

大阪市営住宅指定管理者指定申請に関する質問事項及び回答

※回答にある実績等については業務の所管部署によって集計の時点が異なるため提供する年度に差異がありますのでご注意ください。

No.	該当箇所					質問事項	回答
175	業務仕様書	P1	1	(1)	②	「実施要領」のサンプルをいただけないでしょうか。	令和2年2月定期募集の実施要領を、別途、DVD-Rで配付します。
176	業務仕様書	P1	1	(1)	②	web画面上にフォームを作成する、ア・イ・オにおける入居申込み希望者の「申込み情報」をご教示ください。	申込書の記載内容のとおりです。 【追加資料】として配付した「ア定期募集・イ親子近居住宅募集・オ公営住宅・改良住宅の随時募集・オ特定賃貸住宅等中堅層向け住宅の随時募の申込書」をご確認ください。
177	業務仕様書	P1	1	(1)	②	「指定管理開始以降に実施する次のア、イ及びオの募集に申込み受付について、従前の受付方法に加え、電子申請(Web)受付を可能とすること～」「イ 親子近居住宅募集」とありますが、電子申請(Web)で受付となると申込者本人のみならず、近居する親(子)の情報などにも必要になります。「ウ 福祉目的募集」ではないでしょうか。	近居する親(子)の情報が必要となるのは、「ア 定期募集」における親子ペア住宅区分、「イ 親子近居住宅募集」における親子近居住宅区分、「オ 公営住宅・改良住宅の随時募集」における親子ペア住宅への申込みです。
178	業務仕様書	P2	1	(1)	②	各募集における抽選会開催場所・時間等の指定があればお教えください。指定がない場合は、現状の会場・収容人数、発生した費用実績をご教示ください。	次のとおり指定します。(ただし、会場の空き状況や募集規模(戸数)等により変更もあり得ますので、適宜、本市と調整してください。) 【定期募集・親子近居住宅募集】 会場:大阪市立北区民センター ホール 開場:午前10時 開始:午前10時30分 終了:午後12時 【11回落選実績保有者向け募集】 会場:住まい情報センター5階 研修室 開場:午前9時45分 開始:午前10時 終了:午後12時 【随時募集】 会場:大阪市住まい情報センター3階 ホール <公営・改良住宅> 受付:午前10時～午前11時 抽選会:午前11時～午後12時 <中堅層向け住宅> 受付:午前9時30分～午前10時30分 抽選会:午前10時30分～午前11時30分
179	業務仕様書	P3	1	(1)	②	オには、「特別賃貸住宅等中堅層向け住宅の随時募集」と併記して、「公営住宅・改良住宅の随時募集」とあります(業務仕様書のP-3中段)が、こちらの随時募集もインターネット申込み受付の対象と捉えてよろしいでしょうか。	現時点では、オに係るインターネット申込み受付は「特別賃貸住宅等中堅層向け住宅の随時募集」のみ対応していますが、指定管理者制度移行後は「公営住宅・改良住宅の随時募集」も追加します。
180	業務仕様書	P3	1	(1)	②	「オ 特別賃貸住宅等中堅層向け住宅の随時募集」について構築すべきインターネット受付の仕様をお教えください。また、現在はインターネット受付に当たってユーザー登録を必要とされていますが、新規構築の場合も同様にユーザー登録を必要とする必要がありますでしょうか。	ユーザー登録フォーム、募集物件検索、募集物件情報参照、申込受付フォーム(各募集における紙媒体の申込書記載内容に相当する情報を入力できるもの)、申込み受付情報を紙出力する機能などを主に構築する必要があります。 なお、ユーザー登録フォームについては仮登録メールを自動返信し本登録によるアドレス確認を行い、申込受付フォームについては申込受付完了メールの自動返信を行う仕様としてください。 また、ユーザー登録方式については、年間複数回申し込まれる方が毎回の連絡先等の入力を省略できるなど、応募される方の利便性の向上につながる手法であると認識していることから、新規構築の場合も基本的に必要と考えています。 ただし、利用者の利便性を更なる向上につながる有効な手法がある場合は、募集要項10.1(1)⑤イに記載の提案項目として提案してください。
181	業務仕様書	P3	1	(1)	②	エ オ 住戸選定会とは具体的にどのような業務を実施するのかご教示ください。	【エ】 当募集では、まず、抽選会において当落を決定し、この際に当選者の当選順位も決定します。 住戸選定会は、抽選会とは別日に4回次に分けて開催し、抽選会で決定した当選順位の順番で希望住戸の選定を行っていただき、住戸の選定に至った方に入居手続きの案内を行います。 【オ】 当募集では、申込み受付から住戸選定までを1日で行っています。 午前中に申込み受付及び住戸の選定順位を決めるための抽選を行い、午後12時に午前中に決定した選定順位の順番で希望住戸の選定を行っていただき、住戸の選定に至った方に入居手続きの案内を行います。

No.	該当箇所					質問事項	回答																
