

平成30年4月
国土地理院

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「国土地理院」の施設の管理・運営業務に係る契約の締結について

「国土地理院」の施設の管理・運営業務について、下記のとおり契約を締結しました。

1. 契約の相手方の住所、氏名及び代表者氏名

(1) 代表者

東京都港区西新橋1-6-15
株式会社シービーエス
代表取締役 西村 日出穂

(2) 構成員

東京都台東区東上野1-26-2
株式会社ミザック
代表取締役 岩崎 輝巳

(3) 構成員

東京都新宿区歌舞伎町1-1-16
テイケイ株式会社
代表取締役 影山 嘉昭

(4) 東京都千代田区丸の内2-7-3

アズビル株式会社
代表取締役社長 曾禰 寛純

2. 契約金額

406,036,044円（税込）

※35か月間分（平成30年5月1日から平成33年3月31日）の額

3. 「国土地理院」の施設の管理・運営業務に係る業務内容及びその実施にあたり確保すべき質に関する事項

(1) 「国土地理院」の施設の管理・運営業務の内容

ア 対象施設の概要

<施設概要>

施設名称：国土地理院

所在地：茨城県つくば市北郷1番

敷地面積：182,440㎡

主要建物：①研究合同庁舎（本館棟）

構造規模：SRC-6-1（地上6階建（地下1階）塔屋2階）

免震層あり

建築面積：2,770.27 m²

延べ面積：19,682.16 m²

主要用途：庁舎

②研究合同庁舎（共用棟）

構造規模：RC-3

建築面積：1,347.19 m²

延べ面積：3,034.03 m²

主要用途：庁舎

③研究棟

構造規模：RC-2

建築面積：3,483.42 m²

延べ面積：5,341.66 m²

主要用途：庁舎

④宇宙測地館

構造規模：RC-4

建築面積：1,280.85 m²

延べ面積：3,986.59 m²

主要用途：庁舎

⑤情報サービス館

構造規模：RC-2

建築面積：1,046.33 m²

延べ面積：1,184.68 m²

主要用途：庁舎

⑥地図と測量の科学館

構造規模：SRC-2

建築面積：2,528.36 m²

延べ面積：4,630.39 m²

主要用途：庁舎

管理・運営の範囲：国土地理院構内全域

利用者：職員約500人、外来者100人／日

テナント施設：売店2件（共用棟、地図と測量の科学館）、食堂1件（共用棟）
（現在休止中）（テナントの運営については本業務の対象外とする）

イ 業務の対象と業務内容

国土地理院の職員及びその他の施設利用者が快適に業務並びに営業等を行えるように適切な運用を行うこととする。

<対象業務>

①庁舎管理・運營業務

1) 建物設備点検保守業務

対象施設の屋根、外壁、内壁等の定期点検、保守等を行う。

2) 空調設備等運転監視・点検業務

国土地理院に設置してある空調設備及び衛生設備等の運転・監視、日常点検、定期点検、保守等を行う。（フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律（フロン排出抑制法）の点検を含む）

3) 受変電設備等運転監視・点検業務

国土地理院に設置してある受変電設備等の運転監視並びに受変電設備・発電設備等の運転・監視、日常点検、定期点検、保守等を行う。

4) 防災設備点検保守業務

国土地理院内に設置されている消防法に基づく消防用設備等（消火器・屋内、屋外消火栓設備・スプリンクラー設備・不活性ガス消火設備（二酸化炭素、イナージェンガス、窒素ガス）・粉末消火設備・自動火災報知設備・非常警報設備（非常放送設備）・誘導灯及び誘導標識・排煙設備（防火戸、防火ダンパー等含む）・連結送水管・超高感度環境監視システム）及び建築基準法関係に基づく防災設備（非常用照明装置）の定期点検等を行う。

