

大田区青少年交流センター指定管理者募集要項等に関する質問に対する回答

No.	資料名	ページ等	質問	回答	更新日
1	管理運営業務仕様書	2	旅館業法における営業許可は指定管理者が申請して取得するとの理解で宜しいでしょうか？	指定管理者による申請は不要です。	8月3日
2	管理運営業務仕様書	3	現在、屋外に喫煙場所は設置されているのでしょうか？	公園内を含め管理業務を行う区域に喫煙場所は設置していません。なお、喫煙対策に関する仕様書上の記載を見直す予定です。	8月3日
3	管理運営業務仕様書	5	現在の休憩スペースの飲食提供は、指定管理者が自ら行っているか、あるいは外部に委託しているのかどうか、ご開示ください。	指定管理者が自ら行っています。	8月3日
4	管理運営業務仕様書	6	配食サービスについて現在委託している場合、委託先名をご開示ください。	現指定管理者の営業活動等に関するものであるためお示しできません。なお、配食サービス支援については、仕様書上に記載がありませんが、自主事業の扱いとします。	8月3日
5	管理運営業務仕様書	6	休憩スペース、ランドリー、自動販売機、物販スペースについて、行政財産目的外使用許可料等を区に納付する必要がありますか？	休憩スペース、ランドリー、自動販売機、物販スペースについては、指定管理者が行う業務としており、行政財産目的外使用許可申請は不要です。ただし、ランドリー、自動販売機については、光熱水費を区に納付する必要があります。	8月3日
6	管理運営業務仕様書	8	現在、野外活動に伴い貸出をしている物品の一覧をご開示ください。	別紙1のとおりです。	8月3日
7	管理運営業務仕様書	8,9	使用に関する説明会の開催実績をご開示ください。	説明会は、開設前に2回実施しています。開設後は、要望のあった利用者等に対して、適宜説明しています。	8月3日
8	管理運営業務仕様書	9	キャッシュレス決済の端末は、区から貸与いただけるのでしょうか？	区から貸与します。	8月3日
9	管理運営業務仕様書	9	キャッシュレス決済で納付された使用料は、区の口座に直接入金されるのでしょうか？	指定代理納付者(来年度から指定納付受託者)から区の口座へ入金されます。	8月3日
10	管理運営業務仕様書	10	現在の区の物品一覧をご開示ください。	備品一覧については、別紙2のとおりです。	8月3日
11	管理運営業務仕様書	11	夜間の宿泊利用のない際も当直職員の配置が必要でしょうか？	管理運営業務仕様書11頁のとおり必要です。	8月3日
12	管理運営業務仕様書	11	シーツ・カバー類については、リネン業者からのレンタルでしょうか？それとも施設の所有品でしょうか？	シーツ・カバー類は、施設の所有品ではありません。	8月3日
13	管理運営業務仕様書 別記1 業務の詳細		空気環境測定のポイント数をご開示ください。	16ポイントです。	8月3日
14	募集要項	7	自主事業として、青少年の利用が期待しづらい平日昼間に、成人を対象とした講座を行うことは可能でしょうか？	成人を対象とすることは可能です。	8月3日
15	募集要項	8	自主事業で貸室を使用する際、区への公金の納付が必要になりますか？	募集要項8頁のとおりです。	8月3日
16	募集要項	8	概算払いとする経費について、どのような科目を想定しているか、ご開示ください。	補足資料2「大田区青少年交流センター 指定管理料 確定・概算区分(想定)」のとおりです。	8月3日
17	募集要項	15	評価基準について、評価点の配分を可能であればご開示ください。	各評価項目の配点の事前公表は行いません。	8月3日

