

平成26年4月1日
農林水産省

競争の導入による公共サービスの改革に関する法律に基づく「農林水産省本省庁舎等の施設管理・運営業務」に係る民間競争入札の落札者の公表及び契約の締結について

競争の導入による公共サービスの改革に関する法律（平成18年法律第51号）に基づく民間競争入札を行った「農林水産省本省庁舎等の施設管理・運営業務」については、下記のとおり落札者を決定したので公表します。

記

1 落札者の名称

株式会社 シミズ・ビルライフケア

2 契約金額

1, 157, 024, 412円（※単価契約分は含まず）

（うち消費税及び地方消費税の額 85, 705, 512円）

実施期間 平成26年4月1日から平成29年3月31日までの3年間分の額

※時間外業務に係る単価契約（概算総額（税抜き））については次のとおり

・弱電設備保守業務 274, 000円

・電気工作物等保守業務 2, 601, 500円

・警備業務 18, 200円

3 落札者の評価点

基礎点及び加算点の合計 174点

入札金額 1, 074, 212, 600円（税抜き）

総合評価点 0. 161979109点

（総合評価点については、基礎点及び加算点の合計を入札金額で除した値を10の6乗倍したもので、小数点以下9桁を表示）

4 落札者決定の経緯及び理由

農林水産省本省庁舎等の施設管理・運営業務に係る民間競争入札実施要項に基づき、入札参加者（4者）から提出された企画書について、実施要項に定める評価委員会において審査した結果、3者が必要項目において基準を満たしていた。

入札価格については、2月3日に開札した結果、3者が予定価格の範囲内であったことから、この3者について総合評価を行ったところ、上記の者が落札者となった。

5 落札者における事業の実施体制及び実施方法の概要

落札者が行う業務は、警備保安業務、点検等及び保守業務、清掃業務、環境衛生管理業務、その他の運営業務である。

これらの実施体制については、統括責任者及び副責任者を配置し、統括責任者が中心となり、各業務について安定した事業体制を構築し、施設利用者の快適性の確保や建物設備等の品質の維持及び緊急時における対応など快適な環境を図るものとする。

6 業務実施要綱

【趣旨】

競争の導入による公共サービスの改革に関する法律（平成18年法律第51号。以下「公共サービス改革法」という。）に基づく競争の導入による公共サービスの改革については、公共サービスによる利益を享受する国民の立場に立って、公共サービスの全般について不断の見直しを行い、その実施について、透明かつ公正な競争の下で民間事業者の創意と工夫を適切に反映させることにより、国民のため、より良質かつ低廉な公共サービスを実現することを目指すものである。

上記を踏まえ、農林水産省は「公共サービス改革基本方針（平成25年6月14日閣議決定）」別表（新プロセス移行事業一覧）において民間競争入札の対象として選定された「中央合同庁舎第1号館」及び「三番町共用会議所」の管理・運営業務（以下「本業務」という。）について、「公共サービス改革基本方針」に従って、本実施要項を定めるものとする。

1 本業務の詳細な内容に関する事項

(1) 中央合同庁舎第1号館及び三番町共用会議所の概要

農林水産省本省は、国の政策立案及び実施のために当該施設を設置している。

① 当該施設の名称及び所在地

・中央合同庁舎第1号館（以下「農林水産省本省庁舎」という。）

〒100-8950 東京都千代田区霞が関1-2-1

・三番町共用会議所（以下「共用会議所」という。）

〒102-0074 東京都千代田区九段南2-1-5

② 敷地面積

建物名	敷地面積	建築面積	延床面積	階高
農林水産省本省庁舎				
本館		5,986m ²	54,968m ² (免震階含む)	～地上8階
別館	19,988.83m ²	1,968m ²	20,034m ² (免震階含む)	地下1階～地上8階
北別館		1,388m ²	16,245m ² (免震階含む)	地下1階～地上8階
計		9,342m ²	91,247m ²	
共用会議所				
本館		787.32m ²	2,002.24m ²	地下1階～地上2階
別館	10,158.70m ²	311.99m ²	787.99m ²	地下1階～地上2階
車庫等		645.87m ²	784.40m ²	地上1階 (1棟のみ2階)
計		1,745.18m ²	3,574.63m ²	

