

# 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いた(要望内容は要約)。

## 一 総合評価制度の拡充に ついて

1 総合評価方式の適用案件は、設備管理も価格上限の設定を。

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。(財務局)

2 政策的評価項目については、品質確保、エネルギーマネジメントシステム、イノベーション等の資格者の保有状況、セキュリティに関する認定、エコチューニング認定事業者、本協会加盟等も加算要素に。

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、総合評価の加算項目に設定することについて、慎重に検討していきます。(財務局)

3 一定規模以上の総合管理案件においては、JVでの入札参加について検討を。

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。(財務局)

4 総合評価案件は、十分な引継ぎ期間を確保し、入札時期の設定を。

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。(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

1 予定価格の積算に当たっては、審査能力向上などに一層努めてほしい。

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。(財務局)

2 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の設定を。また、複数年契約案件において、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ほしい。

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。(財務局)

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、十分な配慮を。

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いきます。(財務局)

3 入札参加の際には、入札金額の根拠となる積算資料の提出を求めています。

3 業者指名段階や落札後、各入札参加資格適合を証明する書類、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ほしい。

4 業者指名段階や落札後、各入札参加資格適合を証明する書類、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ほしい。

5 総合評価案件以外でも、適切に審査・評価できる体制整備を。確実に履行させる取組みを進めてほしい。

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ります。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、入札参加に必要な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。(財務局)

6 評価結果の一般への公表について引き続き検討を。

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。

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に登録業者の中から、指名基準に基づき、発注契約の内容に適切な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)

業者指名の段階では、適切な履行能力の有無の審査とともに、十分な積算能力がない業者の参加の防止を。

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に登録業者の中から、指名基準に基づき、発注契約の内容に適切な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)

総合評価案件以外でも、適切に審査・評価できる体制整備を。確実に履行させる取組みを進めてほしい。

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ります。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、入札参加に必要な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。(財務局)

評価結果の一般への公表について引き続き検討を。

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ことを考えることから、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きます。(財務局)

障害者雇用促進モデル入札の再開は評価します。当該案件の内容は実際にはモデルにはなりません。(財務局)

障害者雇用促進モデル入札については、障害者の雇用に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。(財務局)

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算は導入されたが、上限は5点のまま。配点の比重の拡大を。

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。(財務局)

入札参加資格定期受付時の審査事項、総合評価制度以外でも、障害者雇用率が加算要素となる仕組みづくりの検討を。

障害者雇用率に関する加算につきましても、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ことともに、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。(財務局)

障害者雇用率に関する加算につきましても、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ことともに、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。(財務局)

障害者雇用率に関する加算につきましても、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ことともに、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。(財務局)

障害者雇用率に関する加算につきましても、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ことともに、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。(財務局)

障害者雇用率に関する加算につきましても、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ことともに、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。(財務局)

障害者雇用率に関する加算につきましても、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ことともに、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。(財務局)

障害者雇用率に関する加算につきましても、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ことともに、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。(財務局)

障害者雇用率に関する加算につきましても、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ことともに、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。(財務局)

障害者雇用率に関する加算につきましても、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ことともに、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。(財務局)

障害者雇用率に関する加算につきましても、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ことともに、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。(財務局)

障害者雇用率に関する加算につきましても、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ことともに、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。(財務局)