5) 庁舎内ねずみ・害虫防除業務

国土地理院庁舎内のねずみ・害虫の生息状況・環境の調査並びに調査に基づいた防除及び防除の効果判定も併せて行う。

6) 執務環境測定業務

「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に基づく空気環境測定及び照度測定を実施する。

7) エネルギー管理業務・省エネルギー診断業務

国土地理院のエネルギー使用状況を把握し記録・集計を実施し、エネルギー使用の合理化に関する法律（以下「省エネ法」という。）に基づく報告書原案の作成を行う。併せて省エネに係る提案を行う。

また、省エネルギー診断を行い、省エネルギー対策に関する提案を行う。

8) 設備の修繕計画等作成業務（中長期計画含む）

②警備業務

国土地理院構内の警備を行う。

③清掃業務

国土地理院構内の良好な環境衛生を維持するため、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」その他関係法令に基づき、清掃を行う。

(2) サービスの質の設定

本業務の実施にあたり、達成すべき質及び確保すべき水準は以下のとおりとする。

管理・運營業務の質

ア 管理・運營業務に関する包括的な質

<基本方針>

管理・運營業務を通して、国土地理院における業務の円滑な実施を可能とすること。

① 確実性の確保

- 1) 管理・運營業務の不備に起因する国土地理院における執務及び営業の中断回数 (0回)

※執務及び営業の中断とは、執務及び営業が中断することにより著しく国民及びテナント営業者の利益を損なった場合をいう。

- 2) 管理・運營業務の不備に起因する空調停止、停電、断水の発生 (0回)
- ※空調停止、停電、断水の発生とは、連続して30分以上の停止等をいう。

②安全性の確保

- 管理・運營業務の不備に起因する職員及びその他の者の怪我の回数 (0回)
- ※怪我とは、病院での治療を要する怪我をいう。

③環境への配慮

省エネ法及び環境確保条例を遵守し、本業務遂行にあたって温室効果ガス2005年度比で3.8%の削減に努めること。

ただし、施設利用者の業務に支障の無いよう配慮すること。

※日本政府は、2020年の削減目標を2005年比3.8%減としている。

4. 実施期間

本業務の実施期間は、平成30年5月1日から平成33年3月31日までとする。

5. 対象公共サービスの適正かつ確実な実施の確保のために受託事業者が講ずべき措置

(1) 報告等について

①業務計画書の作成と提出

受託事業者は、庁舎管理・運營業務、警備業務、清掃業務（以下「対象業務」という。）を行うにあたり年度毎の「管理・運營業務計画書」を作成し、各年度の事業開始日までに施設管理担当者に提出すること。

②業務従事者名簿の作成と提出

- 1) 受託事業者は、対象業務を行うにあたり、業務に従事する者の名簿を作成し、施設管理担当者に提出すること。
- 2) 施設管理担当者は、業務従事者が不適合であると認める場合には、その理由を明らかにし、受託事業者に当該業務従事者への指導を求めることができる。その場合、受託事業者は不適合である理由を確認し、当該業務従事者の改善又は交替を行うものとする。

- 3) 緊急時における連絡体制を記載すること。

③業務報告書の作成と提出

受託事業者は、対象業務の履行結果を正確に記載した業務日報、業務月報、年間総括報告書を業務報告書として作成する。

- 1) 受託事業者は、業務開始前に全ての業務報告書の様式を施設管理担当者へ提出し、承諾を得ること。
- 2) 受託事業者は、業務期間中、業務日報を毎日作成し、翌開庁日までに施設管理担当者へ提出すること。
- 3) 受託事業者は、業務期間中、業務月報を毎月作成し、翌月の7日（ただし、当該

日が閉庁日の場合には直後の開庁日とする。)までに施設管理担当者へ提出すること。

- 4) 受託事業者は、各事業年度終了後毎年4月15日(ただし、当該日が閉庁日の場合には直後の開庁日とする。)までに当該事業年度に係る管理・運營業務に関する年間総括報告書を施設管理担当者へ提出すること。

(2) 国土地理院の検査・監督体制

受託事業者から報告を受けるにあたり、国土地理院施設管理責任者、検査・監督体制は次のとおりとする。

①施設管理責任者等

- 1) 施設管理責任者
国土地理院総務部長
- 2) 副施設管理責任者
国土地理院建設専門官
- 3) 施設管理担当者(監督職員)
 - ア) 総務部総務課課長補佐
 - イ) 総務部総務課総務係長
 - ウ) 総務部契約課専門職
 - エ) 総務部契約課管財係長
- 4) 検査員
総務部契約課課長補佐

