

松山市中之川地下駐車場等指定管理者募集に関する質問の回答

No	質問日	質問	回答
1	7月29日	募集要項 P3 2. 申込資格要件 申請しようとする者は、次に掲げる全ての要件を満たす法人(後略) (2)(前略)松山市内に事務所を有する団体であることとありますが、弊社はコンソーシアムの構成団体として応募する予定です。 (4)①の記載であれば、代表の団体(申請者)が、要件を満たす場合には、構成団体は松山市内に事務所を有することが無くても申請可能だと解釈しておりますが、解釈に誤りはありませんか	コンソーシアムによる申請の場合、申込資格要件を満たしている団体を代表団体(申請者)とする一構成団体が、松山市内に事務所を有していなくても、参加いただくことは可能です。
2	7月29日	8/5の説明会 構成企業(予定者)として参加したいと考えていますが、申込資格要件を満たしていない団体でも、構成企業の予定者を排除することはないと解釈しておりますが、間違いありませんか	構成企業として参加をご検討されている事業者様でも説明会に参加いただくことは可能です。コンソーシアムによる申請をご検討されているのであれば、代表団体(申請者)と一緒にご参加いただくことが望ましいと考えております。 なお、会場の都合により、説明会への参加は1申請団体2名までとさせていただきますので、ご配慮の程お願いいたします。
3	8月8日	中之川地下駐車場の改修予定時期を教えてください。	説明会でも申し上げましたとおり、平成26年度においては、中之川地下駐車場の施設一部改修工事を行います。また、平成27年度以降の指定管理期間中においても引き続き工事を計画しておりますが、実施時期など詳細につきましては、まだ決定しておりません。
4	8月8日	二番町駐車場の出庫時混雑緩和策は現在どのような措置がとられていますか。	出庫時混雑緩和策として、駐車場係員による出庫補助を実施していただいております。

松山市中之川地下駐車場等指定管理者募集に関する質問の回答

No	質問日	質問	回答
5	8月12日	業務仕様書1(1)ウについて 事務職員の就業場所は限定されないでしょうか。また、他業務との兼務は可能でしょうか。	事務職員の就業場所については特に限定しておりませんが、松山市内の事業所に配属されているなど、現場責任者や市の担当と連携が確立されていることが望ましいと考えます。 他の業務との兼務ですが、指定管理業務以外の業務を兼務することは可能です。
6	8月12日	現状及び課題1(1)ア(イ)について 松山市における長期修繕計画について、詳細をご掲示いただけないでしょうか。	平成26年度においては、躯体、受変電設備、給気・排気設備、排煙設備、給水設備の一部改修を予定しております。平成27年度以降については、具体的な計画に至っておりません。
7	8月12日	募集要項20(4)について 既設設備以外に指定管理者が期間中において、購入・持込した設備等の修繕が必要となった場合、年間405万円の修繕費から充ててもよろしいのでしょうか。	指定管理者により、新たに設置された設備等の修繕については、当該設備等の帰属先により経費を負担するものとします。
8	8月12日	募集要項20(7)①について 補償の計算式として収入引く経費に供用停止期間を掛けて算出するようになっていますが、供用停止期間中でもかかる経費(人件費・委託費等)については保障されるのでしょうか。	供用停止の規模や期間において、指定管理者により必要最小限の経費となるよう節減に努めたものの、やむを得ず要する経費については、市と指定管理者の協議により、固定納付金から差し引くことができるものとするを想定しております。個々の案件ごとの詳細については、協議により決定されていくものと考えております。

