

令和4年度 東京都所有の建築物の維持管理に関する要望

一、総合評価制度の拡充について

総合評価方式の制度改革において、これまで技術点の重視や価格点上限の設定などが進められてきたことに感謝いたしますが、品質重視の流れを一層確実なものとしていただきたいと、以下の事項について要望します。

- (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、設備管理も含めビルメンテナンス業すべてに価格点上限を設定していただきたい。
- (2) 政策的評価項目については、品質マネジメントシステム（ISO9001）、環境マネジメントシステム（ISO14001）、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）、エコチュアニング認定事業者、東京ビルメンテナンス協会加盟等を加算要素としていただきたい。
- (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」の活用を考慮しておられますが、個別の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、期間や経費等を要するなど、現実的ではないと思われま。特に、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。

(4) 総合評価案件の入札には十分な準備期間が必要との要望に対し、可能な限り期間を確保できるように努力するとの回答ですが、年度当初からの適正な品質を確保した履行のためにも、十分な引継ぎ期間が確保できるように準備期間の延長を速やかに実施していただきたい。

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

改正された品確法が示すように、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ことが見込まれるため、引き続き以下の事項について要望します。

- (1) 予算の積算にあたっては、前年度の落札金額を次の年度の前年度価格の参考とすることなく、毎年度、公共工事設計労務単価、建築保全業務労務単価など、最新の単価に基づき、施設管理の単価に努めていただきたい。
- (2) 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

の単価に基づき、施設管理の単価に努めていただきたい。

なお、建築保全業務に係る「技能労働者」の労務単価は、公園清掃等の委託単価だけでなく、軽作業員、設備機械工にも「公共工事設計労務単価」と同じ職種の単価で積算していただきたい。また、「公共工事設計労務単価」のみ、一部の案件で新労務単価への変更を認めていただいておりますが、他の労務単価においても、旧労務単価に基づき積算し契約した案件については、新労務単価への契約変更を認めていただきたい。

(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きたい。

- (3) 政府は昨年度の「国等の契約の基本方針」策定にあたり、警備業や清掃業などの人件費単価が低い業務において、年度途中で最低賃金が改定された際に契約金額を見直す発注機関が少ないことから、労務費上昇を見込んだ予算の確保や契約の見直しを促進する考えを明らかにしました。よって、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。

(4) 年金改革法の成立に伴い、短時間労働者（週20時間以上）の厚生年金保険への加入が義務付けられ、令和4年10月より「101人以上」、令和6年10月より「51人以上」となりますので、社会保険料相当額を適正に見込んだ予定価格を設定していただきたい。

(5) 業務委託入札に最低制限価格制度を導入する場合には、予め東京ビルメンテナンス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に、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、深刻な人手不足のなか、安定した業務の品質を確保できるように、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。

- 三、契約内容の履行確保と入札参加資格の審査について
- 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

株式会社 アキテム

代表取締役 鯉淵 健太郎



〒153-0043 東京都目黒区東山一丁目二番地
電話 (03) 3760-7701

株式会社 イシイ

代表取締役 石井 保男



〒113-0021 東京都文京区本駒込三丁目四〇番地
電話 (03) 3827-7431

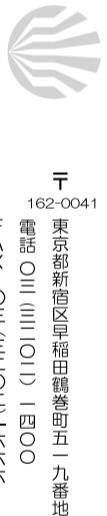
ウィズ 株式会社

代表取締役 榎本 寛

〒101-0024 東京都千代田区神田和泉町一丁目二十八番地
電話 (03) 3866-8855

興和ビルメンテナンス株式会社

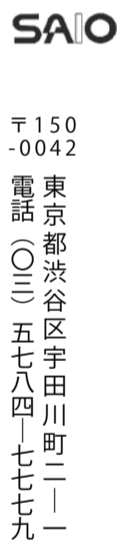
代表取締役 一戸隆男



〒162-0041 東京都新宿区早稲田鶴巻町五丁目九番地
電話 (03) 3310-1800
FAX (03) 3310-1866

株式会社 サイオー東京支店

支店長 井ヶ田 伸宏



〒150-0042 東京都渋谷区宇田川町二丁目一
電話 (03) 5784-7779

株式会社 ジャレック

代表取締役 佐々木 浩二

〒162-0067 東京都新宿区富久町八丁目二番地 T&Tビル1階
電話 (03) 3355-1310

株式会社 信陽

代表取締役 野口 博行



〒106-0044 東京都港区東麻布二丁目二番地
電話 (03) 3560-7800

太平ビルサービス 株式会社

代表取締役 狩野 伸彌

〒163-1119 東京都新宿区西新宿六丁目二番地 新宿スクエアタワー
電話 (03) 5333-4111

株式会社 ダイケンビルサービス

代表取締役 丸橋 洋介

〒102-0084 東京都千代田区二番町二丁目二番地
電話 (03) 3333-1273

光管財 株式会社

代表取締役 田中 光

〒123-0842 東京都足立区栗原
電話 (03) 3849-9261



企業名 50音順