検、清掃、フィルターの交換を行う。管理棟1階喫煙ルーム2台、3階喫煙スペース1台分を対象とし年4回の点検を想定している。

(3) 無線LANのハードウェア保守

2015年3月に新設した為、実施要項策定時に想定していなかった。無線アクセスポイント（管理棟ラウンジ1階ラウンジ2台、2階ロビー2台、コミュニケーションプラザ1台）、スイッチ（管理棟2階電話交換室）が対象である。

(4) フロン排出・抑制法に係る点検

2015年4月施行により、実施要項策定時に想定していなかった。四半期に1回以上の簡易点検が必要になる。PAC型空調機3台、業務用エアコン17台、ビルマルチエアコン26台、空冷ヒートポンプチラー5台、ウォールスルー48台、共用部製氷機10台、厨房機器34台が対象である。

(5) 小荷物専用昇降機更新に係る保守契約

2015年3月に小荷物専用昇降機の更新を行った。2015年4月から6月まではアフターサービス期間であるが、実施要項では12回/年と記載している。そこで2015年度については9回/年としたい。

3. 変更契約金額（消費税込。予定金額）

変更前 1,285,200,000円

変更後 1,288,995,120円

差額 3,795,120円

（2015年度年額702,000円、2016年度～2019年度年額773,280円）

以上