

「別府市共創交流拠点こもれびパーク指定管理者募集要項等に関する質問」に対する回答

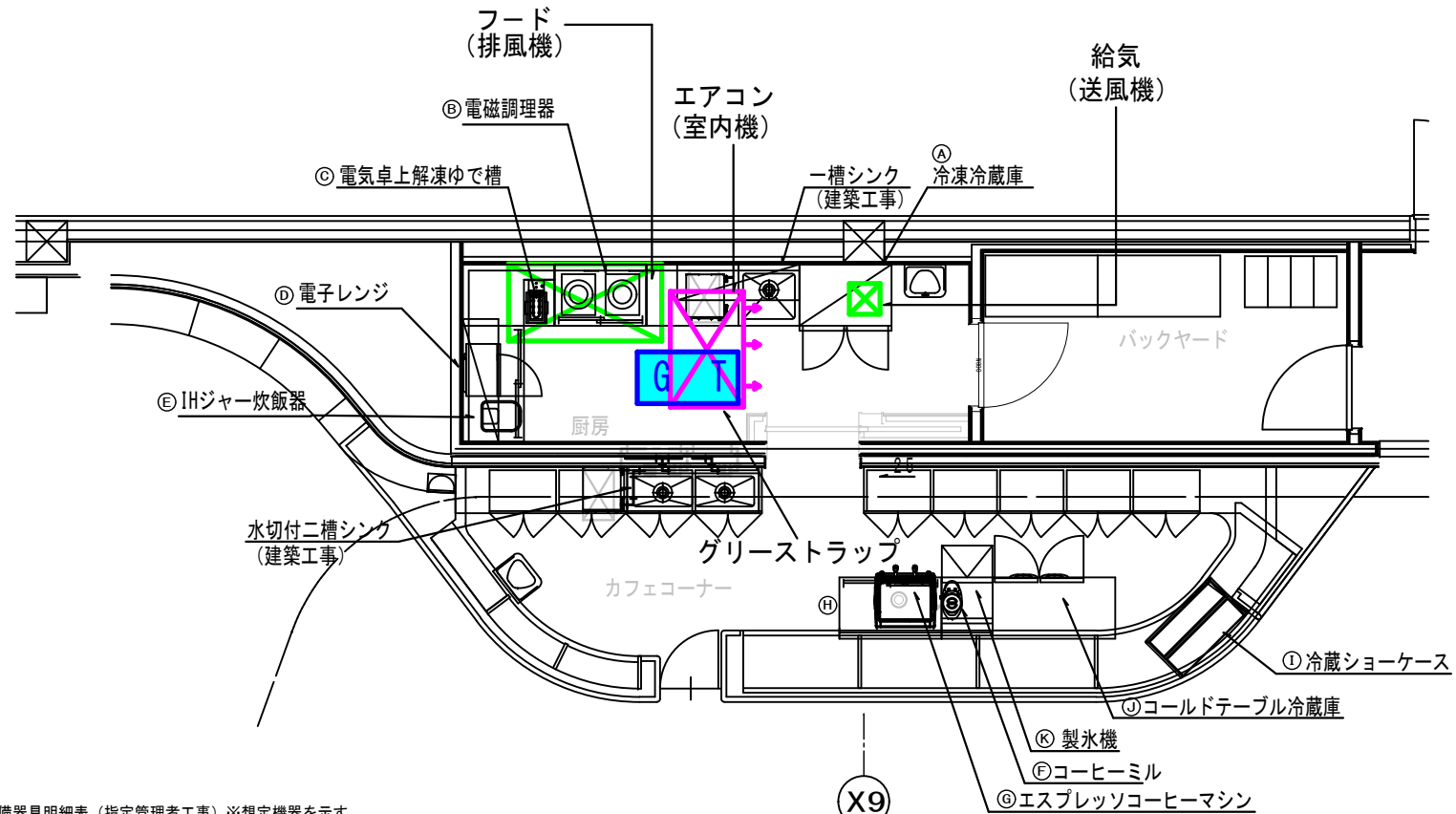
No	項目	頁	項番	内 容	回 答
1	募集要項	1	2 施設概要 (4) 施設構成	ラーニングcommonsは「図書館内エリア」内に記載がありますが、現地説明会のスライド冒頭では「共用エリア」に記載があったと記憶しております。要項の記載が正しいという認識でよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。
2	募集要項	3	2 委託料	お示しいただいた委託料の基準額ですが、積算根拠の詳細を開示してください。特に利用料金収入の見込額については、考え方も含めて詳しくご教示ください。	詳細は開示しません。 ただし、収入見込みとしては、市内の他施設の稼働率を参考に、年間 670 万円を見込んでいます。
3	募集要項	3	2 委託料	令和8年度～令和12年度まで同額の基準額となっていますが、物価・金利上昇を見込んでいない理由を教えてください。	今後5年間の推移を想定し、算定しています。
4	募集要項	4	4 委託料に含まれない経費 (1) 光熱水費	カフェコーナーの業務に要する光熱水費は、どのようにして負担額を決めるのかを教えてください。(例：子メーターの設置)	市が設置する電力・水道の子メーターにて検針し、負担額を決めます。
5	募集要項	4	4 委託料に含まれない経費 (2) カフェコーナーに関する業務に係る経費	カフェコーナーに関する業務に係る経費は委託料に含まれないという事だと思いますが、様式第3号の収支計画書にカフェコーナーの収入・運営経費の欄がありますが、こちらはどの様に理解したら宜しいでしょうか？	適正な運営計画の把握のためです。 指定管理委託料の積算に当たっては、カフェコーナー収入・支出分は対象外となります。
6	募集要項	4	4 委託料に含まれない経費 (2) カフェコーナーに関する業務に係る経費	カフェコーナーに関する業務に係る経費は委託料に含まれないという事から、様式第3号の収支計画書にカフェコーナーの収入・運営経費は記載しないという理解で宜しいでしょうか	同上の理由により記載してください。
7	募集要項	3	3 委託料に含まれる経費 (1) ウ 地域共創事業費	基準価格に含まれている地域共創事業費を開示願います。	No2 のとおり開示しません。
8	募集要項	9	(5) ウ 提出書類 ⑩ 納税証明書 (イ)	主たる事業所の所在地では未納がないことの証明を発行しておりません。つきましては直近何年分の納税証明書を提出したらよろしいでしょうか。ご教示ください。	直近1事業年度分を提出してください。
9	募集要項	10	(9) 情報公開条例に基づく情報公開	情報公開に関して、提出書類の多くは競争上の優位性を左右する可能性が高いものです。開示に先立ち、情報公開条例の趣旨に則り、応募者に対し意見聴取の場がきちんと与えられますか。	別府市情報公開条例の関係規定に基づき、情報公開担当課と協議し、適切に対応します。

