

芝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	様式番号	質疑事項	質問内容	回答
1	公募要項	7	-	Ⅱ. 2. (1) 施設の維持管理業務	大規模な修繕とは「1件200万円（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200万円（税込）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200万円（税込）を超える修繕」は、港区が実施します。
2	公募要項	11	-	Ⅱ. 3. (6) 区と指定管理者の役割及び管理責任の分担 イ管理責任の分担	3. 「物価変動」について「指定期間中の物品、人件費等物価変動に伴う経費の増加」について指定管理者側に印がついておりますが、都度協議事項としていただけますと幸いです。	公募要項に記載のとおり「3物価変動」についての管理責任分担は指定管理者となります。著しい物価上昇の場合は協議させていただきます場合があります。
3	公募要項	11	-	Ⅱ. 3. (6) 区と指定管理者の役割及び管理責任の分担 イ管理責任の分担	4. 「金利変動」について「指定期間中の金利変動に伴う経費の増加」について指定管理者側に印がついておりますが、都度協議事項をしていただけますと幸いです。	公募要項に記載のとおり「4金利変動」についての管理責任分担は指定管理者となります。著しい物価上昇の場合は協議させていただきます場合があります。
4	公募要項	11	-	Ⅱ. 3. (6) 区と指定管理者の役割及び管理責任の分担 イ管理責任の分担	10. 「不可抗力（2）」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、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が想定されます。それらが指定管理者負担となると事業者側の負担が著しく重くなる可能性があります。	お見込みのとおりで、「10不可抗力（2）」には「不可抗力に派生して必要となる業務」も範囲に含んでおります。
5	公募要項	20	-	Ⅲ. 1. (5) 申請手続	「⑧決算書類等、⑨監査報告書、⑩法人税、消費税、法人事業税、地方消費税の納税証明書」について、本公募書類の提出日切日の時点では令和7年度分は決算処理中のため、文中の「直近の決算期」の解釈は、令和6年度分を起算として遡ることによろしいでしょうか。 また、前述の解釈でよろしいとなると、「⑦預金残高証明書」についても同様に令和6年度の決算期末日のものが該当するのでしょうか。	いずれも令和6年度分を起算した書類を提出してください。