

高輪区民センター質疑回答

No.	書類	ページ	項番または様式番号	質疑事項	質疑内容	回答
1	業務基準書	4	④	事務機器等の設置	(ア) コピー機・FAX (イ) PC・プリンターの設置及び維持に係る費用については、指定管理料の対象であることよろしいでしょうか。 (ウ) 施設予約システムについては、指定管理料外であり、区が直接負担することよろしいでしょうか。	業務基準書に記載のとおり、PC・プリンターの導入に係る作業及びインターネットへの接続に係る経費については、指定管理者負担とし、指定管理料には含まれません。 施設予約システムについては、お見込みのとおりです。
2	業務基準書	5	⑤	新聞・雑誌等について	新聞・雑誌等を費用部数購入しとありますが、年間の必要部数とその費用をご教授願います。また、費用は指定管理料の対象でよろしいでしょうか。	部数及び費用は、事業者の提案の範囲ですでお答えできません。図書館が併設されており閲覧できる環境のため、多くの部数を購入する必要はありません。費用は指定管理料に含まれます。
3	業務基準書	5	④ (ウ)	施設予約システムの導入	区でPCを設置されるとの記載がありますが、現行は何台あるのでしょうか。また、プリンターはあるのでしょうか。もしなければ指定管理者で準備する必要がありますのでしょうか。	施設予約システムについては、区民が利用する端末1台、指定管理者が使用するPC3台、専用プリンター1台です。指定管理者が負担及び準備するものではありません。
4	業務基準書	11	③	消耗品等購入業務	・具体的な品名をお教えください。 ・過去3～5年程度の購入実績(使用量・金額等)を開示してください。	高輪コミュニティふらぎは複合施設であるため、施設に係る設備保守や清掃業務については、指定管理業務委託とは別に基本的に区が契約・支出しますので、指定管理業務において、それらに付随する消耗品等を経費に見込む必要はありません。指定管理業務に必要な日用品や事務用品等を想定し、見積もってください。近年購入した物品の一例は下記のとおりです。 ・モニター 21.5インチ ・電子ピアノ ・大型扇風機
5	業務基準書	14	①	AEDについて	AEDの設置者は区か指定管理者かを教えてください。	区です。
6	業務仕様書	7	(1)	コピーサービスについて	「印刷機とコピー機をそれぞれ1台ずつ常設する」、「機器の保守を含めた業務を行う」とありますが、リースや購入など機器の設置についても指定管理者が費用負担するということよろしいでしょうか。	指定管理料に含まれます。
7	業務仕様書	10	(2)	区民ホール等管理運営について	利用者がホールを利用する際に、専門業者を必要とする場合に指定管理者が専門業者を紹介することは可能でしょうか。	利用者様より専門業者を探索しない旨の相談を受けた場合は、アドバイスをする場合もありますが、特定の1事業者を紹介することはありません。
8	業務仕様書	11	(3)	設備機器保守点検業務	現行の点検報告書の開示をお願いします。	報告書については指定管理者の責任に属する情報のため開示はできません。
9	業務仕様書	11	(3) ②	保守点検対象設備及び点検内容	ア舞台設備の点検業者名と発注金額を令和2、3年度税込みで開示ください。 イ音響設備の点検業者名と発注金額を令和2、3年度税込みで開示ください。 ウ舞台照明設備の点検業者名と発注金額を令和2、3年度開示ください。 エ客席椅子の点検業者名と発注金額を令和2、3年度開示ください。	各経費区分における詳細な内訳は、事業者のノウハウを示すものとなるため、お答えできません。
10	業務仕様書	11	(4)	ピアノ保守及び調律業務	ピアノ保守及び調律を実施している業者名と発注金額を令和2、3年度開示ください。	各経費区分における詳細な内訳は、事業者のノウハウを示すものとなるため、お答えできません。
11	業務仕様書	12	(5)	清掃業務	清掃業務(定期床面清掃・日常清掃)を実施している業者名と発注金額を令和2、3年度開示ください。	各経費区分における詳細な内訳は、事業者のノウハウを示すものとなるため、お答えできません。
