

入札監理小委員会における審議の結果報告

中央合同庁舎等施設の管理・運營業務

- ① 農林水産省本省庁舎等の施設管理・運營業務
- ② 中央合同庁舎第2号館及び総務省第二庁舎施設の管理・運營業務
- ③ 中央合同庁舎第5号館の管理・運營業務
- ④ 外務省庁舎等施設管理業務
- ⑤ 経済産業省特許庁庁舎の管理・運營業務
- ⑥ 湯島地方合同庁舎の管理運營業務
- ⑦ 東京国税局が管理する庁舎における施設管理・運營業務
- ⑧ 東京港湾合同庁舎等の施設管理・運營業務

の8件の庁舎等施設の管理・運營業務については、民間競争入札を実施するものとし、平成23年度から落札者による事業を実施する旨、公共サービス改革基本方針別表に定められている。

これに基づき、各省庁から提出された実施要項（案）を入札監理小委員会において審議したので、その結果（主な論点と対応）を以下のとおり報告する。

1. サービスの質（要求水準）

【論点】

従来の実施方法のうち、民間事業者からの改善提案を求める部分と必ず実施する部分の区別が明確でないと、提案に係る民間事業者の負担やリスクが大きくなるのではないか。

【対応】

- 従来の実施方法について、法令に反しない限り、改善提案を行うことができること等を明記した。
- また、改善提案を行う際、民間事業者は企画書提出前に発注者に質問することができることとし、発注者は企画書の作成に支障をきたさないよう、速やかに回答することを明記した。

2. 落札者決定に当たっての評価

【論点】

質の維持・向上に関する提案を評価する加算項目について、重複のないように整理するとともに、コスト削減に係る加算項目を設定すべきではないか。

【対応】

- 質の維持・向上に関する提案を評価する加算項目については、評価者が適切に評価できるよう類似項目を整理するとともに、このほか環境への配慮など発注者が期待する提案を評価する項目を設定した。
- また、コスト削減に関する提案を適切に評価するため、設備管理、警備、清掃等の業務ごとに、コスト削減に関する提案を評価する加算項目を設定した。

3. 検査・監督体制

【論点】

設備管理、警備、清掃等施設の管理・運営に係る業務の包括化に伴い、発注者側の監督職員が複数設置されているが、民間事業者の対応窓口を明確にすることが必要ではないか。

【対応】

- 監督職員ごとの対応業務を明記するなど、民間事業者との連絡、調整の窓口を明確にするよう検査・監督体制の内容を修正した。

4. パブリックコメントで出された意見への対応

【論点】

庁舎等施設の管理・運營業務については民間事業者の関心が高く、上位2件の実施要項（案）では100件以上、平均すると1実施要項（案）当たり50件もの質問・意見が寄せられた。これらの意見等を踏まえた実施要項（案）の検討、意見等に対する適切な回答がなされているか。

【対応】

- 長期的視野の立った設備の点検修繕計画やフレキシブルな警備体制など、業務全般にわたるサービス水準の向上に関する提案等が可能となるよう新たに追加した「総括管理業務」については、人員配置や業務内容等について多くの質問、意見が寄せられた。これらの意見等を踏まえ、対応が可能な範囲で総括管理業務の内容等を明確に記載するなど実施要項（案）を修正するとともに、資格、実績を重視するのではなく民間事業者の提案を期待していること、当該業務にかかる費用の予定価格への算入など、民間事業者の質問等に対し丁寧な回答を作成した。
- 省エネルギーに関する提案や、環境に配慮した取組、緊急時の対策に関する提案など、民間事業者のノウハウをいかした提案の可能性が意見等として寄せられ、これらの提案については、落札者決定に当たって、加算項目の審査において適切に評価することとして回答を作成した。

5. 秘密の保持【中央合同庁舎第2号館及び総務省第二庁舎】

【論点】

中央合同庁舎第2号館には、総務省のほか、警察庁、国土交通省が入居しており、その業務内容を踏まえると、民間事業者を求める秘密の保持に係る措置の内容を明確にすることが必要ではないか。

【対応】

- 秘密の保持に係る具体的な内容については、本契約の締結後、別途、機密保持契約を締結し、これに基づき必要な措置を講じることを明記した。

6. 入札の対象範囲【東京国税局が管理する庁舎】

【論点】

対象とする施設（東京国税局内1都3県83税務署等）の管理・運営にかかる業務について、一つにまとめて入札を実施することとしているが、公正な競争の下で良質かつ低廉な公共サービスを実現する観点から問題がないか。

【対応】

- 施設の所在地や業務等を考慮し、対象施設を五つに区分して入札の対象範囲とした。

以 上