

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、市場化テストは第 4 期目。

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

第 3 期：令和 4 年 4 月～令和 7 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 m²、建築面積 4,677 m²、延床面積 74,390 m²）

入居官署 21 官署等

○事業期間

令和 7 年 4 月～令和 10 年 3 月までの 3 年間（第 4 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「清掃業務」及び「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されたところであるが、特に対応を求められた点はなかった。

(1) 今期も引き続き継続して実施する対応は以下のとおり。

【対応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を踏まえ、関東財務局横浜財務事務所において、業務に支障がないことを確認した上で、「警備員指導教育責任者（警備業務区分1号の施設警備）」の資格者証を有する者の削除を継続。

【資料2-2-3（P41/46）】

【対応2】

「設備点検等業務」及び「警備業務」の公告期間について、WTO政府調達案件である「清掃業務」の公告期間50日に合せることとし、前期に引き続き50日間（基本は14日間）へ期間延長を行う。

【資料2-2-1（P11/239）、資料2-2-3（P9/46～P10/46）】

【対応3】

「警備業務」の準備期間について、「2カ月欲しい」という、前期の応札を見送った事業者に対するヒアリングの結果を踏まえ、引継期間を2カ月間確保（従来は1カ月）するため、入札公告日及び開札日を早め、業務の引継期間として「2月上旬～3月下旬」を継続。

【資料2-2-3（P9/46～P10/46）】

【対応4】

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の案内の連絡を行うほか、業界団体へも情報提供を行う。

(2) 今回、競争性改善の観点からの新たな取組として、以下を実施

【対応1】

「設備点検等業務」及び「警備業務」のパブリックコメント期間について、WTO政府調達案件である「清掃業務」の意見招請期間の21日間と合わせることとし、期間延長を行った（基本は14日間）。

【対応2】

「設備点検等業務」の「入退館管理システム保守業務」に関し、前期実施要項案審議の際の御指摘（ビル管理会社をかませず、分離して管理すべき）を踏まえ、当該業務の対象外とし、今期実施要項（案）から削除。

【対応3】

参入障壁排除の観点から、経費分担等を明確にするため、以下を削除。

①「設備点検等業務」の「定期点検等及び保守業務」のうち「監視制御設備点検保守業務」について、中央管制制御装置のメモリーバック

アップバッテリー、故障時の部品交換及び修理費用、予防保全による部品交換費用は本契約に含むとする記述を削除。

【資料 2-2-1 (P104/239)】

②「設備点検等業務」の「定期点検等及び保守業務」のうち「搬送設備点検及び保守業務」について、交換部品の保管に関する記述を削除。

【資料 2-2-1 (P128/239)】

③「設備点検等業務」の「執務環境測定等業務」のうち「ねずみ昆虫等の調査及び防除業務」について、緊急保守の修理等の際の消耗品の取替や簡単な調整は無償とする記述を削除。

【資料 2-2-1 (P212/239)】

3. その他の修正変更について

(1) 設備点検等業務

①入居官署変更に伴う修正

【資料 2-2-1 (P 3/239～P 4/239、P 22/239～P 24/239、P 168/239、P 208/239～P 210/239)】

②法律の改正に伴う修正

【資料 2-2-1 (P 8/239、P 42/239)】

③横浜財務事務所事務分掌変更に伴う修正

【資料 2-2-1 (P 16/239、P 29/239)】

④機器更新等に伴う修正

【資料 2-2-1 (P 44/239～P 206/239)】

(2) 清掃業務

①入居官署変更に伴う修正

【資料 2-2-2 (P 3/92～P 4/92、P 20/92～P 22/92)】

②横浜財務事務所事務分掌変更に伴う修正

【資料 2-2-2 (P 14/92、P 27/92)】

③入居官署変更及び官署要望による清掃範囲等の修正

【資料 2-2-2 (P 38/92～P 92/92)】

(3) 警備業務

①入居官署変更に伴う修正

【資料 2-2-3 (P 3/46～P 4/46、P 21/46～P 23/46)】

②横浜財務事務所事務分掌変更に伴う修正

【資料 2-2-3 (P 14/46、P 28/46)】

③大型工事に伴う警備体制の変更

【資料 2-2-3 (P 45/46～P 46/46)】

(4) 各業務共通

- ①施設利用者アンケート（サービスの質の設定のうち快適性の確保）について、目標回収率を追記
 - イ. 設備点検等業務【資料2-2-1（P 8/239）】
 - ロ. 清掃業務【資料2-2-2（P 6/92）】
 - ハ. 警備業務【資料2-2-3（P 6/46～P 7/46）】
- ②光熱水費（費用負担等に関するその他の留意事項）について、民間事業者の節電・節水に関する努力義務規定を追記。
 - イ. 設備点検等業務【資料2-2-1（P 9/239～P 10/239）】
 - ロ. 清掃業務【資料2-2-2（P 7/92～P 8/92）】
 - ハ. 警備業務【資料2-2-3（P 8/46）】
- ③時点修正による各種修正

4. 実施要項（案）の審議結果について

【論点1】

各業務の「別紙3の従来の実施状況に関する情報の開示」の「2 従来の実施に要した人員」について、前年度の委託事業者の実施状況を記載するべきではないか。

【対応1】

各業務の別紙3「従来の実施状況に関する情報の開示」について、添付した様式が官民競争入札用の統一様式であったため、民間競争入札用の統一様式に差し替え、受託事業者の実施状況等について、開示することとした。
（資料2-2-1のP 26/239～P 30/239、資料2-2-2のP 24/92～P 28/92、資料2-2-3のP 25/46～P 29/46）

【論点2】

「警備業務」の「3. 入札参加資格に関する事項（法第14条第2項第3号及び第3項）」において、「警備業法に基づく認定」を入札参加資格として、実施要項に明記するべき。

【対応2】

「警備業務」の「3. 入札参加資格に関する事項（法第14条第2項第3号及び第3項）」に「警備業法に基づく認定」に係る規定を追加した。
（資料2-2-3のP 8/46～P 9/46）

【論点3】

「警備業務」の別紙6「5. 警備責任者」（1）で警備長、副警備長の資格要件について、①から④の全ての条件を満たす必要があるなら、「全て」ということを明記するべきではないか。

【対応3】

「警備業務」の別紙6「5. 警備責任者」（1）の警備長、副警備長の資格要件に「全て」の文言を追記した。
（資料2-2-3のP 41/46）

5. パブリックコメントの対応について

財務省関東財務局横浜財務事務所において、「設備点検等業務」、「清掃業務」及び「警備業務」について、令和6年9月4日（水）から令和6年9月24日（火）までの21日間、パブリックコメント（意見招請）を実施したが、事業者から意見等の提出はなかった。

— 以上 —