12	業務仕様書	20	(8)	障害者の企業実習の受入れ	当目記載の別紙「障害者の企業実習について」が見当たりません。内容をお教えください。	回答別紙2をご参照ください。
13	公募要項	1	(2)	臨時休館日について	過去3年間の臨時休館日の実績をご教示ください。また、臨時休館日を行う理由をご教授願います。	回答別紙1をご参照ください。 臨時休館日については、高輪コミュニティふらぎ全体に係る各種設備保守点検及び定期清掃等のため設定しています。
14	公募要項	2	(4) ア	施設の利用用途について	展示ギャラリーの主な目的は、絵画、工芸等の発表とありますが、それ以外の利用は可能でしょうか。	音が響きやすい特性があるため、影響のない使い方の範囲内は可能としています。
15	公募要項	4	(6)	施設の修繕について	令和元年度～令和3年度に現在の指定管理者が作成した修繕計画(内容及び金額)を教えてください。また、実施したものの内容及び金額を教えてください。	各経費区分における詳細な内訳は、事業者のノウハウを示すものとなるため、お答えできません。 近年実施した修繕は下記のとおりです。 ・区民ホール舞台下袖壁補修工事 ・音楽スタジオ壁孔あき補修工事 ・区民ホール映像カメラ不具合修理
16	公募要項	4	(6)	事業運営費、施設管理経費について	事業運営費の内訳について、業務毎の金額内訳を開示いただけますでしょうか。	各経費区分における詳細な内訳は、事業者のノウハウを示すものとなるため、お答えできません。
17	公募要項	4	(6)	リース等物品について	現在契約しているリース物品がありましたら項目と費用詳細情報を開示いただけますでしょうか。また、引き継ぐ必要があるものがあれば合わせてご教示をお願いします。	コピー機及び印刷機です。引き継ぐ必要のある物品はありません。
18	公募要項	5	(3)	自主事業実施時の施設利用料について	自主事業実施時の施設利用料の扱いについてご教授下さい。(免除、減額、指定管理者負担など)	港区立区民センター条例施行規則第六条に基づき、免除となります。
19	公募要項	5	(4)	職員体制	現在の職員体制をご教示願います。	令和4年度については、常勤2名、非常勤6名となっており、以下の3シフトでローテーションが組まれています。 早番(8:30～17:30)、中番(11:15～20:15)、遅番(12:45～21:45) 繁忙期や夜間(17:00～21:45帯の3時間)に港区シルバー人材センターの職員を配置しています。詳細は、港区ホームページで公開している指定管理検証シートをご確認ください。
20	公募要項	5	(1)	基本事業として継続実施する事業について	基本業務について、委託料の内訳(委託内容、委託先等)をご教示ください。	提案事業については、指定管理者の責任に属し、かつ創意工夫によるものです。また、応募者の提案範囲となるため、例示はいたしません。
21	公募要項	5	(2) (3)	提案事業、自主事業に係る施設使用料について	提案事業ならびに自主事業に係る施設使用料は指定管理者負担でしょうか。	港区立区民センター条例施行規則第六条に基づき、免除となります。
22	公募要項	5	(3)	自主事業について	現指定期間で物販をとまう自主事業の実績実績があれば、内容を各年度分教えてください。	実績はありません。
23	公募要項	5	(2) (3)	提案事業、自主事業について	現指定管理者が現指定期間内で実施した提案事業・自主事業の内容及び実績(事業名、参加者数、取支等)をご教示ください。	提案事業・自主事業については、指定管理者の責任に属し、かつ創意工夫によるもので、応募者の提案範囲となるため、例示はいたしません。
24	公募要項	6	2	消防法令等に基づく業務について	高輪コミュニティふらぎ全体の管理は区で実施されるとのことですが、「消防法令等に基づく業務」に関して指定管理者が行うべき業務内容・範囲を教えてください(業務基準書、業務仕様書に該当する項目が見当たりませんでした)。	区が行っているため、指定管理者が行う業務はありません。
