

(高洲コミュニティセンター) 質問・回答

募集要項等に関する質問

NO.	質問	回答
1	管理運営の基準 (P13) 3 (5) 植栽維持管理業務 植栽は市で剪定していますでしょうか。指定管理者が剪定している場合は、範囲と年間の回数を教えてくださいませんか。	植栽の剪定は、指定管理者が以下の範囲・回数により行っています。 【範囲】 敷地内 【回数】 月に1日～4日程 1、2名で1日1時間半ほど作業実施
2	募集要項 (P5) 4 (4) 施設の概要 設備員の控室はありますか。	本館1階の機械室の中にあります。 (説明会で配布した平面図上、1階右側「機械室」の下にある「設備員室」が該当の部屋となります。)
3	募集要項 (P5) 4 (4) 施設の概要 設備の点検による休館日は年間何日程ありますか。	設備の点検による休館日はありません。
4	説明会配布資料2-1 設備等保守管理項目一覧 12条点検ですが、定期点検が記載されていません。12条点検は市で実施しているのでしょうか。	建築基準法12条に基づく点検は、指定管理者が実施しています。
5	募集要項P6施設の概要 当該施設はビル管理法の特定建築物に該当するか改めてお願いします。	当施設は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律における特定建築物に該当します。
6	説明配布資料8-1 賃借料 コピー機・印刷機・サーバー修理費等となっていますが、それ以外で大きなものがあればご開示ください。また、印刷機は現指定管理者の所有物か千葉市の備品かお示しください。	コピー機・印刷機・サーバー補修費以外、大きなものはありません。 印刷機は、指定管理者がリース契約をしています。
7	募集要項 P7、(7) 環境への配慮 電気の調達において、再生エネルギーを選択する等の対応が原則必要とされる中、指定管理者として新たな取組が必要か伺います。	次期指定期間より、管理業務を実施する上で必要な電力の調達及び費用負担は市が行うため、基本的に指定管理者が電力調達することはないことから、必須とする取組はありません。 電力を市が一括契約する場合であっても、何らかの事情により指定管理者が電力を調達する場合であっても、再生エネルギーを選択することが原則となるため、明記しています。
8	募集要項P16、(1)の(イ) キャッシュレス決済 キャッシュレス決済につき、設備や環境整備等体制を整えるための期間を要することになるが、令和8年4月1日より始動しなければならないものなのか伺います。	キャッシュレス決済の導入経費は5年分として見積り、指定管理料基準額を定めていますので、基本はR8年4月1日始動となります。 4月1日開始が困難な場合は、その理由と導入見込の時期を提案書に記載してください。
9	募集要項P16、(1)の(イ) キャッシュレス決済 キャッシュレス決済の手段として、クレジットカード、電子マネー、QRコードの3種類すべてに対応しなければならないのか伺います。	お見込みのとおり、3種類の決済方法に対応する必要があります。 なお、例示で記載しているように、採用するブランドやサービスについては、各応募者の提案となります。

(参考) 他施設における質問・回答

下記については、本施設においても同様の取扱いとしますので御留意ください。

募集要項等に関する質問

NO.	質問	回答
1	管理運営の基準 P4 (ア) 諸室の使用申請の受付等 d: 利用料金の徴収 市の予約システムはキャッシュレス決済と連動しておらず、支払い方法が増えると経理処理が非常に煩雑になるが、連動の予定はありますか？	オンライン決済機能の次期ちは施設予約システムでの導入については検討中です。
2	管理運営の基準 P3ウ 諸室の一時閉鎖 諸室の一時閉鎖を実施した場合、閉鎖した諸室の時間帯・曜日については、稼働率の計算から除外されるという理解でよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。
3	募集要項 P13応募書類【共同事業体】 (セ) 構成員間での契約書等と、ありますが、協定書でもよろしいでしょうか？	代表者企業・団体及び責任割合の規定があるものであれば、協定書でも問題ありません。
4	管理運営の基準 P3ウ 諸室の一時閉鎖 目的・メリットは何でしょうか。閉鎖する期間の単位は週・月単位での実施なのか。何を基準として決定するのでしょうか。また故意の閉鎖による稼働率操作の影響が懸念されますが、いかがでしょうか。	利用可能な諸室やフロア等を集約することにより経費節減につながり、コミュニティセンターごとに利用状況や地域の実情等をふまえた施設運営が可能となります。 一時閉鎖にあたっては市と指定管理者が個別に協議して決定するため、一律の基準や期間の定めはありません。また、市との協議を必要としているため、ご質問のような影響はないと考えております。
5	様式集 納税証明書、印鑑証明書等の公的証明書について、写し可と記載があるが原本の提出は不要との認識でよろしいでしょうか	写しの提出が可能となりますので、原本提出は不要です。
6	募集要項P13 収支計画作成に関して指定管理期間中の人件費水準（最低賃金等）及び物価水準の変動（上昇）については市の方で補正（上昇分補填等）をいただけるとの認識でよろしいでしょうか。	指定管理料の基準額は、物価上昇率や人件費の上昇を加味して算定した金額であるため、原則、補正はありません。
7	募集要項P13 水光熱費の内、電気料金については収支予算書に計上しなくてよいとの理解でよろしいでしょうか。（ガス・上下水道のみ計上する）	お見込みのとおりです。
8	標準人員配置表 標準人員配置表に記載されている、人員についてはあくまで基本的な配置であり、指定管理者の提案で変更する事は可能でしょうか	「標準人員配置表」は提案時の参考とするために配付した資料であり、資料と異なる人員配置をご提案いただくことは可能です。

(参考) 他施設における質問・回答

下記については、本施設においても同様の取扱いとしますので御留意ください。

募集要項等に関する質問

NO.	質問	回答
9	募集要項P17(2)管理運営経費ウ ＜修繕料1件につき60万円未満の修繕が対象＞とあります。当センターでは以前から漏水によるトイレと水道の利用停止や老朽化し度々停止する冷温水発生器が問題となっており、大規模改修も未定の状況です。60万以下の修繕も複数回すれば何百万となります。修繕の上限値を決めていただくことは可能でしょうか。	修繕の上限値は定めてはおりませんが、指定管理者に過度の負担とならないよう、修繕の範囲や優先順位等を協議して対応していきたいと考えております。
10	説明会配布資料2-1 管理仕様書 設備等保守管理項目一覧について法定点検は別として、性能維持が可能であれば、指定管理者の判断により点検回数等を変更することは可能でしょうか。	可能です。
11	説明会配布資料2-1 管理仕様書 清掃作業基準表について、性能維持が可能であれば、指定管理者の判断により回数等を変更することは可能でしょうか。	可能です。