

令和5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

令和4年8月、都知事に提出した要望書の回答が、東京都から都議会各会派を通じて届きましたので報告いたします。

一 総合評価制度の拡充について

要望内容

- (1) 総合評価方式の適用案件については、清掃業務、警備・受付業務に加えて、設備管理についても価格上限を設定していただきたい。

都の回答

価格点の上限設定を適用している建物清掃及び警備・受付以外の業務については、業務ごとの上限設定の必要性や配点バランス等を踏まえ、今後検討していきます。
(所管部 財務局)

要望内容

- (2) 政策的評価項目については、品質確保（ISO9001）、エネルギーマネジメントシステム（ISO50001）、インスペクター等の資格者の保有状況、セキュリティに関する認定（ISO27001）、エコチューニング認定事業者、本協会加盟の有無等についても加点要素としていただきたい。

都の回答

総合評価においては、公共調達のプロセスにおいても都の政策目的をサポートするという観点から、個別の法令により公共調達の落札者決定に当たり考慮することが要請される項目などを政策的評価

要望内容

項目としており、環境マネジメント等の項目や障害者雇用の項目などについて設定項目例として定めています。
ご指摘の項目については、政策的評価項目には馴染みにくいものもあり、総合評価の加点項目に設定することについて、慎重に検討していきます。
(所管部 財務局)

都の回答

(3) 総合評価方式に中小業者が参入する方式として「事業協同組合」の活用を考慮されますが、個別発注案件に対応するために事業協同組合を設立するのは期間や経費等の観点から、現実的でないと思われる。中でも、一定規模以上の総合管理案件においては、異なった業態の業者の協同が有効であることから、JVでの入札参加についてご検討いただきたい。

東京都では、原則として、建物清掃、電気・暖冷房設備保守等、営業種目ごとに分離分割発注を行っていますが、規模が小さく分割することで合理性が損なわれる等の理由のある案件については、複数の営業種目を合わせたいわゆる総合建物管理を行っています。

これまでのところ、総合建物管理案件については、競争性が確保されており、また履行上の問題も確認されていませんが、今後必要に応じて検討を行っていきます。
(所管部 財務局)

要望内容

- (4) 総合評価案件については、十分な引継ぎ期間を確保し、年度当初から質の高い業務が履行できるよう、入札時期を設定していただきたい。

都の回答

都が令和4年7月に公表した「シン・トセイ加速化方針2022」における迅速化メニューとして、事業年度の前年度に支払い等を行わない形で債務負担行為を設定することで、前年度中の契約手続を可能とする「ゼロ都債の活用拡大」を掲げております。

この取組により、令和5年度以降、ゼロ都債が設定される案件については、入札時期が前倒しとなる可能性があります。

(所管部 財務局)

二 十分な予算の措置並びに最低制限価格等を導入する場合の協議について

要望内容

- (1) 予定価格の積算に当たっては、品質確保のため、積算能力や事業者による提案内容についての審査能力向上などに一層努めていただきたい。

都の回答

予定価格については、各局において、労務単価や物価の動向などを踏まえ、適正な積算に努めております。

(所管部 財務局)

要望内容

- (2) 政府は令和3年度の「中小企業者に関する国等の契約の基本方針」において、年度途中に最低賃金が改定された際に円滑な価格転嫁が出来るよう、柔軟な契約額の変更を促しています。東京都におかれ

まして、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。

また、複数年契約案件において、建築保全業務労務単価などが変更された際には、旧労務単価から新労務単価に改定するための契約変更を認めていただきたい。

都の回答

令和3年度は国の要請に基づき、改定後の最低賃金額との差額分について、受注者に確認したうえで、契約変更の対応を行いました。最低賃金引き上げに伴う契約変更対応については引き続き、国の動向を注視しつつ適切に対応してまいります。

また、予定価格については、労務単価や物価の動向などを踏まえ、適正な積算に努めてまいります。

なお、新労務単価への契約変更については、現在委託案件では、公共工事設計労務単価を使用している一部の案件について契約変更を認めておりますが、他案件への適用については、各案件の積算内容を踏まえ検討してまいります。

(所管部 財務局)

要望内容

- (3) 万一、業務委託入札に最低制限価格制度を導入する場合には、予め本協会と十分に協議するとともに、技術力・経営力による競争を損ねる弊害が生じないよう、十分な配慮をお願いしたい。特に、労働集約型業務であるビルメンテナンス業務の人件費割合は85%程度と言われており、深刻な人手不足の中、安定した業務の品質を確保できるよう、最低制限価格は予定価格の85%以上で設定していただきたい。

都の回答

最低制限価格制度の導入については、業務委託は一般的に委託内容が多岐に亘っていることから、積算基準を共通化することによる影響、適用すべき業務分野の範囲等の課題があり、引き続き検討を行ってまいります。

(所管部 財務局)

