

入札監理小委員会における審議結果報告

「独立行政法人国際協力機構 北海道センター（札幌）
建物管理・運営業務」

独立行政法人国際協力機構北海道センター（札幌）の「独立行政法人国際協力機構 北海道センター（札幌）建物管理・運営業務」について、当該民間競争入札実施要項（案）を入札監理小委員会において審議したので、その結果（主な論点と対応）を以下のとおり報告する。

1. 事業の概要

(1) 事業の概要

○事業概要

JICA 北海道（札幌）は、北海道のうち道央・道南・道北地域を所掌しており、地方公共団体や民間企業等の連携、青年海外協力隊等のボランティアの募集や相談、日本国政府の政府開発援助によって来日した外国人の研修等に係る業務を行っている。

本事業においては、下記の 11 事業を実施することで、国際協力活動に取り組む際の拠点として、施設利用者の快適な施設利用を可能とすることを目指している。

(実施業務)

①総括業務、②フロント業務、③設備管理業務、④会議室等設営業務、⑤清掃業務、⑥リネン類等サプライサービス及びその他備品に係るクリーニング業務、⑦警備業務、⑧レストラン運営業務、⑨植栽管理業務、⑩情報通信技術（ICT）ヘルプデスク業務、⑪除排雪業務

○実施施設

施設名称：独立行政法人国際協力機構 北海道センター（札幌）

所在地：北海道札幌市白石区本通 16 丁目南 4-25

建物延床面積：7,983.17 m²

敷地面積：8,265.37 m²

○事業期間

令和 7 年 4 月 1 日～令和 12 年 3 月 31 日の 5 年間 市場化テスト第 1 期

○事業の目的

施設利用者が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するとともに、適切な運営を行うことを目的とする。

(2) 選定の経緯

1 者応札が継続しており競争性に課題が認められることから、「公共サービス改革基本方針」（令和4年7月閣議決定）において民間競争入札の対象として選定された。

2. 市場化テストの実施に際して行った取組について

○業務範囲の見直し

- ・ピアノの調律業務を事業の対象から除外した。(資料 1-2 p. 4-5/377)
- ・情報通信技術 (ICT) ヘルプデスク業務のうち、ICT 環境整備・運営のための技術支援業務を次期事業の対象から除外した。(資料 1-2 p. 335/377)

○定量的・客観的な達成すべき質を設定した。(資料 1-2 p. 7/377)

○入札参加資格要件の緩和

従前の事業では、全省庁統一資格で「役務の提供等」の資格を有する A・B・C 等級（共同企業体の構成員は D 等級でも可）を入札参加要件としていたが、次期事業より、全ての等級の入札参加を可能とした。(資料 1-2 p. 10/377)

○再委託可能範囲の拡大

従前の事業では、総括業務、フロント業務、警備業務の再委託は不可としていたが、次期事業より警備業務の再委託を可能とした。(資料 1-2 p. 11/377)

○業務上求める資格の緩和

従前の事業では、総括業務の総括主任に対し、英語力 (TOEIC730 点以上) を求めていたが、総括業務においては英語力を求めないこととした。(資料 1-2 p. 79/377)

○情報開示の拡充

過去の業務実績に関する下記の情報を新たに開示した。

- ・総括業務：主要イベント・行事等実績 (資料 1-2 p. 115/377)
- ・フロント業務：共同炊事場の利用件数、宿泊料金及び外部施設利用料金の現金受取・領収書及び請求書の発行件数 (資料 1-2 p. 137-139/377)
- ・情報通信技術 (ICT) ヘルプデスク業務：対応実績 (資料 1-2 p. 343-344/377)
- ・除排雪業務：除排雪業務実績 (資料 1-2 p. 349-359/377)
- ・入館者数の詳細な実績 (資料 1-2 p. 371-373/377)

また、これまで1年度分のみ開示していた下記の情報については、複数年度分を開示するようにした。

- ・会議室等設営業務：設営業務の実績 (資料 1-2 p. 223-224/377)
- ・リネン類等サプライサービス及びその他備品に係るクリーニング業務：リネンリプライサービスによる品目発注数 (資料 1-2 p. 285-286/377)

○従事者数の緩和

各業務の主任は従前の事業では兼務不可としていたが、人員確保の難易度を下げるため、2業務までは兼務を可とした。(資料 1-2 p. 79、119、143、233、289、301/377)

