

※本表は、全4回分をまとめて記載しています。
※いただいたご質問及び回答は、適宜要約や集約等の整理、補足をさせていただきます。

大津市公共施設包括管理業務に係る事業者説明会 説明会時にいただいたご質問への回答（要旨）				
NO.	区分	ご質問等	大津市回答	日本管財㈱回答
1	業務全般に関すること	令和6年11月から令和11年3月の期間で、配布資料「対象施設及び対象業務一覧」の全ての業務を行うのか。	令和6年11月からの開始は、説明資料（市A3版パンフレット）の対象業務のうち青字の5業務であり、令和7年度以降に「対象施設及び対象業務一覧」の全ての業務を行う。 補足：R6.11開始の5業務は、遊具点検、建築基準法第12条点検、緊急通報点検、修繕、巡回点検。	—
2		市民や事業者の声、意見を聞く場はあるか。	随時、市民や事業者の声は電話等で受け、改善を要すれば対応していきたい。 また、施設管理者等へのアンケートを通じて利用者などの声を伺い、アンケート結果は今後の改善材料としてモニタリングに活かしていく。	—
3		現在、大津市に入札参加登録を受けているが、今後登録は不要になるか。	包括管理対象外の施設で市の業務を受けるのであれば、今までどおり入札参加登録を要する。なお、本包括管理業務では日本管財㈱への業者登録が必要になる。	—
4	再委託（全般）に関すること	業者選定や実施計画等、スケジュールは。	—	11月開始の業務を優先して見積徴取を行うが、来年4月開始分も今回見積をお願いし、年内にも業者選定をしたい。大津市の承諾を受けるため早めに取り組む。
5		今後も市内事業者を優先し、業者選定は価格だけでなく、実績など全体を踏まえて決めるという理解でよいのか。	—	そのとおりである。
6		請求書は、WEBシステム「NKコネクト」を使用するのか。	—	「NKコネクト」ではなく、請求書受領クラウドシステムを使用する。請求書のPDFをアップロードするか、専用メールで送付いただければよい。
7		最低賃金が上がると、再委託契約更新時の契約額増加を想定した予算確保をされているのか。	予算額は物価等の上昇を一定考慮して設定した。再委託時の契約額については、マネジメント事業者である日本管財㈱がそれらの上昇分等を考慮されることになる。	最低賃金上昇に対応していく。
8		130万円以下とする設定は、保守点検も対象の金額か。	130万円以下は、修繕業務における上限金額であり、保守点検等はこれに限らない。	—
9	再委託（自家用電気工作物保安管理）に関すること	緊急対応を要する場合は、今後、建築課が窓口になるのか。	自家用電気工作物保安管理については、現在、本市と日本管財㈱との具体的な運用形態を整理中であり、日本管財㈱から改めてお知らせする。	—
10		事故発生時には、その経過を経済産業省へ報告する必要もあり、施設への影響もあるため、連絡や報告先、対応者をはっきりさせておいてほしい。	基本的には日本管財㈱に連絡いただくが、運用形態にかかわらず、どちらかが連絡を受ければ、両者間の情報共有は行う。緊急修繕を要するものは、日本管財㈱又は庁内とも連携し速やかに進めていく。	当社の包括管理センターの開設後は、常駐者がいるので連絡いただきたい。情報共有にはしっかり取り組む。
11		経済産業省へ報告する長期改修計画は、大津市か日本管財㈱のどちらが作成されるか。	現在、本市と日本管財㈱との具体的な分担を整理中であり、日本管財㈱から改めてお知らせする。	—
12		送電線の対応はどちらか。電気を止めるような緊急時の手配は、誰がすることになるか。	—	整理出来次第、改めてお知らせする。
13		今後、みなし設置者になるのか。経済産業省への確認にも時間がかかるはず。	経済産業省への確認も含め、みなし設置者とする際の仕様、運用形態は日本管財㈱から改めてお知らせする。	—
14		従来の大津市の仕様書から変わるのか。	基本的には現行の仕様書が踏襲される。	—
15		今後も市の発注時と同じ有資格者（電気主任技術者）の実施を求めるか。	—	これまでと同じである。
16		点検結果の不具合報告に、修繕見積書の添付を要するか。	—	可能であれば、施工業者をご紹介いただくだけでも有り難い。
17		これまで点検結果報告書の提出には、施設責任者へ説明を行っていたが、今後は不要になるのか。	—	WEBシステムを利用し、PDFデータを添付すれば、施設も見ることができるので、システムの活用をお願いしたい。
18		PDFデータによる報告は、当日中は厳しい。	—	後日で構わない。
19		電子化もよいが、従来のように施設責任者へ点検結果の説明を行う方が、職員が異常等を認識しやすいのではないのか。	点検結果の報告方法については、従来の方を踏まえて最適な手法を日本管財㈱と協議して決定する。	—
20		点検日程は、天候によって変更する対応が可能か。	—	可能である。