No	項目	頁	項番	内 容	回 答
10	募集要項	10	(9) 情報公開条例に基づく情報公開	提出書類に関し、市に対して情報公開（提供）請求があった際には、①応募者に無断で開示される、②一方的に全面開示される、③インターネット等で開示されるなどの可能性はありますか。個人情報や競争上の優位性への配慮はありますか。	同上
11	募集要項	10	(9) 情報公開条例に基づく情報公開	指定管理者に選定されなかった場合も、提出した書類は公開の対象になるのでしょうか。 また、公開に当たり、団体に公開内容を事前に問い合わせることなく全面公開、または一部公開となりますか。	同上
12	募集要項	10	(14) 用紙サイズ・規格	フォントサイズは12ポイント以上となっていますが、図や表の中の文章やキャプションについては見やすさを考慮し、やや小さいフォントでも良いでしょうか。	差し支えありません。
13	募集要項	14	1 選定方法	接触を避けるため、選定委員を公開していただくか、もしくは属性をご教示ください。	審査終了後に公表します。
14	募集要項	14	3 ヒアリング	ヒアリングの出席者は、組織体制表に基づく統括責任者の参加が必須と記載されていますが、着任する者が決まっていない場合はどうすれば良いかご教示ください。また統括責任者が出席できない場合は失格、若しくは減点の対象となるのでしょうか。	募集要項に記載のとおりです。
15	募集要項	14	3 ヒアリング	申請者による提案（20分以内）は、スライドを投影しながら説明することは可能ですでしょうか。	可能です。 スクリーンは市で用意しますが、その他投影に必要な機材（プロジェクター、パソコンなど）は提案者で用意してください。
16	仕様書	5	4 こもればパークの企画運営に関する業務	アクティブ、クリエイティブ、ラーニングの各コモンズでの連携事業を実施する際の施設の利用料金は減免になるのでしょうか。ご教示ください。	設置目的に沿った連携事業であればお見込みのとおりです。
17	仕様書	5	4 こもればパークの企画運営に関する業務	「アクティブ、クリエイティブ、ラーニングの各コモンズでの連携事業の企画運営」との記載がありますが、ラーニングコモンズ内で実施する企画についても指定管理者から提案するという理解でよろしいでしょうか？	お見込みのとおりです。
18	仕様書	5	4および5 指定管理者の業務内容	「4 こもればパークの企画運営に関する業務」と「5 地域共創事業に関する業務」は密接に関係・連携するものと思われそうですが、それぞれ別の業務としての実施が求められているという理解でよろしいでしょうか？	それぞれの事業内容が密接に関連する場合は、一体的な事業として捉えても差し支えありません。