松山市中之川地下駐車場等指定管理者募集に関する質問の回答

No	質問日	質問	回答
9	8月12日	募集要項20(7)①について 一部の供用が停止された場合は台数により按分するとありますが、現在閉鎖されている車室の供用停止についても同様に適用されるのでしょうか。	募集要項20(7)①にありますとおり、駐車施設の大規模改修・修繕等のために供用を全部又は一部停止した場合において適用されますので、ご質問の場合においては、同様に適用することを考えておりません。
10	8月12日	募集要項19(12)について 管理業務に対する保険について、具体的な加入内容をご提示いただけないでしょうか。また、加入必須の保険についてご教授ください。	駐車施設管理運営上、一般的には、以下の補償内容を含む賠償責任等保険について加入すべきものと考えますが、申請者の裁量で判断してください。 <ul style="list-style-type: none"> ・施設管理上の不備又は業務活動中に関連した事故により、法律上の賠償責任を問われ負担する損害賠償の補償 ・所有、使用もしくは管理している昇降機の構造上の欠陥や運行・管理の不備により発生した事故に対する損害賠償の補償 ・駐車場利用者から預かった自動車の事故に対する損害賠償の補償 ・他人の財物の全部または一部の使用不能について、被保険者が法律上の損害賠償責任を負担することによって被る損害 ・その他申請者において必要と判断した保険
11	8月12日	募集要項11について プレゼンテーションに出席可能な人数は何名まででしょうか。	市としては、2～3名程度を想定しておりますが、現時点において審議会に諮っておりませんので、人数等については決定しておりません。募集要項に記載しておりますとおり、申請者に対して後日お知らせする予定です。
12	8月12日	事業計画書6 自主事業についての提案 自主事業の定義をご教授ください。	自主事業とは施設の設置目的に合致し、指定管理業務の実施を妨げない範囲において、指定管理者の責任と費用負担により、事前に市長の承認を得て実施する事業です。

松山市中之川地下駐車場等指定管理者募集に関する質問の回答

No	質問日	質問	回答
13	8月18日	提出書類等のNo. 11にあります「完納証明書又は納税証明書」ですが、当社松山営業所に於きましては、設立後、日が浅い為、市税等は発生しておりません。会社として各種税金の滞納が無いという証明書提出のみ「No12の納税証明書(その3の3)」のご提出で宜しいでしょうか？	松山市税が発生していない場合は、証明書を添付する必要はございません。
14	8月18日	管理仕様書に於いて「責任者は正社員の雇用形態」「副責任者は正社員、またはこれに準じる雇用形態」とありました。貴市の「正社員と正社員に準じる雇用形態」の定義付けを夫々お知らせ下さい。	「責任者」については、その職責に鑑みた身分保障と適正な社会保障や給与形態などの雇用条件が十分に確保されるべきものとして『正社員』と考えております。 「副責任者」については、責任者の不在時等に代理する職責にあることから、『正社員』と同様の条件で雇用されることが望ましいものの、やむを得ず『正社員』と雇用条件を同様にできない場合を考慮して「準じる」扱いとしておりますが、職務の遂行に支障のない雇用形態であることが必要であると考えます。
15	8月18日	上記にあります「責任者又は副責任者」は、中之川地下駐車場に「午前8時30分から午後5時30分(但し休憩1時間を含む)まで常に一人は配置されている事」とあります。 ① この状態は土日祝日や年末年始も含め365日継続と言う理解で宜しいですか？ ② 休憩時間1時間の間、仮に駐車場の外で食事などを摂る場合、配備されていない状態が生じますので、原則外出してはいけないと言う理解で宜しいですか？ それとも、休憩時間に限り携帯電話等で常に連絡が取れる状態であればご許可頂けるのでしょうか？ ③ 二番町駐車場にも事務所がありますが此方の常時1名以上常駐は、責任者または副責任者でなくとも宜しいでしょうか？	①お見込のとおりです。 ②施設からの外出を制限してはおりませんが、利用者様などの対応及び緊急時における対応に支障をきたさないような体制をご検討ください。 ③駐車場管理員が1名以上配置されていれば構いません。
16	8月18日	現在の勤務シフトと時間帯別の勤務人数を教えてください。	【中之川地下駐車場】 責任者または副責任者は、8:30から17:30まで常に1名は配置。 駐車場管理員は6:30から14:30まで1名、14:15から22:30まで1名配置。 【二番町駐車場】 駐車場管理員は6:30から14:30まで1名、14:15から22:30まで1名配置。

