

団体名：北海道ビルメンテナンス協会
北海道ビルメンテナンス協会苫小牧地区協議会
回答日：平成 30 年 12 月 14 日

要望書（回答）

1 最低制限価格の設定金額見直し及び予定価格積算について

2017 年度の要望書にも記載がございました通り、現況設定される最低価格設定 70% から 85% 以上（北海道最低入札価格）で最低制限価格を設定する入札制度を導入ください。予定価格は、仕様条件に基づき労働単価を使用し、積算基準に沿って積算するよう改めて、早期に文書等による周知徹底をお願いするとともに、周知結果についてもお知らせ願いたい。加えて、法定福利費等の負担が可能となる見直しの検討もお願いします。

また、受託施設への通勤手段に要する費用は、間接経費で見込まれているとされていますが、入札物件によっては、従業員が現場までのアクセス方法が公共交通機関以外（自家用車）による物件も存在している状況から、併せてのご検討をお願いします。

【回答】（財政部契約課 担当）

清掃・警備業務や管理業務等にかかる最低制限価格につきましては、予定価格 250 万円以上のものを対象に予定価格の 70% を下回らない範囲とし、「物価資料」等の価格動向、実績額、履行の難易、更に需給の状況としての参考見積等を総合的に勘案して設定しております。

事業者に対する周知等につきましては、国や道から積算方法・積算単価が示される建設工事とは異なり、物価資料や建築保全業務労務単価を活用した積算等に課題があることから、速やかに実施することは難しいことを御理解ください。

また、清掃・警備業務につきましては、参考見積時や入札時に積算内訳書の提出をお願いしておりますので、必要な経費は見込まれているものと考えております。

2 長期契約型（5年契約）入札物件の契約期間中における委託契約金額の見直し

2018 年 10 月に最低賃金額が 835 円に到達しました。このペースは毎年 3% 以上の速度で上昇しており、長期契約型の物件においては、落札後の契約金額が度重なる最低賃金の上昇により、赤字経営しているビルメンテナンス企業も存在しているのが実態です。

建築物保全業務においては、現場状況の変化に即応した完成度の高いサービス提供は、実態的に 2 年目以降となり、複数年契約の場合、従業員の安定的継

団体名：北海道ビルメンテナンス協会
北海道ビルメンテナンス協会苫小牧地区協議会

回答日：平成 30 年 12 月 14 日

続雇用につながり、経済的波及効果も期待でき、法定教育時間や使用資機材等にかかる経費が平準化されるため、入札と経営の効率化も期待できる事が大きい分、最低賃金上昇や法定福利費の変動による問題が生じております。

以上の事から、契約期間の間は毎年、契約金額を各当該年度の入札と同様の方法で積算された予定価格の上昇率以上で引上げることをお願いします。

見直しが行われない場合、2年目以降、賃金の引き上げとそれに伴う法定福利費の負担ができなくなる可能性があり、毎年見直される労務単価や積算基準などの改定に基づいて実施される翌年度以降の入札と著しく公平性も欠くことになります。

従って、長期契約型であっても、契約期間中での契約金額が変更出来るシステムを導入する方向でご検討願います。

(1) 最低賃金上昇の推移

2007年 北海道最低賃金額 654円

2018年 北海道最低賃金額 835円 ※ 10年間で181円の上昇

※ビルメンテナンス業種では、苫小牧市内における求人募集時間額(平均900円)を超過している実態も把握いただきたい。

(2) 複数年契約時の契約金額改定

今後の動向

国が目標とする最低時給額【1,000円】と試算

2018年 北海道最低賃金額 835円 (3%増)

2023年 同上 960円 (15%増)

※更にそれ以降も3%以上で最低賃金を上昇させることが目標とされています。

【回答】(財政部契約課 担当)

契約期間中の大幅な賃金改定により、業務履行に影響が考えられる場合は、契約金額の見直しについて検証し、契約約款において契約書又は仕様書に定めのない事項等は委託者と受託者が協議の上定めると規定しておりますので、その条項で対応することとなります。

