

入札監理小委員会における審議結果報告 「横浜第2合同庁舎」の管理・運營業務

「横浜第2合同庁舎」の管理・運營業務について、当該民間競争入札実施要項（案）を入札監理小委員会において審議したので、その結果を以下のとおり報告する。

1. 事業の概要

(1) 事業の概要

○事業概要

横浜第2合同庁舎における①電気・機械・監視制御設備点検等業務、執務環境測定等業務（以下「設備点検等業務」という）、②清掃業務、③警備業務を行うもの。

平成25年度に事業選定された事業であり、市場化テストは3回目。

第1期：平成28年4月～平成31年3月までの3年間

第2期：平成31年4月～令和4年3月までの3年間

○実施施設

横浜第2合同庁舎（横浜市中区）

地上23階（高層棟）、地上4階（低層棟）、地下3階

（敷地面積14,783㎡、建築面積4,677㎡、延床面積72,128㎡）

○事業期間

令和4年4月～令和7年3月までの3年間（第3期目）

○事業の目的

当該施設の「設備点検等業務」「清掃業務」「警備業務」について、施設利用者が、安全かつ快適に施設を利用できるように、適切に管理・運営等を行うことを目的としている。

(2) 選定の経緯

平成24年度選定作業において、ヒアリング対象事業として財務省へ通知後、自主的選定の意向が示され、公共サービス改革基本方針（平成25年6月14日閣議決定）別表において選定。

2. 事業の評価を踏まえた対応について

評価時に「警備業務」については、競争性の確保及び経費削減という点において課題が認められ、本事業において良好な実施結果を得られたと評価することは困難と評価されていたところ、論点と対応結果は、以下の通り。

【論点1】

「警備業務」の業務責任者の資格要件として「警備員指導教育責任者」が支障となったというヒアリング結果の検討

【対応1】

関東財務局横浜財務事務所において、業務責任者の資格要件の検討を

行ったところ、「警備員指導教育責任者」を削除しても、業務に支障がないことを確認した上で、業務責任者に関しては、資格・実務経験を問わないことにした。(資料5-2-3「警備業務」実施要項案P37「5. 警備責任者」の「ア. 警備長」から「警備員指導教育責任者」を削除)

(令和元年6月の入札不参加業者へのヒアリング意見)

- ・ 資格要件(警備長の「警備員指導教育責任者」)を満たす人員の確保が難しかったため。

【論点2】

「警備業務」の準備期間延長の検討

【対応2】

今期の応札を見送った事業者に対するヒアリングの結果により、準備期間が2ヶ月欲しいと言う声があった点について、引継期間を現行の1ヶ月間から2ヶ月間確保するため、入札公告日及び開札日を早めることにした。(資料5-2-3「警備業務」実施要項案P8「業務の引継ぎ」を「2月下旬～3月下旬」から「2月上旬～3月下旬」に変更)

(令和元年6月の入札不参加業者へのヒアリング意見)

- ・ 必要員数の確保のため、2か月程度の準備期間が欲しい。

【論点3】

業者への積極的な声掛けについて検討

【対応3】

引き続き、入札説明会、現場説明会の実施。前回の入札説明会に参加した事業者へ案内の連絡を行うほか、入札参加が期待される近隣庁舎の「警備業務」の入札参加業者にヒアリング、声かけを行った。

(令和3年6～7月の近隣庁舎の入札参加業者ヒアリング意見)

- ・ 実施要項に参入障壁となる項目はなく、参加を検討する

3. その他の修正変更について

○コロナ対策の追記

令和2年12月に官民競争入札等監理委員会から発出された「市場化テスト事業における新型コロナウイルス感染症に伴う影響に対する実施府省等の対応等について」の対応について、関東財務局横浜財務事務所内で検討したところ、仕様書別紙に「不測の事態等により別途費用が発生した場合、負担は合同庁舎管理室と協議の上決定するものとする。」を追記することにした。(資料5-2-1「設備点検等業務」実施要項案P40、資料5-2-2「清掃業務」実施要項案P36、資料5-2-3「警備業務」実施要項案P39)

○従来の実施状況に関する情報の開示

「委託費の各業務」の実績値を追加開示(資料5-2-1「設備点検等業務」実施要項案P25、資料5-2-2「清掃業務」実施要項案P23)

4. 実施要項（案）の審議結果について

【論点 1】

「設備点検等業務」の入退館管理システム、共用会議室予約システム保守業務のそれぞれの契約形態について、早急に検討すべき。

【対応 1】

両システムの保守業務については、独自のシステムを使用していることから現在のところ、開発（保守）業者への再委託を行っている。異常があった際の開発（保守）業者への連絡、開発（保守）業者がすぐに出張できない場合の復旧対応、保守点検の日程調整は「設備点検等業務」の委託業者が行っている。

開発（保守）業者との連絡調整についても「設備点検等業務」の委託業者が窓口となり適宜対応することで関東財務局横浜財務事務所の事務負担が軽減していることもあり、両システムの保守業務を「設備点検等業務」の委託業者が担うことには一定のメリットがあると考えられることから、現行通り再委託を認めることとした。

なお、前回入札参加業者、入札説明会参加業者にヒアリングを行ったところ、いずれの業者からも「当該業務については特殊な業務ではあるが、第三者に委託可能であれば参入障壁にはなり得ない」との回答を得ている。

【論点 2】

「警備業務」の駐車場管理業務について、別委託にするなど、今後どういった契約形態にするか、周辺環境をリサーチした上で、今後検討して頂きたい。

【対応 2】

駐車場管理業務の別委託については、今後、駐車場代金の取扱いや周辺環境のリサーチ、他の合同庁舎や公共機関における導入状況等を調査の上、導入の可否について検討していくこととし、検討結果について次回の実施要項案の審議の際に報告できるようにする。

【論点 3】

「設備点検等業務」の資料 5-2-1 実施要項案 P37 乙種危険物取扱者の分類について、現在、実施要項案上、分類の記述はないが、各種によって取り扱いと立ち会いができる危険物が異なるので、追記を検討する必要がある。

【対応 3】

横浜第 2 合同庁舎においては発電機の燃料及び都市ガスが止まったときのボイラーの燃料として灯油を使用するため、乙種第 4 類が必要となる。よって、実施要項案 P37 に「危険物取扱者免状の種類」を追記した。

【論点 4】

「設備点検等業務」の 1 級ボイラー技術以上の免状保有者は、必要なのか。必要なのであれば、どういった業務を行うかも含めて回答頂きたい。

【対応 4】

ボイラーの取扱い及び管理を的確に行って、その安全を確保するためには、その取扱い作業を指揮し、管理するボイラー取扱作業主任者を選任する必要

がある。ボイラーの区分によってボイラー取扱作業主任者に必要な資格は異なり、横浜第2合同庁舎のボイラーは伝熱面積 25 m²以上 500 m²未満に該当することから、ボイラー取扱作業主任者に選任されるためには1級ボイラー技士以上の免状保有者が必要である。

5. パブリックコメントの対応について

関東財務局横浜財務事務所において、「設備点検等業務」「警備業務」が令和3年9月3日（金）から令和3年9月16日（木）まで、パブリックコメントを実施したが、「警備業務」のみ事業者から計3件の意見等があり、実態に合わせて計1件（資料5-2-3実施要項案P41【別表】警備体制のポスト数）の修正を行った。

また、「清掃業務」は令和3年9月3日（金）から令和3年9月22日（水）までパブリックコメントを実施したが、事業者から計4件の意見等があった。なお、意見を受けての修正は行っていない。

— 以上 —