

長崎市営住宅指定管理者の公募に関する質問回答

令和6年9月25日（水）～令和6年9月30日（月）までに受け付けました質問に対する回答は、以下のとおりです。

なお、質問に対する回答はホームページにも掲載しております。

○長崎市指定管理者ホームページURL

<http://www.city.nagasaki.lg.jp/syokai/760000/764000/index.html>

（質問のあった順に掲載）

| 質問事項 | 質問 | 回答 |
|---|---|--|
| 募集要項 6ページ 経費に関する 事項 (3)取扱う使用 料と収受 | 指定管理者が取り扱う使用料の徴収と収受は、指定管理者の窓口で行うのでしょうか。 | 指定管理者が取扱う使用料については、指定管理者の窓口による収受及び住宅訪問時の徴収となります。 |
| 募集要項 6ページ 経費に関する 事項 (3)取扱う使用 料と収受 | 修繕負担金とはどのようなものでしょうか？ | 修繕負担金とは、退去時に発生する修繕費のうち、敷金との差額徴収分です。 |
| 募集要項 6ページ 経費に関する 事項 (3)取扱う使用 料と収受 | 窓口での使用料の納付のお預かりについては、本庁舎の指定管理者の窓口なのか貴市の窓口なのかどちらでしょうか。 | 窓口での使用料の収受につきましては、指定管理者の窓口となります。 |
| 業務仕様書 5ページ 5 業務全般に わたる留意事項 (3)住宅管理シ ステムの取扱に 関する事項 | 本業務で住宅管理システムに入力するデータの項目・種類と件数をお示してください。 | 今回の業務におけるデータ入力項目及び種類は、業務仕様書12ページに記載の「(オ) 分納誓約等の履行確認」における交渉記録等及び業務仕様書14ページに記載の「ケ 入居者対応業務 (ア) 及び (イ)」に係る各種申請及び届出書類となります。 件数につきましては、業務仕様書84ページ～86ページに記載の「長崎市営住宅・指定管理者業務量一覧表」に予定件数を記載しておりますのでご確認ください。 |

| 質問事項 | 質問 | 回答 |
|--|--|---|
| 第2号様式 | 「施設名から現在運営している施設」と「基本事項」以降を別ページにした場合、「施設名から現在運営している施設」はページ数に含まれるのでしょうか。また、表紙や目次を作成した場合はページ数に含むのでしょうか。 | 「施設名から現在運営している施設」部分につきましては、ページ数に含まず、「基本事項」以降が「総数10ページ以内」の対象です。 なお、表紙や目次を記載される場合は、ページ数に含むこととなります。 |
| 募集要項 19ページ 13審査及び 選定の基準 (2)審査の内容 イ書類・面接 審査 | 審査のプレゼンテーションでPowerPointを使用することは可能でしょうか。使用可能な場合、プロジェクトの準備はありますか。 | 面接審査時において、PowerPointを使用することは可能です。 また、その際はHDMI接続（タイプA）のモニター（52インチ）の準備は可能ですが、その他の機器等につきましては、応募者にてご準備ください。 |
| 業務仕様書 5ページ (4)備品等の 取扱い | 備品の貸与は、現指定管理者に貸与しているものから変更はありますか。変更がある場合は、変更内容をお示してください。 | 第5期の指定管理者への貸与備品につきましては、現行からの変更を予定しており、その種類は別紙1のとおりです。 |
| 業務仕様書 3ページ 4業務体制に ついて | 現行の指定管理者が人員等について、指定管理者のノウハウが含まれるため非公開との内容でしたが、他の施設（長崎市科学館）の指定管理者募集において、現在の従業者数及び勤務体制の質問に対し、現行の職員及び職種が開示されています。施設により、同内容の質問に対して回答の可否が異なる理由についてお聞かせください。 | 長崎市営住宅指定管理者の管理運営における人員配置につきましては、各種申請受付、施設管理・点検、修繕など業務内容が多岐に及ぶため、事業者のノウハウにより実施人員体制が変わるものと考えていることから非公開としております。 なお、長崎市科学館の管理運営における現行の人員配置につきましては、事業者のノウハウにあたらないと判断し、回答したことを確認しています。 |