

【ひたちなか市】公共施設等包括管理業務委託の導入に係る説明会 質疑応答要旨

《凡例》 ①…第1回(11/19_10:30~那珂湊コミセン), ②…第2回(11/25_13:30~1中コミセン), ③…第3回(11/25_15:30~1中コミセン)

No.	質問	回答
①-01 (01)	現在の長期継続契約の取扱いについて伺いたい。	契約形式そのものの取扱いについては検討中だが、現在の長期継続契約の期間中については、引き続き業務を担っていただきたいと考えている。
①-02 (02)	現行の修繕発注では、その金額によって見積りの事業者数が変わってくると思うが、どうなるのか。	これまでの市の考え方を踏まえつつ、数社の見積りを比較できるようにすることを考えている。
①-03 (03)	見積り事業者数を決める際に、基準となる修繕金額については決まっているのか。	現在は協議中の段階であり、包括管理業務委託の運用を開始する4月までには決定する。
①-04 (04)	500万円を超える修繕は市の入札になると説明があったが、見積り後、500万円を超えることが判明した場合、見積りのために行った現場確認の調査費用は計上できるものか。	現場に行った時点では、500万円を超えるかどうかの判断は難しい。これまでの事例では、一旦、通常の包括管理業務の手続きの中で見積りをいただき、500万円を超えた際は、その時点で市に報告する。そこで、引き続き包括管理業務の枠組みの中で処理をするのか、それとも市の入札により手続きするのかについて、都度しっかり市と協議をしていく。 ルール作りはこれからだが、日本管財としても民間事業者として、見積りにもコストがかかるという部分に関して十分理解しているので、できるだけ合理的に、皆さんに納得いただけるような形で、市と話を進めていきたいと考えている。
②-01 (05)	現在の長期継続契約の取扱いについて伺いたい。	契約形式そのものの取扱いについては検討中だが、現在の長期継続契約の期間中については、引き続き業務を担っていただきたいと考えている。
②-02 (06)	日本管財から修繕の発注を受けるためには、事前面談は必須か。	必須ではないが、今後、包括管理業務を実施する管理センターを設置した際には、管理センターの責任者や担当者との顔の見える関係づくりのため、気軽に立ち寄っていただけるとありがたい。
③-01 (07)	これまでの市内事業者への発注者はひたちなか市であったが、今後の発注者は誰になるか。	包括管理業務委託導入後の発注者は、日本管財になる。

【ひたちなか市】公共施設等包括管理業務委託の導入に係る説明会_ 質疑応答要旨

《凡例》 ①…第1回 (11/19_10:30~那珂湊コミセン), ②…第2回 (11/25_13:30~1中コミセン), ③…第3回 (11/25_15:30~1中コミセン)

No.	質問	回答
③-02 (08)	経営事項審査において、元受け・下請け業務の区別もあるが、こういった整理になるか。	修繕業務については、修繕のマネジメントを行う日本管財が発注者、市内事業者が元受けとなる。これまでの公共発注が、民間企業発注に変わる。 また、修繕については約9割が20万円以下の発注となっているため、経営事項審査に与える影響は大きくないと考えている。
③-03 (09)	緊急対応の可否については、自社が業務委託を受けている施設に限るものなのか、それとも包括管理業務委託のすべての施設が対象となるのか。	どちらかといえば後者になると考えるが、個別面談や口座登録の際の調査票等において、それぞれの市内事業者の事情を確認させていただいたうえで判断していくことになる。幅広く対応いただけるという意向があれば、関わりのある施設以外でも、緊急対応をお願いする可能性がある。
③-04 (10)	これまでの見積り依頼の対応では、自分達で現地に行き、現場を見て見積りを作成していたが、これが変わるのか。	不具合連絡が入った際は、まず管理センター職員が現場に行く。そこで修繕が必要と判断された場合、市内事業者に見に行ってもらいたいと思うが、管理センター職員が修繕部分の型番や修繕内容を確認することで、すべての現場に行ってもらわなくても見積りが作成できるような効率化は図っていききたい。
③-05 (11)	修繕の見積りは複数社から徴し、金額の低いところに発注するのか。	金額だけでなく効率面を考えて修繕をお願いすることが適当という考え方もあるが、個々の事象により判断が異なると考えられるため、今後市と協議のうえルールを定めていきたい。
③-06 (12)	以前、見積りや図面の作成を行った案件が500万円を超えて入札案件になった。その際、市内事業者に限定されたため、自社は参加できなかった。こういったケースがあった場合、どのように考えるか。	見積りをいただくまで500万円を超えるか分からないため、当該案件のようなことが起こり得ることは理解している。これまでのプロセスを踏まえた中で、合理的に納得いただけるよう、今後市と協議のうえルールを定めていきたい。