

令和 7 年 4 月 1 日  
国立研究開発法人理化学研究所  
契約担当役  
経理・調達本部  
調達部長 星野 聡  
[公印省略]

**競争の導入による公共サービス改革に関する法律(平成 18 年法律第 51 号)に基づく  
民間競争入札に係る契約の締結について**

国立研究開発法人理化学研究所(以下「研究所」という。)は、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「法」という。)に基づき、「和光地区宿舍管理業務」について民間競争入札を実施し、次のとおり契約を締結しました。

**1. 契約相手方の住所、名称及び代表者の氏名**

東京都世田谷区用賀四丁目 10 番 1 号  
株式会社東急コミュニティー  
代表取締役社長 木村昌平

**2. 契約金額**

306,187,200 円(税込)  
※実施期間(令和 7 年 4 月から令和 11 年 3 月までの 4 年間)の総額

**3. 業務の詳細な内容及びその実施に当たり確保されるべき業務の質に関する事項**

(1) 本業務の概要

本業務は、研究所の国際交流会館及び仁科ロッジの機能を維持し、宿舍にて実施する業務に支障を及ぼさないように、また、居住者にとって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を行うものである。

(2) 本業務の内容

本業務の主な内容は以下のとおり。

- ① 総括業務
- ② 宿舍管理業務
- ③ 宿舍清掃業務

(3) 確保されるべき対象業務の質

① 本業務の包括的な質

本業務を通じて包括的に達成すべき質は、宿舍施設利用者に快適な施設利用を

可能とするとともに、宿舎施設における公共サービスの円滑な実施を可能とすることとし、具体的には以下のとおりとする。

(ア) 品質の維持

・平常時

本業務の不備に起因する本業務の対象施設の空調停止、停電、断水が発生しないこと。(0回)

本業務の不備に起因する当施設における本業務の中断がないこと。(0回)

・緊急時

大地震・火災等の緊急事態が発生し、宿舎がその業務の一部又は全部を停止した場合において、宿舎が機能を復旧する過程で、本業務の不備に起因した復旧の遅れがないこと。(0回)

(イ) 安全性の確保

本業務の不備に起因した本業務の宿舎における人身事故又は物損事故の発生がないこと。(0回)

(ウ) 満足度の高いサービスの提供

入居者へのアンケートを実施し、本業務に関する項目の回答について、それぞれの設問で7割以上の回答者から「Very satisfied」又は「Satisfied」の評価を得ること。

② 各業務において確保すべき水準

各業務において確保すべき水準は、仕様書で示す業務内容を確実に実施することとし、法令に反しない限り、提出書類において改善提案を行うことができる。

③ 創意工夫の発揮可能性

本業務を実施するに当たっては、以下の観点から民間事業者の創意工夫を反映し、公共サービスの質の向上(包括的な質の向上、効率性の向上、経費の削減)に努めるものとする。

#### 4. 実施期間

令和7年4月1日から令和11年3月31日までとする。

#### 5. 受注者が、研究所に対し報告すべき事項、秘密を適正取扱うために必要な措置その他の業務の適正かつ確実の確保のため受注者が講ずべき事項

(1) 受注者が研究所に報告すべき事項、研究所の指示により講ずべき措置

① 報告等

(ア) 業務計画書の作成と提出

受注者は、本業務を行うに当たり、業務開始7営業日前までに、業務計画書を研究所に提出し、研究所と協議しなければならない。業務計画書に変更が生じた場合は、当該変更の3営業日前までに、当該変更を研究所に届け出て、研究所と協議すること。

(イ) 業務報告書の作成、提出及び保管

- ・本業務を実施するに当たり総括業務及び各業務で作成する報告書類及び取扱いは研究所が定めるとおりとする。
- ・総括業務及び各業務で作成する報告書類の指定様式について、対象施設及び設備等の更新にあわせ適宜更新することがある。
- ・受注者は、総括業務及び各業務で作成する報告書類について改善提案を行うことができる。その際、提案書式を研究所に提出し、承諾を得ること。