松山市中之川地下駐車場等指定管理者募集に関する質問の回答

No	質問日	質問	回答																																																																																																																																																																																																
17	8月18日	<p>最近2～3年間の平日・土日祝日の時間帯別入庫車数をお知らせください。 データが無い様でしたら、平日・土曜・日曜・祝日別の最繁忙時間帯でも結構です。 (例:平日は7時～8時30分に入庫が約〇〇台で他の時間帯の約〇倍 等々)</p>	<p>中之川地下駐車場</p> <p>平日</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>時刻</th> <th>入庫</th> <th>出庫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>7:00</td><td>49</td><td>0</td></tr> <tr><td>8:00</td><td>111</td><td>0</td></tr> <tr><td>9:00</td><td>35</td><td>6</td></tr> <tr><td>10:00</td><td>22</td><td>8</td></tr> <tr><td>11:00</td><td>15</td><td>14</td></tr> <tr><td>12:00</td><td>22</td><td>29</td></tr> <tr><td>13:00</td><td>21</td><td>19</td></tr> <tr><td>14:00</td><td>13</td><td>17</td></tr> <tr><td>15:00</td><td>18</td><td>28</td></tr> <tr><td>16:00</td><td>12</td><td>31</td></tr> <tr><td>17:00</td><td>10</td><td>44</td></tr> <tr><td>18:00</td><td>7</td><td>63</td></tr> <tr><td>19:00</td><td>3</td><td>40</td></tr> <tr><td>20:00</td><td>1</td><td>22</td></tr> <tr><td>21:00</td><td>1</td><td>19</td></tr> </tbody> </table> <p>土日祝日</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>時刻</th> <th>入庫</th> <th>出庫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>7:00</td><td>11</td><td>0</td></tr> <tr><td>8:00</td><td>16</td><td>2</td></tr> <tr><td>9:00</td><td>28</td><td>3</td></tr> <tr><td>10:00</td><td>34</td><td>6</td></tr> <tr><td>11:00</td><td>45</td><td>16</td></tr> <tr><td>12:00</td><td>34</td><td>18</td></tr> <tr><td>13:00</td><td>29</td><td>29</td></tr> <tr><td>14:00</td><td>28</td><td>34</td></tr> <tr><td>15:00</td><td>25</td><td>40</td></tr> <tr><td>16:00</td><td>18</td><td>35</td></tr> <tr><td>17:00</td><td>15</td><td>32</td></tr> <tr><td>18:00</td><td>11</td><td>33</td></tr> <tr><td>19:00</td><td>3</td><td>25</td></tr> <tr><td>20:00</td><td>2</td><td>14</td></tr> <tr><td>21:00</td><td>1</td><td>14</td></tr> </tbody> </table> <p>二番町駐車場</p> <p>平日</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>時刻</th> <th>入庫</th> <th>出庫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>7:00</td><td>56</td><td>3</td></tr> <tr><td>8:00</td><td>88</td><td>7</td></tr> <tr><td>9:00</td><td>26</td><td>14</td></tr> <tr><td>10:00</td><td>15</td><td>13</td></tr> <tr><td>11:00</td><td>9</td><td>13</td></tr> <tr><td>12:00</td><td>15</td><td>17</td></tr> <tr><td>13:00</td><td>10</td><td>19</td></tr> <tr><td>14:00</td><td>11</td><td>10</td></tr> <tr><td>15:00</td><td>14</td><td>17</td></tr> <tr><td>16:00</td><td>9</td><td>13</td></tr> <tr><td>17:00</td><td>5</td><td>66</td></tr> <tr><td>18:00</td><td>3</td><td>34</td></tr> <tr><td>19:00</td><td>0</td><td>9</td></tr> <tr><td>20:00</td><td>0</td><td>14</td></tr> <tr><td>21:00</td><td>0</td><td>12</td></tr> </tbody> </table> <p>土日祝日</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>時刻</th> <th>入庫</th> <th>出庫</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>7:00</td><td>25</td><td>12</td></tr> <tr><td>8:00</td><td>30</td><td>12</td></tr> <tr><td>9:00</td><td>23</td><td>20</td></tr> <tr><td>10:00</td><td>25</td><td>20</td></tr> <tr><td>11:00</td><td>14</td><td>17</td></tr> <tr><td>12:00</td><td>16</td><td>18</td></tr> <tr><td>13:00</td><td>16</td><td>15</td></tr> <tr><td>14:00</td><td>18</td><td>22</td></tr> <tr><td>15:00</td><td>4</td><td>12</td></tr> <tr><td>16:00</td><td>3</td><td>5</td></tr> <tr><td>17:00</td><td>1</td><td>7</td></tr> <tr><td>18:00</td><td>1</td><td>5</td></tr> <tr><td>19:00</td><td>1</td><td>4</td></tr> <tr><td>20:00</td><td>0</td><td>7</td></tr> <tr><td>21:00</td><td>1</td><td>3</td></tr> </tbody> </table> <p>※データがないため、直近の一般的な日を抽出しています。</p>	時刻	入庫	出庫	7:00	49	0	8:00	111	0	9:00	35	6	10:00	22	8	11:00	15	14	12:00	22	29	13:00	21	19	14:00	13	17	15:00	18	28	16:00	12	31	17:00	10	44	18:00	7	63	19:00	3	40	20:00	1	22	21:00	1	19	時刻	入庫	出庫	7:00	11	0	8:00	16	2	9:00	28	3	10:00	34	6	11:00	45	16	12:00	34	18	13:00	29	29	14:00	28	34	15:00	25	40	16:00	18	35	17:00	15	32	18:00	11	33	19:00	3	25	20:00	2	14	21:00	1	14	時刻	入庫	出庫	7:00	56	3	8:00	88	7	9:00	26	14	10:00	15	13	11:00	9	13	12:00	15	17	13:00	10	19	14:00	11	10	15:00	14	17	16:00	9	13	17:00	5	66	18:00	3	34	19:00	0	9	20:00	0	14	21:00	0	12	時刻	入庫	出庫	7:00	25	12	8:00	30	12	9:00	23	20	10:00	25	20	11:00	14	17	12:00	16	18	13:00	16	15	14:00	18	22	15:00	4	12	16:00	3	5	17:00	1	7	18:00	1	5	19:00	1	4	20:00	0	7	21:00	1	3
時刻	入庫	出庫																																																																																																																																																																																																	
7:00	49	0																																																																																																																																																																																																	
8:00	111	0																																																																																																																																																																																																	
9:00	35	6																																																																																																																																																																																																	
10:00	22	8																																																																																																																																																																																																	
11:00	15	14																																																																																																																																																																																																	
12:00	22	29																																																																																																																																																																																																	
13:00	21	19																																																																																																																																																																																																	
14:00	13	17																																																																																																																																																																																																	
15:00	18	28																																																																																																																																																																																																	
16:00	12	31																																																																																																																																																																																																	
17:00	10	44																																																																																																																																																																																																	
18:00	7	63																																																																																																																																																																																																	
19:00	3	40																																																																																																																																																																																																	
20:00	1	22																																																																																																																																																																																																	
21:00	1	19																																																																																																																																																																																																	
時刻	入庫	出庫																																																																																																																																																																																																	
7:00	11	0																																																																																																																																																																																																	
8:00	16	2																																																																																																																																																																																																	
9:00	28	3																																																																																																																																																																																																	
10:00	34	6																																																																																																																																																																																																	
11:00	45	16																																																																																																																																																																																																	
