

●松江勤労者総合福祉センター(松江テルサ) 指定管理者公募に係る質問及び回答(令和4年7月7日受付分)

	質問事項	質問内容	回答
1	募集要項2ページ 休館日について	・年中無休となっておりますが、プールの清掃時での水の入替え作業など定期的な保守点検に伴う休館日の設定はあるのでしょうか？	テルサは年中無休ですが、入居団体はそれぞれ休みを設定しています。スポーツクラブについては、毎週月曜日を定休日としており、保守点検も月曜日に行っています。
2	募集要項8ページ 選定審議会	・提出された申請書類によるプレゼンテーション、追加資料の提出は認めませんとありますが、提出書類からパワーポイントを作成しての提案は可能でしょうか？その際にパソコン等の持ち込みなどの制限も教えてください	提出された申請書類によるプレゼンテーションとなるため、パワーポイントでの提案は不可です。説明者の手元資料としてパソコン等を持ち込むことは可能ですが、電源やネットワーク環境等は用意しません。
3	仕様書2P 業務遂行の準備	・指定管理者として指名頂いた場合、現地（館内）での引継ぎの開始予定はいつ頃を想定されていますか？	2月の上旬を予定しています。
4	仕様書2P 業務遂行の準備	・指定管理者に指名頂いた際には、既存従業員の方々に意思を伺った上で再雇用の提案をすることは可能でしょうか？	企業間での協議になります。

●松江勤労者総合福祉センター(松江テルサ) 指定管理者公募に係る質問及び回答(令和4年7月7日受付分)

	質問事項	質問内容	回答
5	仕様書3ページ 光熱水費等諸費用の支払い	<p>・4月1日以降の請求書分からの支払いをするようになっていますが、光熱水費以外のものもありますか？通信費など。また、契約先は現指定管理者での「宛名」から変更になりますか？会社名が違う請求書の支払いは困難と思われます（施設名であれば可能）</p>	<p>水光熱費以外はありません。仕様書3ページ「(7)④自己の名義により、光熱水費等、施設の維持管理に必要な契約を継続すること。」と記載しているとおり、適宜宛名等の変更を行ってください。</p>
6	仕様書3ページ 光熱水費諸費用の支払い	<p>4月以降の光熱水費請求分と同様に、利用料金など4月1日以降の利用についてはの利用料金は引き継がれるのでしょうか？</p>	<p>事前に徴収している4月1日以降の利用料金については引き継ぎます。</p>
7	仕様書4ページ 自主事業について	<p>・現在実施されている、自主事業でのプール・トレーニングルーム・浴室等は、自主事業であります「仕様書」で実施するものとあります。運営での「投資」もあり過去3年（コロナ前）の収支内訳明細を開示お願いします</p>	<p>別紙3をご覧ください。(令和3年度分のみ)</p>

●松江勤労者総合福祉センター(松江テルサ) 指定管理者公募に係る質問及び回答(令和4年7月7日受付分)

	質問事項	質問内容	回答
8	仕様書5ページ 支出見込み額	・水光熱費の水道・ガス・電気の内訳を教えてください	別紙2をご覧ください。
9	仕様書5ページ 支出見込み額	・維持管理費の清掃費、警備費、消防点検費、電気設備費また、別紙1の委託費の詳細内訳を開示ください(からくり時計など積算が出来ないため)	現指定管理者のノウハウ等に当たるため、個別の開示をすることはできません。
10	仕様書5ページ 支出見込み額	・水光熱費及び修繕費は精算を実施することから、松江市積算金額を基本的に引継ぎ積算することによってよろしいでしょうか	お見込みの通りです。
11	仕様書 別紙3 5ページ 設備及び施設内の機器類の点検保守	現在、常駐での施設員の勤務時間の仕様はなく、維持管理に支障がいように常駐時間を配置すれば良いでしょうか、それともテナント様とのこれまでの対応で決まっているものがあるのでしょうか?例えば、●時～●時 まで	維持管理に影響が出ないように設定ください。 なお現在は、7時30分から22時は必ず1人はいるようにされています。

●松江勤労者総合福祉センター(松江テルサ) 指定管理者公募に係る質問及び回答(令和4年7月7日受付分)

	質問事項	質問内容	回答
12	仕様書 別紙3 4ページ 定期清掃について	・窓ガス清掃は全面ガラス面は両面ともに【ゴンドラ】が設置されていて【ゴンドラ】での作業が可能でしょうか	ゴンドラは、現在休止中になります。 現在の清掃についてですが、内側は、従来通りキャットウォークを歩いて行います。 外側については、ゴンドラが使えないため、屋上からロープでぶら下がり手の届く範囲を地上まで垂直に清掃作業します。 地上からエレベータ・階段等で屋上へ上がり繰り返し行います。
13	仕様書 別紙3 7ページ その他保守点検業務	・現在、指定管理者が行っている保守点検業務を実施することとありますが、この仕様書以外にどのような業務がありますでしょうか	(7)法定点検業務⑤上記以外で法律に定められた業務の実施になりますが、【防火設備検査】【防火対象物点検】【防火管理点検】【建築基準法第12条定期点検】になります。
14	仕様書 常駐警備について	・配置時間及び配置ポストなど警備業務についての詳細な仕様はありますでしょうか	市では仕様書を定めていません。応募者の提案事項です。

●松江勤労者総合福祉センター(松江テルサ) 指定管理者公募に係る質問及び回答(令和4年7月7日受付分)

