

平成25年度東京都所有の建築物の維持管理に関する要望の回答

平成24年9月、都議会の3会派に行った要望の回答が東京都から都議会自由民主党を通して届きましたのでご報告いたします。

一 総合評価制度及び複数年契約制度の拡充に関すること

(要望内容)

- 1 総合評価制度については、価格の他に、受注能力を確認し、事故発生を予防するため、これまでの契約実績、営業規模、従事者として必要な国家資格の有無、あるいは環境配慮など東京都の条例の趣旨に沿った具体的な提案等、総合的に評価することを要望し、いわゆる総合評価方式の適用・拡充を強くお願いします。

現在は4病院の業務に拡充され試行実施されておりますが、今後更に試行の拡大を図るとともに、本格実施の時期、本格実施の際の対象物件の種別及び規模、評価項目や評価方法等についての方向性を明らかにしていただきたい。また、総合評価制度の適用物件については、複数年契約を原則としていただきたい。

(回答)

総合評価方式は、平成21年度から建物管理業務委託で試行実施しているところですが、今後も個々の業務委託内容により個別具体的に判断しながら、試行実施し検討していきます。

(要望内容)

- 2 複数年契約に関しても、長期継続契約が清掃・設備で5案件、債務負担行為によるものが病院関係で3案件と徐々に拡充されておりますが、雇用の安定と維持管理業務の品質向上の観点から、試行の拡大を図るとともに、本格実施の時期、本格実施の際の対象物件の種別及び規模などについて方向性を明らかにしていただきたい。

(回答)

長期継続契約は、平成21年度から建物管理業務委託で試行実施しており、今後も個々の業務委託内容により個別具体的に判断しながら、試行実施し検討していきます。

二 契約内容の履行確保と不適格業者の排除に関すること

(要望内容)

委託業務の品質確保を図るため、本来の専門知識・経験のない業者が受託して建物・設備の機能を損なうことのないよう、また、公正な競争を確保するため、入札参加資格の厳格な審査を行っていただきたいと考えます。

具体的には、入札参加登録審査に当たって、総売上額、納税額の確認資料、各入札参加資格に適合していることを証明する書類、従事者の社会保険・雇用保険適用状況に関する必要な資料などを提出させていただきたい。

入札参加登録審査の際の資料提出が困難ということであるなら、せめて、業者指名段階あるいは落札後に、上記必要書類を提出させていただきたい。

(回答)

物品買入れ等の競争入札参加資格審査時において、納税証明書等の確認書類の提出は求めていませんが、財務諸表（貸借対照表、損益計算書）などの書類の提出を求めるとともに、申請内容に虚偽の入力又は記載したことが判明した場合は資格を取消すこととしており、適正な資格審査に努めております。

発注にあたっては、契約の競争性や公正性を確保し、適正な履行を担保する観点から、必要最小限の条件設定をすることとしており、個々の業務委託内容により必要な条件等があれば、発注予定表や仕様書等で明記し確認しております。

三 十分な予算措置及び適正な予定価格の設定に関すること

(要望内容)

良好な品質の確保、適切な施設管理は、施設・設備のライフサイクルコストの削減に大きく寄与するものです。

そのため、予算額積算に当たっては、前年度実績を基に年度の予算を組むのではなく、品質確保に不可欠な適正な施設管理予算の確保に努めていただきたい。

また、予定価格の積算に当たっては、品質確保のため、積算能力や事業者の提案内容の審査能力などを一層向上していただくとともに、最低賃金の年度途中の引上げ等も見込んだ適正な予定価格を設定していただきたい。

(回答)

都が所有する建物は、高度経済成長期と平成ひとけたの時期に集中的に整備されており、こうした施設の改築・改修を着実に進めることが必要です。引続き日常のメンテナンスに力を入れていくとともに、都有施設の改築・改修や耐震化を計画的に推進してまいります。

建築維持管理の予算については、都を取り巻く財政環境等を踏まえ、所要額を計上しているところであり、今後とも適切に対応してまいります。

四 障がい者雇用の促進に関すること

(要望内容)

障がい者雇用の拡大に資するため、都庁舎をはじめとした都所有の建築物の清掃業務を通して、知的障がい者の雇用を促進する新たな制度を検討されたい。

(回答)

平成22年度から「都庁舎における知的障害者の雇用管理に関する実施調査委託」を実施し、平成23年度末にはこれらの取組みを取りまとめて「知的障害者への清掃業務管理マニュアル」を作成いたしました。今年度も調査を継続しており、今後、その実施状況結果も踏まえ、適切に対応してまいります。

(以上 所管 財務局)