

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「兵庫国際交流会館の管理・運営等業務」に係る契約の締結について

平成 31 年度～平成 33 年度に実施する「兵庫国際交流会館の管理・運営等業務」（以下「管理・運営業務」という。）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、名称及び代表者の氏名

住所：兵庫県神戸市中央区海岸通 6 番地

名称：国際ライフパートナー株式会社

代表者氏名：代表取締役 荒谷 明彦

2. 契約金額

134,835,840 円（消費税等込み）

※上記金額は、実施期間 3 年間分の総額。

3. 管理・運営等業務の内容及び管理・運営業務の実施に当たり確保されるべき質

(1) 管理・運営等業務の内容

I. 入居者受入れ・管理・厚生補導業務

①入居者の募集・選考及び入居許可（推薦方式）

②入居者の募集・選考及び入居許可（配分方式）

③入居者の受入れ

④入居者管理台帳の作成

⑤入居者の生活指導

（入居者への共同生活を送る上での支障を発生させないための生活指導を行う。）

⑥入居状況の管理

⑦日常の入居者の対応

⑧退去者の退去手続事務・退去後の清掃等

⑨業務日誌・巡回日誌等による機構への報告（日誌等の作成報告、入居率等のデータ作成を行う。）

⑩RA（レジデント・アシスタント）選考に関する事務

⑪RA オリエンテーション、ミーティング等

⑫春期・秋期入居者への一斉オリエンテーション

⑬消防訓練の実施

⑭災害等発生時の入居者安否確認及び施設・設備等の状況確認の実施

⑮受託者自主事業（ウェルカムパーティー、フェアウェルパーティー等）の実施

⑯国際交流拠点事業の実施及びその他事業の実施協力

- ⑰入居者の疾病・怪我など緊急時の対応・報告
- ⑱施設案内パンフレットの作成
- ⑲アンケート調査の実施
- ⑳同窓会（ALUMNI）組織の広報・加入手続き、管理等

II. 会計業務

- ①料金徴収代行（債権管理、料金の徴収、徴収料金の送金、未納者への督促、徴収状況の報告）
- ②入館費、館費及び貸出施設一時使用料等の請求、徴収
- ③徴収した料金の返金
- ④料金の請求額、徴収額及び返金額の報告
- ⑤物品購入、簡易な修繕及び光熱水料等納入又は完了の検収代行

III. 施設管理業務 ※共用部・事務所部分等を含む建物全体

- ①防火管理
- ②貸出施設一時使用申請書の受付・書類作成及び事前準備・事後管理
- ③施設・備品・消耗品の損壊・汚損・紛失状況等の確認
- ④鍵の管理
- ⑤共用施設の円滑な利用促進
- ⑥インターネット接続手続きの案内
- ⑦入居者・駐輪場管理
- ⑧清掃業務
- ⑨警備業務
- ⑩設備点検等業務
- ⑪施設に関する苦情受付・対応（修繕以外）
- ⑫施設維持のための対応⑬設備・備品更新のための対応

IV. 渉外業務

- ①関係団体（ボランティア・近隣住民自治会）への連絡調整
- ②国際理解教育に関する留学生参加（学校等から国際理解教育のために入居留学生の派遣を求められた場合の業務）
- ③機構、他団体主催行事等への入居留学生参加（機構、地域・諸団体等から入居留学生の参加を求められた場合の業務）

V. 窓口業務

- ①業者等外来者の対応
- ②施設見学希望者の対応（施設案内）

(2) 管理・運営業務の実施に当たり確保されるべき質

①施設の有効活用

施設の有効活用の観点から、平成 28 年度、29 年度及び平成 30 年 4 月から 7 月までの平均入居率 89.0%（毎月 10 日現在の入居率の平均）以上の入居率及び平成 28 年度、平成 29 年度及び平成 30 年 4 月から 7 月までの平均稼働率 22.09%の貸出施設稼働率

