

質問回答票

	ページ数 項目番号等	質問	回答
1	公募型提案依頼書 1P (5)業務期間	「業務内容が良好と認められた場合には、令和11年3月31日までを限度として更新する。」と記載がありますが、「業務内容が良好と認められた場合」とは具体的にどのような場合を指すのでしょうか。ご教授下さい。	「履行状況評価基準書」に基づき、業務内容の各評価対象項目に配点し、その結果について、第1種総務部業務委託等業者選定委員会において審議し、良好と認められた場合、次年度随意契約の相手方とします。
2	公募型提案依頼書 5P エ(ア)	「プレゼンテーションを行う者は、本業務に携わる統括責任者とする」とありますが、質問に対する回答は、プレゼンテーションの出席者全員で対応しても宜しいでしょうか。	質問内容によっては、プレゼンテーション出席者で対応することは可能とします。
3	公募型提案依頼書 5P エ(ウ)	「プレゼンテーションは提出済みの企画書案を基本とする」とありますが、企画提案書を要約した資料を作成し、それに沿って説明することは可能でしょうか。	プレゼンテーション用として、パワーポイント等を使用する場合は、その資料として作成することは、可能とします。
4	公募型提案依頼書 評価基準表 2 提案内容評価 (2)人員体制	「修繕業務について自社対応できる技術力」とは、受託者の職員が自ら修繕業務を行うことが可能な技術力のことを指しているのでしょうか。	簡易な修繕業務については、本市に配置された受託者の職員または、他の受託者の職員により速やかに対応できることを評価の対象としています。
5	仕様書 6P 7 業務体制、人員 配置等	仕様書7P、8Pで記載のある簡易な作業、修繕や小規模改修については、対象施設一覧に含まれている「市営住宅」も対応できる体制という認識で宜しいでしょうか。	公共施設及び市営住宅どちらにも対応できる体制とします。
6	仕様書 6P 7 業務体制、人員 配置等	また上記修繕については、市営住宅等管理業務仕様書に記載する「空家修繕工事仕様書」についても対応という認識で宜しいでしょうか。	市営住宅等管理業務仕様書に記載する「空家修繕工事仕様書」についても対応できる体制とします。
7	市営住宅等管理業務仕様書 2P 第3 1	「指定の位置を変更することがある。」と記載がありますが、本契約5年の期間内に移転の予定されているのでしょうか。また公共施設包括管理センターと統合した執務室にすることは可能でしょうか。	指定位置の変更予定は現在のところありません。別の場所に設置することは可能ですが、利便性・執務室の態様及び所管課との連携が現行と比べ同等以上である必要があります。そのため、事前に十分な協議が必要です。また公共施設包括管理センターと統合した執務室にすることも可能ですが、前述のとおり、要協議となります。
8	市営住宅等管理業務仕様書 8P 第5 2 (4)	高齢者見守りについて～希望者の申し出があった場合は、月2回程度電話または訪問等の方法により、安否確認を行うこと。と記載がありますが、現状の希望者数をご教授下さい。	307名です。
9	市営住宅等管理業務仕様書 8P 第5 4	「上宮川町1号棟から6号棟、翠ヶ丘5番、大東町15番の各住宅の共用部の管理に関する業務」についてですが、記載する住宅以外は無いという認識で宜しいでしょうか。また昨今の情勢から増加することはありますでしょうか。	第5 4のとおり業務支援を行っており、今後、収納が困難な事態が生じた場合は協議の上増加することも考えられます。
10	市営住宅等管理業務仕様書 13P 第6 組織体制及び人員配置等(1)	「公共施設包括管理センターとの連携が必須であり、住宅管理センターに保全員が常駐する等の必要な業務執行体制を確保すること。」とありますがどのような連携が必要でしょうか。また常駐する保全員は受託者の職員でなければならぬでしょうか。	市営住宅運営に関するお問い合わせは多くが施設や設備等に関することで、住まいにかかわるため迅速な対応が求められます。施設管理部門と事務管理部門との間で市民にとって時間ロスや問い合わせのたらい回しが起こらないよう、また、部門間、公共施設包括管理センター内の調整が円滑に行われるような連携が求められます。そのため保全員は受託者の職員である必要があります。

