

平成 21 年 4 月 10 日
国土交通大学校柏研修センター

国土交通大学校柏研修センター施設管理業務の入札結果
及び再度入札公告に向けた見直しについて

1. 国土交通大学校柏研修センター施設管理業務の入札結果

官民競争入札等監理委員会の付議を経て昨年 12 月に入札公告を行った国土交通大学校柏研修センター施設管理業務について、その入札結果を報告する。

(1) 入札スケジュール

| | |
|------------|-----------|
| ・入札公告 | 12月24日(水) |
| ・入札説明会 | 1月16日(金) |
| ・企画提案書等提出 | 2月13日(金) |
| ・総合評価審査委員会 | 3月4日(水) |
| ・開札 | 3月6日(金) |

(2) 入札結果

(1) のスケジュールで入札を実施したところ、以下の通りの結果となった。

| | |
|----------------|--|
| 説明会への参加 | 33社 |
| 企画提案書の提出 | 7社 (うち5社は入札参加資格に関する事項を満たしていなかったため失格*。) |
| 予定価格内の業者(開札) | 0社(2社中) |
| 予定価格内の業者(再度入札) | 0社 (再度入札を1回実施したが、1社は辞退し、1社は予定価格を超える結果であった。) →不落 |

*国土交通大学校柏研修センター施設管理業務民間競争入札実施要項の3. 入札参加資格に関する事項(6)において「各業務の実施にあたり、法令上必要な資格を有している者をあたらせることができる者であること。(各業務に必要な資格の詳細は別紙2を参照)と定められている。

具体的には別紙2の仕様書中「設備管理業務」の項において、(1)総括管理者の資格として、工業高校卒業または同等以上の知識を有し、下記全ての資格を有する者としている。

下記の資格としては、「①第1種電気工事士、②2級ボイラー技士、③第3種電気主任技術者、④危険物取扱者乙種第4種、⑤建築物環境衛生管理技術者、⑥甲種防火管理者、⑦中央監視装置に関し、実務経験2年以上の者、⑧常駐勤務が可能な者」が定められている。

失格した5社は、これら全ての資格を有する総括管理者を選任することができなかった。

(3) ヒアリング結果

今回の入札で落札者が決定しなかったため、説明会及び入札参加者に対して入札不参加の理由、失格の原因等について、面談、メール又は電話によりヒアリングを実施した。

①今回入札に参加しなかった理由

総括管理者の資格要件が厳しすぎるため、入札に参加できなかった。

②失格の原因について

総括管理者の資格要件が厳しすぎるため、企画提案書提出時において全ての資格要件を満たす者を確保できていなかった。

(4) 専門家（外部アドバイザー）の意見

当大学校においては、今回の民間競争入札を実施するにあたり、外部専門家3名に市場化テストアドバイザーを委嘱しているが、このアドバイザーのうち建築保全、ビル管理等の専門家に対し、入札条件見直しについて意見を求めた。

同専門家からは、総括管理者に要求される資格要件が厳しく、総括管理者の業務内容に照らして絞り込めば、第3種電気主任技術者、建築物環境衛生管理技術者の資格とするのが適当であるとの意見が示された。

2. 再度入札公告へ向けた見直し

(1) 入札の失格者が出た原因について

施設管理業務における「総括管理者」の資格について、多くの法定資格を求めていたため対応できる事業者が少なかったため。

(2) 再度入札公告へ向けた見直し

業務の実施期間を平成21年7月1日から平成24年3月31日までとする。

上記(1)に基づき、国土交通大学校柏研修センター施設管理業務の「設備管理業務」における(1)総括管理者の資格について、4つの資格を削除し、①第3種電気主任技術者、②建築物環境衛生管理技術者、③中央監視装置に関し実務経験2年以上の者、④常駐勤務が可能な者の4つ全てを満たすものとする。

また、併せて、入札参加者の便宜のため、「必要法定資格一覧」を提供することとする。

(参考)必要法定資格一覧

| 項 目 | 業務内容又は必要資格 | | 従事者氏名 | |
|----------------------------|---|----------------------|-------|--|
| 総括業務責任者 | 柏研修センター施設管理業務全体における全従業員に対する総合的な監督指導及び監督職員等との連絡調整 総括業務責任者は、G.設備管理業務における総括管理者との兼務を可とする | | | |
| A.自家用電気工作物保守点検 | 電気事業法第43条に基づく主任技術者 | | | |
| B.エレベーター保守点検 | 1級建築士、2級建築士、又は国土交通大臣が定める資格者(建築基準適合判定資格者、登録昇降機検査資格者 又は維持保全に関して2年以上の実務経験者)のいずれかを有する者 | | | |
| C.設備保守点検 | 第1種又は第2種電気工事士 | | | |
| | 第3種電気主任技術者 | | | |
| | 第3種冷凍機械責任者 | | | |
| | 2級ボイラー技士 | | | |
| D.消防用設備等点検業務 | 消防法、消防施行令、消防法施行規則及びこれに基づく告示による | | | |
| F.建築物点検 | 一級建築士、二級建築士、特殊建築物等調査資格者、建築設備検査資格者、昇降機検査資格者 仕様書記載の通り | | | |
| G.設備管理業務 | 総括管理者 | 第3種電気主任技術者 | | |
| | | 建築物環境衛生管理技術者 | | |
| | | 中央監視装置に関し、実務経験2年以上の者 | | |
| | | 常駐勤務が可能な者 | | |
| | その他従事者 | 第2種電気工事士 | | |
| | | 2級ボイラー技士 | | |
| 中央監視装置に関し、実務経験1年以上の者 | | | | |
| I.執務環境測定 | 法令に基づき資格が義務付けられている場合は当該資格の有資格者 | | | |
| J.管理人業務(平日昼間) | 基本的な接客対応ができる者 | | | |
| J.管理人業務 (平日夜間・早朝及び土日祝日) | 工業高校卒業又は同等以上の知識を有する者及び中央監視装置においても実務経験を有し、かつ、基礎的知識 を有する者 | | | |
| | 2級ボイラー技士 | | | |

本様式の従事者氏名欄に必要な資格を有する従事者氏名を記載し、資格を証明する書類の写しを添付して提出すること。