(有料での利用)を達成するよう実施すること。なお、入居率及び稼働率の算出において、長期間にわたり修繕を行う居室又は貸出施設については、機構と協議の上、母数から除外することがある。

※入居率とは、居室数を分母とし、毎月10日時点で入居者のいる居室を分子として算出した率のことをいう。

※貸出施設稼働率(有料での利用)とは、各貸出施設の営業日数を分母(原則として1年365日)とし、各貸出施設の貸出利用(有料での利用)があった日を分子として算出した率の平均値のことをいう。

②入居者の所属大学等

会館の国際交流の中核的拠点としての位置付けから、より多くの教育機関の会館運営への関与並びに連携を図ることを目的に、毎年度、新規に外国人留学生入居者の所属大学等を増加させる積極的な取組みを行うこと。

新規所属大学等は、平成28年4月1日から平成31年3月31日までに外国人留学生入居者が在籍していない機関とし、会館が進めるより高度な専門的な研究発表等知的交流を行う事業へ参画できる外国人留学生が所属する機関として、対象は大学または研究機関(短期大学、高等専門学校及び専修学校(専門課程)を除く。)とする。

③貸出施設一時利用に係る新規利用者

施設の有効活用及び会館の国際交流の中核的拠点としての位置付けから、対象となる貸出施設(多目的ホール、研修室1、研修室2及び研修室3)を地域に積極的に開放し、交流・研修等の活動の場を提供するとともに、毎年度、新規外部利用者を増加させる積極的な取組みを行うこと。

新規利用者とは、平成28年4月1日から平成31年3月31日までに有料で施設を利用したことがない者(個人を含む。)とする。

4. 実施期間

本業務の実施期間は、平成31年4月1日から平成34年3月31日までとする。

ただし、警備業務については、平成34年4月1日午前9時までとする。

5. 管理・運営業務を実施するに当たり、報告すべき事項、秘密を適正に取り扱うために必要な措置、その他管理・運営業務の適正かつ確実な実施の確保のために契約に基づき民間事業者が講ずべき措置

(1) 管理・運営業務を実施するに当たり、報告すべき事項

①業務計画書の作成と提出

民間事業者は、本業務の各業務を行うに当たり、各年度の事業開始日までに年度ごとの業務計画書を提出し、機構に提出すること。

②業務報告書の作成と提出

民間事業者は、本業務の各業務の履行結果を正確に記載した業務日誌、巡回日誌、月ごとの業務実施報告書として作成する。

ア. 民間事業者は、業務日誌及び巡回日誌を毎日作成し、業務期間中、常時閲覧できる

ように保管、管理すること。

- イ. 民間事業者は、業務期間中、業務実施報告書を当月分につき、当該月の 20 日までに機構に提出すること。
- ウ. 民間事業者は、各事業年度終了後、毎年 4 月 10 日（ただし、当該日が非営業日の場合には直後の営業日とする。）までに、当該事業年度に係る本業務に関する年間業務実施報告書を機構に提出すること。
- エ. 民間事業者は、各業務について、契約書及び実施要項の規定に基づき、別に定める様式により、随時、機構に報告すること。
- オ. 民間事業者は、本業務を実施するに当たり、事故等が発生した場合は、迅速に対応するとともに、速やかに機構に報告すること。

(2) 秘密を適正に取り扱うために必要な措置

民間事業者は、本業務に関して機構が開示した情報等（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。民間事業者（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。

(3) その他管理・運營業務の適正かつ確実な実施の確保のために契約に基づき民間事業者が講ずべき措置

①業務の開始及び中止

- ア. 民間事業者は、締結された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。
- イ. 民間事業者は、やむを得ない事由により、本業務を中止しようとするときは、あらかじめ機構の承認を受けなければならない。

②公正な取扱い

- ア. 民間事業者は、本業務の実施に当たって、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。
- イ. 民間事業者は、当該施設利用者の取扱いについて、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金品等の授受の禁止