②検査・監督体制

- 1) 受託事業者は、業務終了後に警備業務及び清掃業務に関しては施設管理担当者(上記①3)ア)及びイ)以下「施設管理担当者(総務課)」とする。)に連絡し、他の業務に関しては施設管理担当者(上記①3)ウ)及びエ・オ)以下「施設管理担当者(契約課)」とする。)に連絡すること。
- 2) 受託事業者からの連絡を受けた場合には、検査職員は業務履行の検査を行うものとする。

(3) 国土地理院による調査への協力

国土地理院は、受託事業者による業務の適性かつ確実な実施を確保するため必要があると認める時は、受託事業者に対し、当該管理・運營業務の状況に関し必要な報告を求め、又は受託事業者の事務所(又は業務実施場所)に立ち入り、業務の実施状況又は帳簿、書類その他の物件を検査し、若しくは関係者に質問することができる。

なお、検査等を行う際に、立入検査をする者は、当該検査等が法第26条第1項に基づくものであることを受託事業者に明示するとともに、その身分を示す証明書を携帯し、関係者に提示するものとする。

(4) 指示について

国土地理院は、受託事業者による業務の適切かつ確実な実施を確保するために必要があると認める時は、受託事業者に対し、必要な措置をとるべきことを指示することができる。

また、上記に加え業務の検査・監督において業務の質の低下に繋がる問題点を確認した場合は、その場で指示を行うことができる。

(5) 秘密の保持

受託事業者は、本業務に関して施設管理担当者が開示した情報等（公知の事実等を除く。）及び業務遂行過程で作成した提出物等に関する情報を漏えいしてはならないものとし、そのための必要な措置を講ずること。

受託事業者（その者が法人である場合にあっては、その役員）若しくはその職員その他の本業務に従事している者又は従事していた者は業務上知り得た秘密を漏らし、又は盗用してはならない。これらの者が秘密を漏らし又は盗用した場合には、法第 54 条により罰則の適用がある。

(6) 個人情報の取り扱い

① 基本的事項

受託事業者は、個人情報の保護の重要性を認識し、本業務による事務を処理するための個人情報の取り扱いにあたっては、個人の権利利益を侵害することのないよう、行政機関の保有する個人情報の保護に関する法律（平成 15 年 5 月 30 日法律第 58 号）第 6 条第 2 項の規定に基づき、個人情報の漏えい、滅失、改ざん又はき損の防止その他の個人情報の適切な管理のために必要な措置を講じなければならない。

② 取得の制限

受託事業者は、本業務による事務を処理するために個人情報を取得するときは、あらかじめ、本人に対しその利用目的を明示しなければならない。

また、当該利用目的の達成に必要な範囲内で、適正かつ公正な手段で個人情報を取得するものとする。

③ 利用及び提供の制限

受託事業者は、施設管理担当者の指示又は承諾があるときを除き、個人情報を自ら利用し、又は提供してはならない。

④ 複写等の禁止

受託事業者は、施設管理担当者の指示又は承諾があるときを除き、本業務による事務を処理するために施設管理担当者から提供を受けた個人情報が記録された資料等を複写し、又は複製してはならない。

⑤ 事案発生時における報告

受託事業者は、個人情報の漏洩等の事案が発生し、又は発生する恐れがあることを知ったときは、速やかに施設管理担当者に報告し、指示に従うものとする。本業務が終了し、又は解除された後においても同様とする。

⑥ 管理体制の整備

受託事業者は、本業務による事務に係る個人情報の管理に関する責任者を特定するなど管理体制を定めなければならない。

⑦ 業務従事者への周知

受託事業者は、業務従事者に対し、在職中及び退職後においても本業務による事務に関して知り得た個人情報の内容をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはならないことなど、個人情報の保護に関して必要な事項を周知しなければならない