12:00	34	18																																																																																																																																																																																																	
13:00	29	29																																																																																																																																																																																																	
14:00	28	34																																																																																																																																																																																																	
15:00	25	40																																																																																																																																																																																																	
16:00	18	35																																																																																																																																																																																																	
17:00	15	32																																																																																																																																																																																																	
18:00	11	33																																																																																																																																																																																																	
19:00	3	25																																																																																																																																																																																																	
20:00	2	14																																																																																																																																																																																																	
21:00	1	14																																																																																																																																																																																																	
時刻	入庫	出庫																																																																																																																																																																																																	
7:00	56	3																																																																																																																																																																																																	
8:00	88	7																																																																																																																																																																																																	
9:00	26	14																																																																																																																																																																																																	
10:00	15	13																																																																																																																																																																																																	
11:00	9	13																																																																																																																																																																																																	
12:00	15	17																																																																																																																																																																																																	
13:00	10	19																																																																																																																																																																																																	
14:00	11	10																																																																																																																																																																																																	
15:00	14	17																																																																																																																																																																																																	
16:00	9	13																																																																																																																																																																																																	
17:00	5	66																																																																																																																																																																																																	
18:00	3	34																																																																																																																																																																																																	
19:00	0	9																																																																																																																																																																																																	
20:00	0	14																																																																																																																																																																																																	
21:00	0	12																																																																																																																																																																																																	
時刻	入庫	出庫																																																																																																																																																																																																	
7:00	25	12																																																																																																																																																																																																	
8:00	30	12																																																																																																																																																																																																	
9:00	23	20																																																																																																																																																																																																	
10:00	25	20																																																																																																																																																																																																	
11:00	14	17																																																																																																																																																																																																	
12:00	16	18																																																																																																																																																																																																	
13:00	16	15																																																																																																																																																																																																	
14:00	18	22																																																																																																																																																																																																	
15:00	4	12																																																																																																																																																																																																	
16:00	3	5																																																																																																																																																																																																	
17:00	1	7																																																																																																																																																																																																	
18:00	1	5																																																																																																																																																																																																	
19:00	1	4																																																																																																																																																																																																	
20:00	0	7																																																																																																																																																																																																	
21:00	1	3																																																																																																																																																																																																	
18	8月18日	<p>現在、定期券の受付は、どちらで受付けていらっしゃいますか？ また、受付はどのような形態(電話・中之川駐車場事務所来場等?)でしょうか？</p>	<p>中之川地下駐車場管理事務所では、中之川地下駐車場・上野町駐車場・国道高架下駐車場(6箇所)の定期申込を受付けております。二番町駐車場管理事務所では当該駐車場の定期申込を受付けております。受付形態は来場いただいております。</p>																																																																																																																																																																																																

