

※本表の質疑は、全4回とも共通して回答しました。

※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した。

大津市公共施設包括管理業務に係る事業者説明会 説明会参加申込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(株)回答
1	受託者に関すること	マネジメント事業者の資格要件は。	マネジメント事業者の選定時に付した主な条件は次のとおり。 ・大津市の指名停止を現に受けてないこと ・破産者でないこと ・税の滞納のないこと ・暴力団関係法令に該当しないこと なお、本業務を実施する上での実施体制や取組方針等を総合的に審査・評価して事業者選定をしている。	—
2	業務全般に関すること	対象施設は避難所になるなどどれも公共性が高いもののため、適正な発注形態や工事内容、業者選定の公平性が保たれるよう、契約内容（施設名、事業者名、金額等）を開示すべきでは。	本市では、透明性確保の一環として、市の入札案件のように従前と変わらない公開を予定している。 修繕業務については、小規模なものを除き、一定基準を検討の上、業務開始後、適宜公開していく。	修繕事業者等の選定においては金額を含め、全て大津市の承諾を得て発注する。
3		これまで市の入札参加登録を基に、業種や地域性を踏まえた地元事業者が選定されてきたが、今後の適正な事業者の判断基準は。	本市は事前に再委託先を承諾することとしており、選定された事業者の ・市への登録の有無、及びその業種登録がない場合も、 ・必要な資格の保有 ・暴力団に関与していないこと などの情報を確認する。 また、学区外から選定された場合は、その理由の妥当性を確認する。	—
4	緊急対応に関すること	今後、緊急時に施設から直接電話があった場合は、断ればよいのか。 緊急時に施設から直接聞いた場合も、マネジメント事業者の了解を要するのか。	修繕業務は、緊急時も平常時も全てマネジメント事業者からの連絡となるため、今後は施設からの直接の連絡はなくなる。 施設へもその旨伝えてあり、施設からは直接聞くことなく、万一連絡を受けても対応しないようお願いする。 施設からの連絡時など機会があれば、施設の職員へは、閉庁時・緊急時はマネジメント事業者へ連絡するよう伝えていただければ幸いです。 （補足：閉庁時・平常時は、建築課が連絡窓口）	—
5		今後、緊急時でも、見積承諾を受けてから施工するのか。（例：給水管の凍結漏水） これまで休日には、施設からの直接連絡によって、見積提出前でも対応することがあったが。	直ちに修繕等の緊急対応を要するものは、従来の運用と同様、着手後に見積徴取等の事後処理となる場合がある。 ただし、夜間・休日等の時間外も、マネジメント事業者からの連絡によって対応いただくことになる。	—
6		緊急時の130万円を超える工事は、マネジメント事業者との随意契約をするのか。	130万円を超える工事は、原則本業務の対象外であり、この場合は従来どおり本市からの発注・本市との契約になる。 ただし、130万円を多少超えるものの、初期対応を実施した事業者が引き続き対応することが有効である場合などは、関係者との協議や調整により、マネジメント事業者との契約によって実施していただくことも想定している。	—

NO.	区分	ご質問等	大津市回答	日本管財㈱回答
7	再委託（主として修繕）に関する事	これまでの学区単位の業者発注は、今後も確約されるか。 昨年の説明会では「地元事業者への発注を促す」旨を聞いていたが。	再委託先選定時の見積照合には、現場と同一学区内の事業者から少なくとも1者の見積徴取をするよう条件を付している。 これには、今後は民民の契約となるため、公の業務に関する競争性の低下防止や価格の有利性の確保とのバランスに配慮し、自治体における裁量権として、適切な条件付けを慎重に判断した。 見積照合結果によっては、学区外の事業者が選定される場合はあり得るが、市内事業者へのこれまでと同水準の発注率は確保することとしている。	修繕業務では、これまで同様に学区単位の発注を原則とする。 （補足：学区内に対応可能な事業者がいない場合を除く。） ・10万円超30万円以下は、学区内から1者見積（補足：10万円以下も同じ） ・30万円超130万円以下は、2者以上の見積合わせ 複数の見積合わせになる場合は、学区内から1者見積を徴取する。
8		これまで大津市の公共施設の在り方を考慮して対応してきたが、今後の公平な施工事業者の選定基準や見積の記載方法は、価格のみの判断で選定されるのか。	今後も各対象施設の特性など踏まえた対応は必要なことから、各業務のマニュアル化を進めるとともに、より円滑な導入のため、これまでと大きく変わらない運用を原則とし、見積の記載内容や再委託先選定についてモニタリングを行っていく。 なお、モニタリングにおける見積金額のチェックでは、これまでの建築課の査定と変わらないため、あて先はマネジメント事業者になるが、明細の記載を変えることを本市が求めるものではない。	従来どおり原則施工場所の学区内の事業者への見積依頼を前提とし、実績等も踏まえ、特定の事業者に偏りのないよう留意した上で、選定する。 また、選定した事業者は大津市に全て報告することで公平性を担保していく。 見積は適正な判断を可能にするため、一式での記載でなく、部材費、工賃、福利法定費などの費目に分けて提出いただく。
9		修繕業務では、従来の30万円以下の場合や、130万円以下の小額工事の見積照合など発注方法が変わるのか。	30万円以下や130万円以下のこれまでの本市の発注方法は、原則、踏襲された上で、マネジメント事業者から依頼や発注がされるようになる。	これまで大津市が小額工事の業務を発注していたが、今後は当社が見積照合を行い、市の承諾を得て事業者が発注する流れとなる。