大田区青少年交流センター指定管理者募集要項等に関する質問に対する回答

No.	資料名	ページ等	質問	回答	更新日												
18	施設使用実績		新型コロナウイルスの影響前の実績を確認したいので、平成30年度および令和元年度のデータについてもご開示をお願いします。	平成30年度は、工事期間中のため、実績がありません。令和元年度は、別紙3のとおりです。なお、募集要項参考資料エ「令和2・3年度 施設使用実績【月別・室場別利用率】」の指導者室及び洋室について一部誤りがあったため、8月3日付けで更新しました。	8月3日												
19	施設使用実績		宿泊利用のあった各月の日数についてご開示ください	宿泊利用のあった各月の日数については、資料としてとりまとめていません。	8月3日												
20	管理運営費決算額		清掃業務および植栽管理業務について、令和2年度から令和3年度にかけて大幅に増加している理由をご開示ください。	清掃業務について、令和2年度は、緊急事態宣言に伴う休館及び新型コロナウイルス感染拡大に伴う利用減があったため少額となっています。植栽管理について、令和元年度開設当初から1年間の樹木保証があり、令和2年度途中まで費用負担がなかったため少額となっています。	8月3日												
21	管理運営費決算額		清掃業務費用、設備保守費用、光熱水費、リース費について、内訳をご開示ください。	光熱水費については、以下のとおりです。 <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>令和2年度</th> <th>令和3年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>電気</td> <td>3,300,935円</td> <td>3,726,638円</td> </tr> <tr> <td>ガス</td> <td>1,813,943円</td> <td>2,603,833円</td> </tr> <tr> <td>水道</td> <td>784,662円</td> <td>1,283,830円</td> </tr> </tbody> </table> その他については、現指定管理者の営業活動等に関するものであるためお示しできません。		令和2年度	令和3年度	電気	3,300,935円	3,726,638円	ガス	1,813,943円	2,603,833円	水道	784,662円	1,283,830円	8月3日
	令和2年度	令和3年度															
電気	3,300,935円	3,726,638円															
ガス	1,813,943円	2,603,833円															
水道	784,662円	1,283,830円															
22	その他		過去3年間の自主事業収入額について、内訳別にご開示ください。	現指定管理者の営業活動等に関するものであるためお示しできません。	8月3日												
23	その他		過去3年間の利用料金収納額を月ごとにご開示ください。	使用料収入の決算額は、以下のとおりです。 令和元年度 5,030,500円 令和2年度 3,221,880円 令和3年度 4,056,670円	8月3日												
24	様式6		再委託をする予定の業務について、再委託先名を特定して記載することが現時点では困難な場合、再委託先名は未定と記載して差し支えないでしょうか？	差し支えありません。	8月3日												
25	様式7～13		様式はWordファイルとなっていますが、PowerPoint等で同様の書式で作成してもよろしいでしょうか？	PowerPoint、Excellについては、差し支えありません。	8月3日												
26	様式11		人件費の経費区分に設備技術員とありますが、現在施設に常駐しているのでしょうか？	常駐しています。	8月3日												
27	様式11		「8 その他」の「イベント経費」について、想定しているイベントや仕様がありましたらご教示ください。また、イベント経費から支出する事業は自主事業扱いでよろしいでしょうか。	イベント経費については、周年記念行事等のイベントを想定しています。内容等は協議事項です。また、指定管理料から支出するイベントについては、自主事業扱いではありません。	8月3日												
28	管理運営業務仕様書	5	2(3) 自主事業 ・過去3年間の自主事業の実績をご教示ください。	別紙4のとおりです。	8月3日												
29	管理運営業務仕様書	5	3(1) 休憩スペースの運営 ・レストランの過去3年間の利用者数と売上高をご教示ください。	休憩スペースの運営の一部は、自主事業であり、現指定管理者の営業活動等に関するものであるためお示しできません。	8月3日												

