

公募施設名 霧島市市営住宅等

担当課 建築住宅課

質疑応答

質 問 事 項 等		回 答 内 容
1	【資料名・該当箇所】 募集要項 12 ページ 24 その他 (3)	別途 16 部は選定委員用会資料となります。公募申請者へのヒアリング時の資料となりますので、見やすいようにページ番号、項目ページを開きやすいようにインデックス代わりに表紙でも問題ありません。 ※ホッチキス止めとしていますが、ページが増えて止めにくい場合にはクリップ止めも可とします。
	【質問事項】 申請者概要・事業計画書・収支予算書については別途16部（16部については、ページ番号を付し、インデックスは申請者概要に、申請者名を貼り、紙ファイル等に綴らずにホッチキス止め）とありますが、インデックスの代わりに申請者名を記載した表紙を作成しても問題ないでしょうか。 表紙での代用が不可な場合、申請者概要に直接インデックスシール（申請者名記載）を貼る認識で間違いないでしょうか。	

質 問 事 項 等		回 答 内 容
2	【資料名・該当箇所】 募集要項 7 ページ 10 提出書類 (7) (8)	貴社の経営状況の審査資料になります。 正本、副本を含み合計で3部提出してください。 提出はホッチキス止めとします。
	【質問事項】 (7)、(8)の、(3部) という記載についてです。 正本・副本冊子それぞれに(7)直近3期分、(8)直近1期分を各1部ずつ閉じこんでご提出するのとは別で3部ご提出するということでしょうか。また、提出の際はホッチキス止めでの提出でしょうか。	

質 問 事 項 等		回 答 内 容
3	【資料名・該当箇所】 募集要項 12 ページ 24 その他 (5)	上記 2 の回答と同じです。
	【質問事項】 「10提出書類」(7)、(8)の申請者の財務諸表等について別途1部提出とのことですが、上記3部に加えて合計4部(正本副本除く)ご提出する認識で間違いはないでしょうか。また、提出の際はホッチキス止めでの提出でしょうか。	

質 問 事 項 等		回 答 内 容
4	【資料名・該当箇所】 募集要項 3 ページ 1 対象施設の概要 (1) ②	仕様書 6 ページ (2) 整備中の市営住宅のとおり、新規で整備する予定はありません。今回の公募において新たに管理する施設は横川地区の「立地企業従業員用住宅」です。 解体等の計画として毎年度、20～30 戸の除去を予定しています。
	【質問事項】 「指定予定期間内に整備され、新たに管理開始となる市営住宅等(老朽化等により解体し、管理戸数が減となる場合もある。)」との記載がありますが、今時点で管理開始及び解体等計画中の住宅はございますでしょうか。	

質 問 事 項 等		回 答 内 容
5	【資料名・該当箇所】 募集要項 3 ページ 1 対象施設の概要 (1) ②	給水設備として受水槽(加圧式ポンプ)があり、受水槽の清掃、ポンプの保守点検等が必要です。 ほかに消防用設備の保守点検、植栽の管理等も必要です。 必要な経費は基準価格に含んでいます。
	【質問事項】 上記で管理開始がされる住宅がある場合、保守点検が必要な設備及び植栽等があればご教示ください。	

質 問 事 項 等	回 答 内 容
<p>【資料名・該当箇所】 仕様書 13 ページ④模様替え申請手続補助事務（その他）</p> <p>【質問事項】</p> <p>6 A. 指定管理業者欄の②に関して、内容審査に必要な書類・文書があるのか。 （工事図面、工事見積書、支払い確約書など）審査は指定管理業者が独自に行うことで良いのか。</p> <p>B. 指定管理者欄の③に関して、模様替え承認通知書は霧島市が使用している様式の通知書を使用するのか、それとも指定管理業者が独自に準備するか。また交付の際に承認印が必要なのか、必要な場合は霧島市印なのか、指定管理業者印なのか。</p> <p>C. 指定管理者欄の⑤に関して、工事完了届は様式があるのか、施工業者の独自様式でも構わないのか。</p> <p>D. 指定管理者欄の⑨に関して、管理台帳の整備に仕様があるのか。また退去をした後の台帳の保存期間が決まっているのか。</p>	<p>A・B・C・D 模様替えの申請は、霧島市営住宅の設置及び管理に関する条例第 29 条第 1 項等により承認をします。</p> <p>今回、新たに、軽微な模様替えについて業務を委託するものです。</p> <p>A 申請書に添付された図面等を基に内容審査していただき、審査は指定管理者で独自に行い、判断に迷うときには市と協議します。</p> <p>B 承認などの様式は霧島市の様式を使用し、霧島市長名で承認することになりますが、市長名の下に「指定管理者名で取扱」と記載し、指定管理者印での使用許可書を想定しております。</p> <p>C 完了届けの様式も市の様式を使っていたく事になります。</p> <p>D 管理台帳として、その年度に許可した入居者の整理をお願いし、月報での報告をお願いします。</p> <p>管理台帳は当市と同じものを使用させていただきます。保管期間は永年保存です。</p>

質 問 事 項 等		回 答 内 容
7	<p>【資料名・該当箇所】</p> <p>募集要項 7 ページ</p> <p>10 提出書類 (10) 納税証明書</p>	<p>不足はありません。</p> <p>そのようにお願いします。</p>
	<p>【質問事項】</p> <p>提出書類について、以下を提出させていただく予定ですが、不足はありませんでしょうか。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・その3の3「法人税」及び「消費税及地方消費税」について未納税額のない証明用 ・霧島市税の未納がないことの証明書 ・納税証明書3か年分（固定資産税都市計画税、法人事業税・特別税、法人都民税） <p>※当社は東京都に本店があるため法人都民税の納税証明書を準備しております。</p>	

質 問 事 項 等		回 答 内 容
8	<p>【資料名・該当箇所】</p> <p>募集要項 4 ページ</p> <p>3 (3) 施設管理運営に伴う必要な人員確保及び資格等</p> <p>仕様書 6 ページ 6 人員配置</p>	<p>施設の維持管理によりすばやく効果的な管理が可能な体制として資格を有する者と定めていますが、そのような体制が取れるのであれば、常駐しなくても問題ありません。</p>
	<p>【質問事項】</p> <p>今回の管理体制にて求められている資格者『1級建築士又は2級建築士の資格を有する者』については、現地事務所に資格者が常駐する体制ではなく、近隣支店等に配置資格者と連携して業務実施する体制が必要という認識で問題ないでしょうか。</p>	

質 問 事 項 等		回 答 内 容
9	<p>【資料名・該当箇所】</p> <p>仕様書7ページ</p> <p>7(4) 環境整備及び維持修繕業務</p> <p>市営住宅等修繕ほか実施方針 P2-7</p> <p>① 環境整備業務 ② 維持修繕業務</p>	<p>そのような認識で問題ありません。</p>
	<p>【質問事項】</p> <p>現行の実施方法と仕様書記載の実施方法について乖離が発生している場合は、現行の実施方法を優先させていただく認識にて問題ないでしょうか。</p>	

質 問 事 項 等		回 答 内 容
10	<p>【資料名・該当箇所】</p> <p>仕様書9ページ</p> <p>8 経費等について (6)</p>	<p>そのような認識でお願いします。</p>
	<p>【質問事項】</p> <p>前回公募資料において維持修繕業務が精算対象となっていたが、今回公募については、『環境整備業務』についても対象となり、余剰額を返金することになるという認識でよろしいでしょうか。</p>	