182	業務仕様書	P4	2	(1)	③	<p>付帯駐車場の使用承認に係る業務について、駐車場承認後の区画表示用プレートの現状の作成方法、実績額をご教示ください。</p>	<p>付帯駐車場の区画表示用プレートは「ネームプレート」と「ナンバープレート」の2種類があり、新規で設計する駐車場は「ナンバープレート」を設置しています。タイプはいくつかあり、設置枠に合うサイズのを発注しています。例として「ナンバープレート」は、塩ビプレート(サイズ:110mm×230mm×0.5mm)とそのカバーとなるアクリルプレート(サイズ:115mm×243mm×3mm)からなり、ナンバーの表示は塩ビプレートの上にナンバーを記載したシールを貼って表示します。変更があった場合はシールの貼替で対応します。塩ビプレート及びアクリルプレートは劣化等の事情により必要に応じて購入します。購入実績額は塩ビプレート1,000枚/年で約60,000円程度、アクリルプレート500枚/年で約70,000円程度です。「ネームプレート」は、契約者の変更があれば交換しています。特に素材やサイズに指定はなく、当該駐車場の設置個所にサイズ等適したものを購入しています。購入実績額は1,000/年で約6,000,000円程度です。</p>																
183	業務仕様書	P4	2	(1)	④	<p>目的外使用を行っている駐車場区画数・使用用途を、地区毎にご教示ください。</p>	<p>【追加資料】「市営住宅付帯駐車場目的外使用許可一覧」のとおりです。</p>																
184	業務仕様書	P5	2	(3)	⑥	<p>入居者の単身死亡等の住宅返還手続きについて、引継ぎ上限件数の設定がなされていますが、過去の引継ぎ件数実績をご教示ください。</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>A地区</th> <th>B地区</th> <th>C地区</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成28年度</td> <td>5件</td> <td>2件</td> <td>3件</td> </tr> <tr> <td>平成29年度</td> <td>10件</td> <td>5件</td> <td>4件</td> </tr> <tr> <td>平成30年度</td> <td>3件</td> <td>1件</td> <td>2件</td> </tr> </tbody> </table>		A地区	B地区	C地区	平成28年度	5件	2件	3件	平成29年度	10件	5件	4件	平成30年度	3件	1件	2件
	A地区	B地区	C地区																				
平成28年度	5件	2件	3件																				
平成29年度	10件	5件	4件																				
平成30年度	3件	1件	2件																				
185	業務仕様書	P10	3	(6)	②	<p>市営住宅連絡員への報酬について、業務説明書46Pに従い算定する場合、例えばA地区(30年度末実績)であれば、497人×4,000円/月・人+51,685戸×10円/月・戸(税込)で金額算定するという認識でよろしいでしょうか。</p>	<p>お見込みのとおりです。</p>																
186	業務仕様書	P10	3	(6)	③	<p>当該ページに記載されている巡回管理の基準と、「業務説明書」47ページに掲載されている巡回管理実施一覧表(実績)に、巡回周期の差異(例としてB地区の南港中団地は管理戸数が1,000戸以上かと思いますが、隔週になっている等)がありますが、巡回管理実施一覧表に基づき実施すればよろしいのでしょうか。</p>	<p>当該ページに記載している「基準」は「旧府営住宅」に限定したもので、モデル住宅は該当しません。お見込みのとおり、巡回管理実施一覧表に基づき実施していただきます。</p>																
187	業務仕様書	P10	3	(6)	③	<p>巡回管理業務における「旧大阪府営住宅及びモデル実施対象住戸」がある団地名・住戸数をご教示ください。</p>	<p>業務説明書P47記載の「巡回管理実施一覧表(実績)」及び募集要項【別紙1】「市営住宅団地一覧」をご確認ください。</p>																
188	業務仕様書	P10	3	(6)	③	<p>現状、巡回管理員は各地区で何名配置されていますでしょうか。</p>	<p>現在、梅田住宅管理センターで6名、阿倍野住宅管理センターで3名、平野住宅管理センターで1名配置しています。</p>																
189	業務仕様書	P10	3	(6)	④	<p>防火対象物定期点検報告業務の対象となっている施設について、業務説明書49Pに件数がありますが、対象施設名をご教示いただけないでしょうか。</p>	<p>「共同防火管理進捗状況一覧」を、別途、DVD-Rで配付します。</p>																
190	業務仕様書	P10	3	(6)	⑤	<p>自治会等との調整において現状定期的に会合への出席等を行われている場合は頻度をご教示ください。</p>	<p>現状では、定期的な会合出席等はありません。</p>																