大田区青少年交流センター指定管理者募集要項等に関する質問に対する回答

No.	資料名	ページ等	質問	回答	更新日
30	管理運営業務仕様書	5	3(2)配食サービスの支援 ・現行のケータリング会社をお教え願います。 ・過去3年間の利用状況(利用回数・売上高)をご教示ください。	配食サービスの支援は、自主事業であり、現指定管理者の営業活動等に関するものであるためお示しできません。	8月3日
31	管理運営業務仕様書	6	3(3)ランドリーの運営 ・洗剤、その他消耗品の過去3年間の年間使用量と金額の開示をお願いします。 ・ランドリー使用に係る電気代・水道代について過去3年間の年額(税込み)に開示をお願いします。	ランドリーの運営は、自主事業であり、現指定管理者の営業活動等に関するものであるためお示しできません。	8月3日
32	管理運営業務仕様書	10	2設備保守点検事務 ・現行の点検報告書の開示をお願いします。	設備保守点検について、仕様書別記1の点検項目、内容、実施頻度等を参照してください。	8月3日
33	管理運営業務仕様書	10	3物品管理業務 ・館内で使用するトイレトペーパー、ゴミ袋、タオルペーパー等の購入は指定管理者の負担でしょうか。 ・過去3年間の消耗品の年間使用量、金額を品目別に開示をお願いします。	・消耗品の購入は、指定管理者が行います。 ・過去3年間の消耗品の品目別年間使用量及び金額については、資料としてとりまとめていません。	8月3日
34	管理運営業務仕様書	10	5清掃業務 ・現行の清掃員配置表・ローテーションをご教示ください。	現指定管理者の営業活動、組織・人事等に関するものであるためお示しできません。	8月3日
35	管理運営業務仕様書	12	1配置人員等 ・現行の人員配置表・ローテーションをご教示ください。	現指定管理者の組織・人事等に関するものであるためお示しできません。	8月3日
36	管理運営業務仕様書	別記1	業務の詳細 ・別記1の項目の中で再委託しているものについて、委託先会社名及び委託金額(年額・税込み)を開示をお願いします。 ・また、点検報告書・作業報告書の開示をお願いします。	・現指定管理者の営業活動等に関するものであるためお示しできません。 ・No.32と同じ	8月3日
37	管理運営業務仕様書	別記1	業務の詳細 ・日常清掃について。室ごと場所ごとの床材の面積をご教示ください。	仕様書別記1、パンフレット及び図面を参考としてください。	8月3日
38	管理運営業務仕様書	別記1	業務の詳細 ・受水槽清掃について。水槽の容量をご教示ください。	12t×2槽です。	8月3日
39	管理運営業務仕様書	別記1	業務の詳細 ・設備保守について。自家用電気工作物・空調・冷凍冷蔵庫、製氷機・全熱交換器・自動ドア・エレベータ・給湯器・加圧給水・ろ過装置・自家発電機のメーカーと型番をご教示ください。	別紙5のとおりです。	8月3日
40	管理運営業務仕様書	別記1	業務の詳細 ・エレベータについて。点検についてはメーカー点検または非メーカー点検、契約内容についてはフルメンテナンス契約またはPOG契約の指定はございますか。	フルメンテナンス契約を想定しています。 非メーカー点検も可能ですが、部品調達など円滑なメンテナンスが望まれます。	8月3日

