

山田町町営住宅等指定管理者募集 質疑回答書

平成 30 年 10 月 19 日

NO.	資料名	質 問	回 答
1	募集要項	6 申請書類 (2) オ 国税及び地方税の納税証明書とありますが、何年度分の納税証明書を提出すればよいのでしょうか。また提出する国税及び地方税の項目はなんのでしょうか。	直近の納税証明書をご提出ください。税目は以下のとおりです。 (国 税) 法人税、消費税及び地方消費税 (地方税) 法人県民税、法人市町村民税、固定資産税
2	募集要項	6 申請書類について (5) 団体の経営状況を証明する書類 エ 団体の事業計画書（作成している場合）※のところの業務委託、類似施設の管理業務等の契約実績を有する場合、若しくは公共における活動実績がある場合は記載してください。とありますが、簡潔に纏めた感じでよろしいのでしょうか。 また、所定の書式ではなくてもいいのでしょうか。	様式は問いませんが、管理業務については詳細項目及び施設概要がわかるものをご用意ください。
3	募集要項	町税納付の義務のない場合、申立書（様式第 2 号）には、どう記載すればよろしいのでしょうか。（国及び他の地方公共団体の地方税の納入義務がある場合）	「国税及び地方税の納税義務がない」欄に ☒ を入れたうえ、理由欄に町税納付義務がない旨、及びその理由を記載願います。
4	募集要項	指定管理者選定委員会の構成メンバーはどのような方々でしょうか。	「指定管理者選定委員会規程」を追加添付しますので、そちらをご参照ください。
5	募集要項	選考結果の通知時期は、いつ頃を予定されていますでしょうか。	11 月中旬の予定です。選定結果に関わらず、全申請者に通知します。
6	募集要項	候補者選定基準における、審査内容及び配点を教えてください。	「指定管理者候補者選定審査事項（標準型）」を追加添付しますので、審査内容はそちらをご参照ください。なお、配点については非公表とします。
7	募集要項	聞き取り審査の方法、注意事項等があればご教示ください。	聞き取り審査の項目は、質問 NO.6 の回答同様、「指定管理者候補者選定審査事項（標準型）」をご参照ください。
8	募集要項	各町営住宅の入居率、高齢者の一人暮らしの世帯数についてご教示ください	町営住宅合計でお示しします。 平成 30 年 9 月 30 日現在、入居率は 91%、

		い。	高齢者(65 歳以上)単身入居は 123 世帯です。
9	業務仕様書	5 指定管理料について (3) 指定管理料は、原則として清算は行わないものとします。とありますが、指定管理料に余剰金が発生した場合、町への返還はしないという解釈でよろしいのでしょうか？	お見込のとおりです。
10	業務仕様書	9 業務全部委託の禁止について 業務の一部を委託する場合、あらかじめ町と協議のうえ承認を得なければならない。と明記していますが具体的にはどのような事でしょうか？ 当社の解釈として、維持修繕・保守管理業務に係る専門業者については、地元業者及び山田町に近い市町村に住所がある業者へ依頼するつもりでおりますがよろしいのでしょうか？	ご質問にあるとおり、設備の維持管理点検業務等における、専門事業者への一部委託を想定しています。 業務遂行が困難であるなどの事情がない限り、町内事業者へ依頼するようお願いします。
11	業務仕様書	別記 1 2 町営住宅等の施設管理業務 (1) エ 業務の流れ (ウ) 請負契約書を締結する。とありますが、緊急時の修繕についても請負契約が必要でしょうか？修繕金額により、少額のもの(数万円位の修繕)についても請負契約書が必要でしょうか？ また、自前で修繕工事・保守管理業務を行った際、請負契約書は必要でしょうか？	50 万円未満の修繕については、緊急性の有無を問わず、請負契約書の作成を省略することができます。 「山田町町営住宅等指定管理者業務仕様書」を以下のとおり訂正し、再度添付します。 9 ページ 別記 1 2 町営住宅等の施設管理業務 (1) 修繕業務(維持管理修繕・退去業務) エ 業務の流れ 【訂正前】 (ウ) 請負契約書を締結する。 (カ) 町へ実績報告を行う。 なお、執行状況を確認できるよう請負契約書及び支払いを証明できるもの 【訂正後】 (ウ) <u>必要に応じて</u>請負契約書を締結する。 (カ) 町へ実績報告を行う。 なお、執行状況を確認できるよう請負契約書<u>(締結済の場合)</u>及び支払いを証明できるもの

12	業務仕様書	2 町営住宅等の施設管理業務について (2) 保守点検・施設管理業務 ア 保守管理業務 (ア) 給水施設（保守管理・清掃・法定検査）、受水槽（法定検査）とありますが、給水施設とは具体的に何の設備でしょうか。山田町町営住宅施設概要書には記載がないのですが受水槽の保守管理と考えてよろしいでしょうか？	受水槽の保守管理・法定点検のほか、住戸内外における給水管、メーター等の保守管理を含みます。
13	業務仕様書	修繕費及び保守管理点検費について平成 28 年度・29 年度の実施状況（費用）をご教示願います。また 30 年度の修繕・保守管理費の予算を教えてください。	ご質問の費用実績及び予算は、役場庁舎 1 階町民ホールに配置されている、各年度決算書または予算書に記載されており、当庁舎にて閲覧をお願いします。
14	施設概要書	自動火災報知設備の設置団地及び感知器の数量を教えてください。	「定期報告対象住宅設備」を添付しますので、そちらをご参照ください。
15	施設概要書	各団地の避難はしごの数量を教えてください。	「定期報告対象住宅設備」を添付しますので、そちらをご参照ください。 なお、長林第 2 団地、田の浜団地には避難はしごが設置されておりませんので、「山田町町営住宅施設概要書」を訂正し、再度添付します。
16	施設概要書	現在のエレベーター保守点検契約は、フルメンテナンス契約でしょうか。	フルメンテナンス契約です。
17	施設概要書	グリストラップ設置団地はありますか。	設置はありません。
18	施設概要書	定期報告（建築）が必要な団地の延床面積を教えてください。	「定期報告対象住宅設備」を添付しますので、そちらをご参照ください。
19	施設概要書	防火戸・防火シャッターの設置団地数とそれぞれの設置数を教えてください。	設置はありません。
20	施設概要書	定期報告（設備）が必要な団地の非常用照明の数量を教えてください。	「定期報告対象住宅設備」を添付しますので、そちらをご参照ください。
21	施設概要書	浄化槽の処理方法を教えてください。	団地ごとに以下の処理方法となっています。 桜野、高校前：分離接触ばっ気 柳沢第 1 (A・B 棟)：流量調整接触ばっ気 〃 (C 棟、集会所)

			：流量調整嫌気ろ床担体流動循環
22	施設概要書	柳沢第1団地、RC造4階建分の受水槽容量は20tより少なくないでしょうか。	山田町町営住宅施設概要書のとおりです。
23	その他	申請書類の情報開示について、選定されなかった申請書類については申請者の著作権や知的財産権などにご配慮いただき、同意を得た場合のみ公開の対象として頂けないでしょうか。	情報開示請求については、山田町情報公開条例に基づき開示することとしており、開示の除外項目として規定されているものについては、非開示とすることとしています。
24	施設概要書	—	南長林団地の駐車場管理数が誤っておりましたので、訂正しています。添付資料にてご確認ください。 【誤】4台×3棟 【正】なし（—で表示）