松山市中之川地下駐車場等指定管理者募集に関する質問の回答

No	質問日	質問	回答
19	8月18日	現在、定期券の料金徴収は、どのような形態で徴収されていますでしょうか？	口座引落、納付書による払込み、中之川地下駐車場、二番町駐車場の管理事務所へ直接現金での支払い及び自動更新機器により徴収しております。
20	8月18日	中之川駐車場事務所に於いての現金の授受等は、現金以外(例えば、クレジットカードや鉄道系ICカード等)の徴収方法を採用されていますでしょうか？	採用しておりません。
21	8月18日	定期券車室の販売室数は、夫々の駐車場で決まっていますか？ ① 中之川と二番町は定期と一時の混在型駐車方式なので、満車であれば定期でも入れないと説明会でお伺いしました。この二つの駐車場の定期券販売室数は決まっていますか？ 上限値等あれば教えてください。 ②上記①以外の駐車場の定期券車室定数は、車室数と同じと理解して宜しいでしょうか？	①定期利用者の契約者数の上限については、それまでの実績により一般利用に影響を及ぼさない程度を勘案し、運用しております。 ご参考までに、現在中之川地下駐車場では220台、二番町駐車場215台を契約者数上限としております。 ②供用台数が定数となります。
22	8月18日	費用節減を実現する為、バックヤード業務(日常事務・消耗品と備品調達・会計等)をある程度、地域基幹店(松山市以外)で集約しております。 このような場合でも松山市内の事務所に事務員を配置する等の必要はありますか？	駐車場を管理する現場職員に過剰な事務負担が発生しないためにも、松山市内の事務所に事務員が配置されていることが望ましいと考えます。