大田区青少年交流センター指定管理者募集要項等に関する質問に対する回答

No.	資料名	ページ等	質問	回答	更新日
41	管理運営業務仕様書	別記1	業務の詳細 ・消防設備、建築物について。過去2年分の定期検査報告書、調査報告書の開示をお願いします。	仕様書別記1を参考としてください。	8月3日
42	管理運営業務仕様書	別記1	業務の詳細 ・空気環境測定について。測定ポイント数をご教示ください。	No.13と同じ	8月3日
43	管理運営業務仕様書	別記1	業務の詳細 ・カードキー保守ついて。具体的な保守内容をご教示ください。	洋室全室の施錠に関する機器の点検作業等を想定しています。メーカーは、美和ロック株式会社です。	8月3日
44	管理運営業務仕様書	別記1	業務の詳細 ・電話機保守について。メーカーと台数をご教示ください。	保守費及びリース料については、様式11(大田区青少年交流センター経費予算書)における7リース費の電話設備とし、区で見積もりを行うこととします。様式11については、8月3日付けで更新したので、提出の際は、最新の様式を使用してください。	8月3日
45	管理運営業務仕様書	別記1	業務の詳細 ・体育器具定期点検について。器具の種類とメーカー、台数をご教示ください。	折畳バスケット1対、壁面固定バスケット2対、いずれもメーカーはセノー株式会社です。	8月3日
46	管理運営業務仕様書	別記1	業務の詳細 ・ベッドメイク業務は日常清掃に含まれるのでしょうか？	含まれます。	8月3日
47	様式11		経費予算書 7 リース費 ・電話設備の具体的な内容(品名・数量等)をご教示ください。 ・AED・収納BOXの具体的な内容(品名・設備場所・数量等)をご教示ください。 ・内部貸し植木の具体的な内容(品名・数量等)をご教示ください。	・No.44と同じ ・AEDは、1階正面玄関入って左側及び3階体育室入口横に各1個設置しています。その他応募者の提案事項のため、お示しできません。 ・内部貸し植木は、館内における装飾です。内容等は、応募者の提案事項であるためお示しできません。	8月3日
48	様式11		経費予算書 8 その他 ・イベント経費の具体的な内容をご教示ください。 ・研修費の具体的な内容(品名・数量等)をご教示ください。	・No.27と同じ ・研修内容は、応募者の提案事項であるためお示しできません。	8月3日
49	令和2・3年度管理運営費決算額		・各経費区分について、様式11:経費予算書に沿った内訳の金額を開示してください。 (例えば「人件費」の内訳として、所長・経理・運営担当・設備技術員・アルバイト・交通費が分かるような形で開示をお願いします。「清掃業務」以下も同様に開示をお願いします。)	現指定管理者の営業活動、組織・人事等に関するものであるためお示しできません。	8月3日
50	補足資料 1 各経費の想定内容		7事務用リース品 ・各事務用リース品の数量をご教示ください。	内容、数量等は、応募者の提案事項であるためお示しできません。	8月3日
51	人員配置について		現在の人員配置について、ご教示いただけますでしょうか。	現指定管理者の組織・人事等に関するものであるためお示しできません。	8月3日
52	自主事業実績について		現管理者様で行っている、自主事業実績について、ご教示いただけますでしょうか。	No.28と同じ	8月3日

大田区青少年交流センター指定管理者募集要項等に関する質問に対する回答

No.	資料名	ページ等	質問	回答	更新日
53	諸経費内訳について		支出実績の諸経費の内訳について、ご教示いただけますでしょうか。	現指定管理者の営業活動等に関するものであるためお示しできません。	8月3日
54	委託費内訳について		支出実績の委託費内訳について、委託内容や実績内訳のご教示をいただけますでしょうか。	現指定管理者の営業活動等に関するものであるためお示しできません。	8月3日
55	リース費内訳について		支出実績のリース費内訳について、委託内容や実績内訳のご教示をいただけますでしょうか。	現指定管理者の営業活動等に関するものであるためお示しできません。	8月3日
56	食堂スペースについて		現在、利用者様に調理いただいている、食堂スペースにて、注文時に食堂スタッフを常駐させ、食事提供することは可能でしょうか。	調理室は貸室となりますのでスタッフを常駐させ、食事を提供することはできません。食事の提供は休憩スペースを想定しています。	8月3日
57	カフェについて		カフェは、自主事業としての取組みになるのでしょうか。	大田区青少年交流センター管理運営業務仕様書 第5 3 (1)休憩スペースの運営のとおりです。	8月3日
58	光熱水費実績内訳について		光熱水費の実績内訳について、ご教示いただけますでしょうか。	No.21を参照	8月3日