

麻布地区港区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	公募要項	2	33		施設の概要	麻布いきいきプラザの合築整備に関するスケジュールの詳細(工事期間、休館期間等)をご教示ください(確定していない場合は現時点での想定でも構いません)。	今後のスケジュールは、下記の予定です。 令和3年度 基本設計・実施設計 令和4～5年度 改築工事 令和6年度 運営開始
2	公募要項	2	33		施設の概要	麻布いきいきプラザの合築整備後における施設の敷地面積、建物の構造・延床面積、新たに加わる用途等の施設の概要をご教示ください(確定していない場合は現時点での想定でも構いません)。	・敷地面積：731.09㎡ ・建物構造：鉄筋コンクリート造 地上5階建(5階は屋上階) ・延床面積：約1,319㎡ ・新たに加わる用途等の施設の概要 麻布いきいきプラザとみなトリサイクル清掃事務所作業連絡所の合築施設になります。後者の施設の役割は、「資源運搬の中継拠点」、「指導業務等の活動拠点」及び「資源の回収拠点」です。 詳細は、ホームページに掲載されている「港区立麻布いきいきプラザ等整備計画」をご覧ください。
3	公募要項	2	33		施設の概要	麻布いきいきプラザの合築整備後について、他館と同じく、指定管理者は併設施設を含む全体の主たる建物管理者という認識で宜しいでしょうか。	お見込みのとおりです。
4	公募要項	5	19 24		施設の(併設施設を含む建物全体)維持管理	大規模な修繕とは、「1件130万円(税込)を超え、港区にて実施する修繕」という認識で宜しいでしょうか。 仮に指定管理者にて大規模な修繕を実施する場合のみ、修繕計画書の作成が義務付けられるという認識で宜しいでしょうか。	大規模な修繕とは、「1件130万円(税込み)以下の指定管理者が行う修繕であり、建物に影響のある修繕」のことを示し、実施の際には修繕計画書等を提出する必要があります。「1件130万円(税込)を超える修繕」は、港区が実施します。
5	公募要項	6	12		言葉の定義	「従事職員用の食料等の確保」とありますが、この“従事職員”に含まれる範囲を教えてください。 例)あっぱい西麻布の職員は含まない 等	「従事職員」とは、麻布地区いきいきプラザ(5館)の指定管理業務を担う職員のことを示します。
6	公募要項	6	12		費用負担	「従事職員用の食料等」の費用は貴区にてご負担いただけるという理解で宜しいでしょうか。 ※震災の規模により、要する物量が異なることから、発生の都度、別途精算とさせて頂けると幸いです。	従事職員用の食料等は、指定管理者が確保し、費用は指定管理料から支出してください。
7	公募要項	9			管理責任の分担について	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。
8	公募要項	9			管理責任の分担について	3.「物価変動」には、水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、電気料金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。

9	公募要項	10			管理責任の分担について	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、勤務実績に基づく職員の人件費、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。
10	公募要項	10			管理責任の分担について	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。
11	公募要項	11	2		指定管理料の支払いについて	「提案のあった経費を上限とし」とありますが、こちらは税込価格でしょうか。	経費はすべて税込価格で提案してください。
12	公募要項	15	33 35		申請手続	様式1及び様式2の宣誓書について 共同事業体で応募する際、様式1 [C] の宣誓書を共同事業体で1部作成し、各社で様式2の宣誓書を作成する、という理解でよろしいでしょうか。	共同事業体で応募する際、共同事業体として様式Cの宣誓書をご提出ください。この場合、様式2を作成する必要はありません。
13	公募要項	15			申請手続	副本のうち、押印書類については正本の写しでよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
14	様式集				様式 27 28 提案事業の考え方	様式27、様式28に記載する事業は「条例第1条に定める目的を達成するための事業且つ条例第3条に基づく事業」という定義であり、公募時点で現指定管理者が実施している事業及び「令和4年度以降の麻布地区いきいきプラザ継続事業一覧（資料4）」に記載の事業は対象とならないという認識で宜しいでしょうか。 また、以下の認識に齟齬がございましたら、誤認識の内容をご教示ください。 ・様式21～26には、公募時点で現指定管理者が実施している事業及び「令和4年度以降の麻布地区いきいきプラザ継続事業一覧（資料4）」に記載の事業の実績を含む提案を記載 ・様式27には、様式21～26・29に該当しない「新たな事業」の提案を記載 ・様式29には、様式21～27に該当しない「自主事業」の提案を記載	全ての様式の事業の提案について、現指定管理者が実施している事業かどうかを考慮する必要はありません。 様式27、28については、「令和4年度以降の麻布地区いきいきプラザ継続事業一覧（資料4）」に記載の事業は対象にはなりません。また、様式21～26・29に該当しない「新たな事業」の提案を記載してください。 様式21～26については、「令和4年度以降の麻布地区いきいきプラザ継続事業一覧（資料4）」に記載の事業をふまえた提案を記載してください。 様式29については、お見込みのとおりです。
15						光熱水費について、内訳の開示をお願いいたします。	別紙のとおりです。
16	様式集				様式9 情報セキュリティチェック シートの確認欄について	情報セキュリティチェックシートのはい・いいえ欄については、Excelの様式を使用した場合、1か所しか選べません。該当欄を加工して作成してもよろしいでしょうか。	様式9のExcelデータに不備があったため、差し替えを行いました。「公募要項様式（9、10、12、16、17、28、30、31、36）」を再度ご確認ください。