191	業務仕様書	P10	3	(6)	⑤	<p>自治会等との調整として「共益費未納等の苦情」とありますが、相談、聞き取り、問題解決への対応のみを行い、共益費の収納については本業務に含まれないとの認識でよいですか。</p>	<p>お見込みのとおりです。</p>																
192	業務仕様書	P11	3	(6)	⑩	<p>空家戸数が当該住宅の管理戸数15%超となる住宅における、共用施設の電気料金の過去3年間の実績金額をご教示ください。</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>平成28年度</th> <th>平成29年度</th> <th>平成30年度 (単位:円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A地区</td> <td>13,594,811</td> <td>17,046,481</td> <td>18,102,881</td> </tr> <tr> <td>B地区</td> <td>12,183,883</td> <td>12,740,968</td> <td>13,022,979</td> </tr> <tr> <td>C地区</td> <td>6,617,938</td> <td>7,475,043</td> <td>6,383,887</td> </tr> </tbody> </table>		平成28年度	平成29年度	平成30年度 (単位:円)	A地区	13,594,811	17,046,481	18,102,881	B地区	12,183,883	12,740,968	13,022,979	C地区	6,617,938	7,475,043	6,383,887
	平成28年度	平成29年度	平成30年度 (単位:円)																				
A地区	13,594,811	17,046,481	18,102,881																				
B地区	12,183,883	12,740,968	13,022,979																				
C地区	6,617,938	7,475,043	6,383,887																				

No.	該当箇所					質問事項	回答																																								
193	業務仕様書	P11	3	(6)	⑩	貸付停止住宅等における空家戸数相当分の電気料金負担事務に係る業務にて、空き室住戸が15%を超える住宅における電気料の支払いについて、自治会と調整し支払うとありますが、今までに実績がございましたらご教示下さい。	No.192のとおりです。																																								
194	業務仕様書	P11	3	(6)	⑩	空家戸数分の電気料金等を支払うとありますが、現在支払っている空家戸数と電気料金等を地区別に開示してください。	No.192のとおりです。 なお、平成30年度における対象団地数は業務説明書P56 ※実績等(★)記載のとおりです。																																								
195	業務仕様書	P11	4	(1)	①	地区毎の口座振替率をご教示ください。	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">H31年3月末時点</th> <th>A地区</th> <th>B地区</th> <th>C地区</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">住宅</td> <td>調定件数</td> <td>48,070</td> <td>30,586</td> <td>20,081</td> </tr> <tr> <td>口座振替件数</td> <td>33,166</td> <td>19,794</td> <td>12,633</td> </tr> <tr> <td>口座振替率</td> <td>69.0%</td> <td>64.7%</td> <td>62.9%</td> </tr> <tr> <td>代理納付件数</td> <td>5,509</td> <td>4,232</td> <td>2,936</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">駐車場</td> <td>代理納付含振替率</td> <td>80.5%</td> <td>78.6%</td> <td>77.5%</td> </tr> <tr> <td>調定件数</td> <td>8,933</td> <td>5,334</td> <td>3,656</td> </tr> <tr> <td>口座振替件数</td> <td>7,014</td> <td>4,086</td> <td>2,634</td> </tr> <tr> <td></td> <td>口座振替率</td> <td>78.5%</td> <td>76.6%</td> <td>72.0%</td> </tr> </tbody> </table> <p>※代理納付:市営住宅の入居者が生活保護住宅扶助受給者の場合、住宅扶助費を家賃支払いに的確に充てるため、入居者の代わりに福祉部局から直接納入しているものです。</p>	H31年3月末時点		A地区	B地区	C地区	住宅	調定件数	48,070	30,586	20,081	口座振替件数	33,166	19,794	12,633	口座振替率	69.0%	64.7%	62.9%	代理納付件数	5,509	4,232	2,936	駐車場	代理納付含振替率	80.5%	78.6%	77.5%	調定件数	8,933	5,334	3,656	口座振替件数	7,014	4,086	2,634		口座振替率	78.5%	76.6%	72.0%
