

芝地区港区立いきいきプラザ指定管理者候補者選考に関する質問への回答書

No.	書類	ページ	行目	様式番号	質疑事項	質問内容	回答
1	様式集			様式12	キャッシュレス化に伴う手数料	事業運営費の中に、キャッシュレス決済手数料が含まれていますが、施設独自でキャッシュレス化を導入する場合、手数料を指定管理料として請求は可能でしょうか。	指定管理事業のキャッシュレス決済手数料については、指定管理料の対象経費に含めて問題ありませんが、自主事業のキャッシュレス決済については、指定管理料の対象外経費となりますので、指定管理者が負担します。
2	公募要項				感染症予防対策の費用	感染症予防対策を、予算に含めても可能でしょうか。	感染症予防に対する内容にもよりますが、区と協議が必要となる場合もあります。
3	公募要項	10	13		3 管理運営の基準（5）区と指定管理者の役割及び管理費の分担 イ管理責任の分担	最低賃金の上昇、昨今の新型コロナウイルスの影響等、労働環境や物品費の見通しを立てるのが難しい状況でございます。 3. 「物価変動」の「指定管理期間中の物品費、人件費等物価変動に伴う経費の増加」の分担については、貴区の負担、もしくは協議事項としていただけませんか。	公募要項に記載されているとおり、「物価変動」は指定管理者の責任です。検証シートに基づき、適正に見積もってください。
4	公募要項	10	13		3 管理運営の基準（5）区と指定管理者の役割及び管理費の分担 イ管理責任の分担	3. 「物価変動」には、光熱費変動リスクも含まれておりますでしょうか。例として、電気料単価の変動があった場合、料金高騰リスクは貴区の負担でしょうか。	公募要項に記載されているとおり、「物価変動」は指定管理者の責任です。光熱水費は、検証シートに基づき、適正に見積もってください。
5	公募要項	10	35		3 管理運営の基準（5）区と指定管理者の役割及び管理費の分担 イ管理責任の分担	10. 「不可抗力」には、現在流行している新型コロナウイルス等の感染症の流行も含んでいるという認識でよろしいでしょうか。新型コロナウイルス等の感染症の流行により一定期間施設を休館することとなり、施設内に配置する要員や業務量を削減することになった場合でも、一時的に雇用を削減することは困難でございます。今時点では明確に回答いただけないようであれば、協議事項としていただけますと幸いです。	緊急事態宣言の発出に伴い、区が休館を要請した場合には、勤務実績に基づく人件費、休館により指定管理者が職員に支給する休業手当については、指定管理料として区が負担します。
6	公募要項	10	35		3 管理運営の基準（5）区と指定管理者の役割及び管理費の分担 イ管理責任の分担	10. 「不可抗力（1）」の「不可抗力～被害の発生、拡大及び施設・設備の復旧」に「不可抗力に派生して必要になる業務」も含んでいるという認識でよろしいでしょうか。 *例えば震災等により、機械警備装置が故障した場合には一時的に警備員の配置等が想定されますし、直接的に被害が発生した施設・設備の復旧以外にも経費の増加も想定されます。それらが指定管理者負担となると、事業者サイドの負担が著しく重くなる可能性があります。	不可抗力に派生して必要になる業務については、一概に、不可抗力に派生して必要になる業務も含めるものではなく、発生した被害の状況等を踏まえて、必要かつ適正な範囲で、個別具体的に協議のうえ、対応してください。
7	様式集			様式第(C13)	業務範囲	神明いきいきプラザに併設する神明保育園及び中高生プラザも、防火対象物点検の範囲に含まれるでしょうか。 含まれるようでしたら、応札企業間での認識の齟齬を防ぐためにも、その旨、追記していただけないでしょうか。	消防法第8条に基づく建物として、防火対象物点検の範囲に含まれます。
8	様式集			様式第(B11)	業務範囲	三田いきいきプラザでは、防火対象物点検が必要ではないでしょうか。必要でしたら、応札企業間での認識の齟齬を防ぐためにも、4業務内容に「年に1回の防火対象物点検を実施すること。」と追記して頂けないでしょうか。	消防法第8条に基づく建物として、防火対象物点検の範囲に含まれます。