③ 建物平面図

別添添付資料「平面図」のとおり

④ その他

なお、共用会議所については、「国有財産の有効活用に関する検討・フォローアップ有識者会議」により、廃止する旨の勧告が出されており、契約期間中に取り壊しが

実行される可能性がある。

(2) 本業務の対象と内容

① 本業務の対象は以下の業務一覧のとおりとする。

番号	業務種別
1	統括責任者業務
2	警備保安業務
3	点検等及び保守業務 電気工作物等保守業務 弱電設備保守業務 電気・空調・衛生設備定期点検・保守業務 受変電設備点検整備 自家発電設備点検整備 監視モニター保守業務 入退館管理システム保守業務 ICカード発行管理システム保守業務 排水除害設備点検保守 電話交換設備保守業務 遠心式冷凍機保守業務 自動制御機器点検保守 空気調和機点検保守 圧力容器その他点検 個別空調機保守点検 空気清浄機保守業務 三番町分庁舎チーリングユニット点検保守 消防用設備保守業務 二酸化炭素等消火設備点検保守 三番町分庁舎池用浄化装置点検保守 生ごみ処理機保守業務 電気時計設備保守 テレビ共同受信設備保守 自動扉・自動門扉定期保守業務
4	環境衛生管理業務 事務室等作業環境測定業務 受水槽等点検保守業務 汚水槽清掃点検業務 ねずみ・害虫駆除業務
5	清掃業務
6	農林水産省本省庁舎等庭園管理業務
7	免震層点検業務

② 本業務の内容については、以下に掲げるとおりとする。

(ア) 統括責任者業務

(a) 勤務時間及び勤務日

- ・勤務時間 8:30～18:30 統括責任者1名・補助者2名
- ※ 勤務時間について、始業時から1時間と終業時前1時間は、統括責任者及び補助者のうち1名以上が勤務していれば可とする。
- ・勤務日 開庁日(平日)

(b) 業務内容

警備保安業務、点検等及び保守業務、清掃業務、環境衛生管理業務、その他の運営業務(以下、「維持管理業務」という。)を円滑に遂行するために、統括責任者1名及び補助者2名を配置し、農林水産省本省庁舎及び共用会議所の職員と施設利用者の連絡調整を密に行うこと。

また、複数の事業者で構成されるグループ(以下「入札参加グループ」という。)で参加する場合の統括責任者及び補助者は代表事業者から選出することとし、業務責任者を兼務することができる。

- ・統括責任者及び補助者は、維持管理業務を行う各業務担当者と連絡調整を密に行うこと。
- ・関連する作業の工程及び日程は、原則として統括責任者が農林水産省大臣官房経理課(以下、「大臣官房経理課」という。)と相談・協議の上、実施すること。
- ・大臣官房経理課の指示に従い、当初契約時に実施期間全体の業務計画書を作成し、大臣官房経理課に提出する。
- ・事業者は、作業の遂行に当たっては、大臣官房経理課の担当者と密接な連絡のもとに作業を実施し、作業完了後はその内容を記載した報告書を作成し、業務報告書として提出すること。
- ・維持管理業務に付随する、法律及び条例等に定められた報告書または資料等の作成についても行うこと。
- ・事業者は、施設の維持管理に係る資料、図面の保管・管理を行うこと。
- ・事業者は、各業務について、業務の手順や具体的な作業の方法などを定めた管理マニュアル等の立案と更新を行うこと。
- ・警備保安業務、点検等及び保守業務、清掃業務、環境衛生管理業務、その他の運営業務を包括的に管理・運営すること。

(イ) その他の業務

別添資料1～3のとおりとする。

2 確保されるべき本業務の質に関する事項

(1) 管理・運営業務の質

管理・運営業務を通して、快適な施設利用を可能とするとともに、当該施設における執務の円滑な実施を可能とすること。

① 快適性の確保

施設利用者アンケートの満足度(定量的な指標:70%以上)

(ア) 農林水産省は、当該施設に勤務する職員(以下「施設利用者」という。)を対象に「施設利用者アンケート」を年1回実施する。

(イ) 満足度は、「満足」及び「おおむね満足」に該当する回答の割合を集計(1%未満の端数が生じるときは、小数点第1位を切り捨て)するものとする。

② 品質の維持

(ア) 管理・運営業務の不備に起因する当該施設における執務の中斷回数(定量的な指標:0回)

※ 執務の中断とは、執務が中断することにより目的が達成されない場合をいう。

(1) 管理運営業務の不備に起因する空調の停止、停電、断水の発生回数

(定量的な指標：0回)

③ 安全性の確保

管理・運営業務の不備に起因する施設利用者の怪我の発生回数

(定量的な指標：0回)