松山市中之川地下駐車場等指定管理者募集に関する質問の回答

No	質問日	質問	回答
23	8月18日	<p>業務仕様書の「(2)主な業務」アの(ウ)に「駐車場内における自動車の保管に関する業務」とあります。</p> <p>①これを具体的に解説して頂けますでしょうか？</p> <p>②駐輪場の場合、「自転車の置き場所を提供しているのであって自転車を保管するものではない」と言う考え方が主流ですが、本件「保管」と謳っております。</p> <p>「自動車その物や自動車内部の備品(カーナビ等)等の盗難・自動車の破損や汚損等」が起こった場合は指定管理者の責を問われるとの理解で宜しいですか？</p>	<p>①一般的な内容となりますが、駐車場管理者として注意義務を怠ることなく、利用者の車両を外部等の起因による損傷等を受けないよう努めていただくことと考えております。</p> <p>具体的には、駐車場係員による駐車場内巡回点検や、利用者及び車両の安全を確保するため機器設置等による対応などです。</p> <p>②管理状況等により、自動車及び附属物等の盗難・破損・汚損等が行った場合は、管理責任を問われることもあるものと考えます。</p>
24	8月18日	<p>施設や設備の機器、駐車場機器等々の現在の保守メンテナンスサービス受託会社と、警備会社の会社名・担当部署・担当者・電話番号・FAX番号・Emailアドレスの一覧表をご提示下さい。</p>	<p>指定管理者と個々の委託先との契約であるため、市からお示しすることはできません。</p>
25	8月18日	<p>下記にも関連しますが、「説明会資料2」の「3. 駐車場の管理運営費用等の額」に於ける、内訳の細目を教えて下さい。</p>	<p>内訳の細目については、様式第3号6ページから8ページ及び下記に記載しておりますので、ご確認ください。</p> <p>委託(H24、H25)</p> <p>電気工作物保安管理業務、機器設備保守点検業務、サポートセンター対応業務、機械警備、臨時交通誘導警備業務、昇降機保守点検業務、清掃業務・ゴミ処理、巡回点検業務、清掃点検業務、駐車場機器等保守点検業務。</p> <p>工事(H24)</p> <p>消火設備改修工事2件、エレベーター修繕工事1件、駐車場設備修繕工事1件、配管改修工事1件、給排気設備改修工事3件、電気設備修繕工事3件、塗装工事1件</p> <p>工事(H25)</p> <p>消火設備改修工事3件、エレベーター修繕工事1件、駐車場設備修繕工事2件、梁爆裂部補修工事1件、配管改修工事1件。</p>
26	8月18日	<p>「説明会資料2」に於いて、「1. 光熱水費」は、「3. 駐車場の管理運営費用等の額」に含まれているのでしょうか？含まれているのであれば、どの内訳に含まれているのでしょうか？</p>	<p>需用費に含まれております。</p>

松山市中之川地下駐車場等指定管理者募集に関する質問の回答

No	質問日	質問	回答
27	8月18日	同じく「説明会資料2」に於いて、清掃費用(駐車場機器等点検費用含む)や施設維持保守費用、機器保守費用は、どの内訳に含まれているのか、また24年度と25年度は夫々如何程であったかをご提示下さい。	委託費に含まれております。指定管理者と個々の委託先との契約であるため、市からお示しすることはできません。
28	8月18日	同じく「説明会資料2」に於いて、夫々の内訳のもう少し詳細な費目をご提示下さい。	No.25の回答をご参照ください。
29	8月18日	同じく「説明会資料2」に於いて、「施設・動産等の損害賠償保険」に加入していると思いますが、「3. 駐車場の管理運営費用等の額」に含まれているのでしょうか？ 含まれているのであれば、どの内訳に含まれていて如何程かかっているのでしょうか？	役務費に含まれております。指定管理者と個々の委託先との契約であるため、市からお示しすることはできません。
30	8月18日	同じく「説明会資料2」に於いて、「電話等の通信費用」等の費用は、「3. 駐車場の管理運営費用等の額」に含まれているのでしょうか？ 含まれているのであれば、どの内訳に含まれていて如何程かかっているのでしょうか？	役務費に含まれております。平成25年度の金額は345,503円(税別)です。

松山市中之川地下駐車場等指定管理者募集に関する質問の回答

No	質問日	質問	回答
31	8月18日	<p>同じく「説明会資料2」に於いて、「定期券カード」や「一時利用券」等の原価費用は、「3. 駐車場の管理運営費用等の額」に含まれているのでしょうか？ 含まれているのであれば、どの内訳に含まれていて如何程かかっているのでしょうか？</p>	<p>需用費に含まれております。指定管理者と個々の委託先との契約であるため、市からお示しすることはできません。</p>
32	8月18日	<p>現在設置されている駐車場機器において、二番町駐車場は経年劣化により5年間の継続使用が困難となる事が想定されますが、機器の更新における費用負担は指定管理者となるのでしょうか？</p>	<p>当該設備等の帰属先により経費を負担するものとします。</p>