民間事業者は、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。ただし、入居者等の都合により、利用料金等を現金で徴収又は返金しなければならない場合はこの限りではない。

④宣伝行為の禁止

民間事業者は及び本業務に従事する者は、本業務の実施に当たって、自らが行う業務の宣伝を行ってはならない。ただし、一般的な会社案内資料において列挙される事業内容や受注業務の 1 つとして事実のみ簡潔に記載する場合等を除く。

民間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

民間事業者は、本業務を実施するに当たり適用を受ける関係法令を遵守しなければならない。

⑥安全衛生

民間事業者は、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

民間事業者は、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、委託事業を終了した日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

民間事業者は、原則として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。

⑨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と抵触するときは、民間事業者は、その責任において、必要な措置を講じなくてはならない。

イ. 民間事業者は、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、機構の承認を受けなければならない。

ウ. 委託業務の実施に伴い生じた、又は委託業務の結果により生じた印刷物等の著作権及び電子データ等の所有権等の権利は、機構に属するものとする。

⑩契約によらない自らの事業の禁止

民間事業者は、本業務の対象施設において、機構の許可を得ることなく自ら行う事業又は機構以外の者との契約（機構との契約に基づく事業を除く。）に基づき実施する事業を行ってはならない。

⑪取得した個人情報の利用の禁止

民間事業者は、本業務によって取得した個人情報を、自ら行う事業又は機構以外の者との契約（本業務を実施するために締結した他の者との契約を除く。）に基づき実施する事業に用いてはならない。

⑫再委託の取扱い

ア. 民間事業者は、本業務の実施に当たり、その全部を一括して再委託してはならない。

イ. 民間事業者は、本業務の実施に当たり、その一部について再委託を行う場合は、原則としてあらかじめ企画書において、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方法）について記載しなければならない。

ウ. 民間事業者は、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機構の承認を受けなければならない。また、企画

書で示した再委託先が変更する場合にも、機構の承認を受けなければならない。

エ. 民間事業者は、上記イ及びウにより再委託を行う場合には再委託先から必要な報告を徴収することとする。

オ. 再委託先は、上記の(2) 秘密を適正に取り扱うために必要な措置及び(3) ②から⑩に掲げる事項については、民間事業者と同様の義務を負うものとする。

カ. 民間事業者が再委託先に業務を実施させる場合は、すべて民間事業者の責任において行うものとし、再委託先の責めに帰すべき事由については、民間事業者の責めに帰すべき事由とみなして、民間事業者が責任を負うものとする。

⑬契約内容の変更

民間事業者及び機構は、本業務の更なる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提出し、それぞれの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を適切に行わなければならない。

⑭設備更新等における民間事業者の措置

機構は、次のいずれかに該当するときは、民間事業者にその旨を通知するとともに、民間事業者と協議の上、契約を変更することができる。

ア. 設備を更新、撤去又は新設するとき

イ. 法令改正、施設の管理水準の見直し等により業務内容に変更が生じるとき

⑮契約解除

機構は、民間事業者が次のいずれかに該当するときは、契約を解除することができる。

ア. 偽りその他不正の行為により落札者となったとき

イ. 法第 10 条の規定により民間競争入札の参加するものに必要な資格の要件を満たさなくなったとき

ウ. 契約に従って本業務を実施できなかったとき、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

エ. 上記ウに掲げる場合のほか、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

オ. 法律又は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、若しくは忌避し、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

カ. 法令又は契約に基づく指示に違反したとき

キ. 民間事業者又はその他の本業務に従事する者が、法令又は契約に違反して、本業務に関して知り得た情報を漏らし、又は盗用したとき

ク. 暴力団関係者を、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

ケ. 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

⑯契約解除時の取扱い

ア. 上記⑮に該当し、契約を解除した場合には、機構は民間事業者に対し、当該解除の

日までに業務を契約に基づき実施した期間に係る委託費を支払う。

イ. この場合、民間事業者は、契約金額から消費税及び地方消費税に相当する金額並びに上記アの委託費を控除した金額の 100 分の 10 に相当する金額を違約金として機構の指定する期間内に納付しなければならない。