No	項目	頁	項番	内 容	回 答
19	仕様書	5	6 指定事業 (1) カフェコーナーの運営	カフェコーナーの運営は「指定事業」と定義されていますが、委託料の対象となる業務なのか、自主事業（独立採算事業）なのか、それともどちらにもあてはまらないのか、明確にしてください。	委託料の対象とはなりません。
20	仕様書	5	6 指定事業 (1) カフェコーナーの運営	カフェコーナーの運営は指定事業なので、行政財産の目的外使用料は掛からないという理解で良いでしょうか。	お見込みのとおりです。
21	仕様書	5	6 指定事業 (1) カフェコーナーの運営	カフェコーナーで販売する飲料及び軽食は、1階アクティブコモンズ内で飲食できるという理解で良いでしょうか。また、本施設内のどの場所は飲食不可とするエリアを想定しているのかをご教示ください。	アクティブコモンズでは飲食可能です。 飲み物については、基本的に施設内可能と想定していますが、詳細は市と協議し決定します。
22	仕様書	5	6 指定事業 (1) カフェコーナーの運営	「厨房設備器具（指定管理者工事）」の機器はそれぞれ何を想定されているのかご教示ください。	別紙、資料 1-3-A：厨房設備機器明細表（指定管理者工事）を参照ください。
23	仕様書	5	6 指定事業 (1) カフェコーナーの運営	換気扇、吸気扇の位置、風量についてご教示ください。	位置については別紙、資料 1-3-A を参照ください。 厨房の吸気風量 300 (m ³ /h)、排気風量 300 (m ³ /h) です。
24	仕様書	5	6 指定事業 (1) カフェコーナーの運営	上部飾り棚に看板の設置は可能でしょうか？	可能です。
25	仕様書	6	6 指定事業 (1) カフェコーナーの運営	廃棄物の集積場所は施設内のどの位置でしょうか？	施設のゴミ置き場は、2F北側外部です。 運用方法は別途協議とします。
26	仕様書	6	6 指定事業 (1) カフェコーナーの運営	グリストラップの設置位置をご教示ください。	設置位置は別紙、資料 1-3-A を参照ください。
27	仕様書	6	6 指定事業 (1) カフェコーナーの運営	「項目ク」に、グリストラップ、排気フード及び空調機器類という記載がありますが、「資料 1-3：厨房設備器具配置図」では詳しい配置が分かりません。設置場所や仕様を詳しく教えてください。	設置位置は別紙、資料 1-3-A を参照ください。カフェコーナーの空調は全館空調（床吹出し）です。 厨房用室内機：冷房能力 7.1kW、暖房能力 8.0kW グリーストラップ：SUS製（蓋付）・3槽式

