

平成26年 5月20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業務の実施状況について（平成24年度・25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24年 4月 1日～平成27年 3月31日(第2期目)

3. 受託事業者

警察大学校施設等管理業務共同事業体

[構成員：三井物産ファシリティーズ株式会社(代表企業)、協和警備保障株式会社、株式会社 善興社、株式会社 富士植木]

II 管理業務の質(確保されるべき質)の達成状況及び評価

各業務	測定指標	評価																
①快適性の確保	施設利用者(教職員及び学生)における利用者の満足度アンケート(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。	<p>適 満足度 95.4 %</p> <p>[平成24年度 94.9 % 平成25年度 96.0 %]</p>																
	アンケート実施時期：年2回実施 毎年10月・3月																	
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: center;">平成24年度</td> <td style="text-align: center;">平成25年度</td> <td style="text-align: center;">計</td> </tr> <tr> <td>対象者数</td> <td style="text-align: center;">1,625</td> <td style="text-align: center;">1,574</td> <td style="text-align: center;">3,199 (名)</td> </tr> <tr> <td>回収数</td> <td style="text-align: center;">1,221</td> <td style="text-align: center;">1,312</td> <td style="text-align: center;">2,533 (通)</td> </tr> <tr> <td>回収率</td> <td style="text-align: center;">75.1</td> <td style="text-align: center;">83.4</td> <td style="text-align: center;">79.2 (%)</td> </tr> </table>			平成24年度	平成25年度	計	対象者数	1,625	1,574	3,199 (名)	回収数	1,221	1,312	2,533 (通)	回収率	75.1	83.4	79.2 (%)
			平成24年度	平成25年度	計													
	対象者数		1,625	1,574	3,199 (名)													
回収数	1,221	1,312	2,533 (通)															
回収率	75.1	83.4	79.2 (%)															
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。																		
②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大学校での研修(講義)の中断が全くないこと。	<p>適 (発生回数 0回)</p>																
	管理業務の不備に起因した空調停止、停電、断水、エレベーターの停止等が全くないこと。	<p>適 (発生回数 0回)</p>																
	管理業務の不備に起因する警察大学校施設内において施設利用者の怪我の発生が全くないこと。	<p>適 (発生回数 0回)</p>																

Ⅲ 各業務において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
①電気・機械設備等維持管理業務	<ol style="list-style-type: none"> 1 電気・機械設備等の運転監視及び保守点検、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取ること。 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。 	<p style="text-align: center;">適</p> <p>（業務報告書の内容、業務監督者からの所見等から、確実かつ適切に実施されたと認められる。）</p>
②警備・受付業務	<p>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。</p>	
③清掃業務	<p>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。</p>	
④植栽維持管理業務	<p>施設内の高・中・低木、芝生等の維持管理を行い、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。</p>	
⑤エレベーター等維持管理業務	<p>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。</p>	
⑥映像・音響設備等維持管理業務	<ol style="list-style-type: none"> 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。又、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、迅速に初期対応を行い、必要に応じメーカーへの手配等を行って、障害復旧を速やかに行うこと。なお、有償となる場合は、事前に大学校の了承を得ること。 	

IV 実施経費の状況及び評価

1. 平成24/25年度と平成20年度(実施前)の実施経費

平成20年度 (12か月) 488,699 千円 (税込)

平成24/25年度 (24か月) 672,000 千円 (税込)

[参考 第1期目 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24/25年度の実績経費×1/2」を比較した経費削減効果

488,699千円 - 672,000×(1/2)千円 = 152,699 千円

削減率 △ 31.2 %

3. 平成20年度と比較して単年度で 152,699 千円 (31.2 %) 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

3者での一般競争入札(総合評価方式)となり、平成24年3月9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 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)の手動運転の実施及び部分的にスポット空調を導入する等の対応がなされた。

② 建築後、12年以上を経過し、不具合の多発している衛生設備の修理の際、担当者向けの勉強会を実施し、不具合箇所の清掃及び部品交換での改修方法を提案し、修繕費の削減に務めた。

③ 構内の危険箇所を発見し、注意喚起の表示等を行うこととともに、必要に応じ改善計画を提示し、学生の事故防止に務めた。

2. 評価

民間事業者からの改善提案により、より効率的なCO2削減対策が実施されている。また、修繕方法の見直しにより効率的な修繕費の予算運用が計られるとともに、各種安全対策の実施は、入校学生が安全な学校生活をおくるうえで、大変貢献している。

VII 全体的な評価

平成20年度と比較し、民間競争入札を実施した平成21年度(第1期)は、経費が約2割、平成24年度(第2期)は、約3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業務が行われている。

「警察大学校における施設管理業務」において包括的に達成すべき水準について、「快適性の確保」、「品質の維持」、「安全性の確保」、「環境への配慮」のすべてにおいて水準を達成し、快適な利用環境を提供できうる質が確保された管理業務が実施されている。

各業務においても実施要項及び業務仕様書に示す業務の実施のみならず、積極的な業務改革に関する提案や、業務のより適切な遂行に資する自主的な研修なども実施しており、評価できるとともに、諸問題発生時においても速やかな改善策を図る等、効率的な業務が実施された。

コスト面についても積極的な提案・報告を実施した結果、修繕費等の削減が図られており、事業全体の実施経費についても、(同一仕様に係わらず)前回事業時から削減が図られている。

また、コスト以外の面でも契約事務・支払事務の削減、合理化がなされたうえに、業務遂行に当たっては、統括管理責任者を通じた各業務への指示・処理を行うことにより管理業務がより包括的かつ効率的に実施されており大いに評価される。

民間競争入札実施事業としての「警察大学校における施設管理業務」は、前回事業(平成21～23年度)に引き続き2回目の事業実施であり、前回同様、今回も良好な実施状況にあることが認められたところではあるが、実施状況についての外部有識者等によるチェック体制が未定であることから、引き続き次期事業においても、現行の市場化テストに沿って実施することとしたい。