

平成26年度東京都所有の建築物の維持管理に関する要望について

東京ビル政連では、9月4日（水）、東京都議会自由民主党、都議会公明党、都議会民主党の3会派がそれぞれ主催する平成26年度東京都予算要望ヒアリングに参加し、東京都所有の建築物の維持管理に関する要望活動を行いました。

3会派へ提出した要望書（別紙）は、東京ビルメンテナンス協会が8月に東京都へ要望を行った際の要望と同一内容で、基本的には昨年までと同じ内容となっていますが、更に内容を具体的にして要望を行いました。

当政連からは、21年度に試行として導入された総合評価制度や複数年契約の本格実施時期や対象物件を明確にして欲しいこと、品質確保と適正な競争確保のため、入札参加登録審査の際に納税証明書、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、障がい者雇用の促進では、総合評価の項目に障がい者雇用率を加えるなど障がい者雇用を反映する仕組みを検討していただきたいことなどについて要望しました。

各党からは、高齢者や障がい者の就労に積極的な業界に対し、出来る限り要望の実現に応じていきたい。障がい者の就労と複数年契約はセットとして考えていかなければと思っているなどの言葉をいただきました。

追って提出した要望書への回答をいただける予定です。

東京ビル政連では要望の実現に向けて今後も各党への活動を続けてまいります。

平成25年9月5日

東京ビルメンテナンス政治連盟

東京都所有の建築物の維持管理に関する要望

平成25年9月4日
東京ビルメンテナンス政治連盟

安倍政権による経済政策によって、大企業の業績が回復し、景気は緩やかに持ち直しているとのことですが、中小企業や働く者にとって、景気回復の実感はまだ乏しいと言わざるを得ません。中小企業が大半を占めるビルメンテナンス業界の経営は依然として厳しい状況にあり、倒産や事業の縮小・統合や吸収合併が進み、雇用環境の悪化をもたらしております。

都内事業所数で5,130、従業員数で31万6千人のビルメンテナンス業は、高齢者や女性の雇用に大きな役割を果たしており、今後、障がい者雇用に貢献していく可能性を持った業種であります。

また、東京都所有の公共建築物は都民共有の財産であり、行き過ぎた低価格入札の横行は公共調達の高品質面に支障をきたし、都民サービスの低下をもたらすとともに、建築物の寿命を減ずることとなります。

地域における雇用を確保し、建築物維持管理の品質を維持するためには、建築物維持管理予算の確保と適正な入札・契約システムの構築が何より重要であります。

ビルメンテナンス業界の多くは地域経済を支える中小企業であり、当業界の健全な発展は、地域における雇用を確保し、公共建築物の適正な維持管理を保障するものであります。そのためには、的確な品質を確保するために必要な建築物維持管理予算の確保と適正な入札システムの構築が何より重要であります。

以上の観点から、東京ビルメンテナンス政治連盟として、平成26年度東京都予算編成等に関し、下記事項の実現を強く望みます。

記

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 低価格入札による品質低下を防ぐため、価格だけでなく、契約実績、従事者の資格や経験等に基づく技術力、適正な維持管理についての具体的な提案、環境への配慮などを総合的に評価する総合評価方式の適用・拡充を強くお願いします。

同制度は、平成21年度に試行として導入されて以降、現在は都立病院や都庁舎7物件に拡大されておりますが、今後さらに試行の拡大を図るとともに、本格実施の方針を示すべき時期に来ていると考えます。

- (1) これまでの試行結果を総括し、本格実施に向けた方針を示していただきたい。なお、本格実施に当たっては、1件5千万円以上の総合管理業務すべてに適用していただきたい。

- (2) 試行拡大に当たっては、病院、都庁舎以外の種別、設備管理、警備業務以

外の業務にも拡大していただきたい。

- (3) 総合評価方式の適用物件は、複数年契約を原則としていただきたい。
- (4) 総合評価の配点は、技術点を重視し、価格点の割合を低くしていただきたい。
- (5) 評価項目について、環境配慮や障がい者雇用など、社会的要請への対応も加えるよう検討していただきたい。
- (6) 総合評価方式への最低制限価格の導入を検討していただきたい。

2 複数年契約に関しても、長期継続契約及び債務負担行為による案件で着実に増えておりますが、雇用の安定と維持管理業務の品質向上の観点から、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などについて方向性を明らかにしていただきたい。

二 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

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及び履行状況の評価が必要です。

- (1) 入札参加登録審査に当たって、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。また、必要に応じて、従業員の保険適用状況や最低賃金の遵守等について、調査を実施されたい。
- (2) 発注者側において、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、また、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完全履行を実現させるべきであると考えます。
- (3) 履行評価制度は、外部専門家も含めた第三者委員会による履行評価（インスペクション）の実施について検討していただきたい。また、履行評価の不良な業者については、業者名を公表し、翌年度の入札参加から外すなど毅然とした措置を採っていただきたい。

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

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。

- (1) 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。
- (2) 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。

四 障がい者雇用の促進に関すること

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、障がい者の雇用の促進する新たな制度を検討されたい。

- (1) 総合評価の項目に障害者雇用率を加えることを検討いただきたい。
- (2) 都立施設の清掃を通して、特別支援学校生徒等を訓練する制度を検討いただきたい。