No	項目	頁	項番	内 容	回 答
28	仕様書	6	6 指定事業 (1) カフェコーナーの運営	グリストラップ清掃の費用は市の負担でしょうか？	指定管理者の負担とします。
29	仕様書	6	6 指定事業 (1) カフェコーナーの運営	廃棄物の処理費用は市の負担でしょうか？	指定管理者の負担とします。
30	仕様書	6	7 自主事業	指定管理者が自動販売機を設置する場合、設置を想定する場所と台数、使用料をご教示ください。	市としての想定はありません。
31	仕様書 別紙 1		3 事業概要 (3) オープニングイベント 企画業務	オープニングイベントの実施の経費は開館準備業務に含まれるという理解で良いでしょうか。ご教示ください。	開館準備業務には含まれません。 オープニングイベント実施に伴う経費は、令和 7 年度(R8.3)の収支計画に含めてください。
32	様式 3		収支計画書 カフェコーナーの運営経費	募集要項 4 頁に「カフェコーナーに関する業務に従事する職員の人件費、食材等飲食業務に要する経費は、指定管理者の負担とします。」とあります。これは人件費、運営経費は委託料に含まれない経費であると読めますが、その場合、収支計画書のカフェコーナーの運営経費はどのような内訳になるのでしょうか。	No.5,6 のとおりです。 別紙(任意様式)により、カフェコーナー運営に要する収支の内訳を示し、収支計画書に合計額を記載してください。
33	様式 9		応募事業者等確認書 5 親会社等	「その役員」とありますが、親会社等と応募団体どちらを指しますか。	親会社等です。
34	様式 9		応募事業者等確認書 5 親会社等	「自己の役員」とありますが、親会社等と応募団体どちらを指しますか。	親会社等です。
35	様式 9		応募事業者等確認書 5 親会社等	確認ですが、①～③のうち、当てはまる 1 項目を記入するということでしょうか。	それぞれ、当てはまる項目に記入してください。

資料 1-3-A : 厨房設備器具明細表 (指定管理者工事)



厨房設備器具明細表 (指定管理者工事) ※想定機器を示す

No	品名	型式	規格寸法			台数	配管接続口径 (A)			電気 (60Hz) kW			特記事項
			W	D	H		給水	給湯	排水	単相100V	単相200V	三相200V	
①	冷凍冷蔵庫	HRF-90AFT3-1	900	650	1910	1			間接40			0.388	冷凍: 272L 冷蔵: 272L
②	電磁調理器	MIR-1035TA	900	600	300	1						3.0 5.0	G 卓上型
③	電気卓上解凍ゆで槽	ENB-200	200	400	250	1					1.3		H 卓上型
④	電子レンジ	NE-711GV	510	360	306	1					1.26		
⑤	IHジャー炊飯器	SR-VSX181	298	391	270	1					1.4		1合~1升炊き
⑥	コーヒーミル	ENEA (OD)	195	370	510	1					1.7		ホッパー容量: 900g (コーヒー豆)
⑦	エスプレッソコーヒーマシン	M26-DT/2CPT (TS)	604	547	558	1	15		高温40			2.5	エスプレッソ抽出能力 320杯/h
⑨	戸棚付作業台		1000	600	850	1							0杯/h
⑩	冷蔵ショーケース	OHGU-Th-900B	900	500	1150	1					0.216		有効容積 109L
⑪	コールドテーブル冷蔵庫	RT-120SNG-1-ML	1200	600	850	1			間接40			0.328	冷蔵: 245L
⑫	製氷機	1M-35M-1	500	600	450	1	15		間接40			0.21	38kg/日

注: 上記接続工事並びに消費量は、各器具に於ける1台を示す