(ウ) 環境対策や防災対策等提案の受付

受注者は、環境対策や防災対策等に関して提案がある場合、任意の書式で意見を提出すること。

(エ) 要望、苦情等の受付

受注者は、本業務遂行中に研究室等より要望や苦情等を受けた場合には、速やかに各業務の監督員へ連絡するとともに、解決に向け、誠意をもって対応すること。

(オ) 事故等報告

- ・受注者は、本業務遂行中に事故が起きた場合又は事故が発生するおそれのあるときは、速やかに各業務の監督員へ連絡するとともに、解決に向け、誠意をもって対応すること。
- ・受注者は、本業務の実施により研究所又は第三者に損害を与えた場合、各業務の監督員に直ちにその旨を報告し、かつ誠実に対応しなければならない。報告内容は、追って書面にて報告すること。

② 調査

研究所は、本業務の適正かつ確実な実施を確保するために必要があると認めるときは、法第 26 条第 1 項に基づき受注者に対し必要な報告を求め、又は事務所に立ち入り、本業務の実施の状況若しくは帳票、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。立入検査をする研究所の職員は、検査等を行う際には、当該検査が法第 26 条第 1 項に基づくものであることを受注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。

③ 指示

研究所は、受注者による本業務の適正かつ確実な実施を確保するために必要があると認めるときは、受注者に対し、必要な措置を取るべきことを指示することができる。また、研究所は、本業務の検査・監督において業務の質の低下につながる問題点を確認した場合は、随時受注者に指示を行うことができるものとする。

受注者から研究所への業務計画書・作業報告書その他の関係書類の提出及び各種の報告は、緊急時等を除き原則として総括責任者を通して行うものとする。研究所は、提出された各種書類及び各種の報告の内容について、総括責任者に修正、追加、処置方法等必要な指示を行うものとする。

(2) 秘密を適正に取り扱うために必要な措置

① 秘密保持

受注者は、本業務に関して研究所が開示した情報（公知の事実等を除く。）及び業務遂行上直接又は間接的に知り得た情報を許可なく漏洩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。受注者（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。

## ② 個人情報の保護

### （ア）守秘義務、目的外の利用及び複製の禁止

- ・受注者は、本業務の履行により直接又は間接に知り得た個人情報（以下「個人情報」という。）を第三者に漏らしてはならない。契約期間満了後又は契約解除後も同様とする。
- ・受注者は、本業務以外の目的で個人情報を利用してはならない。また個人情報について研究所に無断で第三者へ提供してはならない。
- ・受注者は、事前に研究所の承認を受けて、業務を行う場所で、かつ業務に必要な最小限の範囲で行う場合を除き、個人情報を複製又は複写してはならない。

### （イ）責任体制の整備及び周知

- ・受注者は、個人情報の安全管理について、その内部における責任体制を維持しなければならない。
- ・受注者は、本業務を実施するに当たり、個人情報の管理に関する責任者を定めるなど管理体制を整備しなければならない。
- ・受注者は、本業務に従事する者全員に対し、在職中及び退職後においても本業務を実施するに当たり知り得た個人情報を漏洩し、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徹底しなければならない。

### （ウ）個人情報の漏えい等の事案の発生時における対応

- ・受注者は、個人情報の漏洩等の事故が発生した場合は、直ちに研究所に対して書面により報告し、研究所の指示に従うとともに、収束まで解決に向けて最善を尽くさなければならない。
- ・研究所は、個人情報の漏洩等の事故が発生した場合は、当該事故に関する情報を公表することができる。

## （３） 契約に基づき受注者が講じるべき措置

### ① 業務の開始及び中止

- （ア）受注者は、業務開始日に、確実に本業務を開始すること。
- （イ）受注者は、やむを得ない事由により本業務を一時中断しようとするときは、あらかじめ、研究所の承認を受けること。

### ② 公正な取扱い

- （ア）受注者は、本業務の実施にあたって、研究所職員等を合理的な理由なく区別してはならない。
- （イ）受注者は、研究所職員等の取扱いについて、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 秩序の維持

(ア) 受注者は、構内にて秩序風紀を乱す行為を行ってはならない。

(イ) 受注者は、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

受注者及び業務従事者は、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。また、受注者及び業務従事者は、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 法令等の遵守