3. 実施要項（案）の審議結果について

【論点 1】

市場化テスト実施にあたり多々工夫をしているが、新規事業者にその内容が伝わるよう、改善点をまとめた資料を作成してはどうか。

【対応 1】

パブリックコメントの公示や入札公告に、これまでの入札改善の取組内容として、以下のように書き加えることとした。

過去に入札が行われた類似の本事業と次のような点に改善を加えましたので、参考にしてください。

- ①総括を含め、各業務主任は二業務までの兼務を可能としています。また、総括資格に英語力は求めておりません。
- ②清掃主任の常駐は求めておりません。
- ③警備を含め、業務の再委託は可能です。単発・分割発注の方がむしろ良いと思われた業務（ピアノ調律、ICT ヘルプ技術支援等）は仕様書から外しています。
- ④落れいただいた後の準備期間については、以前 1 か月だったところ、今回は 3 か月設けております。
- ⑤その他、新たに以下 4 種、開示情報を拡充いたしました。積算の際にご活用ください。
 - ・別紙 9-4 主要イベント・行事等
 - ・別紙 10-8 宿泊及び外部施設利用に係る現金受取、領収書及び請求書発行件数
 - ・別紙 18-2 情報通信技術（ICT）ヘルプデスク業務対応実績
 - ・別紙 21 入館者予測

【論点 2】

再委託は原則禁止と記載されており、再委託するのは困難なのかと思いましたが、現行事業者も再委託をしているとのことであるので、現行事業者がどの事業を再委託しているか加筆してはどうか。

【対応 2】

これまで再委託を承認した業務の一覧を別紙 24 として新たに追加した。（資料 1-2 p. 377/377）

【論点 3】

除排雪業務について、現在の記載では新規事業者はコストを見積もりにくいのではないかと、コスト計算の参考となるような情報（雪の総量など）を提供してはどうか。また、降った雪をどこにどのように捨てるかより分かりやすく加筆してはどうか。契約の流れも意識した上で加筆内容を検討してほしい。

【対応 3】

除雪時の雪の一時集積場所を別紙 19-2 除排雪図面に示し、集積場所の広さは別紙 19-1「外構図」を参考とするよう、別紙 19「除排雪業務実施要領」に追記した。

コスト計算の参考となる情報として、雪の総量は毎年为天候により一定ではないため、現行契約で使用されている除排雪作業機械及び排雪車両のサイズと稼働1回あたりの台数を別紙19(6)その他に追記した。(資料1-2 p.345-346,348/377)

【論点4】

レストラン業務について、要した経費が「-」となっているがレストランは独立採算なのか。また水道光熱費はJICA負担なのか、その旨を加筆してはどうか。

また、「-」だけでは不明瞭であるため、「-については収入が支出を上回っている」など分かりやすい説明を加筆してはどうか。

【対応4】

別紙2「従来の実施状況に関する情報の開示」において※3としてレストラン運営業務は受注者の独立採算による運営であること、水光熱費の他厨房設備や什器等の経費は発注者負担となる旨注記した。(資料1-2 p.35/377)

【論点5】

各業務の評価基準が、文言は同じなのに加点がバラバラであり、評価基準が抽象的で分かりにくい。また、資格・認証等の加点については1~2点と点数が低いように感じる。文言や点数の見直しすべき。

【対応5】

評価項目の配点を見直し、必須項目には点数をつけずに満たすことを条件とし以下を変更した。

- ・別紙1_評価項目一覧表の変更(資料1-2 p.34/377)
- ・実施要項P20 表の下に「必須項目は全てを満たすことが技術審査の合格条件です。」を追記(資料1-2 p.22/377)

【論点6】

「2.従来の実施に要した人員」の「注記事項」に、入札の対象である業務の全てを外部委託により実施」とあるが不明瞭であるため記載しなくても良いのではないかと。また、「5.従来の実施方法等」に再委託の旨を記載してはどうか。

【対応6】

「2.従来の実施に要した人員」の「注記事項」に記載の文言を削除した。

「5.従来の実施方法等」には、上記対応2において追加した「再委託を承認した業務の一覧(別紙24)」を参照してもらうよう記載した。(資料1-2 p.36/377)

【論点7】

レストラン業務について、別紙16の16.5(9)にプリペイドカードの記載があるが、ICT化が進む中他の方法はないか。事業者提案によりコストがかからない方法があればそれを認めるようにしてはどうか。(資料1-2 p.303/377)

【対応 7】

JICA 全体での研修施設の利用方針や設備の入替え等を行う必要があることからプリペイドカード方式の見直しをすぐに行うことは難しい状況だが、他方で、事業者提案により、より簡便な精算方法も検討していきたいと考える。

【論点 8】

レストラン業務について、別紙 16-1 の 1(2)にハラール食についての記載があるが、どの程度の対応を求めているのか、また、現行事業者はどのくらいの配慮をして業務を行っているのか、新規参入事業者が予想外の対応が必要となることのないよう、配慮の内容を具体的に記載してはどうか。

さらに、利用者本人負担なのかセンター負担なのか不明瞭な部分があるため、支払手続の方法などもう少し分かりやすく加筆してはどうか。

【対応 8】

現行事業者の対応状況を確認し、別紙 16-1「レストラン運営実施業務 1. 営業内容（４）ハラール対応」に下記の内容を追記した。（資料 1-2 p. 306-307/377）

