

平成 24 年 10 月 11 日

北海道知事
高橋 はるみ 様

一般社団法人
北海道ビルメンテナンส์協会
会 長 山 田 春 雄

平成 25 年度入札等の要望について

時下 貴職におかれましては、ますますご清栄のこととお喜び申し上げます。

平素は、当協会の運営や事業活動へのご指導、ご支援を賜り、また、昨年度の要望につきましても真摯なご対応をいただき、心から感謝申し上げます。

さて、ビルメンテナンส์業が行う建築物の保全管理業務は、衛生的で安全な環境を確保することにより、公共の安全や災害防止などに寄与することを目的として、その使命を十分に認識して、適正なサービス提供に努めております。

前年度の業務において、常勤者のいる営業所の確認の実施および履行要件、検査・評価の導入に向けての試行と平成 24 年度の入札における積算方法及び最低制限価格設定について周知していただき感謝とお礼を申し上げます。

しかしながら、当協会が本年 5 月に実施した入札事例の調査結果や寄せられた意見では、今年度も振興局及び振興局の保健環境部、教育庁、北海道警察等の施設における事例では、予定価格の積算および最低制限価格の決定方法が、周知いただいている方法と異なると思われるケースが指摘されております。

また、他の行政機関の入札では、落札したものの履行能力の欠如による業務放棄、あるいは要員の確保ができないため履行直前に辞退したケース等、再入札となった事例も指摘されております。

このことは、従業員の新卒研修の虚偽の実施報告による登録申請や公的負担の義務的経費の不算入などによる極端な低価格入札を繰り返す、不良・不適格業者の参入余地が、依然としてあるためと思われます。

当協会の入札事例の調査結果に基づく要望を下記の通り取りまとめましたので、業界の現況と併せてご賢察の上、ご高配を賜りたくお願い申し上げます。また、北海道の地方独立行政法人の実施する入札に関しましても、同様のご高配を賜りますようお願い申し上げます。

さらに、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に基づく、保健福祉部健康安全局食品衛生課の事業登録の手引きの（2）登録の基準、オ）、3）で事業主が自ら研修を実施した場合、証明書類の整備を求めています。

このことに関して、従事者の作業および作業用機器等の維持管理の教育が適正に行われていることの第 3 者機関による確認審査を義務付けていただきますようお願いします。

なお、入札に関する要望につきましては、平成 25 年度予算要求開始までのご検討をお願い申し上げます。

記

I 入札調査結果に関する事項

- ① 推計される予定価格が、公表されている「建築保全業務積算基準」と「建築保全業務労務単価」による積算額以下と思われる事例が見受けられる。
- ② 仕様内容の変更が示されないにもかかわらず推計した予定価格が、労務単価の減少以上に昨年より減少した事例がある。
- ③ 平成 24 年度の建築物保全業務労務単価において、清掃員 C は最低制限率が 90% とすると、北海道の最低賃金以下となった。
- ④ 双方の協議で解決できる範囲ではあったが、仕様書に明示されていない業務を求められたケースがある。
- ⑤ 仕様内容が階段など場所によって清掃面積や頻度の具体的数量の記載がないものや仕様内容が複雑で重複が見られる事例もある。
- ⑥ 設備の運転監視業務における必要技術水準の確認の不徹底がある。
- ⑦ 総合評価競争入札は、低価格入札を助長しているのではないか。

II 要望事項

1. 適正な予定価格の積算方法の周知と実施確認について

すべての施設におけるビルメンテナンス業務について仕様条件を明確にするとともに、「建築保全業務積算基準」に基づく歩掛と技術者の配置および「建築保全業務労務単価」により予定価格を決定し、その周知徹底と確認をお願いします。

2. 最低制限価格の決定方法の見直しと低入札価格調査について

「建築保全業務労務単価」は国土交通省が毎年、同実態調査により決定している、地域における実勢単価でありますことから、直接人件費の最低制限率は 100% としていただきますようお願いします。

また、低入札価格調査制度による場合は、その基準価格決定にあたっては、最低制限価格決定方法を準用していただき、厳格に判定していただきますようお願いいたします。

さらに、「障がい者就労支援企業認証」の取得の促進のため、保健福祉部および経済部の一部の入札において、総合評価競争入札制度を導入しておられます。

① 現行の価格評価方法では、低入札価格調査基準未満であれば、最高評価点が得られる不公平な評価方式となっています。

このことは、低入札価格調査制度および閣議決定された「中小企業向け契約方針」で示されているダンピング対策強化の趣旨に反していると思われますので、低入札価格調査基準額を最高点とし、その差が拡大するほど漸減されるよう価格評価方法を改めていただきますようお願いいたします。

(評価方法案)

