

県営住宅等指定管理者募集に関する質問書

No	日付	資料名	ページ	項目番号	質問内容	回答	回答日
1	H30.8.8	業務仕様書	22	2	(1)事務所 県内に指定管理者が占有する1つ以上の事務所を置く。とあるが、各県営住宅所在地に必ずしも事務所は必要でなくても良いか。	県が求めている条件は、県内に1つ以上の事務所の設置ですので、全ての県営住宅所在地に事務所を設置する必要はありません。	H30.8.9
2	"	業務仕様書	22	2	(1)事務所 盛岡市内には、職員が常勤する事務所を置く。とあるが、盛岡以外の事務所は常勤でなくても良いということか。	事務所が一箇所のみの場合は、盛岡市内に設置し、職員を常勤させてください。 2つ以上事務所を設置する場合、盛岡以外の事務所については、常勤である必要はありません。	"
3	"	業務仕様書	22	2	(2)県営住宅管理システム 設置費用はどのくらいかかるのか。	平成30年1月に沿岸地区に新たにシステムを増設する場合の見積書を保守管理業者から取り寄せたところ、パソコン、モニター、プリンタ、カードリーダー、ウイルス対策ソフト、ケーブル、ルータ、作業費、回線工事費の合計額が797,040円(税込み)となっています。ただし、この見積書は沿岸地区に設置する場合であり、交通費約3万円が含まれたものです。 このほか、月額通信料が必要となります。	"
4	"	業務仕様書	23	4	(2)維持修繕費及び保守管理費 余剰金の返納とあるが、8/6の説明会時には、かかった費用を精算すると理解したが、余剰金が発生するときはどうなるか。保守管理費も同様に伺います。また、その他の管理に係る経費は返納しなくてもよいか。企業としての利益分を認めた上での清算となるのか。	協定では、清算払いの他、前金払いも可としますので、前金払いで受け取った額が実費額を超過した場合は、超過した分を返還いただきます。 保守管理も同様です。 なお、人件費、事務費・一般管理費については、県が示した額の範囲内で提案していただき、提案額を基に協定を締結しますので、清算という考え方はありません。 一般管理費の中には企業としての利益分の他、自主事業に充てていただく費用等が含まれます。	"
5	"	業務仕様書	27	2	<入居者募集>③ 入居者募集案内書を作成し配布する、とあるが、どこに配布するのか。	入居者の定期募集を年5回実施していますが、定期募集に応募する方向けの案内書を指定管理者に作成いただいています。 作成後は、指定管理者の事務所と募集をする広域振興局土木部等に備える他、応募者の求めに応じ、配布、郵送等行っていただいています。	"
6	"	業務仕様書	27	2	<入居募集>⑤ 入居者資格審査について、指定管理者が実施したほか、所管広域振興局土木部等でも審査するのか。	指定管理者において、資格審査をしていただきますが、許可者は県になりますので、最終的な審査は県が行います。	"
7	"	業務仕様書	29	2	滞納家賃等納入督促について、基準に沿った1ヶ月の督促件数を教えてほしい。	募集要項説明会の際に募集要項補足資料をお渡ししましたが、2県営住宅及び特定公共賃貸住宅に係る平成29年度管理業務実績に四半期ごとの納入指導件数を記載しています。当該件数から1箇月当たりの件数が把握できます。	"
8	"	業務仕様書	29	2	<家賃督促業務>③ウ 4名の納入督促員を雇用し・・・とあるが、通常の入居者管理業務と兼務可能なのか。	入居者管理業務と兼務すると、管理業務の片手間に督促を行うということになりかねませんので、専門の納入督促員を雇用することを想定しています。	"
9	"	業務仕様書	28	2	<収入調査>① 住宅管理人について管理人現在何名いるのか。また管理人報償費は発生するのか。又、費用が発生する場合、費用はどのくらいで、指定管理者で支払うのか。	管理人は24戸に1人の割合で入居者の中から県が雇用しており、平成30年度は、約250人となっています。 報酬は県が直接管理人に支払っており、指定管理者が管理人に関して負担する費用はありません。	"
10	"	業務仕様書	47	2	給排水設備保守点検について定期的に排水管高圧洗浄清掃を実施しているのか。	定期的な排水管高圧洗浄清掃は行っておらず、詰まりが認められた場合のみ、高圧洗浄等を行っています。 なお、高圧洗浄等の費用は緊急修繕費から支出しています。	"
11	"		43～70		保守点検費について、エレベーターから樹木維持保全まで各項目ごと費用の実績を教えてください。	費用の実績は別添のとおりです。	"
12	"				各種発送に係る費用は指定管理者の負担か。負担となる場合、実績を教えてください。	発送にかかる費用は指定管理者の負担となります。 実績については、県への報告事項ではないため、把握していません。	"
13	"	第1回県営住宅等指定管理選定委員会(議事録)	3 中段		「県が何人という指定はございません。現在の指定管理者さんは、釜石市と大槌町の市町の指定管理も行っており、33人で兼務しているという状況です。」⇒市町の指定管理業務を兼務しているということは、釜石市や大槌町では承認している事項なのか。また兼務者33人がどれだけの業務量に関わっているのか。またその経費は。	兼務について市町が承認しているかは把握していません。 また、33人がそれぞれ県の業務を何割、市町の業務を何割行っているのかは把握していません。 県としては、県が示した人件費の範囲内で業務を実施していただくこと、また、その際、労働時間や賃金が法令等に沿って適切に行われるかを見ることになります。 経費については、第1回選定委員会資料編の評価シート14ページで確認いただけます。	"