受注者は、本業務を実施するに当たり適用を受ける関係法令等を遵守し、研究所の規程等に従うこと。

⑥ 安全衛生

受注者は、業務従事者の労働安全衛生に関する労務管理について、責任者を定め、関係法令に従って行うこと。

⑦ 権利義務の帰属等

(ア) 本業務の実施が第三者の特許権、著作権その他の権利に抵触するときは、受注者は、その責任において、必要な措置を講じること。

(イ) 受注者は、本業務の実施状況を公表しようとするときは、あらかじめ、研究所の承認を受けること。

⑧ 設備更新の際における受注者への措置

契約期間中に設備が更新される際は、更新機器について受注者に通知するとともに、契約変更を行う場合がある。

⑨ 業務の再委託

(ア) 受注者は、本業務の実施に当たり、全部又は主体的部分（総括業務の全部、宿舍管理業務の全部、又は総括業務・宿舍管理業務の全部）を一括して第三者に委託（以下「再委託」という。）し、請負わせてはならない。ただし、研究所の承諾を得た場合はこの限りではない。

(イ) 受注者は、本業務の実施に当たり、業務開始日よりその一部について再委託を行う場合は、入札時において再委託に関する事項（再委託先の住所及び名称、再委託先に委託する業務の範囲、再委託を行うことの必要性、再委託先の業務履行能力、その他業務管理の方法）について記載し承認を得なければならない。

(ウ) 受注者は、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研究所の承認を受けなければならない。

(エ) 受注者は、上記イ及びウにより再委託を行う場合には、受注者が研究所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、本仕様書に規定する事項について必要な措置を講じさせるとともに、再委託先から必要な報告を徴収することとする。

- (オ) 受注者が、再委託先の事業者の本業務の一部を実施させる場合は、すべて受注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、受注者の責めに帰すべき事由とみなして、受注者が責任を負うものとする。

⑩ 損失負担

- (ア) 受注者は、本業務の実施について研究所に損害を与えたときは、直ちに研究所に報告し、損害を賠償しなければならない。
- (イ) 受注者は、業務の実施について第三者に損害を与えたときは、直ちに研究所に報告し、受注者の負担において賠償するものとする。ただし、その損害の発生が研究所の責に帰すべき事由によるときにはその限度において研究所の負担とする。
- (ウ) 受注者は、受注者の責に帰さない事由による損害については、上記（ア）又は（イ）の規定による賠償の責を負わない。

⑪ 緊急時対応

- (ア) 受注者は、業務の履行に当たって事故が発生したとき又は事故が発生するおそれのあるときは、研究所の指示を受け、又は研究所受注者協議をして臨機の措置をとらなければならない。ただし、救急やむを得ない事情があるときは、受注者の判断によって臨機の措置をとらなければならない。
- (イ) 前項の場合においては、受注者は、そのとった措置の内容を遅滞なく各業務の監督員に通知しなければならない。

⑫ 契約変更

研究所及び受注者は、実施要項で研究所が提示した条件と異なる事象が発生した場合、その他やむを得ない事由により契約の内容を変更しようとする場合は、予め変更の理由を書面により相手方へ提出し、相手方の承認を受けるとともに、法第 21 条の規定に基づく手続きを適切に行わなければならない。

⑬ 契約解除

- (ア) 研究所は、受注者が次のいずれかに該当するときは、本業務に係る契約の全部又は一部を解除することができる。
- ・ 正当な理由がなく、契約上の業務を履行せず、又は履行する見込みがないと明らかに認められるとき。
  - ・ (3) ⑨「業務の再委託」又は(2) ①「秘密保持」又は(2) ②「個人情報の保護」の規定に違反したとき。
  - ・ 前各号のほか、本契約に違反し、その違反により契約の目的を達成することができないと認められるとき。
  - ・ 受注者が次のいずれかに該当するとき。
    - ① 役員等（受注者が法人である場合にはその役員又はその支店若しくは本契約を締結する事務所の代表者をいう。以下この号において同じ。）が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員（以下この号において「暴力団員」という。）であると認められるとき。