80 点× (1－低入札価格調査基準価格と入札価格の差額÷予定価格)

＊ 差額が同額で総合評価点も同点となった場合は、低入札価格調査制度の趣旨に則り、総合評価は、基準価格以上を上位とする。

② 当該業務は役務提供でありますので、授産事業所への優先発注は下請禁止事項に抵触するおそれもありますし、授産製品等の利用はあっても販路拡大は難しいと思われますので、これら要素につきましては、ご検討いただきますようお願いいたします。

また、技術等評価点におきましても、通常の一般競争入札による業務品質より劣っても容認されるものではありませんので、就労貢献要素点と同一の配点としていただきますようお願いいたします。

3. 参加要件と履行要件確認の徹底と厳正な審査の実施

公平・公正な積算条件および適正な業務実施のため、法令遵守と技術的適性の確認など参加要件と履行要件の徹底と、厳正な審査の実施をお願いします。

また、北海道においても「特定関係にある資格者同士の入札参加について（平成19年9月6日 建情第631号）」で工事の同一入札への参加について一定の制限をしていますことから、役務業務にあっても適用をお願いします。

さらに、社会保険未加入対策推進協議会の決定に基づき、社会保険等の加入促進のため建設業法施行規則等の改正がなされることから、当該役務業務においても社会保険と労働保険の加入を履行要件としていただきたくお願いします。

(1) 参加企業の関係確認（参加要件）

- ・ 資本または人的関係のある資格者同士の同一入札参加制限

(2) 各種法令遵守の確認（履行要件）

- ① 当該業務配置従業員に最低賃金以上の賃金が確実に支払われていること
 - ・ 賃金支払い明細書および賃金台帳等による確認
- ② 当該業務配置従業員の健康診断が実施されていること
 - ・ 健康診断実施結果報告書控または個人票控による確認
- ③ 清掃業の知事登録業者であること
 - ・ 登録証明証および登録資格者の在職確認（申請後の異動の確認）
- ④ 加入要件を満たす配置従業員が、社会保険および労働保険に加入していること
 - ・ 社会保険事務所およびハローワークの証明書による確認

(3) 施工能力の確認（履行要件）

- ① 履行可能な従業員が確保されていること
 - ・ 必要資格保有者の在職確認
 - ・ 配置必要資格の経験年数

(4) 道内企業の育成（参加要件）

- ① 地元企業育成のため、調達予定価格が 2,500 万円未満の業務に関しては、すべて北海道内に本社又は支店等の常駐の営業拠点を持つ企業を対象とすること

4. 履行保障のため業務計画書等提出の義務化

労働関係法令及び業務関係法令が遵守されますよう、資器材の不備や作業工程の手抜き、作業員の過少な配置による無理な作業の強制と事故防止のため、落札業者には、仕様に基づく配置人数・使用資器材・作業手順と所要時間などを含む業務実施計画書の提出と、確実な履行を義務づけられますようお願いいたします。

5. 検査・評価の実施

履行要件の確認とともに、手抜きによる提供サービスの品質低下を防止し、また、適正な事業者選定の資料とされますよう、委託業務についても「検査」「評価」の実施をお願いします。（別添評価案：清掃、設備）

また、不良および不誠実な履行状況が確認された場合には、当該業者への指名停止等を含むペナルティを科すこともご検討願います。

6. 複数年契約（3年以上）

建築物保全業務においては、通年の常態把握と業務の習熟に1年を要し、現場の状況の変化に即応した完成度の高いサービスの提供は、実態的に2年目以降となります。

また、複数年契約の場合、従業員の安定的継続雇用につながり、経済的波及効果も期待できます。さらには単年度契約による入札では、既受注業者は法定教育時間や使用機材等にかかる経費の節減ができるため優位となりますが、複数年契約では、これらの経費が平準化されるため、より入札の公平性が確保されると思われます。

以上のことから3年以上の複数年契約としていただきますことをお願いします。

なお、WTO物件につきましては、近年、警察ではテロのおそれのある公共施設等については、有資格の警備員を配置することを検討しています。

まさに、北海道の施設は、テロのおそれのある大型の公共施設であることから、誰もが参加できる一般入札では、その不安が解消されないことから、安心して施設の管理を委託できる業者を指定しての入札とすることは可能であるのではないのでしょうか。・

7. 事業登録における法定研修の確認審査の実施

事業主が自ら研修を実施した場合、従事者の作業および作業用機器等の維持管理の教育が適正に行われていることの第三者機関による確認審査を事業登録における必要条件として義務付けていただきますようお願いいたします。

なお、当協会では、すでに実施確認の審査を会員外の業者も含めて行っておりますので、引き続き当協会の審査は当該条件を満たすものとしてお認めいただきますよう併せてお願いします。