H31年3月末時点		A地区	B地区	C地区																																											
住宅	調定件数	48,070	30,586	20,081																																											
	口座振替件数	33,166	19,794	12,633																																											
	口座振替率	69.0%	64.7%	62.9%																																											
	代理納付件数	5,509	4,232	2,936																																											
駐車場	代理納付含振替率	80.5%	78.6%	77.5%																																											
	調定件数	8,933	5,334	3,656																																											
	口座振替件数	7,014	4,086	2,634																																											
	口座振替率	78.5%	76.6%	72.0%																																											
196	業務仕様書	P11	4	(1)	②	家賃使用料等の現金収納、証明書手数料等各センターで扱う現金は最大どの程度の金額であるか、実績額(各センターで保管する最大額)をご教示ください。	<p>・家賃・使用料等の現金収納については、一ヶ月で取り扱った額のうち最大の月の金額を記載しています。 A地区・・・1,400万円 B地区・・・2,000万円 C地区・・・4,000万円</p> <p>・証明手数料については、受領した日に取りまとめ、その日のうちにセンター市職員に引き継ぐため、原則、指定管理者が保管することはありません。(土曜日の窓口を開設する場合を除く。業務説明書P.54,55のフロー図を参照)</p>																																								
197	業務仕様書	P13	5	(1)	① ② ④ ⑤ ⑥	<p>下記の事業費について、一部2018年度の実績金額等を開示いただいておりますが、2017年度・2019年度も含めて3カ年分の実績金額・件数を地区毎にご教示ください。</p> <p>①経常補修業務 ②空家補修業務 ④建替事業等に伴う業務 ⑤まちづくり事業に伴う業務 ⑥ケア付住宅(福祉局高齢福祉課)における緊急通報設備の維持管理業務</p>	<p>①「(参考)経常補修実績」をご参照ください。別途、DVD-Rで配付します。 ②DVDで配付している参考資料の「5(1)②空家補修実績一覧(H29.H30).pdf」をご確認ください。</p> <p>④建替事業等に伴う業務(閉鎖費用執行実績)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>平成28年度</th> <th>平成29年度</th> <th>平成30年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A地区</td> <td>2,889,756円(25件)</td> <td>8,217,720円(21件)</td> <td>7,764,012円(26件)</td> </tr> <tr> <td>B地区</td> <td>2,395,224円(12件)</td> <td>2,627,532円(9件)</td> <td>1,878,120円(5件)</td> </tr> <tr> <td>C地区</td> <td>4,589,352円(14件)</td> <td>4,636,872円(19件)</td> <td>4,212,000円(21件)</td> </tr> </tbody> </table> <p>⑤まちづくり事業 B地区:H29・・・1,933,436円 H30・・・7,231,600円 H31・・・17,034,952円</p> <p>過去3年間におけるA、C地区の実績はありません。</p> <p>⑥ケア付住宅(福祉局高齢福祉課)における緊急通報設備の維持管理業務 ・市営住宅ケア付住戸緊急通報設備点検業務委託 平成28年度 2,658,420円、 平成29年度 2,394,036円、 平成30年度 2,589,300円 *地区ごとの金額は把握しておりません。</p>		平成28年度	平成29年度	平成30年度	A地区	2,889,756円(25件)	8,217,720円(21件)	7,764,012円(26件)	B地区	2,395,224円(12件)	2,627,532円(9件)	1,878,120円(5件)	C地区	4,589,352円(14件)	4,636,872円(19件)	4,212,000円(21件)																								
