

募集要項等に関する質問及び回答

No.	質問の内容	回 答
1	仕様書P 4, 3, (1) 組織体制及び人員配置について <u>現在の組織体制と業務別の人員数をご教示ください。</u>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 現行の指定管理者では、総括責任者1名、事務管理担当2名、維持管理担当4名、収納担当2名の計9名での組織体制になっています。
2	仕様書P 6, 第4, 入居者管理業務について <u>入居予定者や入居者に対する通知書類や督促などの書類について、直近年度の発送数及び費用実績をご教示ください。</u>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 令和2年度実績 <ul style="list-style-type: none"> 発送件数 22,815件 郵送費用 1,937,182円
3	仕様書P 6, 第4, 1, (1), ア, (ア)募集の手引き及び要項, (イ)募集関係書類及び入居申込関係書類, P 7, (2), ア入居のしおりについて <u>直近年度の作成数及び費用実績をご教示ください。また、本質問内容以外に、各種書類の作成において、定期的で費用負担の大きいものがありましたら併せてご教示ください。</u>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 令和2年度実績 <ul style="list-style-type: none"> 募集の手引き及び要項 2,000部 募集関係書類 2,500部 入居申込関係書類 1,000部 入居のしおり 160部 自主事業印刷物 16,000部 ・ 印刷物については、大型印刷機（リース契約）で社内作成しており、基本料と印刷枚数に応じた契約であるため、個々に費用はお示しできません。
4	仕様書P 14, (2) 駐車場管理の自治会への委託について <u>現在の実績(対象の団地及び委託費用)をご教示ください。</u>	<p>三光団地、古三津団地、山西団地、富久団地 内宮団地、山越団地、馬木団地、南江戸団地 椿野団地、潮見団地、松末南団地、市坪団地 市坪西団地、松ノ木団地、太山寺団地、大峰団地、第一和泉団地（17団地）</p> <p>（令和2年度実績）1,558,300円</p>
5	仕様書P 14, (4), ウ駐車場の巡回について <u>巡回員による巡回業務を想定しております</u>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 業務で使用する車両は、指定管理者で準備していただきます。 ・ 現在6台の車両で業務に従事しています。

	<p><u>が、業務で使用する車両は指定管理者が準備する認識でよろしいでしょうか。また、現在、何台の車両で業務に従事しておりますでしょうか。</u></p>																																											
6	<p>仕様書P14, 4施設管理業務について<u>一般修繕及び退去修繕に係る全ての修繕工事並びに施設保守点検業務の直近年度の収支計画と実績(項目別)をご教示ください。</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> • 工事請負費 (令和2年度実績) <table> <tr> <td>収支計画</td> <td>109,196,000円</td> </tr> <tr> <td>実績額</td> <td>113,704,274円</td> </tr> <tr> <td> 一般修繕</td> <td>59,067,110円</td> </tr> <tr> <td> 緊急修繕</td> <td>16,298,703円</td> </tr> <tr> <td> 空家修繕</td> <td>38,338,461円</td> </tr> </table> • 保守点検業務 (令和2年度実績) <table> <tr> <td>収支計画</td> <td>38,435,000円</td> </tr> <tr> <td>実績額</td> <td>39,734,967円</td> </tr> <tr> <td> 簡易水道清掃、施設保守</td> <td>3,733,672円</td> </tr> <tr> <td> 汚水処理施設保守点検</td> <td>129,091円</td> </tr> <tr> <td> 汚水処理施設水質検査</td> <td>1,716,000円</td> </tr> <tr> <td> 三光団地電気工作物保安</td> <td>117,625円</td> </tr> <tr> <td> エレベーター保守管理</td> <td>17,779,200円</td> </tr> <tr> <td> 屋内屋外清掃</td> <td>5,475,757円</td> </tr> <tr> <td> 植栽管理業務</td> <td>2,478,340円</td> </tr> <tr> <td> 消防用施設整備保守点検</td> <td>3,423,182円</td> </tr> <tr> <td> 公園遊具検査</td> <td>0円</td> </tr> <tr> <td> 白蟻駆除作業</td> <td>0円</td> </tr> <tr> <td> 雑排水管等清掃</td> <td>218,000円</td> </tr> <tr> <td> 簡易専用水道定期検査</td> <td>1,175,900円</td> </tr> <tr> <td> 駐車場管理</td> <td>1,558,300円</td> </tr> <tr> <td> 時間外コールセンター</td> <td>1,929,900円</td> </tr> </table> 	収支計画	109,196,000円	実績額	113,704,274円	一般修繕	59,067,110円	緊急修繕	16,298,703円	空家修繕	38,338,461円	収支計画	38,435,000円	実績額	39,734,967円	簡易水道清掃、施設保守	3,733,672円	汚水処理施設保守点検	129,091円	汚水処理施設水質検査	1,716,000円	三光団地電気工作物保安	117,625円	エレベーター保守管理	17,779,200円	屋内屋外清掃	5,475,757円	植栽管理業務	2,478,340円	消防用施設整備保守点検	3,423,182円	公園遊具検査	0円	白蟻駆除作業	0円	雑排水管等清掃	218,000円	簡易専用水道定期検査	1,175,900円	駐車場管理	1,558,300円	時間外コールセンター	1,929,900円
収支計画	109,196,000円																																											
実績額	113,704,274円																																											
一般修繕	59,067,110円																																											
緊急修繕	16,298,703円																																											
空家修繕	38,338,461円																																											
収支計画	38,435,000円																																											
実績額	39,734,967円																																											
簡易水道清掃、施設保守	3,733,672円																																											
汚水処理施設保守点検	129,091円																																											
汚水処理施設水質検査	1,716,000円																																											
三光団地電気工作物保安	117,625円																																											
エレベーター保守管理	17,779,200円																																											
屋内屋外清掃	5,475,757円																																											
植栽管理業務	2,478,340円																																											
消防用施設整備保守点検	3,423,182円																																											
公園遊具検査	0円																																											
白蟻駆除作業	0円																																											
雑排水管等清掃	218,000円																																											
簡易専用水道定期検査	1,175,900円																																											
駐車場管理	1,558,300円																																											
時間外コールセンター	1,929,900円																																											
7	<p>仕様書P14, (3), (エ) ~ P15, (ソ)保守点検業務について<u>専門性も高く、指定管理者の変更に伴う業者変更は難しいと思われまので、現在の実施業者をご教示ください。</u></p>	<ul style="list-style-type: none"> • 現指定管理者の事業活動に関する情報であるため、本市からは公表する予定はありません。 • 業者選定については、業種にもよりますが市内業者で本市の指名業者への積極的な活用に、努めています。 																																										

8	<p>仕様書P19, 3 保険への加入について<u>適切な範囲で保険等に加入する。</u>とありますが、<u>賠償責任の範囲と対象となる具体的事例はどのようなもの</u>でしょうか。また、<u>保険金額の限度額設定はいくら</u>でしょうか。保険証券の写しを共有いただくことは可能でしょうか。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・業務上で起こりうるあらゆることに対応できる（人、車両、社員の瑕疵等）賠償責任保険に加入していますが、契約内容については把握していません。
9	<p>指定管理者が運営する松山市営住宅のホームページについて<u>指定管理者が変更となった場合、新しい指定管理者が業務の開始までに新たなホームページを制作し運用を開始する</u>のでしょうか。または、<u>現在のホームページを引き継ぎ、運営管理していく</u>のでしょうか。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・現指定管理者の提案事項のため引き継ぎは致しません。 ・新たなホームページを作成していただいた上で、市のホームページとリンクさせています。