25	公募要項	6	2	建築基準法令等に基づく点検業務等について	高輪コミュニティふらぎ全体の管理は区で実施されるとのことですが、「建築基準法令等に基づく点検業務等」に関して指定管理者が行うべき業務内容・範囲を教えてください(業務基準書、業務仕様書に該当する項目が見当たりませんでした)。	区が行っているため、指定管理者が行う業務はありません。
26	公募要項	6	2	指定管理者が行う業務	施設内の清掃の保持、整頓その他の環境整備に関する業務というのは具体的にはどのような作業を想定されているのでしょうか	施設の維持管理に関する指定管理者が行う業務は、業務基準書及び仕様書に記載のとおりです。
27	公募要項	11	ア	職員人件費	人件費の予算額と実績額の差額を精算しますとありますが、人件費の上昇により実績額が予算額を上回ってしまった場合は、指定管理料を増額して頂けるのでしょうか。	補填はありません。増額を見込んで提案してください。
28	公募要項	11	ウ	修繕費	区が指定管理料を精算した際の修繕費の年間予算額をご教示願います。	令和4年度の修繕費予算額は、1,480,000円です。
29	公募要項	11	ウ	修繕費について	P.11の5(1)ウでは、修繕費は1件130万円とされていますが、取支計画を立てる上で「総額」の目安となる金額はありますか？ また、要項P.4の3(6)の表中にある修繕費の実績は年度毎に大きく差がありますが、予算額から清算後の数値と考えるとよろしいでしょうか。	目安金額の設定はありません。修繕費については、清算後の金額です。
30	公募要項	11	ウ	修繕予定について	現在、港区側で予定している修繕業務がありましたら、ご教授ください。	現時点では特にありません。
31	公募要項	12	エ	事業運営費について	貸室利用者へのモバイルルーターに係る経費については指定管理料に含まれるとありますが、モバイルルーターの設置台数と経費をご教示願います。また、事業運営費に含む事ができる経費について、具体的な例をご教示願います。	2台設置をしています。指定管理者が事業者を選択し契約するため、経費は開示できません。
32	公募要項	12	オ	警備業務について	施設管理経費として「施設の維持管理に必要な保守・検査業務、清掃業務、警備業務等にかかる経費」とありますが、高輪区民センターの業務仕様書には「警備業務」に関する記載がありません。指定管理者が行うべき警備業務内容・範囲をご教示願います。	施設管理経費についての記載内容は指定管理制度共通の説明となっており、高輪区民センターでは警備業務はありません。
33	公募要項	16	⑦	決算書類、事業報告書、監事の監査報告書について	決算書類、事業報告書、監事の監査報告書は直近の決算期3期分となっていますが、令和4年度分については、申請書類の提出期日までにお出しすることが出来ません。提出は令和元年度～令和3年度分でよろしいでしょうか。	結構です。
34	公募要項	16	⑥	預金残高証明書について	当社は、指定管理者制度による公共施設管理運営を多数行っています。それぞれの施設において固有の銀行口座を保有しており、口座数は100を超えます。すべての口座の預金残高証明書が必要ということであれば、原本ではなくコピーの提出でもよろしいでしょうか。 または、メインバンク等の主な口座のみの証明書でご容赦いただけますでしょうか。	すべての口座が必要ですが、コピーの提出で可能です。
35	公募要項	18	⑧	納税証明書について	納税証明書については、当該期間の未納のないことの証明(その3の3)でよろしいでしょうか。	結構です。

36	公募要項	22	(7)	ファイルおよびインデックス見出し	提出するファイルについて、(5)申請手続①～③と(6)計画書類①～④はそれぞれファイルを別に作成するという認識でよろしいでしょうか。また、インデックス見出しは番号だけの記載でよろしいでしょうか。提出書類名の記載は必要でしょうか。	別に作成いただいても、1冊でも構いません。インデックス見出しは、番号のみの記載で結構です。