	平成28年度	平成29年度	平成30年度																																												
A地区	2,889,756円(25件)	8,217,720円(21件)	7,764,012円(26件)																																												
B地区	2,395,224円(12件)	2,627,532円(9件)	1,878,120円(5件)																																												
C地区	4,589,352円(14件)	4,636,872円(19件)	4,212,000円(21件)																																												
198	業務仕様書	P13	5	(1)	①	経常補修業務について、業務説明書73Pに平成30年度実績の額の記載がありますが、業務の性質上指定管理者による支出のコントロールが難しく、不可抗力的に年度毎に費用の増減が考えられます。近年の公営住宅指定管理事業においても、年度精算するケースが増えてきており、業務の適正履行の観点からも当該業務の費用について年度で精算することについて、ご検討いただけないでしょうか。	募集要項3施設の管理 (7)管理経費 に記載のとおりとします。																																								
199	業務仕様書	P13	5	(1)	①	経常補修業務の記述に、電気料金・通信費等の支払いを行うとありますが、具体的にどのような費用がいくら程度発生する可能性があるかご教示ください。	機械式駐車場の排水ポンプや電波障害機器用のブースター、大阪市管理敷地の外灯の電気料金等です。実績については、各項目ごとに分類していないため、お示しできませんが、所要経費については経常補修費に含んでいます。No.199のフォルダをご参照ください。別途、DVD-Rを配付します。																																								

No.	該当箇所					質問事項	回答	
200	業務仕様書	P13	5	(1)	①	大阪府営住宅移管に伴う整備業務【C地区のみ】とは、業務説明書72Pのケ大阪府営住宅移管に伴う業務【C地区のみ】と同内容という理解でしょうか。	お見込みのとおりです。	
201	業務仕様書	P13	5	(1)	①	工 (ウ)	経常補修業務として、市営住宅敷地内の大阪市が植樹した樹木等の剪定及び廃棄物の処分とありますが、剪定する樹木の数及び廃棄物の処分量はどの程度でしょうか。H30年度の実績(団地数)をご教示ください。	樹木等の剪定及び廃棄物の処分について、各項目ごとには分類していないため、お示しできませんが、所要経費については経常補修費に含んでいます。
202	業務仕様書	P13	5	(1)	①	工 (カ)	量水器等の取替に係る経費について過去3年間の実績額を地区毎にご教示ください。また、指定期間中の取替予定及び取替予定機種と数量を地区毎にご教示ください。	過去3年間の実績について、No.202のフォルダをご参照ください。別途、DVD-Rで配付いたします。 提案にあたっては、実績に基づき想定してください。 なお、具体的な予定団地については、引継ぎ時に提示します。
203	業務仕様書	P14	5	(1)	②		過去3年間の実績において、1件あたりの空家補修単価が100万円を超えた補修件数及び空家補修総件数をご教示ください	No.203のフォルダをご参照ください。別途、DVD-Rで配付します。
204	業務仕様書	P14	5	(1)	③		参考価格・提案価格に含まれない補修業務として、ア～オの業務について記載がございますが、各業務の件数並びに実績金額についてご教示下さい。	(令和元年度実績) ア～イ:実績なし ウ:12件 87,339千円 エ:102件 149,796千円 オ:681件 142,825千円(屋外LED化) など
205	業務仕様書	P14	5	(1)	③	オ (イ)	耐用年数を経過し補修部品等が入手できないため機種の交換により対応するしかない給水ポンプユニット、塵芥貯留排出装置、機械式駐車設備の補修や延長により高額となることが予想される連結送水管設備の埋設部の改修工事等の更新工事は「大阪市(保全整備課)指示による補修等業務(参考価格・提案価格に含まない業務)」の「その他大阪市の指示による改修工事等」に該当すると考えてよろしいでしょうか。 「その他大阪市の指示による改修工事等」に該当せず、経常補修に含まれる場合はH30年度の実績(件数・金額)をご教示ください。	ご質問に挙げられた部分については、経年劣化による機器更新を含み全て経常補修業務としており、所要経費については経常補修費に含んでいます。 なお、経常補修実績については、No.205のフォルダをご参照ください。別途、DVD-Rを配付します。