い。

(7) 契約に基づき受託事業者が講ずべき措置

① 業務の開始及び中止

- 1) 受託事業者は、締結された本契約に定められた業務開始日に、確実に本業務を開始しなければならない。
- 2) 受託事業者は、やむを得ない理由により、本業務を中止しようとする時は、あらかじめ施設管理担当者の承認を受けなければならない。

② 公正な取り扱い

- 1) 受託事業者は、本業務の実施にあたって、当該施設利用者を合理的な理由なく区別してはならない。
- 2) 受託事業者は、当該施設利用者の取り扱いについて、自らが行う他の事業における利用の有無等により区別してはならない。

③ 金品等の授受の禁止

受託事業者は、本業務において、金品等を受け取ること又は与えることをしてはならない。

④ 宣伝行為の禁止

受託事業者及び本業務に従事する者は、本業務の実施にあたって、自らが行う業務の宣伝を行ってはならない。

受託事業者及び本業務を実施する者は、本業務の実施の事実をもって、第三者に対し誤解を与えるような行為をしてはならない。

⑤ 法令の遵守

受託事業者は、本業務を実施するにあたり適用を受ける関係法令等を遵守しなければならない。

⑥ 安全衛生

受託事業者は、本業務に従事する者の労働安全衛生に関する労務管理については、責任者を定め関係法令に従って行わなければならない。

⑦記録・帳簿書類等

受託事業者は、実施年度ごとに本業務に関して作成した記録や帳簿書類を、委託事業を終了し、又は中止した日の属する年度の翌年度から起算して5年間保管しなければならない。

⑧権利の譲渡

受託事業者は、原則として本契約に基づいて生じた権利の全部又は一部を第三者に譲渡してはならない。ただし、発注者の承諾を受けた場合はこの限りではない。

⑨権利義務の帰属等

- 1) 本業務の実施が第三者の特許権、著作権その他の権利と接触する時は、受託事業者は、その責任において、必要な措置を講じなければならない。
- 2) 受託事業者は、本業務の実施状況を公表しようとするときは、予め、施設管理担当者の承認を受けなければならない。

⑩一般的損害

本業務を行うにつき生じた損害（6. に記載した損害を除く）については、受託事

業者がその費用を負担する。ただし、その損害のうち、国土地理院の責めに帰すべき事由により生じたものについては、国土地理院が負担する。

⑩再委託の取り扱い

- 1) 受託事業者（入札参加グループを含む）は、本業務の実施にあたり、その全部を一括して再委託してはならない。
- 2) 受託事業者は、本業務の実施にあたり、その一部について再委託を行う場合は、原則として予め業務計画書において、再委託に関する事項（再委託先の住所・名称・再委託先に委託する業務の範囲、再委託を行うことの合理性及び必要性、再委託先の業務履行能力並びに報告徴収その他業務管理の方法）について記載しなければならない。
- 3) 受託事業者は、本契約締結後やむを得ない事情により再委託を行う場合には、再委託に関する事項を明らかにした上で、施設管理担当者の承認を受けなければならない。
- 4) 受託事業者は、上記2)及び3)により再委託を行う場合には、受託事業者が国土地理院に対して負う義務を適切に履行するため、再委託先の事業者に対し前記「（5）秘密の保持」及び「（6）個人情報の取り扱い」並びに「（7）契約に基づき民間事業者が講ずべき措置」に規定する事項その他の事項について必要な措置を講じさせるとともに、再委託先から履行確認に必要な報告を徴収することとする。
- 5) 上記2)から4)までに基づき、受託事業者が再委託先の事業者に業務を実施させる場合は、すべて受託事業者の責任において行うものとし、再委託先の事業者の責めに帰すべき事由については、受託事業者の責めに帰すべき事由とみなして、受託事業者が責任を負うものとする。

