

質問回答書（松山中央公園プール指定管理者募集）

質疑内容	回答
<p>【募集要項について】</p> <p>①指定管理料の算出根拠(内訳)ご教示ください。 (人件費試算、水光熱費試算、修繕費試算、その他維持管理費試算の内訳)</p> <p>②アクアパレット単独の収支実績をご教示ください。</p> <p>③松山市文化スポーツ振興財団との面談は可能でしょうか。</p> <p>④1.施設の概要(1)-⑧利用状況について、令和2年度～6年度までの月毎、区分毎、(3歳以下、中学生以下、高校生、その他)の利用人数を教えてください。 また、施設毎の利用人数(屋内プール、屋外プール、会議室等)をご教示ください。</p> <p>⑤直近5年分の水光熱使用量(電気使用量、ガス使用量、水道使用量)を月別、年度別でご教示ください。</p> <p>⑥電気とガスの契約は指定管理者の直接契約となりますか？また、光熱水費の単価が下がる場合、電力会社及びガス会社を変更することは可能ですか？</p>	<p>①上限額算出の内訳は開示していません。 ただし、管理業務仕様書のとおり営繕工事費(機械器具修繕料含む)として以下の金額を見込んでいます。この余剰分は年度ごとに返納していただきます。</p> <p>令和8年度 11,136,400円 令和9年度 11,438,900円 令和10年度 11,749,100円 (税込み)</p> <p>②現在中央公園内の複数施設を一括管理しているため、単独での収支は把握していません。</p> <p>③選定審議会委員以外の相手方への接触について制限はしていません。</p> <p>④別紙 050-1 を参照してください。なお、3歳以下は無料のため集計がありません。屋内プールと屋外プールは自由に往来できるため屋内外の別はありません。</p> <p>⑤令和6年度の中央公園プール水光熱費は次の通りです。なお、令和5年度以前のプールのみの水光熱費は集計していません。</p> <p>・電気 2,593,004kWh 86,322千円 ・ガス 75,216m³ 11,671千円 ・上下水道 35,003m³ 19,967千円 (税込み)</p> <p>⑥・電気は中央公園の他施設と一括で受電しており、電力供給事業者との直接契約はできません。 ・ガスは直接契約となります。 ・電力会社の変更は出来ません。 ・既存のボイラーは天然ガス仕様のため、ガス事</p>

<p>⑦直近 5 年分の修繕実施状況と費用をご教示ください。</p> <p>⑧直近 5 年分の自主事業の集客状況と収入状況をご教示ください。</p> <p>⑨館内設備機器のメーカーをご教示ください。また、保守管理業者の指定はございますか？</p> <p>⑩5.選定の基準について、Point1～6の採点配分をご教示ください。</p> <p>⑪6.管理の基準 (2)-2 専用利用使用料について ・1 コース半面 1 時間は、25m×1 時間の貸切利用、50m×1 時間の場合はその倍の料金という認識でよろしいですか？ ・屋内 50m プールのその他の料金設定は全コース貸切利用する場合の料金設定という認識でよろしいですか？</p> <p>⑫6.管理の基準 (2)-6 飲食物等販売施設使用料について ・この基準は屋外プール売店とプール入り口受付前での物品販売両方に該当しますか？また、光熱水費は別途使用量分を市に支払うということですか？</p> <p>【仕様書について】 ⑬別紙2は、仕様書3-(6)自主事業に関する業務に対する内容と理解してよろしいでしょうか？</p>	<p>業者の変更も難しいと考えます。</p> <p>⑦過去3年間の修繕実施状況は別紙 005-2を参照してください。なお、営繕工事費等は前記のとおり指定管理者の収支には影響しません。</p> <p>⑧現指定管理者((公財)松山市文化・スポーツ振興財団)ホームページの各年度事業報告及び決算書を参照してください。</p> <p>⑨主な機器のメーカーは別紙 005-3を参照してください。それぞれの機器に精通し、安全・確実な保守管理を行える者であれば、市から特定の者を指定することはありません。</p> <p>⑩配点は選定審議会で決定します。</p> <p>⑪ ・お見込みのとおりです。なお、50mプールを2分割運用する場合は23mと25mとなりますが、いずれも半面として計算します。 ・「その他」区分はアマチュアスポーツ以外のイベント利用などで全コース貸切利用する場合を指します。(例えばCM撮影のために利用する場合など)</p> <p>⑫ ・飲食物等販売施設使用料は屋外、受付前ともに対象となります。 ・売店の光熱水費は指定管理者自らが運営する場合、指定管理者が支払う光熱水費に含まれますので別途支払う必要はありません。再委託する場合は再委託先から指定管理者が徴収することになります。</p> <p>⑬お見込みのとおりです。現在の状況を参考として示しているものです。</p>
---	---

⑭仕様書3-(6)自主事業に関する業務について

・自主事業での経費は指定管理者の負担とするという記述がありますが、指定管理者がプールを使用する場合、貸切使用料は経費に含まれますか？

・貸切使用料の支払いが必要な場合、貸切使用料金表「その他の場合」の利用料金の支払いが発生しますか？それとも1コース貸切の料金の支払いとなりますか？

【指定管理者現状の水準及び現状の課題等】

⑮本資料が仕様書と分けて公表されているということは、本資料の内容は変更可能な項目もあるということでしょうか？

⑯3-(1)-③使用料の市への納付に関する業務について

・現状の水準では、金融機関への払い込みが毎日発生しております。つきましてはなぜ翌営業日に毎日支払う必要があるのか、ご教示いただけますと幸いです。また、人件費や各種手数料のコスト削減の観点から、1か月ごとのまとめて支払う方法についても検討は可能でしょうか？

・キャッシュレス決済の市への払い込みは月に1回でしょうか？

⑰3-(3)-①施設・設備等の維持管理に関する業務について

・松山中央公園プールが行う警備、植栽管理業務の対象施設がプール施設以外にも及んでおりますが、指定管理者はプール設備のみの管理でよろしいですか？

⑭

・指定管理者自らが専用利用する場合も使用料が発生し、経費となります。

・水泳教室や水中ウォーキングなどのアマチュアスポーツに該当する使用の場合、「アマチュアスポーツに使用する場合」の営利目的料金(表の料金の2倍)となります。

⑮お見込みのとおり、現状の水準及び現状の課題等は現在の状況を示したものであり、仕様を満たしたうえで改善することは可能です。

⑯

・公金の安全な取り扱いの観点から、本市では全庁的に原則毎日の入金としています。入金方法等について本市会計部局と協議しますが、現在のところ毎日指定金融機関への振込となっておりますので、応募にあたっては現在の取扱いを想定してください。

・キャッシュレス決済による納付はキャッシュレス決済事業者から市へ入金されますので指定管理者による納付はありません。

⑰現状の水準及び現状の課題等では中央公園を一括管理している現在の指定管理における状況を記載しています。

管理業務仕様書別紙3の管理範囲以外の警備、樹木剪定、除草等の管理は必要ありません。

※余熱利用施設は別紙3の区域外に位置しますが、管理業務仕様書のとおり、運転維持管理等が必要です

⑬3-(3)-⑰施設・設備等の維持管理に関する業務について
・プール濾過設備等保守点検及びろ材交換業務について、直近でろ材交換を行った年度と、ろ材交換サイクルを教えてください。

⑬換水作業時に毎年実施し、5か年で全ろ過器の砂ろ過材を交換するサイクルとしています。詳細は別紙 005-4を参照してください。