

広島市留学生会館の指定管理者募集に係る質問に対する回答

	資料名	ページ	質問	回答
1	事業実績及び決算	1	支出決算資料の27年合計59,666,774円が広島市のホームページ掲載の業務実施状況27年度の支出6,274万3千円と差異があるがどちらが正しいのですか。	6,274万3千円は本市が支出した指定管理料です。
2	事業実績及び決算	1	26年度27年度は人件費が1300万円前後であったものが、28年度には2200万円と増え逆に委託費がほぼ同額減額となっているが何を委託を直営化したのでしょうか。	人件費及び委託費の詳細な内訳については、指定管理者の営業活動上のノウハウに関する情報に該当するため、ご提示できません。
3	事業実績及び決算	1	水道光熱費の電気・水道・ガス・燃料の年度別月別内訳を教えてください。	光熱水費についての詳細な内訳については、指定管理者の営業活動上の情報であるため、ご提示できません。
4	その他		リース物件など引継がなければならないものがありますか。	ありません。
5	その他		近々に大型修繕など実施(空調など)計画はありますか。	現在のところ、ありません。
6	事業実績及び決算	1	公課費の内訳を教えてください。	公課費についての詳細な内訳については、指定管理者の営業活動上の情報であるため、ご提示できません。
7	応募要領	提出書類	障害者雇用状況報告書の作成義務のある団体とはどのようなものですか。 また、作成義務のない団体は様式9を提出となっていますが、様式9と障害者雇用状況報告書は同一のものではないのでしょうか。	障害者雇用状況報告書の作成義務がある団体とは、雇用する常用労働者数50人以上の事業主です。 障害者雇用状況報告書の作成義務がない団体についても、本市で状況を把握する必要があるため、様式9を提出してください。
8	仕様書	8	施設員の常駐者はいますか。また、宿直は必要ですか。 宿直が必要であれば、曜日、時間帯も教えてください。	配置人員や勤務シフトについては、申請者自らの創意工夫により、業務を適切に実施できる体制を提案してください。
9	仕様書	4	警備員に関して入館者のチェック等の業務で警備法上の警備員が必要ですか。	指定管理者が自ら管理する施設の警備を行う場合には、警備業の認定は必要ありませんが、仕様書の内容を履行できるような警備体制を計画し、実施してください。
10	その他		居室入退去の年間の平均的な件数を教えてください。	過去3年間における年間平均新規入居者件数は65部屋、退去件数は73部屋です。
11	仕様書	別記1	ねずみ・害虫駆除の仕様書に関して ①法令遵守であれば、厨房1回/2ヶ月、全館1回/6ヶ月の点検が良いと思いますが、全館仕様書の通り1回/2ヶ月の点検が必要ですか。 ②点検は水回りを中心でよろしいですか。 ③駆除はどこまで実施すればよろしいでしょうか。(対象の害虫、居室の畳などは。)	①必要です。 ②全館で行ってください。(居室については必要に応じて行ってください。) ③～④点検の具体的な実施方法について、本市では指定していませんが、特定建築物の環境衛生管理基準に従って維持管理を行ってください。

	資料名	ページ	質問	回答
			④IPMの考え方から、生息がなければ駆除は必要ないでしょうか。 ⑤マンホールの数を教えてください。	⑤5つです。
12	仕様書	別記1	機械警備業務に関して、仕様書(3)ア設置基準、及びイ(ウ)契約解除の際は現状に復すること、とありますが契約解除の際は現在設置の物を撤収、新たな管理者が設置することになりますか。	そのとおりです。
13	その他		資格届出に関して、施設の消防上の用途は何ですか。	防火対象物の用途区分は、消防法施行令別表第一「16項 ロ (共同住宅等)」となっています。
14	その他		仕様書を読む限りでは自社からの電気主任技術者の専任、届出の必要はなしですか。	自社からの電気主任技術者の専任、届出は必ずしも必要ではありませんが、電気事業法等の関係法令を遵守し、適正に業務を遂行できる体制としてください。
15	仕様書	8	防火管理者、建築物環境衛生管理技術者以外に必要な資格、届出はありますか。	本市が指定する有資格者の配置については、仕様書6(1)に記載のとおりです。その他、施設管理業務の実施にあたっては関係法令を順守し、適正に業務を遂行できる体制としてください。
16	仕様書	別記1	現状の建築物点検の直近の点検年月はいつですか。	建築設備定期点検については平成29年3月、特殊建築物等定期点検については平成27年3月にそれぞれ実施しました。
17	その他		現状不具合のある機器類はありますか。また修繕予定はありますか。	Heats システム(給湯熱源機)については、平成29年度に取替を行う予定としています。
18	その他		来年度の設備に関する大規模修繕の予定はありますか。(年数が経過していて修理不能と思われる機器も見受けられます)	現在のところ、ありません。
19	その他		現在のホームページや Facebook ページは、新たに作成する必要がありますか。又は現在のものをURLを含め流用してもよいでしょうか。	現在のホームページや Facebook ページは引き継ぐことはできませんので、新たに作成していただく必要があります。
20	仕様書	8	職員は、専従でなくても構いませんか。	必ずしも専従である必要はありませんが、施設の管理運営に支障がなく使用者の要望に応えられる体制としてください。
21	仕様書	別記1	点検対象の防火設備の内訳を教えてください。(シャッター、防火戸、片開き、両開き、等)	・防火シャッター2か所 ・防火戸11か所(全て片開き) ・垂れ壁12か所 です。
22	仕様書	別記1	フロン漏えい定期点検の開始年は何年ですか。	平成29年6月に定期点検を実施しました。
23	仕様書	別記1	グリストラップの設置箇所、個数、m3 を教えてください。	1階の倉庫1の床下に1か所、0.5m3 以下のものが設置されています。
24	仕様書	別記1	建物外周のマンホールの数、m3 を教えてください。	5個で、各々1m3 以下です。
25	その他		留学生会館を利用している外国人、留学生の国別の構成を教えてください。	居住施設について、国別の構成はご提示できませんが、2017年8月1日現在で、

	資料名	ページ	質 問	回 答
				17か国124人が居住しています。交流施設を使用する外国人の方の国籍は把握していません。
26	仕様書	4	(ウ)新たに通用口にカードキーを設置し、運用を行うこと。(カードキーの設置は平成30年度に行うこと。)とありますが、様式5に反映させる費用として、施設管理費のうち新設項目で費用計上を行えばよいのですか。費用としてはどのような仕様で設置すれば良いのですか。	費用項目や仕様について、本市では指定していません。通用口にカードキーを設置し、夜間における居住者の入退館管理を適切に行える仕様、運用としてください。