質問回答票

	ページ数 項目番号等	質問	回答
11	市営住宅等管理業務仕様書 13P 第6 組織体制及び人員配置等(2)	「専任の統括責任者(受託業務に係る実施責任者)を1名配置する」というのは、「公共施設の包括管理業務委託仕様書」に記載される「統括責任者」とは別に市営住宅管理センターに配置するという認識で宜しいでしょうか。	専任の責任者を住宅管理センターへ配置してください。
12	市営住宅等管理業務仕様書 14P 第6 組織体制及び人員配置等(3)	「防火管理者を1名配置する。」と記載がありますが、選任も含まれるという認識で宜しいでしょうか。	その通りです。
13	市営住宅等管理業務仕様書 20P 第9 業務を実施するに当たっての留意事項(3)	「入居者アンケートを継続的に実施する」と記載がありますが、包括管理仕様書P.15にも来庁者アンケートの記載がございます。市営住宅と包括、個別でアンケートを実施するのでしょうか。 また、指定管理の際は入居者アンケートを年1回実施していましたが、今回の仕様書に記載されている「継続的に」とは、日々窓口に来られた際に行うのでしょうか。	入居者アンケートを年1回実施していただければ結構です。窓口での来庁者アンケートは必須ではありません。
14	企画提案書作成要領	今回の公募においては、包括管理の中に管理運営を行っている市営住宅を入れた形になっています。企画提案書に記載内容については、「2 提案内容」に沿って、市営住宅の管理運営についても包括管理の中に含めた形で記載するのが原則だと思いますが、例えば、「(2)人員体制について」のところでは、包括管理の管理センターと市営住宅管理センターを個別に記載する方法でよろしいでしょうか。 あるいは、公共施設包括管理業務と市営住宅管理業務それぞれの提案書を作成し提出する方法でもよろしいでしょうか。	人員体制については、市営住宅管理業務の人数を個別に記載してください。 この提案競技は、公共施設包括管理業務と市営住宅管理業務を一体として提案求めています。提案書は、その趣旨をご理解の上、作成をお願いします。
15	企画提案書作成要領 2 提案内容	提案内容の項目には、市営住宅の管理運営固有の施策、例えば単身高齢者への見回りサービス等を記載する項目がありません。このような市営住宅の指定管理者公募であれば、多くの紙幅を割いて企画提案書を作成するのですが、今回の公募では、市営住宅の管理運営について、記載するところが無いので、述べる必要はないという理解でよろしいでしょうか	市営住宅における企画・提案等は、企画提案書作成要領に基づき記載してください。 ご質問の例示については、「2.提案内容(3)業務品質・効率性について」の中で記載してください。
16	企画提案書作成要領1(3)オ(エ)他市町村の実績一覧	本項目における実績は、他市町村における公営住宅の管理運営業務を含む包括管理業務管理受託実績という理解でよろしいでしょうか。	公営住宅の管理運営業務は、包括管理に関わらず実績を記載してください。また、公共施設の包括管理業務についても実績として記載してください。
17	公共施設の包括管理業務委託仕様書 3P 7(7)ウ	障がい者を1か月以内に雇用できなかった場合、何かペナルティなどあるのでしょうか。	特別なペナルティはありませんが、次年度随意契約者として判定する際の「履行状況評価基準書」の評価項目となっていますので、その評点に反映されます。
18	公共施設の包括管理業務委託仕様書 第3章モニタリング 16P 2 定例連絡会議の開催	「定例会議においては、課題等を迅速に解決するために、受託者及び本市共に組織上、相当の決定権を有する者とする」と記載がありますが、「相当の決定権」とはどの程度を想定されているのでしょうか。	管理監督者として、本市に配置される受託者職員及び再委託先事業者に対して管理監督・指導等も含めて対応できる権限を有する者としてします。
19	公共施設の包括管理業務委託仕様書 第5章市営住宅等管理業務仕様書 15P 7(2)	【参考資料2】令和4年度所管別修繕金額に市営住宅分が含まれていないと思いますが、空家修繕、一般修繕に関わる修繕金額をご教示ください。	一般修繕費 16,552,337円 空家修繕費 28,100,493円