

指定管理候補者の募集に当たっての質問及び回答

施設名：市営住宅等

N o	書類	ページ	質問事項	回答
1	富山市営住宅等指定管理者募集要項	5	プレゼンテーションの日時や場所についての公表はどのように行われるのでしょうか。	プレゼンテーションの詳細については、申請者へ文書にてご連絡いたします。
2	富山市営住宅等管理業務仕様書	2, 4, 15	蛍光灯製造中止後の宅内照明の交換業務について ①リスク分担表における「法制度変更」に該当するという理解でよろしいでしょうか。 ②仕様書では「退去修繕時の蛍光灯への交換等」「市場から蛍光灯を調達できなくなった際の措置を講ずること」とされていますが、LED対応器具への更新工事はあらためて市で予算化されるという理解でよろしいでしょうか。 ③上記の場合、市で直接執行、または指定管理料の補正のいずれを想定されていますでしょうか。	①仕様書に定める業務のため、指定管理者の責任で行う業務となります。 ②お見込みのとおりですが、予算化の時期が不確定のため、市で工事を行うまでの間にある入居者からの修繕依頼や退去修繕が必要が生じた場合の対応は指定管理委託に含まれます。 ③現在、更新手段については検討中です。
3	富山市営住宅等管理業務仕様書	4	(11) の避難所の開設とは、市営住宅の空室を提供するという理解でよろしいでしょうか	市営住宅の屋外の敷地や屋上等を想定しています。空室の提供は想定しておりません。
4	富山市営住宅等管理業務仕様書	7	(2)①イの『特定入居者』とはどのような入居者を指すのでしょうか。特定公共賃貸住宅への入居者のことを指しているのでしょうか。	富山市営住宅条例第4条等に定める、公募を行わず、優先的に市営住宅に入居させる者のことを指します。
5	市営住宅等修繕等業務仕様書	14	(5) 借り上げ住宅の期間満了日が記されていますが、満了日をもって借上住宅は廃止され、更新はないという理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
6	富山市営住宅等管理業務仕様書	14	借り上げ市営住宅借り上げ期間満了に伴う修繕業務について 市と協議の上進めることとなっていますが ①リスク分担表の「政策転換」に該当するという理解でよろしいでしょうか。 ②当該必要経費はあらかじめ指定管理料に含めて計上しておくべきでしょうか。 ③または市であらためて予算化される予定でしょうか。 ④あらためて市で予算化される場合、指定管理料の補正という形を想定されていますでしょうか。	①②③④市営住宅に転居する入居者数が未定である等から、現段階で必要経費の積算は困難であるため、指定管理料の補正を想定しています。よって、今回の指定管理料に含める必要はございません。
7	富山市営住宅等管理業務委託（仕様書）業務別一覧表	305	消防設備点検対象住宅（別表1）の中に、今まで入っていない団地の消防設備点検が含まれていました。この新たな業務に対する費用は、指定管理料の中に含める考え方でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
8	富山市営住宅等管理業務委託（仕様書）業務別一覧表	306～	消防設備点検の対象団地が新たに7団地（一部棟を部分的に実施されていた箇所）追加されています。これに伴い、新規点検により発生する避難はしご等の修繕が多量に発生し、高額修繕となる可能性が高いと想定されます。この場合、仕様書4ページ（10）に規定する市との事前協議の対象となるとの理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。