37	公募要項	22	(7)	電子媒体での提出について	電子媒体での提出について、CD-Rに収まりきらない場合はDVD-Rで提出してもよろしいでしょうか。	可能です。
38	公募要項	22	(7)	提出書類に関する留意事項	ア申請書類(前記(5))、計画書類(前記(6))を提出期間内に提出との記載がありますが、申請書類だけ先に提出させていただくことも可能でしょうか。	定められた期限までに全て揃えてご提出ください。
39	公募要項	25	(5)	プレゼンテーション用資料について	第二次審査におけるプレゼンテーション用資料の提出が求められる場合、資料のサイズや枚数に決まりや制限等はございますか。	第二次審査につきましては、第一次審査通過時にお知らせします。
40	公募要項別紙	-	11	人件費	人件費に含まれている外部委託費とは、具体的にどのような業務を行うのでしょうか。	港区シルバー人材センターに委託をしている費用です。
41	公募要項別紙	-	11	賃借料	現指定管理者から引継ぐ必要のあるリース物件がございましたら、件名と金額を開示願います。	引き継ぐ必要があるものはありません。
42	公募要項別紙	-	11	支出実績表	支出実績表について、令和1年度、2年度分も、開示願います	回答別紙3をご参照ください。
43	公募要項別紙	-	11	支出実績表	自主事業の取支が、算入されていますが、指定管理者の独立採算であり、別会計とすべきかと思われませんが、ご教示ください。別会計であれば、その収入および支出を、ご教示ください。	自主事業に係る経費については指定管理者負担とし、事業収入も指定管理者の収入として全額別会計にはなりますが、自主事業収入については参考として記載しています。支出金額については、事業者のノウハウを示すものとなるため、お答えできません。
44	公募要項別紙	-	11	支出実績表	事業運営費のうち、委託料の内訳(契約先、契約金額)についてご教示ください。施設管理経費のうち、委託費、賃借料(契約先、契約金額等)についてご教示ください。	各経費区分における詳細な内訳は、事業者のノウハウを示すものとなるため、お答えできません。
45	その他			自動販売機について	施設内に設置している自動販売機の設置者は区でしょうか、指定管理者でしょうか。また台数をご教示願います	設置者は公表はしていませんが、指定管理者ではありません。高輪コミュニティプラザ内には6台あります。
46	その他			利用者へのアンケート調査結果について	過去3年間における利用者アンケート調査結果を開示願います。	令和4年度分は高輪区民センターのラウンジに掲出していますので、ご覧ください。
47	様式		22	再委託について	現在の委託先及びその業務名と金額を開示願います。	維持管理に必要な保守点検等の一覧は以下のとおりです。経費については、事業者のノウハウを示すものとなるため、お答えできません。 ・舞台音響設備保守 ・舞台照明設備保守 ・ホール総合保守点検 ・ホール連列椅子保守点検 ・舞台設備保守点検 ・ピアノ保守 ・清掃業務委託 ・受付業務委託
48	様式		6	類似施設の管理運営実績について	「代表的な類似施設の運営・管理実績」とありますが、都内運営施設や規模感・施設形態の類似した全国の運営施設を中心に3施設程度お示しするような形でよろしいでしょうか。	問題ありません。
49	様式		6-2	各施設のパンフレット(写で可)の提出について	各施設のパンフレット(写で可)の提出は、管理運営している施設の一部でも構わないでしょうか。	問題ありません。
50	様式		6-2、3	施設運営に関する実績一覧・維持管理に関する実績一覧	施設運営と維持管理を一括して行っている施設の場合、それぞれに記載するのでしょうか。あるいはどちらかに集約し、事業の内容で説明をすればよいでしょうか。ご教示ください	一括して行っている旨を分かるように記載いただき、6-2または6-3のどちらかに記載で構いません。