しかし、入札時に提出された積算内訳書から変更金額を積算するには課題があり、直ちに実施することは難しいところですが、他市の状況等を見つつ、検討してまいりたいと考えております。

団体名：北海道ビルメンテナンス協会
北海道ビルメンテナンス協会苫小牧地区協議会
回答日：平成 30 年 12 月 14 日

3 指名競争入札業者の選定見直し

苫小牧市の指名競争入札制度においては、地元には本社がない企業、営業実態の無い（名ばかり営業所）でありながら、指名競争入札に参加する業者が多く存在しております。

また、指名業者の中には「北海道知事登録」をしていない業者が指名競争入札に参加している現状にあります。

北海道知事登録業者は、定期的に清掃事業者の教育、品質向上に向けての技能教育等々を行い、安定した施設内外の品質管理向上に向けての取り組みを行っている次第であります。

さらに、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」（建築物衛生法）に基づく知事登録業者で構成する苫小牧地区協議会は、加盟する企業 11 社が相互に連携し、品質の向上、地域における雇用促進に向けての定例会を実施し、建築物維持管理の向上を目的に取り組みを行うほか、苫小牧市への地域貢献事業として、奉仕活動（年／1 回）を行い、ビルメンテナンス業としての技術提供をしているところでございます。

道内での他の自治体の中には、市が発注する入札物件においては、地元には本社、営業所が無い企業には、指名入札に参加できないシステムが構築されており、苫小牧市においても他の自治体で行っている方式を是非とも導入いただき、当協会に加盟している業者への配慮をお願いします。

● 指名競争入札に関する公平・公正な入札及び適正な業務実施による業務品質確保のため、下記に法令順守と技術的適正に関する審査と実施をお願いします。

(1) 営業拠点の確認（参加要件）

苫小牧市（清掃業登録企業）の登録業者

(2) 必要人員の確保や発注者との打ち合わせ等に支障をきたさないよう営業実態の審査を厳格に行い【名ばかり営業所】の完全排除すること（国交省官房長通達 H21）

- ・対象施設の近傍に常用雇用の責任者が常駐する 3 年以上の実態証明（責任者の住民票及び健康保険被保険者証、電気・水道使用量等）

(3) 施行能力の確認

- ① 保険証、契約書等による損害保険の加入確認
- ② 必要資格保有者の在職確認及び履行可能な従業員が確保されていること

団体名：北海道ビルメンテナンス協会
北海道ビルメンテナンス協会苫小牧地区協議会
回答日：平成 30 年 12 月 14 日

(4) 各種法令順守の確認

- ① 「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」(以下、「建築物衛生法」という。) 基づく知事登録業者であること (参加要件)
- ② 当該業務配置従業員に最低賃金以上の賃金支払い (履行要件)
 - ・ 賃金支払い明細書及び賃金台帳等による確認
- ③ 加入要件を満たす配置従業員の社会保険及び労務保険への加入 (履行要件)
 - ・ 健康保険及び雇用保険の被保険者証の写し等による確認
- ④ 当該業務配置従業員の健康診断の実施 (履行要件)
 - ・ 健康診断実施結果報告書控え、または、個人票控えによる確認

(5) 業務品質の確保

- ① 規模及び業務内容が同等程度以上の官公庁施設 (外郭団体、指定管理者の関する施設も含む) において、直近 5 年以内に 3 年以上の受注実績 (参加要件)
- ② 「建築物衛生法」では、対象施設の良好な環境維持のため、清掃員等に対する教育等による業務品質の確保、向上を義務付けられており、通知の「2- (1) 作業従事者研修に係る審査について」においても自社研修は、登録機関の行う研修に相当するものであることから、配置清掃員の法定教育を少なくとも履行後 2 ヶ月以内に実施し、適正に実施されていることを清掃従事者研修登録機関からの証明書による確認 (履行要件)
- ③ 業務実施計画書の提出 (履行要件)
 - ・ 仕様書に基づく配置人員、仕様資機材、作業手順、と所要時間などを含む業務実施計画書