⑪契約の解除

国土地理院は、受託事業者が次のいずれかに該当するときは、本契約を解除することができる。

- 1) 偽りその他不正の行為により受託事業者になったとき
- 2) 法第10条の規定により民間競争入札に参加する者に必要な資格の要件を満たさなくなったとき
- 3) 本契約に従って本業務を実施できなかつたとき、又はこれを実施することができないことが明らかになったとき
- 4) 上記3)に掲げる場合のほか、本契約において定められた事項について重大な違反があったとき
- 5) 法律又は本契約に基づく報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は検査を拒み、妨げ、もしくは忌避し、若しくは質問に対して答弁せず、若しくは虚偽の答弁をしたとき
- 6) 法令又は本契約に基づく指示に違反したとき
- 7) 受託事業者又はその他の本業務に従事する者が、法令又は本契約に違反して、本業務の実施に関して知り得た秘密を漏らし、又は盗用したとき
- 8) 暴力団が業務を統括する者又は従業員としていることが明らかになったとき

9) 暴力団又は暴力団関係者と社会的に非難されるべき関係を有していることが明らかになったとき

⑬契約解除時の取り扱い

- 1) 上記⑫に該当し、本契約を解除した場合には、国土地理院は受託事業者に対し、当該解除の日まで当該公共サービスを本契約に基づき実施した期間にかかる委託費を支給する。
- 2) この場合、受託事業者は、契約額（本契約締結後、契約額の変更があった場合には、変更後の契約額）の100分の10に相当する金額を違約金として国の指定する期間内に納付しなければならない。
- 3) 受託事業者は上記2)の規定による金額を国土地理院の指定する期日までに支払わないときは、その支払期限の翌日から起算して支払いのあった日までの日数に応じて、年100分の5の割合で計算した金額を延滞金として納付しなければならない。
- 4) 国土地理院は、契約の解除及び違約金の徴収をしてもなお損害賠償の請求をすることができる。

⑭業務途中における入札参加グループからの脱退

代表企業及びグループ企業は、本業務を完了する日までは入札参加グループから脱退することはできない。

⑮業務途中における参加企業の破産又は解散に対する処置

参加企業のうちいずれかが業務途中において破産又は解散した場合においては、国土地理院の承認を得て、残存参加企業が共同連帯して当該参加企業の分担業務を完了するものとする。

ただし、残存参加企業のみでは適正な履行の確保が困難なときは、残存参加企業全員及び発注者の承認を得て、新たな構成員を当該入札参加グループに加入させ、当該参加企業を加えた参加企業が共同連帯して破産又は解散した参加企業の分担業務を完了するものとする。

⑯談合等不正行為があった場合の違約金等の取扱い

- 1) 受託事業者が、次に掲げる場合のいずれかに該当したときは、受託事業者は国土地理院の請求に基づき、契約額（本契約締結後、契約額の変更があった場合には、変更後の契約額）の100分の10に相当する額を違約金として国土地理院の指定する期間内に支払わなければならない。
 - ア) 本契約に関し、受託事業者が私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律（昭和22年法律第54号。以下「独占禁止法」という。）第3条の規定に違反し、又は受託事業者が構成事業者である事業者団体が独占禁止法第8条第1項第1号の規定に違反したことにより、公正取引委員会が落札事業者に対し、独占禁止法第7条の2第1項（独占禁止法第8条の3において準用する場合を含む。）の規定に基づく課徴金の納付命令（以下「納付命令」という。）を行い、当該納付命令が確定したとき（確定した当該納付命令が独占禁止法第51条第2項の規定により取り消された場合を含む。）
 - イ) 納付命令又は独占禁止法第7条若しくは第8条の2の規定に基づく排除措置

命令（次号において「納付命令又は排除措置命令」という。）において、本契約に関し、独占禁止法第3条又は第8条第1項第1号の規定に違反する行為の実行としての事業活動があったとされたとき。

ウ) 納付命令又は排除措置命令により、落札事業者に独占禁止法第3条又は第8条第1項第1号の規定に違反する行為があったとされた期間及び当該違反する行為の対象になった取引分野が示された場合において、本契約が当該期間（これらの命令に係る事件について、公正取引委員会が落札事業者に対して納付命令を行いこれが確定したときは、当該納付命令における課徴金の計算の基礎である当該違反する行為の実行期間を除く。）に入札（見積書の提出を含む。）が行われたものであり、かつ、当該取引分野に該当するものであるとき。