	質問事項	質問内容	回答
15	その他 テナント様との契約について	・現在の3階の入居のテナント様との契約は、1年毎の契約更新でしょうか。また、各テナント様との光熱費の現在のメ、支払い契約はどうなってますでしょうか、例) 当月末メの翌月末振込など	1年毎の契約更新になります。各テナントとの光熱費の現在のメは、当月末メの翌月末振込になります。
16	募集要項 指標の設定	・配置職員数16人とありますが、配置表または組織図等の開示をお願いいたします。	人員については正規職員10名、臨時職員6名で積算しており、この中に総括責任者、総括責任者を含みますが配置表及び組織図等は指定管理者で作成しています。
17	仕様書3P 行政財産使用許可の部分に関する業務	・レストラン部分の日常清掃は含まれないという事でしょうか？ ・レストランの募集、契約等は松江市が実施するという認識でよろしいでしょうか？	お見込みの通りです。
18	仕様書4P スポーツクラブ事業について	・テルサスポーツクラブとして同様の事業を引き継ぐ際には顧客(クラブ会員様)の引継ぎは可能でしょうか？ ・また、発行済みの回数券等は前管理者にて清算されるのでしょうか？	企業間での協議になります。 発行済みの回数券等は精算を行います。
19	仕様書3P 保険への加入	現在加入の保険内容を開示ください。	施設賠償責任保険になります。

●松江勤労者総合福祉センター(松江テルサ) 指定管理者公募に係る質問及び回答(令和4年7月7日受付分)

	質問事項	質問内容	回答
20	仕様書4P 備品の所有権	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設の備品リストの開示をお願いいたします。</li> <li>・購入した備品を松江市の備品として登録する基準があればご教示ください(例:購入額10万円以上等)</li> </ul>	別紙4をご確認ください。 備品登録は購入額5万円以上になります。
21	仕様書8P 避難施設開設等の緊急 対応業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・過去5年の避難所の開設実績をご教示ください(開設回数・日数)</li> </ul>	過去5年では開設実績はありません。
22	仕様書10P 指定期間中の大規模修 繕工事について	大規模修繕工事に関する、施設の利用停止による利用料金の減額については、協議の対象となりますか?	協議の対象になります。
23	仕様書別紙1 過去5年の収支状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・【部屋別利用料収入の推移】における「その他収入」にはテナント2件(ハローワーク、ふるさと島根定住財団)の家賃及び自動販売機の売上手数料も含まれている認識でよろしいでしょうか?</li> </ul>	テナント2件(ハローワーク、ふるさと島根定住財団)の家賃は、【3F事務室】の収入になります。 自動販売機の売上手数料は、部屋別利用料収入の推移の項目にはなく、別紙1の1ページ【雑収入】になります。

●松江勤労者総合福祉センター(松江テルサ) 指定管理者公募に係る質問及び回答(令和4年7月7日受付分)

	質問事項	質問内容	回答
24	仕様書別紙3 施設の維持管理に関する業務の詳細	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「自家用車での来館者が多い日については、車両の誘導を行い、駐車場の整理を行うこと」と記載ありますが、頻度はどの程度ありますか？また対応は事務スタッフが行っているのでしょうか？</li> </ul>	近年はありません。事務スタッフで対応することが見込まれます。
25	その他 貸館システムについて	<ul style="list-style-type: none"> <li>・貸館予約等を管理するシステムは導入されていますか？導入があればそちらのシステムは引き継がれますか？</li> <li>・ホームページでの貸館予約受付は松江市のシステムでしょうか？独自のシステムでしょうか？</li> </ul>	貸館予約等を管理するシステムは導入していません。ホームページでの貸館予約受付は現指定管理者のシステムになります。
26	その他 ホームページの更新について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ホームページの更新が必要になりますが現在のホームページのドメインは引き継がれますか？</li> </ul>	現指定管理者との協議になります。
27	その他 Wi-Fiについて	<ul style="list-style-type: none"> <li>・昨今にWi-Fiの整備を行ったと伺いましたが設備の所有は松江市、指定管理者のどちらでしょうか？また設備の維持に関して過去実績から増加する経費の指定管理者負担はありますか？あれば内容と金額見込をご教示ください。</li> </ul>	松江市の所有になります。増加する経費はありません。

●松江勤労者総合福祉センター(松江テルサ) 指定管理者公募に係る質問及び回答(令和4年7月7日受付分)

	質問事項	質問内容	回答
28	その他 デジタルサイネージ	・デジタルサイネージが設置されていますが設備(表示をコントロールするソフト等含む)の所有は松江市、指定管理者のどちらでしょうか？	松江市になります。
29	その他 リース品の引継ぎについて	・リース備品等で引き継ぐ必要があるものがあればご教示ください。	特別会議室、研修室1、研修室2に計3台プロジェクターをリースしています。
30	その他 管理エリアについて	・建物の外にも施設所有のエリアがあると伺いました。敷地全体のスペースが解る資料を開示ください。	別紙5をご覧ください。
31	その他	・お客様の要望としてはどのような内容が多いですか？ ・お客様及び近隣からのご意見(クレーム)はどのような内容が多いですか？	施設の表示についてわかりやすくしてほしい等の要望がありました。 会議室利用時の騒音や、部屋に誤って入られたと言ったご意見がありました。
32	参考資料 松江勤労者総合福祉センター別館	・松江勤労者総合福祉センター別館の管理業務の委託業務についての仕様書があれば開示下さい(清掃業務、警備業務、維持管理業務)また共通業務については面積按分等となるのでしょうか？	別紙6をご覧ください。 指定管理者の裁量となりますが、共通業務については面積案分等が妥当と考えます。