(5) 同一資本または人的関係者の同一入札への参加制限

ア. 資本関係

- ・ 親会社と子会社の関係
- ・ 親会社を同じくする子会社同士の関係

イ. 人的関係

- ・ 一方の会社の役員が、地方の会社の役員を現に兼ねている場合
- ・ 一方の会社の役員が、地方の会社の会社更生法第 6 7 条第 1 項又は民事再生法第 6 7 条 1 項又は民事再生法 6 4 条第 2 条の規定による選任された管財人を現に兼ねている場合

団体名：北海道ビルメンテナンス協会
北海道ビルメンテナンス協会苫小牧地区協議会
回答日：平成 30 年 12 月 14 日

【回答】（財政部契約課 担当）

本市の清掃業務においては、資格要件を課した一般競争入札は行っておらず、指名競争入札としております。指名に当たっては、原則地元優先（市内本店又は契約の代理人としている市内支店）としております。

また、競争入札参加資格登録申請の際、営業に当たり法令等の規定による許可、免許、登録等を必要とする場合は、証明書等の写しの提出を求めるとともに、申請書により業務実績・企業規模・営業拠点等についても確認しております。

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知事登録につきましては、清掃業務の請負に当たっての法的要件とはされていないことから、知事登録業者に限定した指名は行っておりませんが、現在委託中の 20 施設のうち 1 施設を除き、受託者は知事登録者となっている状況でございます。

各種法令の遵守状況の確認等につきましては、一義的には各法令を所管する監督官署が行うべきものと考えます。

また、契約約款で規定している業務計画書の徴取につきましては、今後も適切に対応してまいります。

なお、資本関係や人的関係の確認につきましては、次回平成 31・32 年度の入札参加資格申請の際に所定の様式を追加する予定でございます。

4 履行検査等の実施（インスペクション方式の導入）について

インスペクション方式の導入は履行要件の確認が図られ、手抜きによる提供サービスの品質の低下を防止、また、施設的美観向上に繋がるインスペクション有資格者保持者が行政担当と定期的に検査を行う事で、契約が適正に履行されているか確認する手段ともなります。入札参加要件の一つにインスペクション資格者を加え、事業者選定の資料とされますよう、委託業務についても要求作業水準に照らし「履行検査」の実施と、粗雑な役務を行った者へは地方自治法施行例第 167 条の 4 の 2 に基づく入札参加制限の検討をお願い致します。

【回答】（財政部契約課 担当）

委託者による履行検査の実施につきましては、契約約款で規定しており、今後も適切に対応してまいります。また、仕上がりに問題があった場合はやり直しを求めるとともに、改善が期待できないような不適格業者に対しては、本市の指名停止等措置要領に基づき、必要な措置を講じることとなります。

インスペクション方式につきましては、今後、情報収集に努めたいと考えております。

団体名：北海道ビルメンテナンス協会
北海道ビルメンテナンス協会苫小牧地区協議会
回答日：平成 30 年 12 月 14 日

5 大規模管理物件の JV 方式導入について

人手不足による労働者確保の問題が深刻化し、各入札物件により人員確保が非常に厳しい状況が近年続いております。

これまで、落札業者が単体で契約を履行する物件が主流でありましたが、今後については予め述べ床面積が 2,000 m²を超える物件においては、同業種による JV 方式を導入し、人材確保を連携する事で、より安定した現場管理とより高い技術提供が可能となり、施設内の美観向上が見込まれると考えております。

次年度以降の入札物件においては、この方式を導入できる仕組みのご検討をお願いいたします。

また、JV を行う場合には、地元企業と地元で営業所を所在する企業とすることをお願いしたい。

(履行要件)、その他要件については、3 (1) ～ (5) に記載する事項を満たす者とする。

【回答】(財政部契約課 担当)

大規模施設である市庁舎や市立病院につきましては、複数に分割して入札を行うことにより、受注機会の拡大を図っているところでございます。

したがいまして、現時点では清掃業務における JV 方式の導入は考えておりませんが、高齢化の進展に伴う労働力不足は全国的な課題であると認識しておりますので、状況の推移を見ながら必要な対策を見極めてまいりたいと考えております。