※ 怪我とは、病院での治療を要する怪我をいう。

(2) 各業務において確保すべき水準

各業務における確保すべき水準は、別添資料1～31の「仕様書」に定める内容とする。

ただし、「仕様書」に定める内容については、改善提案を行うことができる。

(3) 創意・工夫の發揮可能性

本業務の実施に当たっては、次の観点から事業者の創意と工夫を反映し、本業務の質の維持向上（包括的な質の向上、効率化）とコスト削減に努めるものとする。

① 管理・運営業務の実施全般に対する提案

事業者は、管理・運営業務の実施全般に係る質の向上の観点から取り組むべき事項等の提案を行うことができる。

② 従来の実施方法に対する改善提案

事業者は、各業務の従来の実施方法に対し、改善すべき提案がある場合は、具体的な方法等を示すとともに、確保すべき水準が確保できる根拠等を提案すること。

③ コスト削減についての改善提案

事業者は、管理・運営に関するコスト削減に関する提案を行うことができる。

(4) 業務改善策の提出

事業者は、次の場合、速やかに業務改善策を作成、提出し、農林水産省の承認を得なければならない。なお、事業者は、改善策の作成及び実施に当たり、農林水産省に対して必要な助言、協力を求めることができる。

① 報告等の結果、本業務の質が確保されないことが明らかになり、農林水産省が業務の改善が必要であると判断し、事業者にこれを求めた場合。

② 農林水産省が、本業務のモニタリング(質疑応答)を随時行い、契約及び業務の仕様に照らして不適切であり、業務の改善が必要であると判断し、事業者にこれを求めた場合。

3 委託費の支払い方法

(1) 農林水産省は、事業期間中の検査及び監督を行い、上記2(2)における確保すべき水準の確保状況を検査確認した上で、契約金額を月毎に支払う。

なお、検査・監督の結果、当該水準が確保されていない場合は、再度業務を行うように指示を行うとともに、事業者は業務改善計画書を提出する。業務遂行後の確認ができない限り委託費の支払いは行わない。

(2) 契約金額の支払いに当たっては、事業者は当該月分の業務の完了後、あらかじめ定める書式による支払請求書により、農林水産省へ当該月分の契約金額の支払いを請求するものとし、農林水産省は、適法な支払請求書を受領した日から30日以内に農林水産省の定める方法により事業者に支払う。なお、入札参加グループの場合は、代表事業者に支払うものとする。

4 費用負担等に関するその他の留意事項

(1) 消耗品等

本業務を実施するにあたり必要な消耗品等については、別添資料1～3の「仕様書」に定めのある他、以下のとおりとする。

- ① 施設利用者が使用する消耗品については、農林水産省の負担とする。
- ② 事業者が使用する消耗品や付属品については、事業者の負担とする。
- ③ 保守運転に必要な部品、消耗資材品は、事業者の負担とする。
- ④ 施設内設置の電話を事業者が業務上使用した場合の電話料金は農林水産省の負担とする。

(2) 光熱水費

農林水産省は、事業者が本業務を実施するのに必要な電気・ガス・上下水道の使用を無償とする。

(3) 法令変更による増加費用及び損害の負担

法令の変更による事業者に生じた合理的な増加費用及び損害は、以下の①から③までのいずれかに該当する場合には農林水産省が負担し、それ以外の法令変更による場合については事業者が負担する。

- ① 本事業に類型的又は特別に影響を及ぼす法令変更及び税制度の新設
- ② 消費税その類似の税制度の新設・変更（税率の変更含む。）
- ③ 上記①、②のほか、法人税その他類似の税制度の新設・変更以外の税制度の新設・変更（税率の変更含む。）

5 実施期間に関する事項

本業務の実施期間は、平成26年4月1日から平成29年3月31日までとする。

6 入札参加資格に関する事項

- (1) 公共サービス改革法第10条各号（第11号を除く。）の規定に該当しない者であること。
- (2) 予算決算及び会計令（昭和22年勅令第165号。以下「予決令」という。）第70条の規定に該当しない者であること。なお、未成年者、被保佐人または被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ている者は、同条中、特別の理由がある場合に該当する。
- (3) 予決令第71条の規定に該当しない者であること。
- (4) 平成25・26・27年度農林水産省競争参加資格審査（全省庁統一資格）において、一の事業者で参加する場合または入札参加グループの代表事業者は「役務の提供等」の「A」・「B」の等級に格付けされ、入札参加グループの代表事業者を除く全ての事業者は関東・甲信越地域の競争参加資格を有する者、または当該競争参加資格を有していない者で、入札書の受領期限までに競争参加資格審査を受け競争参加資格者名簿に登載された者であること。
- (5) 経営の状況または信用度が極度に悪化していないと認められる者であり、適正な契約の履行が確保される者であること。
- (6) 農林水産省大臣官房経理課長より指名停止を受けている期間中のものでないこと。
- (7) 本業務の実施に当たり、法令上必要な資格等を有している者、または資格等を有している者を業務に当たらせることができる者であること。警備業務については事業者（後述の入札参加グループの場合は、警備業務を担当する者）が法令上