募集要項等に関する質問への回答

No.	資料名	項／様式	該当箇所	タイトル	質問	回答
1	運営企画提案書	様式５	５	収支計画について	計画策定にあたり、現在の通信費及び水光熱費をお教えいただけますでしょうか。	令和６年度実績について次のとおりです。 水道料金：年額862,849円　※市から指定管理者への請求額 電気料金：年額1,022,552円　※市から指定管理者への請求額 ガス料金（厨房系統）：年額104,141円　※指定管理者が支出した額 通信費：年額254,087円　※指定管理者が支出した固定電話、インターネット回線、携帯電話に係る費用 ※ガス代については、厨房系統は運営事業者がガス事業者との直接契約により使用するものとし、給湯ボイラー（浴室）に使用されるガス代については、健康センター内各室における給湯ボイラーの利用率を考慮して市が設定する負担率に応じた額を請求するものとします。なお、運営事業者の負担率は90%とし、令和６年度ガス使用料金に基づいて算出した場合、865,821円となります。
2	業務仕様書	２	（６）	経費の負担	現在の法人でリースされている物品などはどのようになるのかお教えいただけますでしょうか。	現在の指定管理者がリース契約により使用している物品類については、原則として引き継ぎ出来ないものと考えております。但し、現在の指定管理者及び新たな運営事業者間で協議を行い、リース契約の名義変更等により引き続き物品の使用が可能な場合においては、市はそれを妨げないものとします。 なお、市がリース契約により導入している物品等はありません。
3	施設見学			通信環境	通信環境や配線については現状維持・再設置でしょうか？	インターネット回線、固定電話、携帯電話等の通信環境については、運営事業者が自ら準備するものとします。但し、配線等設備については現在の指定管理者及び新たな運営事業者間で協議を行い、引き続き使用することが可能な場合においては、市はそれを妨げないものとします。
4	施設見学			ナースコール	備え付けのものをそのまま使用可能でしょうか？	使用可能とします。現在設置されているナースコール機器の概要は下記のとおりであり、故障時の取り扱い等は「業務仕様書　３，（６），(イ)」に記載の条件に準じるものとします。 【製品仕様】 ㈱マイコール SMDst-1210（受信機・消去機 各１台、送信機10台、腕時計型レシーバー２台） なお、上記とは別に建物の電気設備として附帯しているナースコールシステムについては不具合が生じており、市として修繕する予定はありません。
5	施設見学			備品以外について	すべて引き払うか法人間での協議になりますか？その際の市の立ち合いとうはございますでしょうか？	仕様書別表２に記載のある貸与備品以外については、原則として使用出来ないものとします。但し、現在の指定管理者及び新たな運営事業者間で協議を行い、引き続き使用することが可能な場合においては、市はそれを妨げないものとします。この場合、市は立会いをする予定はありませんが、法人間の合意事項について報告を求めるものとします。
6	施設見学			庭について	庭の取扱いはどのようになりますでしょうか？草木や雑草とうは一度綺麗にしてからの引き渡しでしょうか？	テラスの樹木等については、現況での引渡しとします。引き渡し後の植栽管理については事業者の負担により行うものとし、植栽の新規植え付け、撤去等は事業者の判断により対応が可能なものとします。なお、事業者は草木の剪定など適切に管理するものとします。 また、植栽帯には自動散水設備が設置されており、使用可能なものとします。但し、散水時間等の運用については市と運営事業者間で協議するものとします。
7	施設見学			引き渡し時における現状について	引き渡しは居抜きというイメージでしょうか？備品が曖昧なものの取り扱いはどのような扱いになりますでしょうか？	基本的にはデイサービスセンターのスペース（建物に付随する各種設備を含む）のみを使用許可するものです。但し、仕様書別表２に記載のある備品については無償による貸与が可能です。なお、仕様書別表２に記載のない備品等は使用できませんが、現在の指定管理者及び新たな運営事業者間で協議を行い、引き続き使用することが可能な場合においては、市はそれを妨げないものとします。
8	業務仕様書	2	３．（６）ア	経費の負担	光熱水費の算出は、個別メーターの設置となるのか	電気代及び水道代については、市が個別メーターに基づいて費用請求を行うものとします。 ガス代については、厨房系統は運営事業者がガス事業者との直接契約により使用するものとし、給湯ボイラー（浴室）に使用されるガス代については、健康センター内各室における給湯ボイラーの利用率を考慮して市が設定する負担率に応じた額を請求するものとします。なお、運営事業者の負担率は90%とします。
9	業務仕様書	2	３．（６）イ	経費の負担	事前の確認において、明らかに修繕及び入れ替えが必要な場合であっても、事業者の費用負担となるのか	原則として、事業者の費用負担としますが、状況に応じ市と協議して決定するものとします。

募集要項等に関する質問への回答

No.	資料名	項／様式	該当箇所	タイトル	質問	回答
10	業務仕様書	4	（1）	営業日	営業日は、「祝日を含む月曜日から土曜日とする」とあるが、現在の浦安市条例において「12月28日から1月4日を除く」となっているが、民間委託となった場合も同様か	営業日については、「業務仕様書 4，（1）」に記載のとおりであり、12月28日から1月4日の取り扱いについても同様とします。なお、本件運営事業者の募集については業務委託ではなく、行政財産使用許可を受けた事業者が自ら事業所を設置し、運営する方式となります。
11	業務仕様書	4	（8）	車両の貸与について	車両は同法人他通所事業所等との共用は可能か	市所有の車両については、猫実高齢者デイサービスセンター利用者の送迎業務以外の用途で使用することは認めないものとします。
12	業務仕様書	7	（別表1）	各種法定点検	消火設備で、設置された消火器の点検および耐用年数に応じた入れ替えも含め経費負担区分は市でよろしいか	市が実施する消防設備点検の範囲については、デイサービスセンターで使用する消火器も含むものとします。但し、耐用年数満了に伴う消火器の入れ替えについては、運営事業者の費用負担にて実施するものとします。
13	業務仕様書	7	（別表1）	ゴミ処理費	「実測」・「予測排出量による按分」・「その他」のいずれとなるのか	事業所から排出される事業系ごみについては、運営事業者の責任により自己処理するものとします。処理に係る費用については、運営事業者が負担するものとします。
14	業務仕様書	7	（別表1）	不測の事態に係る修繕及び交換	受託者の責によらない地震・火災・豪雨など災害による建物設備の修繕および交換の負担はいかがか	災害等の使用者の責によらない建物設備の修繕等については、市の費用負担とします。但し、事業者が所有する備品や消耗品等に係る修繕ついては、事業者の負担とします。
15	募集要項	5	（3）ウ	プレゼンテーション	第二次審査におけるプレゼンテーションで使用するPPTのバージョンやパソコンの持ち込み等その方法については、第一次審査選定後に示されるのか	第二次審査におけるプレゼンテーションについてはノートパソコン１台、プロジェクター１台、HDMIケーブル１本を市が用意するものとし、応募者の持参したUSBを接続できます。なお、パソコンについては応募者が持ち込むことも可能とし、市が用意するプロジェクターとHDMIケーブルを用いて接続することが出来ます。 参考までに、市が用意するノートパソコンにはPowerPoint2016が導入されています。