

平成23年6月7日
警察大学校

民間競争入札実施事業
警察大学校の施設管理事業の実施状況について（平成21年度・22年度）

I 事業の概要

1. 委託業務概要

警察大学校における施設管理業務

(①電気・機械設備の維持管理業務②警備・受付業務③清掃業務④植栽維持管理業務⑤エレベータ等維持管理業務⑥映像・音響設備維持管理業務)

2. 業務委託期間

平成21年4月1日～平成24年3月31日

3. 受託事業者

不二興産株式会社共同事業体

(構成員：不二興産株式会社、京葉ビルサービス株式会社、株式会社植寿園、三精輸送機株式会社、日本電設工業株式会社)

II 達成すべき質の達成状況及び評価

各 業 務		測 定 指 標				評 価	
快適性の確保	施設利用者（教職員及び学生）におけるアンケート（４段階）で「やや満足」以上の割合（満足度）が、８０％以上であること。					適 満足度 95.2 % 〔平成21年度 95.2% 平成22年度 95.3%〕	
	アンケート実施時期：年２回実施 毎年１０月・３月						
		平成21年度	平成22年度	計			
	対象者数	1,667	1,610	3,277 (名)			
	回収数	1,175	1,321	2,496 (通)			
	回収率	70.5	82.0	76.2 (%)			
なお、自由記載欄での指摘に基づき臨時清掃の実施、設備の補修などの改善が行われている。							
品質の維持	建物施設等について品質を維持するものとし、管理業務の不備に起因したサービスの提供の中断が全くないこと。					適 (発生回数 0回)	
	管理、運営業務の不備に起因する空調の停止、発電、断水、エレベーターの停止等が全くないこと。					適 (発生回数 0回)	
	管理、運営業務の不備に起因する警察大学校施設内において怪我の発生が全くないこと。					適 (発生回数 0回)	

Ⅲ 確保すべき水準の達成状況及び評価

各 業 務	測 定 指 標	評 価
電気・機械設備 維持管理業務	1 電気・機械設備の運転監視、保守点検、消防用設備の保守点検並びに建築設備の保守点検等の業務を遂行し、良好な執務環境の維持に努めるとともに、障害発生時又は警報時は、原因を追求し適切な処置をとること。 2 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和45年法律第20号）に基づき、各種測定を行い、測定の結果管理基準に適合しない場合は、その原因を推定し、大学校に報告を行うこと。 3 二酸化炭素排出削減を行うとともに、エネルギーの使用の合理化に関する法律（昭和54年法律第49号）に基づき、エネルギー管理を行うこと。	適 （業務報告書の内容、業務監督者からの所見等から、确实かつ適切に実施されたと認められる。）
警備・受付業務	施設及び敷地内の秩序及び規則を維持し、盗難、破壊等の犯罪及び火災等の災害の発生を警戒・防止することにより、施設利用者の安全かつ円滑な執務環境の確保や保全を図るとともに、誠意をもって行うこと。	
清 掃 業 務	指定された業務内容を実施し、校内外の汚れを除去し、又は汚れを防止することにより、快適な環境を保つこと。	
植栽維持管理 業務	施設内の高・中・低木、芝生等の管理を行い、景観及び緑化保全のため、対象植栽を常に良好な状態に保持すること。	
エレベーター等維持 管理業務	大学校内の各エレベーター及び小荷物専用昇降機の保守点検を行うとともに、故障等の緊急時に備え、適切な処置が行えるよう、24時間遠隔監視を行い、常に専門技術者が待機していること。	
映像・音響設備 維持管理業務	1 映像・音響設備の保守点検及び大型プロジェクターの清掃も行うこと。また、正常動作確認や機器調整、消耗品等の交換を行うこと。 2 障害対応については、電話での初期対応を行い、メーカー等への手配を行って、障害復旧を速やかに行えること。	

IV 実施経費の状況及び評価

1. 平成21/22年度と平成20年度の実施経費

平成20年度 (12か月) 488,699 千円 (税込)

平成21/22年度 (24か月) 797,578 千円 (税込)

2. 「平成20年度の実施経費」と「平成21/22年度の実績経費×1/2」を比較した経費削減効果

$$488,699 \text{ 千円} - 797,578 \times (1/2) \text{ 千円} = 89,910 \text{ 千円}$$

削減率 $\triangle 18.4 \%$

3. 平成20年度と比較して単年度で 89,910 千円 (18.4%) の削減効果があったものと評価できる。

V 競争状況及び評価

1. 本業務の応札状況

入札参加希望者は4者であったが、うち入札参加資格を有していた3者での入札となり、平成21年2月20日に開札したところ予定価格の範囲内であったため、当該民間事業者と契約した。

2. 評価

施設の運営管理に係わる契約を一括して行ったことにより、平成20年度以前と比べ契約事務を軽減することができた。

今後、更なる競争の確保に向けて新規参入を促す情報提供等の努力を継続して行う必要がある。

VI 民間事業者からの改善提案による改善実施事項等

1. 改善状況等

民間事業者からの改善提案により、

① 例年、悩まされているゲリラ豪雨対応の排水管の増設や雨水ますの清掃を実施。

② CO2削減に伴う改善提案に基づき、冷温水発生機（冷暖房熱源）の空気比管理及び電灯間引きを実施するとともに、別途予算計上により、換気設備への省エネベルト導入・冷却水ポンプの回転数制御の導入・高効率ランプへの変更及び人感センサー設置等の各種対策を実施。

2. 評価

民間事業者からの改善提案によるゲリラ豪雨対策を実施することにより、地下にある機械室への雨水流入や学生寮通路等に発生する冠水被害が最小限に抑えられている。

また、CO2削減のために実施した各種対策は、CO2の削減とともに現在切迫している電力の節電対策を実施するうえで参考となっている。

VII 全体的な評価

民間競争入札を実施した平成21年度は、平成20年度の業務仕様と同じであったが、経費が約2割削減された。

民間事業者の改善提案により効率的な管理・運営が行われている。

ア ン ケ ー ト 結 果 一 覧 表

区 分	平成21年度			平成22年度			計
	10月	3月	小計	10月	3月	小計	
①警備業務 (入出管理、巡回等)	96.8	97.5	97.1	96.6	96.8	96.7	96.9
②受付対応業務 (外来者の受付、案内、等)	97.7	96.7	97.3	97.1	94.7	96.2	96.7
③電話取り次ぎ業務 (加入電話からの取り次ぎ対応)	92.0	93.0	92.4	93.6	91.7	92.9	92.6
④清掃業務 (共有部分の清掃)	98.1	97.3	97.8	98.6	96.6	97.9	97.8
⑤ゴミ収集業務 (一般ゴミ、茶殻、汚物等収集)	97.0	98.7	97.8	99.0	98.3	98.8	98.2
⑥電気・機械設備維持管理業務 (運転・保守)	87.4	93.6	90.2	94.6	90.9	93.2	91.6
⑦エレベーター管理業務 (点検・調整・修理等)	92.0	93.5	92.6	93.4	86.7	91.0	91.7
⑧植栽管理業務 (植栽の維持管理)	97.0	97.5	97.3	97.0	97.6	97.2	97.2
⑨映像・音響設備維持管理業務 (定期点検・調整等)	77.4	86.0	81.2	82.7	84.3	83.3	82.2
⑩接遇	92.0	97.5	94.4	98.0	99.2	98.5	96.3
総 合	94.7	95.9	95.2	96.0	94.1	95.3	95.2

(注)各数値は、各設問における「満足」「やや満足」の回答率(%)を示している。