

入札監理小委員会における審議結果報告
「国立研究開発法人情報通信研究機構本部建物設備維持管理等業務」

1. 事業の概要及びこれまでの経緯

(1) 事業の概要

本業務は、国立研究開発法人情報通信研究機構本部における建築物及びその附帯施設の定期点検、臨時点検、保守、運転・監視、警備及び受付に係る業務である。

○実施施設

- ・ 所在地：東京都小金井市貫井北町 4 - 2 - 1
- ・ 名称：国立研究開発法人情報通信研究機構本部
- ・ 敷地面積：120,583.61 m²
- ・ 建物延床面積：64,474.07 m²

○事業期間

令和 8 年 4 月 1 日から令和 13 年 3 月 31 日までの 5 年間

○事業の目的

本業務は、国立研究開発法人情報通信研究機構本部の施設全般についての警備並びに電気設備・機械設備等の運転操作・保守管理及び建築物の保全・その他の業務を行うことを主目的とする。

(2) 選定の経緯

本事業は、競争性の確保について課題（1 者応札）があるとして、「公共サービス改革基本方針（令和 3 年 7 月 9 日閣議決定）」別表において、市場化テスト対象に選定されたものであり、今期が第 1 期目である。

2. 市場化テストの実施に際して行った取組について

○入札参加共同企業体の参加を可能とした。

（資料 1 - 2 5/234 頁）

○入札の実施手続き及びスケジュールについて、以下のとおり見直しを行う。

- ・ 入札公告期間について、これまでの約 1 か月から約 2 か月に延長する。
- ・ 入札説明会の実施回数を増やし、これまでの 1 回から 2 回に変更する。
- ・ 従来実施していなかった施設見学会を、新たに 1 回実施する。

（資料 1 - 2 11/234 頁）

○引継ぎ期間について、これまでの 6 日間から約 1 か月半に延長する。

（資料 1 - 2 48/234 頁）

○市場化テスト前は不開示であった従来の事業実施に要した経費、人員等について、情報を開示する。

(資料 1－2 14～15/234頁)

○評価項目について、以下のとおり見直しを行う。

- ・統括責任者に必要な資格要件について「設備管理責任者として同等規模（延べ床面積50,000㎡）以上の施設における業務の実務経験が5年以上」を「3年以上」に緩和した。
 - ・電気設備責任者に必要な資格要件について「5万Vを超える自家用電気工作物（特別高圧受電設備）の工事、維持及び運営に関する保安監督に係る実務経験が2年以上ある者」を削除した。
 - ・警備責任者に必要な資格要件について「常駐勤務する警備責任者は、自衛消防技術認定証の取得者・普通救命技術認定者証の取得者」を削除した。
- (資料 1－2 24～28/234頁)

3. 実施要項（案）の審議結果について

【論点 1】

管理・運營業務の質について、

- ・安全性の確保について、「疾病」に関連する事項を追記すべきではないか。
- ・環境への配慮について、自明である現記載を削除し、「フロン排出抑制法」に係る記載を追記すべきではないか。
- ・「緊急時」の業務継続性の確保について、51 棟全てが停電した場合に限るということか。また、「緊急時」の定義を「落雷又は事故により全館停電が発生した場合」に限定するのではなく、定義を広げる必要はないか。

【対応 1】

実施要項（案）1.2.1 に「未来 ICT 研究所（兵庫県）」と整合性を合わせたうえ、「疾病」、「フロン排出抑制法」を追記した。また、「全館停電」の定義を明確にする形で修正、「緊急時」の定義に「その他の天災（地震・火災）」を追記した。

(資料 1－2 7～8/234 頁)

【論点 2】

光熱水費について、標準例に記載の「過去の実績と比べて、合理的な理由なく著しい使用量の増加が認められた場合には、民間事業者に負担を求める場合もある。」を記載すべきではないか。

【対応 2】

実施要項（案）1.5 (2) に「過去の実績と比べて、合理的な理由なく著しい使用量の増加が認められた場合には、民間事業者に負担を求める場合もある。」を追記した。

(資料 1－2 9/234 頁)

【論点 3】

「監督」に関する記載を追記すべきではないか。

【対応 3】

実施要項（案）8（1）③に「監督は、当機構の財務部施設室施設管理グループの本業務担当職員が行う。」を追記した。
（資料 1－2 16/234 頁）

【論点 4】

再委託について、実施要項（案）8（5）⑪の記載と別紙 4 特記仕様書の記載が相違しているが記載を合わせるべきではないか。特に「主たる部分」の再委託の取り扱いを整理すべきではないか。

ただし書は、本文の例外になっていないように読めるため内容の整理が必要ではないか。

また、「…が、業務の性質上、これにより難しいは、仕様書に記載した部分をいう。」とは、個別に特記仕様書に主たる部分が定義されているということか。

【対応 4】

実施要項（案）8（5）⑪を修正し、別紙 4 特記仕様書を実施要項（案）の記載に合わせを修正した。

また、「…が、業務の性質上、これにより難しい場合は、仕様書に記載した部分をいう。」を削除し、「未来 ICT 研究所（兵庫県）」に整合性を合わせ修正した。

（資料 1－2 17～18、54～55/234 頁）

【論点 5】

契約解除について、機構の都合でいつでも契約を解除できることとしているが修正すべきではないか。

【対応 5】

実施要項（案）8（5）⑭を見直し、当該文言について削除した。

（資料 1－2 18/234 頁）

【論点 6】

評価項目のうち、項目 9 に環境マネジメントの認証等の仕組みである「エコアクション 2.1」を追記すべきではないか。

また、項目 14 「当機構が必要とする役務について、これと同様の内容及び規模のサービス提供の実績を有する者であるか。」の「同等の内容及び規模」が指す内容を、より詳細に記載できないか。

【対応 6】

項目 9 に「エコアクション 2.1」を追記、項目 14 に「同等の内容及び規模」の内容を明示した。

（資料 1－2 別紙 1 24/234 頁）

【論点 7】

別紙 4 特記仕様書 16 について、業務の引継ぎに必要な経費に関わる記載を追記すべきではないか。

【対応 7】

実施要項（案）1.1.6（1）の記載に合わせ修正した。
（資料 1－2 71/234 頁）

4. パブリックコメントの対応について

令和 7 年 8 月 1 日（金）から令和 7 年 8 月 21 日（木）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 —