エ) 本契約に関し、受託事業者（法人にあっては、その役員又は使用人を含む。）の刑法（明治40年法律第45号）第96条の6又は独占禁止法第89条第1項第1号若しくは第95条第1項第1号に規定する刑が確定したとき。

2) 受託事業者は上記1)の規定による金額を国土地理院の指定する期日までに支払わないときは、その支払期限の翌日から起算して支払いのあった日までの日数に応じて、年100分の5の割合で計算した金額を延滞金として納付しなければならない。

⑰委託内容の変更

発注者及び受託事業者は、本件業務の質の向上の推進、又はその他やむを得ない事由により本契約の内容を変更しようとする場合は、あらかじめ変更の理由を書面によりそれぞれの相手方へ提出し、それぞれの相手方の承諾を得なければならない。

⑱設備更新の際における受託事業者への措置

実施期間中に設備が更新される際は、更新機器について受託事業者へ通知するとともに、変更契約を行う場合がある。

⑲契約の解釈

本契約に関して疑義が生じた事項については、その都度、受託事業者と施設管理担当者が協議するものとする。

6. 第三者に対する損害の賠償に関し当該受託事業者が負うべき責任（国家賠償法の規定により国の行政機関等が当該損害の賠償の責めに任ずる場合における求償に応ずる責任を含む。）に関する事項

本契約を履行するにあたり、受託事業者又はその職員その他の当該公共サービスに従事する者が、故意又は過失により、当該公共サービスの受益者等の第三者に損害を加えた場合には、次に定めるところによるものとする。

(1) 国土地理院が行った損害賠償に対する求償

国土地理院が国家賠償法（昭和22年法律第125号）第1条第1項等に基づき当該第三者に対する賠償を行ったときは、国土地理院は当該受託事業者に対し、当該第三者に支払った損害賠償額（当該損害の発生について国土地理院の責めに帰すべき理由が存するときは、国土地理院自ら賠償の責めに任ずべき金額を超える部分に限る。）について求償することができる。

(2) 受託事業者が行った損害賠償に対する求償

当該受託事業者が民法（明治 29 年法律第 89 号）第 709 条等に基づき当該第三者に対する賠償を行った場合であって、当該損害の発生について国土地理院の責めに帰すべき理由が存するときは、当該受託事業者は国土地理院に対し、当該第三者に支払った損害賠償額のうち自ら賠償の責めに任ずべき金額を超える部分について求償することができる。

7. その他対象公共サービスの実施に関し必要な事項

(1) 対象公共サービスの実施状況等の監理委員会への報告及び公表

受託事業者の実施状況については、施設管理担当者において年度毎に取りまとめて監理委員会へ報告するとともに、公表することとする。

また、施設管理担当者は、受託事業者に対する会計法令に基づく監督・検査の状況について、業務終了後に官民競争入札等監理委員会へ報告するとともに、法第 26 条及び第 27 条に基づく報告徴収、立入検査、指示等を行った場合には、その都度、措置の内容及び理由並びに結果の概要を監理委員会へ報告することとする。

(2) 国土地理院の監督体制

本契約に係る監督は、支出負担行為担当官が自ら又は補助者に命じて立会い、指示その他の適切な方法によって行うものとする。

(3) 受託事業者が負う可能性のある主な責務等

①受託事業者が負う可能性のある主な責務等

本業務に従事する者は、刑法（明治 40 年法律第 45 号）その他の罰則の適用については、法令により公務に従事する職員とみなされる。

②会計検査について

受託事業者は、公共サービスの内容が会計検査院法第 22 条に該当するとき、又は同法第 23 条第 1 項第 7 号に規定する「事務若しくは業務の受託者」に該当し、会計検査院が必要と認めるときには、同法第 25 条及び第 26 条により、会計検査院の実地の検査を受けたり、同院から直接又は国土地理院（発注者）を通じて、資料・報告等の提出を求められたり質問を受けたりすることがある。