

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

1、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するため、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、設備管理についても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、品質確保(IISO 9001)、エネルギーマネジメントシステム(IISO 50001)、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(IISO 27001)、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。

(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」の活用を考えたおられますが、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。

(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な、入札時期を設定していただきたい。

2、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

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。

(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、年度途中で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ただきます。東京都におかれましても、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。

(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員費割合は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、最低制限価格を設定していただきたい。

委託業務の品質確保を図るため、十分な専門知識・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

3、契約内容の履行確保と入札参加資格の審査について

業者指名段階あるいは落札後に、各人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がす取組みを進めていただき

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
電話 (03) 3760-7701 東山ビル

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四〇一
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二八
電話 (03) 3866-8855

株式会社 オートレント

代表取締役 上野 拓也

〒334-0005 埼玉県川口市里一丁目七七〇
電話 (048) 283-0341

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) 3301-1400
FAX (03) 3301-2866



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
電話 (03) 3355-1320

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二六二
電話 (03) 3560-7800

太平ビルサービス 株式会社

代表取締役 狩野 正夫

〒163-1119 東京都新宿区西新宿六丁目二二一
電話 (03) 5333-4211

東京シティサービス 株式会社

代表取締役 石上 豊

〒104-0032 東京都中央区八丁堀二丁目二九一
電話 (03) 3551-6971