

平成30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29年7月と9月に、都議会4会派(都民ファーストの会、公明党、自民党、民進党)に対して提出した要望書の回答が、東京都から各会派を通して届いたので報告する。

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

1 総合評価方式の適用拡大及び更なる制度改革を。
(1) 予定価格1件5千万円以上の案件はすべて対象に。

件は、すべてに価格点上限を設定を。

建物管理等業務委託の総合評価方式において、平成27年4月より、価格点の上限を設定しています。建物清掃業務及び警備・受付等業務を対象案件として試行を行っているところであり、その他の業務で実施するかは、試行による入札状況等を検証し、検討していきます。(財務局)

(5) 総合管理案件は、JVでの入札参加許可の検討を。

中小企業に加え小規模事業者・零細事業者が構成員となり得る「事業協同組合」の活用などにより、できる限り多くの中小・零細企業の参入機会の確保を図っています。(財務局)

二 最低制限価格の導入に関すること

(1) 毎年度適正な予定価格の設定を。

建物管理や清掃委託などの人件費割合の高い労働集約型業務の予定価格の設定に当たっては、公共工事設計労務単価、維持保全業務積算基準又は建築保全業務労務単価等、該当業務内容に合致し、客観性のある労務単価を基に積算することを庁内に周知徹底しています。(財務局)

(2) 予定価格の事前公表はやめていただきたい。

現在、予定価格は公表しておりませんが、公表方法を変更する場合には、競争入札の競争性・公正性・透明性を踏まえて検討してまいります。(財務局)

(3) 業者指名の段階で、適正な積算能力がない業者の参加防止を。

業者指名は、指名基準に基づき、発注契約の内容に適合した専門性及び技術的適性、過去の履行成績等を踏まえて

行っています。(財務局)

(4) 入札参加の際には、積算資料の提出を求めているだけだ。

最低制限価格制度を導入する場合に、事業者が自ら積算した金額で入札していることを確認するための積算内訳書の提出について、検討する必要がありますと考えています。(財務局)

(5) 最低制限価格は予定価格の85%以上で設定を。

最低制限価格制度の導入については、業務の特性を踏まえた積算体系の構築、最低制限価格の算定方法等について十分に検討する必要がありますが、今後とも検討してまいります。(財務局)

三 低入札価格調査制度の導入について

(1) 予め設定する低入札価格調査基準の基準値は、80%から85%の範囲で設定を。

調査基準価格制度につきましても、最低制限価格制度と同様に業務の特性を踏まえた積算体系の構築、最低制限価格の算定方法等について十分に検討する必要があります。(財務局)

四 契約内容の履行確保と

入札参加資格の審査に関すること

(1) 業者指名段階あるいは落札後に、各入札参加資格適合を証明する書類の提出を求め、個々の従事者の保険加入状況や最低賃金遵守等の確認を。

また、平成27年度及び28年度準備契約において、清掃警備、建物管理、給食に係る業務委託の一部を対象に、落札者から雇用保険領収書及び労働保険積算確定保険料申告書の写、健康保険・厚生年金領収書の写等の提示を受け、納付状況を確認する取り組みを試行実施しました。

更に、平成29年4月1日以降公表する財務局契約第二課発注案件は、社会保険に加入している者のみによる入札を行うことにより、社会保険の加入に努めています。(財務局)

(2) 総合評価案件以外でも、完全履行を実現させる取り組みを。

事業者の経営力については、資格審査時に年間総売上高、自己資本額などの客観的審査事項と営業種目ごとの売上高による主観的審査事項により審査しています。

また、技術力など価格以外の要素を考慮する必要がある案件では、総合評価方式を採用することができるとして、日常の業務点検により品質管理にも活かせるようにしています。(財務局)

(3) 入札契約段階で、知事登録や医療関連サービスマークの考慮を。

都における業務委託の発注にあたっては、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、必要最少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となる条件等については、発注予定表や仕様書等に明記しています。

また、病院の建物清掃等については、医療法施行規則第9条の15に規定されている諸条件を満たしていることを入札参加条件としており、履行にあたっての品質確保を図っています。(財務局)

(4) (公社) 全国協会が認定するインスペクター等による品質評価の導入などを盛り込み、予定価格に必要経費を計上する等の対応を。

平成28年4月に行った成績評定実施要領の見直しにより、品質確保に必須となる着

眼点に基づき評定項目の内容を詳細化するとともに、個々の業務特性に応じ現場で工夫して独自の項目を設定できるようにすることで、結果の評定だけでなく、日常の業務点検による品質管理にも活かせるようにしています。(財務局)

(5) すべての履行評価結果の公表を。また、履行評価Aの業者の優遇措置、履行不良な業者への毅然とした措置を。

成績評定結果は、事業者自らによる検証・品質向上に活用してもらうため、事業者からの申請に基づき交付することとしています。

また、履行の確保については、履行段階で随時履行状況を確認し、履行の不良な事業者に対しては、やり直しを命ずるなど、改善指導を行っています。

なお、履行結果が不十分である場合には、その後の指名等に反映させています。(財務局)

(6) 「入札ボンド制度」導入の検討を。

入札ボンド制度は、本来入札参加者について、財務内容のほか、過去に行った工事の成績などを評価し、当該工事を履行する能力を総合的に審査しようとするものです。

しかし、入札ボンドは、引

平成28年4月に「業務委託等の総合評価方式に係る適用方針」を制定し、「第二次主要施設10か年維持更新計画」により改築等を行った施設に係る業務や、業務内容の専門性・個別性等が高く、高度な知識と経験とが求められる業務等について、原則として総合評価方式を適用することとしています。今後とも、総合評価方式の適用拡大に取り組んでまいります。(財務局)

(2) 特に、本庁舎については、すべて総合評価方式に

都庁舎における建物清掃について、今年度より都庁第一本庁舎及び第二本庁舎の一部の建物清掃委託において総合評価方式により落札者を決定し契約を締結しています。今後の取扱いについては都庁舎改修工事の状況を勘案しつつ検討していきます。(財務局)

(3) 総合評価方式の適用案

結などの取り組みを新たに加

減、障害者雇用、女性の活躍推進などの取り組みに、青少年の雇用促進や災害協定の締

複数年年度契約については、複数年年度契約による業務の品質向上が期待できることから、案件の特性に応じ活用しています。平成29年度予算要求からは、新たな取り組みとして、総合評価方式を適用して複数年年度契約とする業務委託について事業評価を行っており、こうした取り組みによって、複数年年度契約の活用

複数年年度契約については、複数年年度契約による業務の品質向上が期待できることから、案件の特性に応じ活用しています。平成29年度予算要求からは、新たな取り組みとして、総合評価方式を適用して複数年年度契約とする業務委託について事業評価を行っており、こうした取り組みによって、複数年年度契約の活用

複数年年度契約については、複数年年度契約による業務の品質向上が期待できることから、案件の特性に応じ活用しています。平成29年度予算要求からは、新たな取り組みとして、総合評価方式を適用して複数年年度契約とする業務委託について事業評価を行っており、こうした取り組みによって、複数年年度契約の活用