三 契約内容の履行確保と入札参加資格の審査について

要望内容

- (1) 入札参加申請の際の等級（A、B、C）に関し、不正な申請を防ぐため、公共工事の経営事項審査のように決算報告書と共に確定申告書の写しを添付させ、契約実績についても特に清掃・設備・警備に関して売上の半分以上の契約書の写しを添付させることを要望します。

都の回答

入札参加資格の等級決定においては、申請日現在で確定している直近の決算年度の財務諸表等に基づき行っています。

申請後必要がある場合には申請内容を確認できる書類を求めることとしています。

資格審査に必要な書類については、今後とも検討してまいります。

（所管部 財務局）

要望内容

- (2) 業者指名の段階では、適切な履行能力の有無を審査するとともに、十分な積算能力がない業者の参加を防いでいただきたい。

都の回答

業者指名は、入札参加資格手続きを経て登録された東京都入札参加資格名簿の登録業者の中から、指名基準に基づき、発注契約の内容に適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。

（所管部 財務局）

要望内容

- (3) 入札参加の際には、入札金額の根拠となる積算資料（直接人件費、法定福利費、直接物品費、業務管理費、一般管理費等の内訳）の提出を求めている。

都の回答

都が発注する委託等の案件については積算資料の提出を全ての案件を対象としては求めておりませんが、低価格等、積算内容の確認を行う必要がある場合には、個別の対応を行っています。

（所管部 財務局）

要望内容

- (4) 業者指名段階あるいは落札後に、各入札参加資格に適合していることを証明する書類、特に納税証明書、従事者の社会保険・雇用保険適用状況に関する資料の提出を求めるなど、個々の従事者の保険加入や最低賃金の遵守等を促す取組みを進めていただきたい。

都の回答

都が発注する事業者やその従業員全ての加入状況を確認することは受発注者双方に大きな負担となり、実務上困難であり、また都にその権限がありません。しかしながら、未加入者への対応が重要であることは認識しており、財務局契約第二課発注の案件については、社会保険加入を入札参加条件とするなど、加入促進に努めています。

（所管部 財務局）

要望内容

- (5) 総合評価案件以外でも、事業者の技術力、経営力等について適切に審査・評価できる体制整備を望みます。適切な追加調査を実施し、履行確保のために積算内訳書、業務履行提案書や誓約書の提示を求めるなど、確実に履行させる取組みを進めていただきたい。

都の回答

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、

総合評価方式を適用することができるとしており、それ以外の案件でも、業務内容に応じて、入札参加に必要となる条件を付すことにより、適正な履行の確保を図っています。
(所管部 財務局)

要望内容

- (6) 業務委託の品質の向上を図るため、評価結果の一般への公表について引き続き検討していただきたい。また、令和元年12月に東京都が公表した「準備契約案件における落札後辞退に関する注意事項」については、引き続き徹底をお願いしたい。

都の回答

業務委託の品質の向上を図るため、これまで評定対象契約の希望者のみに行っていた評価結果の通知を、平成30年度より、全受託者に対して通知することとしております。受託者が自身の評価結果を認識することが品質の向上につながると考えることから、現時点では評価結果の一般への公表を考えていません。

また、「準備契約案件における落札後辞退に関する注意事項」の周知・徹底は引き続き行っていくます。
(所管部 財務局)

四 障害者雇用の促進について

要望内容

- (1) 障害者雇用促進モデル入札の再開は評価いたしますが、当該案件の内容は、障害者の勤務日数や勤務時間があまりにも少なく、実際には障害者雇用のモデルにはなりえないものです。障害者の常用雇用につながる契約を増やすとともに、危険な作業を伴う契約は除外するなど、真に障害者雇用の拡大につながる内容の入札を実施していただきたい。

都の回答

障害者雇用促進モデル入札については、障害者の雇用と就労の場を拡充するための入札・契約制度における取組の一つとして、試行を行っているものです。

対象案件や契約条件などについて、試行の状況を踏まえ、関係局と連携を図りながら引き続き検討していきます。
(所管部 財務局)

要望内容

- (2) 入札参加資格定期受付に当たり、障害者雇用率についての段階的加点は導入いただきましたが、上限が5点のみであるため、配点の比重の拡大を図っていただきたい。

都の回答

障害者雇用点数の引き上げについては、登録事業者の法定雇用率達成状況や資格審査における格付上のあり方等を勘案しながら、検討していきます。
(所管部 財務局)

要望内容

- (3) 入札参加資格定期受付の際の審査事項における加点対象、総合評価制度における政策評価項目以外でも、障害者雇用率が加点要素となる仕組みづくりを検討いただきたい。

都の回答

障害者雇用率に関する加点につきましては、入札参加資格受付時の資格審査において引き続き採用するとともに、総合評価方式のさらなる推進を通じて活用を図っていきます。
(所管部 財務局)