- ②暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下この号において同じ。）又は暴力団員が経営に実質的に関与していると認められるとき。
- ③役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められるとき。
- ④役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的あるいは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。
- ⑤役員等が暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。
- ⑥下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約に当たり、その相手方がアからオまでのいずれかに該当することを知りながら、当該者と契約を締結したと認められるとき。
- ⑦受注者が、①から⑤までのいずれかに該当する者を下請契約又は資材、原材料の購入契約その他の契約の相手方としていた場合（⑥に該当する場合を除く。）に、発注者が受注者に対して当該契約の解除を求め、受注者がこれに従わなかったとき。
- （イ）研究所は、前項の規定により契約を解除したときは、既済部分について検査を行い、当該検査合格部分に相当する代金を支払う。
- （ウ）受注者は、⑬（ア）により契約を解除された場合は、契約金額の100分の10に相当する金額を違約金として、研究所の指定する期限までに研究所に支払わなければならない。
- （エ）業務期間開始前及び終了時の引継方法
- ・業務開始前の引継（人の採用等の準備を含めた落札後の準備及び引き継ぎ期間を2ヶ月確保）本業務の契約期間開始1週間前までに、本業務を実施している者から、実地研修を含む少なくとも2週間以上の引継ぎを受けること。研究所は引継ぎが完了したことを確認する。当該引継ぎに要する費用は、研究所の負担とし、業務を円滑に実施するための準備が完了するまで（総括業務及び各業務のフロー、運用規則の理解）行うものとする。なお、契約期間開始前に業務を行っていた者が引き続きその業務を行うこととなる場合には、この限りではない。
  - ・業務終了時の引継（人の採用等の準備を含めた落札後の準備及び引き継ぎ期間を2ヶ月確保）本業務の契約期間が終了する際、本業務を引継ぐ者に対し、次期業務開始の1週間前までに実地研修を含む少なくとも2週間以上の引継ぎを行うこと。研究所は引継ぎが完了したことを確認する。当該引継ぎに要する費用は、本業務を受注した民間事業者（引継ぎを行う者）の負担とし、本業務を引継ぐ者が決定後引継ぎを開始し、業務を円滑に実施するための準備が完了するまで（総括業務及び各業務のフロー、運用規則の理解）行うものとする。なお、受注者が変更にならない場合は、この

限りではない。

- ・設備・備品

本業務の契約期間が終了する際、本業務の遂行に当たり使用した設備・備品については、原状回復をした上で研究所に引き渡すこと。また、受注者が本業務に供するために持ち込んだ設備・備品については、すべて受注者の負担で撤去すること。

- ・書類及びデータの扱い

本業務の契約期間が終了する際、研究所が提供した情報については、書類や電子データ等の媒体の種類に関わらず、すべて研究所に返却するか適正に破棄すること。また、受注者が本業務の遂行に当たり収集した情報及び本実施要項（付属資料含む）において作成が義務づけられている書類又は電子媒体については、すべて研究所に無償で引き渡すこと。

- ・業務引き継ぎ工程表の作成と提出

受注者は、業務開始1ヶ月前までに、本業務に関する引き継ぎ工程表を作成し、研究所に提出すること。

## 6. 受注者が対象公共サービスを実施するに当たり、第三者に損害を加えた場合において、その損害の賠償に関し契約により当該受注者が負うべき責任に関する事項

本契約を履行するに当たり、民間事業者又はその職員その他の本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与えた場合には、次に定めるところによるものとする。

### （1）受託者に対する求償

研究所が国家賠償法（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、研究所は受託者に対し、当該第三者に支払った損害賠償（当該損害の発生について研究所の責めに帰すべき理由が存する場合は、研究所が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）研究所に対する求償

受託者が民法（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研究所の責めに帰すべき理由が存するときは、受託者は研究所に対し、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。

### （3）その他

受託者が本契約に違反したことによって、又は受託者（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契約の履行に従事する者が故意若しくは過失によって研究所に損害を与えたときは、受託者は、研究所に対する当該損害の賠償の責めに任じなければならない。

## 7. 業務の実施体制及び実施方法

### (1) 実施体制

本業務の実施に当たっては、総括責任者を配置し、業務従事者を常駐とする。

### (2) 実施方法

実施方法については、同仕様書並びに業務運営の具体的な方法及びその質の確保等について作成した技術審査書類等に基づき適切に実施する。

以上