

市営住宅等指定管理者募集要項等に関する質問事項及び回答

No.	質 問	回 答
1	（公募説明会時の質問事項） 業務基準書20ページの樹木剪定について、対象団地が全団地（建築住宅課管理用地を含む）とあるが、これは本当に全部やるということか。前回まではどの団地と指定されていたが。団地を指定してもらわないと金額が算定できない。 →後ほど確認して回答します	樹木剪定は全団地（ただし、除草作業は下記団地のみ） 多賀台、大久保、是川、八重坂、若者定住促進賃貸住宅、松園町、石手洗、白銀台、居合、緑ヶ丘、吹上、市管理市営住宅跡地（旧雷団地、旧油久保団地、旧根城団地） ※団地ごとの除草面積は別添のとおり ※なお、上記以外に緊急に除草作業が必要な箇所がある場合は市と協議の上対応する。
2	（公募説明会時の質問事項） 資料4維持管理業務仕様書集の污水处理施設の維持管理について、月4回（週1回）以上と記載があるが、月4回では検査の際に不備の指摘をされることがあるため、実際はもっと多く回っているが、仕様書の変更や指定管理料の見直しが可能か。 →具体的な回数を後ほどお知らせください。	今回の応募については、現仕様書、指定管理料で事業計画を立てていただきます。今後、管理業務の変更、経済情勢の激変その他予想することのできない特別な事情により、指定管理料が著しく不相当と認められる場合は、指定管理料の変更について、協議することができます。 具体的な回数（現指定管理者より） 週3回（月12回）（石手洗及び松園町）
3	（質問票による） 防火管理者を3名とした場合、重複してもよいのであれば最低5名がいればよいですか。	お見込みのとおりです。
4	（質問票による） 指定管理者からの請求に基づき、支払い方法、回数等については、市と指定管理者の協議で定めるとありますが、例えば4月に請求した場合はいつ入金となりますか。	現在、指定管理料の支払は、包括・年度協定を協議の上締結し、これに基づき、支払月の10日までに請求書を提出していただき、25日に支払っております。 なお、指定管理者の自己資金の状況等により、支払回数（毎月払い・四半期払い）は異なるものと考えております。
5	（質問票による） 市営住宅の污水及び雑排水は、下水道？浄化槽？それとも汲み取りの場所もあるのでしょうか。	浄化槽：石手洗、松園町、白銀台、八重坂 松野 汲み取り：八幡、吹上、中央 下水道：その他（南郷は農業集落排水施設）

	指定管理料について5年間変更がないことになっているが、最低賃金の変更（増額）による今後の人件費の上昇分は反映されていないと思うがどうか。物価高騰による影響をどの程度考慮しているのか。	指定管理料は、過去の指定管理料を踏まえ積算しております。今後、管理業務の変更、経済情勢の激変その他予想することのできない特別な事情により、指定管理料が著しく不適当と認められる場合は、指定管理料の変更について、協議することができます。
	募集要項の申請資格として追加になった賃貸住宅管理業務管理者の資格を証明する書類としてはどういうものを想定しているのか。たとえば、国土交通大臣の登録を受けていることを証明する書類、証明書の写しなどでよいのか。	（回答の訂正） 提出時期 候補者決定後⇒応募時 応募の際は、資格を有する書類（写し）を提出してもらいます。