

公共施設の保守業務等の入札

秋田県大館市

人口：84,148 人

面積：913.70 km²

取組の概要

公共施設の設備管理等の業務委託に関し、施設ごとに単年度の随意契約していたものを、複数施設の同業務を集約し、かつ、3 年程度の中期契約とすることで、契約規模を大きくし、入札を実施する。また、契約開始月を年度途中にずらすなど、年度当初の業務集中を分散させる。

取組の紹介

1 取組の背景

- ・ 施設の管理は担当部署ごとの縦割りであり、施設単位又は担当ごとに各種業務の委託を行っていたが、予算規模が小さいため、それぞれ簡易な競争見積もりによる随意契約が主となっていた。
- ・ また、委託業務に対する考え方等、不統一な部分も多く、共通業務の仕様の標準化を進めるとともに、事務処理の簡素化と入札を両立する手法を検討した。

2 取組の具体的内容

- ・ これらの取組として、自動ドア、エレベーター及びダムウェーターの保守管理業務に係る委託契約の集約化を行った。
- ・ 内容としては、導入年である 18 年度は 4 月からの 6 ヶ月間のみ随意契約で委託し、10 月からの委託については、入札により業者を選定し、期間を 3 年間とする契約を締結している。
- ・ また、これらの契約にあたり、向こう 3 年間の債務負担行為を設定している。

[自動ドア（104 基）]

① 従前の契約内容

施設ごとに年間数万円程度の予算で、ドアメーカーの保守部門などと随意契約により 35 本の契約を締結していた。

② 集約化した契約内容

市内を 3 つのエリアに区切り、それぞれのエリアにある自動ドア 30 基程度をまとめて委託するもので、点検回数を使用頻度により年 2～4 回に区分するなどし、使用実態に即した内容としている。

[エレベーター（7基）]

① 従前の契約内容

7基のエレベーターそれぞれを随意契約により委託していた。

② 集約化した契約内容

1基ごとの契約から、3本の契約に集約した。また、自動ドアと同様に点検回数を使用頻度に合わせ、月1回の定期点検を3ヵ月に1回とし、フルメンテナンス契約としていたものをPOG点検（点検時別途費用負担方式）に切替えた。

なお、集約化に伴い保守点検方法を改めているが、元々の使用頻度が点検基準に照らし低いことから、変更後の保守においても安全性は確保されている。

[ダムウェーター（24基）]

① 従前の契約内容

エレベーターと同様、1基ごとに随意契約により委託していた。

② 集約化した契約内容

市内一円にある全てのダムウェーターを集約して契約した。

3 取組の効果

- これらの入札により、昨年度まで行っていた単年の随意契約の額と比較した場合、次の表のとおり、大幅に削減された。

	3年間の債務負担行為額 (随意契約ベース)	契約額	削減率
自動ドア	813 万円	311 万円	61.7%
エレベーター	1,217 万円	168 万円	86.2%
ダムウェーター	163 万円	71 万円	56.4%

- また、これまで毎年4月に取り交わしていた50本を超える随意契約が、3年に1度、7本の入札を行う契約となったことで、本市が4月に取り交わす委託契約、約700件のうち、7%の入札、契約事務を簡素化することができたとともに、役務の仕様の統一や安全管理等の考え方を共有できるなど、縦割り管理の弊害を今後少なくできる体制の基礎ができた。

4 取組中の課題・問題点

- 全庁的な営繕担当若しくは担当持ちまわりなど、組織横断的事務の取りまとめ役が必要となった。
→ 本市では公共施設を管理する組織横断的チームを編成し、既存契約セクションとの連携による事務の円滑化を図った。

- ・ なお、入札の集約化とは別に、エレベーターの保守管理など、専門分野の契約について業者一任の実態があり、法的要請や安全管理の面で施設担当官の知識が不足している例が散見された。
- これを機会に「公共施設管理マニュアル」を策定して情報共有と統一的な業務遂行に努めることとした。

5 今後の課題

- ・ 今後は、消防設備点検、自家用電気設備点検業務なども同様の契約に変更していくことを予定しており、他の契約にもこの方式を拡げていくことを検討していきたい。
- ・ なお、今回の取組みに関連はないが、このことを通じて、建築基準法、消防法、ビル管法、労働基準法など、公共施設等の管理を規制する法律が多く存在し、それを遵守するためにかなりの経費を投じて有資格業者等に業務を委託していることなどから、全市的にその最適化策を探っていかなければならないため、施設の態様等に応じた規制の緩和を要望したい。

6 今後取り組む自治体に向けた助言

- ・ 設備メーカー等から、「保守技術は知的所有権であり企業秘密なので、入札には向かない」、「遠隔監視装置により 24 時間稼働状況をモニターしているが、取り外すと心配がないか」などといった情報が寄せられた。
- しかし、設備メーカー系でなくても保守点検技術をもった業者が存在し、必要なら遠隔監視も入札条件にできるため、入札と安全確保は両立できると判断した。
ただし、あくまで安全管理責任は施設の所管部署にあり、専門業者や有資格者による保守点検・検査はそのための手段の一つと捉えるべきである。

担当部署：企画振興課