

入札監理小委員会における審議結果報告 「学術総合センターの建物管理業務」

大学共同利用機関法人 情報・システム研究機構 国立情報学研究所の学術総合センターの建物管理業務について、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

本業務は、国立情報学研究所、国立大学法人一橋大学、独立行政法人大学改革支援・学位授与機構の3機関が所有し、各機関において利用している学術総合センターについて、管理上や衛生上の観点からこれらを維持保全し、建物として健全な状態を維持するための設備管理業務及び、建物の警備業務等を併せて行うものである。

○実施施設

施設名称：学術総合センター（地上23階、地下2階）

所在地：東京都千代田区一ツ橋2-1-2

土地面積：6,842 m²

建物延床面積：42,482.02 m²

○事業期間

令和7年4月1日から令和10年3月31日までの3年間

○事業の目的

国立情報学研究所、国立大学法人一橋大学、独立行政法人大学改革支援・学位授与機構の3機関の業務を適切かつ円滑に実施するため、施設の各設備を常に良好な状態に保ち、施設の利用者及び教職員等の快適性、安全性、衛生等を確保するように維持管理業務を適切に実施することを目的とする。

（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2年7月7日閣議決定）において選定された。

2. 市場化テストの実施に際して行った取組について

- 公告期間を可能な限り延長（30日以上）し、引継ぎのための準備期間（約30日）を確保。
- 入札説明会と現場説明会の回数を前回の各1回から各2回に増やすほか、法人内の別機関で同様の業務を行っている事業者や前回仕様

書を受け取りに来たものの応札に至らなかった事業者に対しての声かけの実施。

- 警備業務を行う者の入札参加資格要件として、従来の「TOEICスコアが600点以上を有する者を1名以上従事させること。」から「英語による日常会話が可能で語学力を有する者を1名以上従事させることが望ましい。」とし、具体的な要件は求めないこととした。（【資料1－2】 P. 11/362）

3. 実施要項（案）の審議結果について

【論点1】

人件費の費用負担について、現行の事業者と新しく受注する事業者のそれぞれの人件費の負担についても記載すべきではないか。

【対応1】

「（1）現行の事業者からの引継ぎ」「（2）本管理業務終了の際に事業者の変更が生じた場合の引継ぎ」において、現行の事業者、新たな受注者及び次回の受注者の人件費の負担を明記。（【資料1－2】 P. 7～8/362）

【論点2】

「本管理業務の実施に必要な施設の電気、ガス、水道に係る費用は当研究所の負担とし、受注者は無償で利用できるものとする。」の後に、「ただし、民間事業者は節電・節水に十分心がけるものとする。」と追記することを検討していただきたい。

【対応2】

「ただし、受注者は節電・節水に十分心がけるものとする。」と追記。（【資料1－2】 P. 10/362）

【論点3】

入札参加資格要件で、要件を満たす者は、入札した企業にいないといけないということなのか。外注できるのであればその旨を記載した方がよいのではないか。

【対応3】

必ずしも受注者または受注者に所属する人員でなくてもよいことから、再委託先でも可である旨を記載。（【資料1－2】 P. 11/362）

【論点4】

「警備業務を行う者として、英語対応をするために、英語による日常会話が可能で語学力を有する者を1名以上従事させることが望ましい。」という条件をもっと緩和できないか。今はスマホの翻訳アプリやポCKET等もあるので、「英語対応する場合があるため翻訳アプリ等の利用をできるようにする」というようなことで十分ではないか。

【対応 4】

本センター入居者及び留学生には外国人が多く、緊急時には英語による館内放送を行う必要があるため、英語による日常会話が可能な語学力を有する者を1名以上従事させることが望ましいとしている。ただし、英語対応は必ずしも警備業務担当に限定する必要はないため、「警備業務を行う者として」を削除し「本業務従事者のうち」と修正。（【資料 1－2】P. 11/362）

【論点 5】

入札参加資格要件において「IS09001」「IS014001」「IS027001（情報セキュリティ）」（または「プライバシーマーク」使用許諾証）に係る登録証」を求めていることについて、今まで多くの建物管理業務を見てきたが、上記3つを求める条件はあまり見たことがない。少し厳しいのではないかな。

個人情報を扱うようなケースがあるならば、「IS027001（情報セキュリティ）」（または「プライバシーマーク」使用許諾証）はマストだと思うが、この業務においてはどうか。また、「IS014001」を条件として記載するのであれば、合わせて「エコアクション 21」も併記していただきたい。

【対応 5】

発注者が定めている環境方針等に従って建物管理業務を行っていただくことで十分であると判断し、「IS014001」は削除。一方、品質マネジメント規格である「IS09001」は、本業務及び市場化テストの目的の1つに業務の質の確保があることから、また、セキュリティ強化の基準である「IS027001」は、宿泊者の情報など個人情報を扱うケースがあるため記載を維持。（【資料 1－2】P. 11/362）

【論点 6】

「3.（7）各業務の実施に当たり必要な入札参加資格」で他にも緩和できるところがあれば検討していただきたい。

【対応 6】

関係法令を再確認し、入札参加資格要件の要否を検討した結果、記載されている要件はいずれも必要であることを確認。また、当該箇所について法令改正に基づき文言を修正。（【資料 1－2】P. 11/362）

【論点 7】

業務実績において、「建物延床面積 40,000 m²以上の建造物の建物管理業務を1年以上継続した実績」は緩和できないか。新規参入を妨げる大きな要因ではないのか。

【対応 7】

延べ床面積に応じて付帯設備の内容が大きく変わってくるため、同等の面積の建物管理業務の実績は必要。ただし、直近5年間の実績である必要はないことから、過去10年間に緩和。（【資料 1－2】P. 12/362）

【論点 8】

統括管理責任者に必要な業務実績について、本調達と同等の業務経験を「5年以上」求めるのは少し厳しいのではないかと。現行業者が有利になるのではないかと。

【対応 8】

他機関の例をもとに「5年以上」としていたが、新規参入を促すことも考慮した結果、「3年以上」とした。統括管理責任者は重要な業務であり、本業務の範囲も、統括管理業務、設備管理業務および警備業務と多岐にわたることから、管理には相応の経験が必要と判断した。（【資料 1－2】P. 12/362）

4. パブリック・コメントの対応について

令和 6 年 8 月 23 日（月）から 令和 6 年 9 月 6 日（月）までパブリック・コメントを実施したが、寄せられた意見はなかった。

以上