

墨田区公共施設包括管理業務委託 修繕事業者説明会 質疑回答

令和7年1月21日（火）、27日（月） すみだ共生社会推進センター3階ホール

質問No.	事業者質問事項	回答
1	一次対応とはどこまでを指すか。	一次対応とは、不具合の応急処置及び安全確保を想定しております。例えば、漏水が起きた場合には、水を止めるまでが一次対応とし、修繕工事は事業者に発注することを想定しています。
2	注文書の発注者は誰になるか。 公共工事ではなく、民間工事となるか。	注文書の発注者は日本管財となりますが、公共施設の修繕工事であるため、公共工事として認識してください。包括管理業務において日本管財は、契約事務及び支払事務の代行業務を行います。
3	区外事業者も修繕業務に参加することになるのか。	保守点検は可能な限り区内事業者で、修繕工事は区内事業者100%を目指しています。
4	相見積は実施するか。	公平性を担保するため、墨田区契約事務規則に準じて、これまで実施してきた見積合わせと同じ形で実施します。
5	（例えば漏電の修繕で）事案ごとに調査にかかり、対応までに時間が読めないことがある。その場合見積を作成しづらいのだが、どうすればよいか。	発生する不具合事案の全てにおいて、即座に原因究明ができるとは考えておりません。場合によっては、原因究明の調査が必要になる事案もあると想定しています。他自治体では原因究明の調査を有償で行い、その後、修繕工事を実施した事例もあります。原因究明にどのような措置が必要になり、それが有償になるかは事業者、日本管財、墨田区が密に連携し対応策を検討します。
6	（エアコンの修繕などで）修繕を段階ごとに実施するケースがあるが、そのすべてで相見積を取得することになるか。	不具合発生の要因と疑わしい箇所（部品）が複数存在する場合、状況によっては複数箇所を同時に部品交換するのではなく、問題箇所と思われる該当部分を一つずつ交換することも考えられます。状況によっては相見積となることも考えられますが、様々な状況を勘案し対応策を検討します。
7	従来対応していた保育園は包括管理業務の対象施設か。	どの施設が包括管理業務の対象施設なのか、別途資料を作成しましたのでご確認ください。 ※墨田区公共施設包括管理業務委託 修繕工事施設一覧表
8	配布資料の業務フローを見ると、日本管財の下請けのように感じられる。従来通りの墨田区の注文書・請書や学校長契約を使用できないのか。下請けにしか見えず、登録が必要と感じられない。	発注元は墨田区になりますので、日本管財の下請けになるわけではありません。注文書や請書の書式が日本管財の書式になることについては、ご理解ください。

9	実務に使用する資料のフォーマットを展開してほしい。	事業者ごとに個別の内容になるため、個々に展開します。
10	修繕フローについて、注文書を受領してからでないと部材発注が出来ないが、どうすればよいか。	修繕工事の業務フロー通りでないと修繕依頼を行わないわけではなく、事業者の事情等を勘案し、柔軟に対応していきます。
11	事故が起きた際、保険を使用する場合の対応フローはどういう流れとなるか。	事故が起きた場合、加害者の代理となる保険会社と事業者が直接やり取り頂くことになります。
12	相見積の事業者選定は誰が行うか。	緊急性が高ければ修繕実績のある事業者に依頼をします。緊急性が低い場合は、墨田区と日本管財が協議を行い、見積依頼を行う事業者を選定します。
13	保守点検で修繕業務が発生した場合はどうするか。	保守点検実施時に発覚した不具合については、点検報告書提出時に不具合改修の見積書を一緒に提出していただく予定です。その内容を協議して修繕工事実施の有無を判断します。
14	既に日本管財との登録があるが、どうすればよいか。	現在の登録情報を使って登録を進める予定ですので個別に御案内します。
15	すべての施設が包括管理業務対象施設となるか。	どの施設が包括管理業務の対象施設なのか、別途資料を作成しましたのでご確認ください。 ※墨田区公共施設包括管理業務委託 修繕工事施設一覧表
16	各種資料をアンケート回答後に送付する、とあるが詳しく教えて欲しい。	アンケートに御回答いただいた事業者と個別にやり取りをするために、メールアドレスを入力頂く設問があります。また、対応可能業務や夜間緊急対応が可能なのかなどの設問があります。 資料についてはアンケートに御回答頂いた事業者に、個別に送付します。
17	本日の質疑応答のHP上での公開はいつになるか。	2月中に公開する予定です。
18	説明があった、5つの資料（①取引先マスタ、②反社会的勢力の排除に関する誓約書、③秘密保持に関わる誓約書、④高所作業時等の実施基準及び注意事項、⑤墨田区修繕等業務基本契約書）の配布資料は区のHPで公開されるのか。	日本管財として対外的に公表する資料として取り扱っていないため、これらの資料は日本管財と取引を行う事業者に対して送付する資料になります。 資料についてはアンケートに御回答いただいた事業者に対して、個別に送付します。
19	見積合わせの事業者選定はどのように実施するか。	緊急性が高ければ修繕実績のある事業者に依頼をします。緊急性が低い場合は、墨田区と日本管財が協議を行い、見積依頼を行う事業者を選定します。
20	当面の間、修繕工事の依頼は現在施設を担当している事業者となるのか。	事業者の選定については前述のとおりです。修繕の対応については、スピード感と公平性を常に意識して進めていきます。

21	修繕業務の事業者登録に関して、参加資格申請等に類似するような条件はあるか。	日本管財では特段条件を設定していません。区内事業者で、これまで区の修繕等に関わってこられた事業者が多く携わってもらいたいと考えているため、皆様の登録をお願いします。
22	例えば5万円以下でも相見積となるか。	墨田区契約事務規則に準じて、修繕工事の緊急性や工事内容によっては、相見積を行わず修繕工事を依頼することもあります。
23	事業者選定はどのような条件か。	緊急性が高ければ修繕実績のある事業者に依頼をします。緊急性が低い場合は、墨田区と日本管財が協議を行い、見積依頼を行う事業者を選定します。
24	修繕実施方法については誰が指示を出すのか。	一次対応は日本管財が実施し、どんな対応が必要なのかを判断します。 場合によっては、より良い修繕方法がある場合も考えられるため、各分野の専門家である事業者の御意見やアドバイスを伺いながら、よりよい施設管理が実現できるように取り組みたいと考えています。
25	工事完了の署名が必要とのことであるが、土日祝の小・中学校等、担当者が不在の場合はどうするか。	必ず現地の署名が必要というわけではなく、状況に応じて対応したいと考えています。報告書を日本管財で確認し、施設にヒアリングして問題なければ完了として扱う等、柔軟に対応したいと考えています。
26	修繕を実施する際、どうせなら関連する不具合の根本原因から修繕してほしいという相談を施設担当者から受けることがあるがどのように対応すべきか。	日本管財が現地確認をした際に、施設職員からの意見も聞いて修繕する範囲を協議します。また、修繕実施の際に施設職員からの相談があった場合も、これまで通りの対応をお願いします。
27	(相対的に)緊急性が低い工事の場合、見積作成のための仕様書は用意してもらえるか 相見積を取得する場合、見積条件を揃える必要がある。 例えば使用する配管種別や引き回しルート等の条件をそろえる必要があると考える。	基本的に見積作成の仕様書は、日本管財から提示する想定です。時間的な余裕があれば詳細な仕様書を提示できますが、難しい場合でもなるべく公平になるように資料をとりまとめたいと考えています。