ウ. 機構は、民間事業者が前項の規定による金額を機構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させることができる。

エ. 機構は、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。なお、機構から民間事業者に損害賠償を請求する場合において、原因を同じくする支払済みの違約金がある場合には、当該違約金は原因を同じくする損害賠償について、支払済額とみなす。

⑰不可抗力免責

民間事業者は、上記事項にかかわらず、不可抗力により本業務の全部若しくは一部の履行が遅延又は不能となった場合は当該事項遅延又は履行不能による責任を負わないものとする。

⑱契約の解釈

契約に関して疑義が生じた事項については、その都度、民間事業者と機構が協議するものとする。

6. 損害賠償

本業務を実施するに当たり第三者に損害を加えた場合における損害賠償に関して民間事業者が負うべき責任

(1) 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業務に従事する者が、故意又は過失により、第三者に損害を加えた場合における、当該損害に対する賠償等については、次に定めるところによるものとする。

①機構が国家賠償法（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、機構は民間事業者に対し、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機構の責めに帰すべき理由が存する場合は、機構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民間事業者が民法（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機構の責めに帰すべき理由が存するときは、民間事業者は機構に対し、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。

(2) 民間事業者は、本契約に違反し又は故意若しくは重大な過失によって、機構に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として機構に支払わなければならない。

(3) 民間事業者の故意若しくは重大な過失によって、機構の物品等に損害を与えたときは、民間事業者はその損害に相当する金額を損害賠償として機構に支払わなければならない。

7. 民間事業者の管理・運営業務における実施体制及び実施方法

民間事業者は、本業務を実現できるもっとも効率的な体制を構築し、適切な人員を配置すること。なお、配置する業務従事者は、民間事業者が雇用する者とし、次のとおり業務を行うものとする。

- a. 勤務時間：午前9時00分～午後5時45分には、業務従事者（清掃業務及び警備業務を除く。）を少なくとも1名配置すること。

※参考 平成28年度から平成30年度の勤務体制（清掃業務及び警備業務を除く。）

…平日 午前9時00分～午後6時00分 4名

…土・日曜日、祝日 午前9時00分～午後6時00分 2名

- b. 勤務日：毎日（12月29日～1月3日を除く。）

ただし、清掃業務及び警備業務については、それぞれ実施要項別紙4業務仕様書別添4-44及び別紙4業務仕様書別添4-50によるものとする。

- c. 休暇等

休暇、昼休み及び休憩時間は配置人員の間で調整し、a、bの期間中は常時入居者等への対応が可能な勤務体制とすること。ただし、配置人員の休暇または病気等の事由により1名の勤務体制になる日にあたっては、この限りではない。

休暇を取得する場合は、業務に支障がないように留意するものとする。

- d. 業務従事者に求める要件

a、bの期間中には、英語力を有する者を少なくとも1名配置すること。

外国人を配置する場合は日本語能力試験N1合格又は同等の日本語力を有する者を配置することとする。

英語力を有する者の要件としては、TOEFL-iBT 79点以上、TOEFL-PBT 550点以上、TOEIC 730点以上又はIELTS（アカデミック・モジュール）6.0以上である者か英語を母語（教育言語が英語の中等・高等教育機関に4年以上在籍した者を含む。）とするものとする。なお、入居者とのコミュニケーション円滑化を図るため、入居者の出身国・地域のうち入居割合の高い国の母語を話す者の配置も望ましく、提案により配置することができる。

- e. その他

機構が主催する国際交流事業等の実施のため、通常の勤務体制に加え、機構が参加協力を求めることがある。

※参考 平成28年度及び平成29年度の機構主催事業への参加協力

…年3回、各1名の増員（土・日曜日のみ）

以上