NO.	区分	ご質問等	大津市回答	日本管財㈱回答
21	再委託（清掃）に関すること	清掃業務の完了時には、大津市が仕上がり確認を行っていたが、今後の確認基準となる仕様書は従来どおりのものか。それとも改善されたものか。改善の余地について精査されてはどうか。	これまでの仕様をベースとし、基本的に日本管財㈱が確認を行うこととなる。	当社基準を踏まえて現仕様に不備や改善点があれば、大津市へ提案していく。
22	再委託（樹木管理・除草）に関すること	除草業務では、保守点検業務のようなWEBシステム「NKコネクト」を利用せず、メールで完了報告すのか。	—	そのとおりである。
23	再委託（修繕）に関すること	修繕業務の仕様は、多くを大津市の担当者と一緒に決めてきたが、今後は日本管財㈱が最適な仕様を作成するのか。	—	当社保全担当者と協力事業者とで一緒に現地確認した上で、見積を作成していただく流れを考えている。
24		これまで、見積の際に修繕方法を提案してきたが、今後、仕様は日本管財㈱が決めるのか。	—	施設管理者、協力事業者、日本管財㈱の三者協議を原則としていく。
25		現地で協議して見積を取得するとのことだが、相見積を要する場合は、どこから取得されるのか。	—	30万円を超える場合に相見積を取り、市の承諾後に修繕依頼をする。原則、学区内から1者、学区外から1者の徴取を行い、市外からは想定していない。
26		小額工事の見積依頼を受けて現地確認をし、工法の提案により見積書を作成するが、それをベースに見積照合するのか。各事業者によって仕様・工法が異なるのでは。	—	基本的に仕様書までは作成せず、現地協議の結果をベースに、同条件となる取組をする。公平性を保つよう、大津市にも判断を仰ぎながら取り組んでいく。
27		これまで案件ごとの仕様書の提示を受けてきたが、一方に提案させ、他方からはそれを基に見積を取られれば、最初の者は不利になる。マネジメント事業者が仕様を決め、2者が同時に見積するのが公平では。	—	補足：不具合原因が特定できれば、同条件での見積依頼を行い、事案によっては性能発注のようにそれぞれの仕様・工法で見積りをいただくこともある。
28		一方が金抜き作成のために呼ばれ、現地協議もし、もう一方は単価を入れるだけの作業になれば、公平性が保たれるのか。	—	
29		修繕の流れに記載された、マネジメント事業者が行う内製化とは。	—	当社の保全担当者自らが、手持ち工具で直せるものや1時間程度で完了できるものを想定した簡易修繕である。
30		10万円以下の修繕の事業者選定方法は。	—	相見積は行わずに当社で事業者選定を選定し、大津市に承諾を受ける。
31		10万円以下でも学区内選定のルールは適用されるのか。	—	適用される。
32		30万円以下の修繕の場合、これまで大津市への入札参加登録がなくても業務を請けることができたが今後も同様か。	今後は日本管財㈱への登録事業者に発注されることになる。 補足：再委託に市の入札参加登録は必須でない。	—
33		建設業許可の有無に関係なく発注されるのか。	業務内容に応じた許可や資格は要し、日本管財㈱にはそれらの保有状況を確認し適切に対応していただく。	—
34		これまで警報装置が鳴った際、緊急で現場に駆け付け、原因がわからなければ関連業者を呼んで対応してきたが、今後はどのようになるか。	—	基本的には、まずは日本管財㈱が連絡を受け、原因の特定によって協力事業者に依頼する。 補足：平日・日中は日本管財㈱が駆け付けるが、専門性の高いものや夜間・休日には、当社から協力事業者に現地の初動対応をお願いする（対応経費は事後処理）。