

平成 24 年 9 月 10 日

札 幌 市 長

上 田 文 雄 様

一般社団法人
北海道ビルメンテナンス協会
会 長 山 田 春 雄
一般社団法人
北海道ビルメンテナンス協会
札幌地区協議会
会 長 川 口 孝 志

平成 25 年度入札に向けての要望について

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、当協会の運営及び事業活動へのご指導、ご支援を賜り、厚くお礼を申し上げます。

さて、ビルメンテナンス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。

平成 24 年度の入札におきましては、積算方法の周知および最低制限価格引上げの実施とその他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。

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、今年度も不適切と思われる労務単価の使用や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。

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、札幌市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。

なお、平成 25 年度予算要求開始までのご回答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 最低制限価格する際に「建築保全業務積算基準」に別途見積もりとされている場合など、人手を要する同種の役務業務であっても70%の制限率を使用し、意図的に最低制限価格を引き下げていると思われる事例がある。
- ③ 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以下となった事例がある。
- ④ 仕様内容が建築保全業務と混同するものがあり、「建築保全業務積算基準」と「建築保全業務労務単価」により積算を行ったところ、拘束時間と最低賃金のみで予定価格が決定されていた事例があった。
- ⑤ 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。
- ⑥ 入札日から履行開始までの期間が短かすぎ、十分な準備ができない事例がある。
- ⑦ 低入札価格調査制度対象物件で、調査中で落札保留期間であるにもかかわらず、配置従業員の最低応札業者への引継ぎを先行させ、その後、最低応札業者を落札者とした事例があった。
- ⑧ 全ての参加者が最低制限価格以下で失格となり、全社入れ替えの上、行われた2回目の入札では、仕様の変更がないにもかかわらず、1回目の失格価格以下で落札されている事例がある。
- ⑨ WTO契約案件でありながら、例年1,000万円程度で落札されている案件については、サービス品質が保持されているのか疑問である。仕様および積算と予算組みを含め見直す必要があるのではないかと。
- ⑩ 入札参加資格者名簿以外の業者が指名されるケース、あるいは参加資格のない業者や名ばかり管理拠点で実体が無い業者が、指名されている事例がある。

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。

建築保全業務と他の業務が混同することのないよう、仕様と労務単価を含む積算基準を明確にさせていただきますようお願いいたします。

また、例年、低価格調査基準以下で落札される、WTO物件については、仕様及び積算を実態に合うよう見直していただきますようお願いいたします。

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。

「建築保全業務積算基準」に別途見積もりとされている場合など、人手を要する同種の役務業務の場合、主たる業務の最低制限率の準用をお願いします。

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します。

3. 履行要件と参加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履行要件・参加要件の徹底と、厳正な審査の実施をお願いします。

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) 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
- 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

(2) 施工能力の確認（履行要件）

- ① 損害保険に加入していること
 - ・ 保険証、契約書の確認
- ② 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

(3) 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、すべて札幌市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
- ② 緊急事態などに即応するため、当該施設の近傍に常用雇用の責任者が常駐する管理拠点があること

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。

なお、これに基づく業務費内訳書には、直接人件費および直接物品費以外の業務管理費および一般管理費は、構成比または総額のみの表示とさせていただき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」の実施をお願いいたします。（別添評価案：清掃、設備）

例年、低価格調査基準以下で落札される、WTO物件については、必要とされる品質の保持に疑義があるので、特に厳正なる検査と評価をお願いいたします。

さらに、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いたします。

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、札幌市の施設は、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。・

Ⅲ 公契約条例について

公契約条例制定の趣旨は十分に理解しておりますが、対象外の施設で働く従業員との間に賃金格差が生じ、また、当業界としても厳しい経営状態に置かれており、このことによる対象外の従業員との格差の是正が困難なことから、条例制定に当たっては、対象従業員を限定することなく、受注企業全体の労働環境改善に使用することとさせていただきますようお願いいたします。