○レストランでのハラール対応内容

- ・ハラール認証ミートの証明書を掲示。
- ・豚肉を使用した器具は高温洗浄後、エタノール消毒し、殺菌庫で殺菌。
- ・以下についてレストラン内に掲示。

レストランのハラール認証は取得していない。

キッチンにはハラール専用キッチンではない。

食器は一般の利用者と同じものを使用している。

アルコール飲料は提供している。

○費用負担については、別紙 16-5 レストラン業務費用負担区分に記載のとおり、ハラール認証ミートを含む一切の食材及びエタノール消毒液等の厨房用消耗品は受注者負担となる。

【論点 9】

本事業は5年間で行うこととしているが、昨今の人件費の増加リスクに対応できるのか。JICA の他のセンターの状況も確認したうえで、事業期間について再度検討してほしい。

【対応 9】

実施要項（案）P8「（7）その他 ③」の末尾に「履行期間が複数年度に及ぶため、物価や人件費の上昇を反映させる必要が生じた場合は単価を増額する可能性がある」と明記した。（資料 1-2 p. 10/377）

なお、JICA の他センターで現在、5年以下の契約をしているところはなかった。

【論点 10】

質の設定として、「アンケートの回答のうち「大変満足」「満足」の回答が75%以上の評価を得ること」となっているが、これはどのアンケートを指すのかわかりにくいため、具体的に何ページのどのアンケートかを記載すべき。ま

た、アンケート内容の文言と言葉を合わせるべき。

レストランについては、独立採算ということなので、より具体的な質を設定してもいいのではないか。

【対応 10】

○実施要項 P7 の 5. サービスの質の設定 (1) ①対応サービス・施設快適性の確保の記載を以下に変更した。(資料 1-2 p. 7/377)

発注者が JICA 北海道(札幌)の施設利用者(研修員その他宿泊者及び来館者)、レストラン利用者(一般利用者)に対して実施するアンケート(別紙 7)で、本業務に関する部分の有効回答のうち、以下に示す基準の評価を得ることです。なお、以下に示す基準を達成できなかった項目については、発注者と協議し、サービスの改善に向けた具体的な方策を検討してください。

a. JICA 研修員を含む宿泊者に対して実施するアンケート

b. センター利用者に実施するアンケート

「大変良い」「良い」の回答が 75%以上

c. レストラン利用者に対して実施するアンケート

「満足」「やや満足」「ふつう」の回答が 75%以上

○レストラン運營業務の具体的な質は、実施要項 19/377 (1) 技術提案書の作成要領 4) で求めるメニューの例示やメニュー以外のサービスなどの提案が(2)の各業務において確保すべき水準になり得ると考える。(資料 1-2 p. 19/377)

【論点 11】

昨今多様性への配慮が進んでいる中、アンケートに性別や年齢を記載する欄があるが必要か。詳細な分析等を行っているので無ければ、不要ではないか。

【対応 11】

別紙 7 (資料 1-2 p. 69-72/377) のアンケートは、現行契約の受託者が作成したものであり、より分析を詳細に行い、サービス品質の向上に繋げたいとの趣旨で性別や年齢等の記入欄も現在は設けている。発注者として、性別や年齢についてはアンケート回答者の任意回答ではどうかということを提案する。

【論点 12】

隣接している複合施設のリフレサッポロ内の施設の利用に当たっての支払手続のやり方は、利用券を購入し、研修員に配布することとなっているが、使用した分だけ後日請求があり支払うなど他の手続の仕方はないのか。その他の創意工夫は認められるのか。

【対応 12】

リフレサッポロの所有者である札幌市と協議し、後日請求の了承をとりつけた。受注者に利用券の管理を求めている仕様の該当箇所を以下のとおり変更した。(資料 1-2 p. 117、131/377)

・別紙 10. フロント業務 10. 1 (3) カ. リフレサッポロ施設利用券の管理(詳細は別紙 10-5「リフレサッポロ施設利用関連業務」による)を削除。

- ・別紙 10-5 の 6, 7, 9 行目「～厚生サービスの一環として無料で利用できるよう、JICA が利用券を購入している。フロントでは、プールや体育室の利用を希望する JICA 研修員に、利用券を配布している。フロントでは、利用券の配布と合わせて、以下の業務を行う。」を「～厚生サービスの一環として無料で利用できるよう、JICA が利用料を負担する。フロントでは、以下の業務を行う。」に変更。
- ・同別紙の「エ. 利用券の補充や、備品の補充・更新に係る計画の作成」を「エ. 備品の補充・更新に係る計画の作成」に変更。

4. パブリックコメントの対応について

令和 6 年 5 月 14 日から 5 月 31 日までパブリックコメントを実施した結果、3 者から計 30 件の意見が寄せられ、業務の対象機器の情報の修正、関連実績の追記等を行った。

－以上－