206	業務仕様書	P14	5	(1)	⑥		各住宅における緊急通報設備の台数、メーカー、型式の詳細をご教示願います。	台数、メーカー、型式などの詳細については、引継ぎ時に現管理者から引き継いでください。
207	業務仕様書	P14	5	(2)	①		保守点検業務について下記の項目ごとに、過去3年間の実績金額を地区毎にご教示ください。 ア 受水槽・高置水槽清掃業務 イ 簡易専用水道定期検査業務 ウ 給排水共用施設保守点検業務 エ 雨水貯留槽付帯設備点検業務【A・B地区のみ】 オ 塵芥貯留排出装置保守点検業務【A・B地区のみ】 カ 機械式駐車場保守点検業務 キ ロボットゲート保守点検業務 ク 消防用設備等点検業務(住棟、集会所、ポンプ室、電気室、駐車場) ケ 昇降機設備保守点検業務 コ 自家用電気工作物等保守点検業務 サ 自家発電設備保守点検業務【B地区のみ】 シ 警報等監視業務 ス 市営堂ヶ芝住宅(11号館) 防災センター警備業務【B地区のみ】 セ 電波障害対策施設保守管理業務	No.207のフォルダをご参照ください。別途、DVD-Rを配付します。
208	業務仕様書	P15	5	(2)	①	サ	各住宅の自家発電設備のメーカー、型式及び点検頻度をご教示ください。	メーカー、型式などの詳細については、引継ぎ時に現管理者から引き継いでください。点検については、建築保全業務共通仕様書により実施してください。
209	業務仕様書	P15	5	(2)	②		建築物点検等業務について、下記の項目ごとの過去3年間の実績金額を地区毎にご教示ください。 ア 建築物定期点検・安全点検業務 イ 遊具点検業務	建築物点検等業務については、現在、管理者の大阪市住宅供給公社が再委託を行っております。再委託先につきましては、「再委託業務一覧」を別途、DVD-Rで配付します。 地区ごとで契約していないものもあるため、地区ごとの実績はありません。 なお、過去実績(H29・30年度分)については、No.209のフォルダをご参照ください。別途、DVD-Rを配付します。

No.	該当箇所					質問事項	回答
210	業務仕様書	P15	5	(2)	②	イ	遊具点検の仕様、資格者による点検の必要性をご教示ください。 ご質問の資格者による点検の必要性については、配付済である「市営住宅遊具点検マニュアル」のとおり、点検において専門的な知見・技能を要する場合は、専門技術者による点検(精密点検)を行う必要があります。
211	業務仕様書	P15	5	(2)	③		日常点検におけるチェックリスト等があれば提示いただけないでしょうか。 日常点検におけるチェックリスト等、定められた様式はありません。
212	業務仕様書	P15	5	(4)	②	ア	図面情報修正業務とありますが、修正を行うデータの形式をご教示ください。 PDFデータをお渡しいたしますので、修正の際は、適宜加工作業を行ってください。
213	業務仕様書	P16	6	(1)	①		市営住宅敷地の月1回以上の巡回・点検は、現状誰が実施されていますでしょうか。自治会等への委託業務がある場合、業務実績と金額をご教示ください。 現状は管理代行者が実施しています。 自治会等への委託は行っていません。
214	業務仕様書	P17	6	(3)			「不適正な看板」について現状の数量を地区毎にご教示ください。 業務説明書P90 6(3) II 実績等に記載のとおりです。
215	業務仕様書	P17	7	(3)			外国語版の製本サンプルをいただけないでしょうか。若しくは、翻訳を行う言語は中国語・英語以外にあるかご教示ください。 また、現在発注している翻訳・印刷時業者をご教示ください。 【追加資料】「住まいのしおり 英語版(PDF)」、「住まいのしおり 中国語版(PDF)」をご参照ください。翻訳を行う言語は中国語・英語以外の言語は現時点で想定していませんが、将来的にポルトガル語やスペイン語の翻訳が必要となる場合があります。 ・翻訳 業者名:大阪国際交流センター ・印刷 業者名:有限会社 ウェイク
216	業務仕様書	P18	7	(4)			本業務は、居室内の日常的な清掃や簡易修繕等を示すと理解してよろしいでしょうか。 住宅管理センター及び倉庫等の維持管理業務に要した過去3年の費用実績をご教示ください。建物全体を含む設備管理等の必要性があれば、内容をご教示ください。 業務説明書P93(4)住宅管理センター等の維持管理等 I 概要 に記載のとおり、各住宅管理センター等の業務履行場所について、常に整理整頓を行い清潔な状態を保ち、各種法令及び管理組合の規約等に基づき適切に運営を行うとともに、建物、敷地及び設備について必要な修繕、法定点検等を行い適切に維持管理する。ただし、大規模な改修等が必要と判断した場合は、本市と協議の上対応することとします。
217	業務仕様書	P18	7	(4)			住宅管理センター等のごみ収集に必要な経費があればご教示ください。 令和元年度実績額 ごみ収集 572,716円です。 平野住宅管理センターのみごみ収集が必要です。